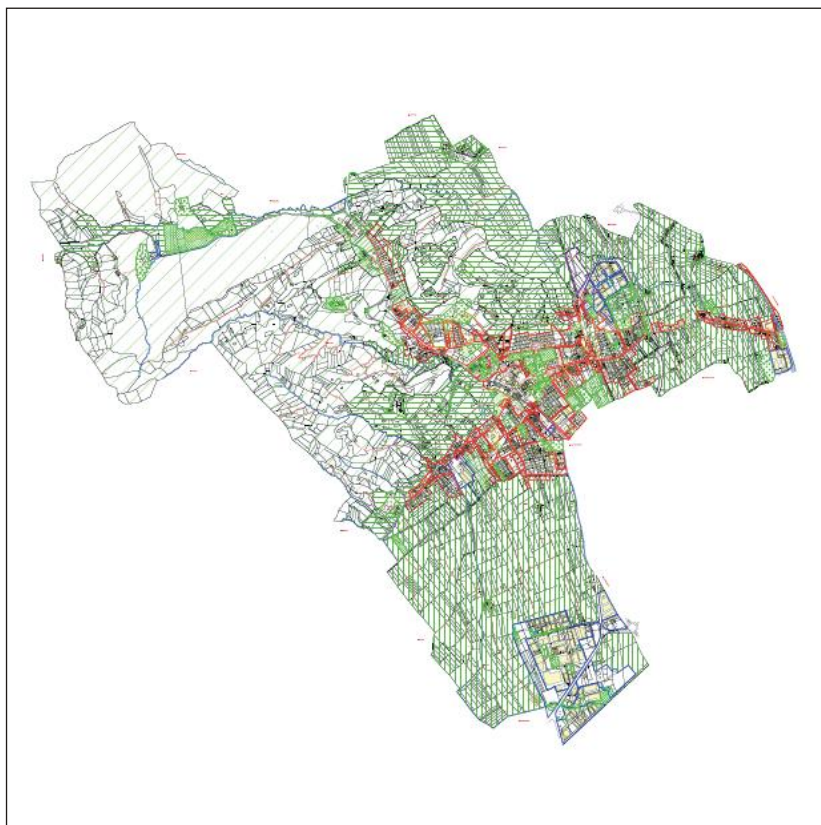

NORME DI ATTUAZIONE



I PROGETTISTI
Arch. EMILIO ALBA
Ordine Architetti Treviso n.1294
Arch. MAURO LION
Ordine Architetti Treviso n.1147

COLLABORAZIONE
Ufficio Tecnico Comunale:
Agnolazza Antonio
Feltrin Domenico
Simioni Paolo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Riepilogo iter di approvazione - P.R.G.

ADOZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 22.06.1993

PUBBLICAZIONE: Avviso in data 30.06.1993

ESAME E PRONUNCIAMENTO SULLE OSSERVAZIONI:

Delibera del Consiglio Comunale N. 44 del 26.10.1993

Delibera del Consiglio Comunale N. 45 del 27.10.1993

VOTO REGIONALE CON PROPOSTE DI MODIFICA:

Parere C.T.R. - Urbanistica - N. 88 del 08.02.1995

Delibera Giunta Regionale Veneta N. 759 del 21.02.1995

CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE DI MODIFICA:

Delibera del Consiglio Comunale N. 22 del 18.04.1995

VOTO DEFINITIVO REGIONALE:

Delibera Giunta Regionale Veneta N. 3209 del 06.06.1995

PUBBLICAZIONE NEL BOLLETTINO UFFICIALE REGIONE:

B.U.R. N. 69 del 25.07.1995

ENTRATA IN VIGORE: 9 Agosto 1995

(alle pagine successive, l'iter delle varianti)

VARIANTI

Riepilogo iter approvazione 1° VARIANTE

ADOZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 40 del 27.05.1997
OSSERVAZIONI : Delibera del Consiglio Comunale N. 61 del 15.09.1997
VOTO REGIONALE: Delibera della G.R.V. N. 4387 del 24.11.1998
PUBBLICAZIONE NEL B.U.R.: N. 112 del 15.12.1998

ENTRATA IN VIGORE: 30.12.1998

Riepilogo iter approvazione 2° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 48 del 29.06.1998
OSSERVAZIONI : Delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 14.09.1998
VOTO REGIONALE: Delibera della G.R.V. N. 3148 del 14.09.1999
PUBBLICAZIONE NEL B.U.R.: N. 89 del 12.10.1999

ENTRATA IN VIGORE: 27.10.1999

Riepilogo iter approvazione 3° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 20 del 28.04.1999
OSSERVAZIONI : Delibera del Consiglio Comunale N. 38 del 28.07.1999
VOTO REGIONALE: Delibera della G.R.V. N. 1347 del 04.04.2000
PUBBLICAZIONE NEL B.U.R.: N. 41 del 02.05.2000

ENTRATA IN VIGORE: 17.05.2000

Riepilogo iter approvazione 4° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 21 del 28.04.1999
OSSERVAZIONI : Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 28.07.1999
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 14232 del 30.08.1999
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : dal 06.08.1999 al 05.09.1999

ENTRATA IN VIGORE: 06.09.1999

Riepilogo iter approvazione 5° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 14 del 22.04.2002
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 21 del 05.06.2002
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 9622 del 10.06.2002
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : dal 10.06.2002 al 09.07.2002

ENTRATA IN VIGORE: 10.07.2002

Riepilogo iter approvazione 6° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 37 del 29.10.2003
OSSERVAZIONI: Delibera del Consiglio Comunale N. 2 del 22.03.2004
Delibera del Consiglio Comunale N. 4 del 30.03.2004
VOTO REGIONALE: Delibera G.R.V. N. 498 del 28.02.2006
PUBBLICAZIONE B.U.R.: N. 27 del 21.03.2006

ENTRATA IN VIGORE: 06.04.2006

VOTO REGIONALE (correzione errore materiale) :Delibera G.R.V. N. 2336 del 27.06.2006
PUBBLICAZIONE B.U.R.: N. 72 del 15.08.2006

Riepilogo iter approvazione 7° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 43 del 19.12.2002
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 13 del 25.02.2003
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 8418 del 06.05.2003
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : dal 11.03.2003 al 09.04.2003

ENTRATA IN VIGORE: 10.04.2003

Riepilogo iter approvazione 8° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 47 del 21.12.2004
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 15 del 09.05.2005
VOTO REGIONALE: Delibera G.R.V. N. 499 del 28.02.2006
PUBBLICAZIONE B.U.R.: N. 27 del 21.03.2006

ENTRATA IN VIGORE: 06.04.2006

Riepilogo iter approvazione 9° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 8 del 24.02.2005
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 31 del 27.06.2005
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 17554 del 16.08.2005
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 08.07.2005

ENTRATA IN VIGORE: 08.08.2005

Riepilogo iter approvazione 10° VARIANTE (Imp. Depurazione La Valle)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 16 del 09.05.2005
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 34 del 27.06.2005
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 16647 del 02.08.2005
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 08.07.2005

ENTRATA IN VIGORE: 08.08.2005

Riepilogo iter approvazione 11° VARIANTE (Ampliamento Scuola Elementare)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 20 del 20.06.2005

OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 44 del 09.09.2005
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 19646 del 19.09.2005
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 13.09.2005

ENTRATA IN VIGORE: 14.10.2005

Riepilogo iter approvazione 12° VARIANTE (Magazzino Pro-Loce)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 08.05.2006
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 25 del 26.06.2006
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 14331 del 29.06.2006
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 29.06.2006

ENTRATA IN VIGORE: 29.07.2006

Riepilogo iter approvazione 13° VARIANTE (Passerella Ponte S.Anna)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 21 del 05.05.2008
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 38 del 16.07.2008
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 14687 del 12.08.2008
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 25.07.2008

ENTRATA IN VIGORE: 25.08.2008

Riepilogo iter approvazione 14° VARIANTE (Centro Civico)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 22 del 05.05.2008
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 16.07.2008
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 14691 del 12.08.2008
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 25.07.2008

ENTRATA IN VIGORE: 25.08.2008

Riepilogo iter approvazione 15° VARIANTE (Scheda 11/C La Piramide))

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 18 del 25.05.2009
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 42 del 28.10.2009
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 19499 del 04.11.2009
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 03.11.2009

ENTRATA IN VIGORE: 03.12.2009

Riepilogo iter approvazione 16° VARIANTE (revisione Reg.Edilizio)

APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 13.01.2010

ENTRATA IN VIGORE: 23/01/2010

Riepilogo iter approvazione 17° VARIANTE (calcolo volume - Scheda 11/C – altezza ZTO D)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 52 del 16.12.2009
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 06 del 11.03.2010
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 7281 del 29.04.2010
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 26.03.2010

ENTRATA IN VIGORE: 25/04/2010

Riepilogo iter approvazione 18° VARIANTE (Diversa ubicazione aree a standard D1/6)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 26 del 22.07.2010
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 04.10.2010
INVIO IN REGIONE: Municipale n. 16301 del 08.20.2010
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 07.10.2010

ENTRATA IN VIGORE: 07/11/2010

Riepilogo iter approvazione 19° VARIANTE (revisione Reg.Edilizio – Lavori in quota)

APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 52 del 20.12.2010
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 20.01.2011

ENTRATA IN VIGORE: 31.01.2011

Riepilogo iter approvazione 20° VARIANTE (Sistemazione Via San Valentino art. 50 - 4° comma)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 22 del 03.10.2011
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 37 del 29.12.2011
INVIO IN PROVINCIA: Municipale n. 6899 del 15.05.2012

ENTRATA IN VIGORE: 10/02/2012

Riepilogo iter approvazione 21° VARIANTE (Amb. C1/8 e Aree “F” Via M. Sulder art. 50 - 4° co)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 19 del 22.08.2011
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 28 del 28.11.2011
INVIO IN PROVINCIA: Municipale n. 18686 del 05.12.2011

ENTRATA IN VIGORE: 05/01/2012

Riepilogo iter approvazione 22° VARIANTE (revisione Reg.Edilizio – PCIL)

APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 5 del 10.02.2014
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO : il 12.03.2014

ENTRATA IN VIGORE: 23.03.2014

Riepilogo iter approvazione 23° VARIANTE (Prolungam. Via delle Battaglie art. 50 - 4° co. lett. g)

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 07.04.2014
OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 37 del 02.09.2014
INVIO IN PROVINCIA: Municipale n. 14174 del 08.10.2014

ENTRATA IN VIGORE: 12/10/2014

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 -

FINALITÀ DELLE NORME

Le presenti norme integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria.

Si ricorda che ogni intervento dovrà essere compatibile con la normativa antisismica e che in ogni caso, i progetti di qualsivoglia costruzione interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, in ottemperanza ai disposti della legge n. 64/1974 e norme tecniche di attuazione D.M. 24/1/1986 nonché secondo le modalità contenute nella Circolare Regionale n. 57/1987.

Restano pertanto abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti norme.

Per ogni zona è prescritta nel successivo titolo III la disciplina urbanistica particolare, negli interventi dovranno essere rispettate le norme di tutela del successivo titolo IV nonché le definizioni e i parametri di cui all' art. 3.

- ART. 2 -**ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Gli elaborati da tav. 1 a tav. 12 rappresentano le analisi propedeutiche alla formazione del P.R.G. secondo le disposizioni della Regione del Veneto.

Gli elaborati di progetto sono:

Tav. 13.1.1 - P.R.G. Intero Territorio comunale	sc. 1/5000
Tav. 13.1.2 - P.R.G. " " "	sc. 1/5000
Tav. 13.3.1 - P.R.G. Zone significative	sc. 1/2000
Tav. 13.3.2 - P.R.G. "	sc. 1/2000
Tav. 13.3.3 - P.R.G. "	sc. 1/2000
Tav. 13.3.4 - P.R.G. "	sc. 1/2000
Tav. 13.3.5 - P.R.G. "	sc. 1/2000
Tav. 13.3a - Centri Storici: Destinazione d'uso del suolo -	sc. 1/500
Tav. 13.3b - Centri Storici: Ambiti d'intervento	sc. 1/500
Tav. 13.3c1 - Proposte soluzioni formali di facciata (Centro)	sc. 1/500-1/1000
Tav. 13.3c2 - Proposte soluzioni formali di facciata (La Valle - S. Rocco)	sc. 1/500-1/1000
Tav. 13.3d - Centri Storici: Proposte piani volumetriche	sc. 1/500
Tav. 14 Verifica del dimensionamento	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E RELATIVI ALLEGATI:

- Allegato A – Abaco – interventi edilizi sull’edificato esistente
- Allegato B – modalità esecutive
- Allegato C – Tabelle di normativa dei Centri Storici
- Schede annessi non più funzionali al fondo
- Schede recupero volumi abbandonati
- Schede di riordino edilizio ed urbanistico
- Beni ambientali ed architettonici – Schede “B”

REGOLAMENTO EDILIZIO E RELATIVI ALLEGATI:

- Allegato 1 – Linee guida per la diffusione della sostenibilità ambientale (bioedilizia)
- Allegato 2 – Schede tipologiche protezioni lungo canali e corsi d’acqua

RELAZIONE

Per le zone rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.

Per la misurazione di fasce di rispetto, in caso di discordanza fra indicazioni grafiche e normative, prevalgono quest’ultime, fatte salve indicazioni cartografiche “di progetto” rappresentate nella tavole di PRG.

- ART. 3 - (*)**DEFINIZIONI E PARAMETRI**

Trova applicazione, nella determinazione di volumi, superfici, altezze, distanze e distacchi, quanto previsto dalla Legge Regionale n.21/1996 in materia di risparmio energetico, ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

A tal fine con il progetto vanno presentati specifici schemi grafici dimostrativi e analitici di calcolo, con relazione sugli isolamenti, particolari costruttivi ed ogni altro elemento in proporzione alla consistenza dell'intervento edilizio.

a) Superficie territoriale: si intende un'area a destinazione omogenea di zona, attuabile mediante Piano Urbanistico Attuativo e comprendente le aree di urbanizzazione primaria e la superficie fondiaria.

La Superficie Territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate nelle tavole di P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che sono indicate nella cartografia di P.R.G. come di progetto e interne ad aree omogenee.

b) Superficie fondiaria: nel caso di Intervento Urbanistico Attuativo, per Superficie Fondiaria si intende quella parte di area che risulta deducendo dalla superficie territoriale le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di Intervento Edilizio Diretto la Superficie Fondiaria corrisponde alla superficie d'intervento, ad esclusione della parte eventualmente destinata a strade pubbliche e/o aree di uso pubblico di pertinenza del lotto.

c) Superficie Coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura; non concorrono alla formazione della Superficie Coperta i seguenti elementi edilizi : logge, porticati liberi, balconi o terrazze, falde di copertura, ciascuno aggettanti o profonde fino a ml. 1,50 tutti senza sovrastante volume, scale aperte o di sicurezza. Per sbalzi maggiori di ml. 1,50 si computa totalmente la Superficie Coperta.

La delimitazione di questi elementi con pilastri o colonne è ammessa purchè la larghezza di tali elementi non sia superiore a cm. 60.

L'abbinamento di elementi rientranti ed aggettanti o di porticati liberi e falda sporgente, dovranno rispettare il limite massimo complessivo di ml. 2,00, superato il quale si computano totalmente.

Per i nuovi fabbricati realizzati successivamente alla data del 10-07-2002 (variante n.5), gli elementi sopra indicati, delimitati da colonne, concorrono al calcolo della superficie coperta .

d) Altezza del fabbricato: è la distanza tra la quota 0.00 e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile.

Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso, dato dall'intradosso tra imposta e colmo.

Il coronamento interno del sottotetto non praticabile sovrastante l'ultimo solaio orizzontale, dovrà essere inferiore a cm. 50. Un sottotetto con coronamento interno di dimensioni maggiori, rientra nel calcolo complessivo dell'altezza.

La quota 0.00 è la media delle quote risultanti dal terreno prima dell'intervento, o di quelle del terreno sistemato se più basse, in corrispondenza dei vertici degli angoli dell'edificio.

La quota 0,00 rimane riferita all'andamento del terreno naturale o sistemato, se più basso, solo se a ridosso dell'edificio sia prevista la realizzazione di un muro di contenimento ad una distanza massima di ml. 2,00 dall'edificio stesso (vedi fig.13).

E' sempre ammessa la modifica dell'andamento del terreno a ridosso dell'edificio per una fascia di massimo ml. 5,00 finalizzata alla realizzazione della rampa carraia di accesso all'imboccatura del garage, senza che ciò comporti una diversa quantificazione dell'altezza fuori terra.

Nel caso di immobile costituito da più corpi edilizi, l'altezza va riferita ai singoli corpi.

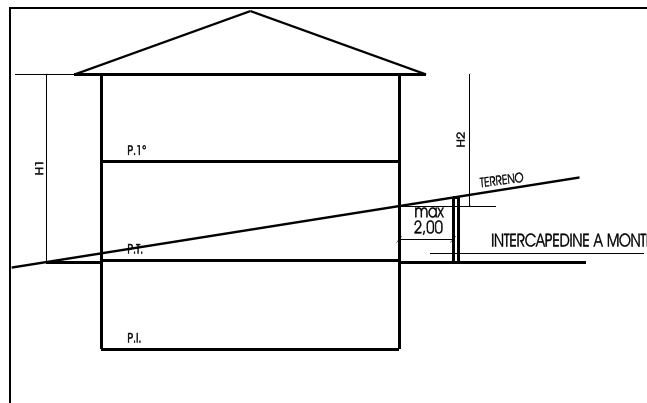


Fig. 13 – Art. 3 Lettera d)

e) Volume del fabbricato: è il prodotto della superficie coperta per l'altezza. Nel caso di edifici composti da diversi solidi geometrici, il volume sarà la somma dei volumi dei singoli solidi ottenuta moltiplicando le superfici coperte dei singoli elementi per le rispettive altezze.

CONCORRONO A FORMARE IL VOLUME

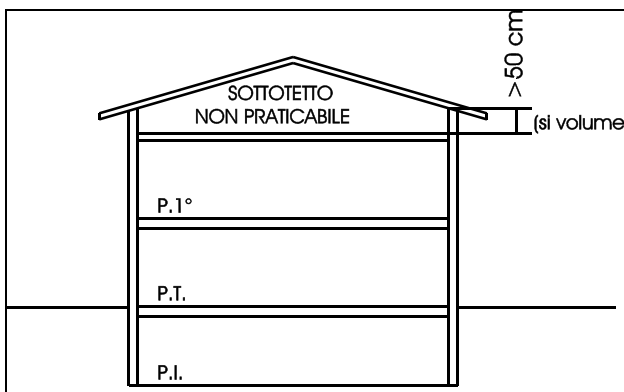


Fig. 6 – Art. 3 lettera e)

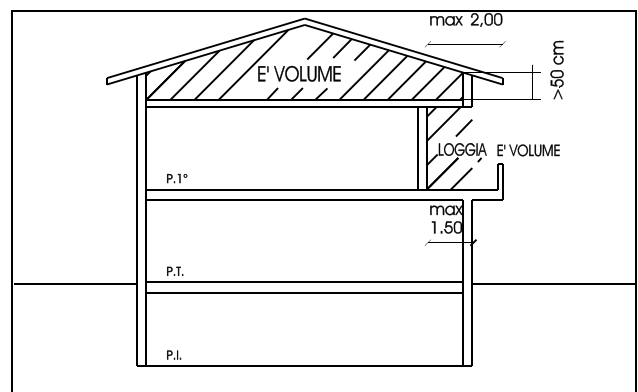


Fig. 7 – Art. 3 lettera e)

Nel computo dei volumi sono da escludersi:

- a) logge, porticati liberi, balconi o terrazze, falde di copertura, delimitati o meno da colonne e pilastri, ciascuno aggettanti o profonde fino a ml. 1,50 senza sovrastante volume, scale aperte o di sicurezza;
- b) i vespai di areazione (di cui all'art.58 del R.E.) privi di accessibilità, i coronamenti ed i volumi tecnici (comignoli, canne fumarie, antenne, ecc.) collocati al di sopra delle altezze massime; si considerano tecnici se contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti (impianto termico o di condizionamento, impianto idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza e di servizio alle terrazze ricavate sul tetto).
- c) i porticati pubblici o di uso pubblico di cui all'art. 49 del R.E.

L'abbinamento di: elementi rientranti ed aggettanti, o di porticati liberi e falda sporgente, dovranno rispettare il limite massimo complessivo di ml. 2,00, superato il quale si computano totalmente.

Il coronamento interno del sottotetto non praticabile sovrastante l'ultimo solaio orizzontale, dovrà essere inferiore a cm. 50. Un sottotetto con coronamento interno di dimensioni maggiori, rientra nel calcolo complessivo del volume.

NON CONCORRONO A FORMARE VOLUME

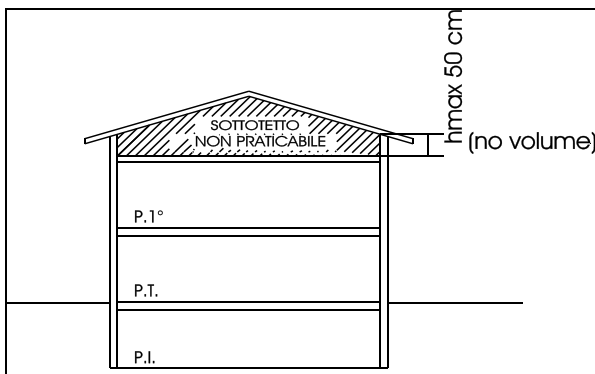


Fig. 8 – Art. 3 lettera e)

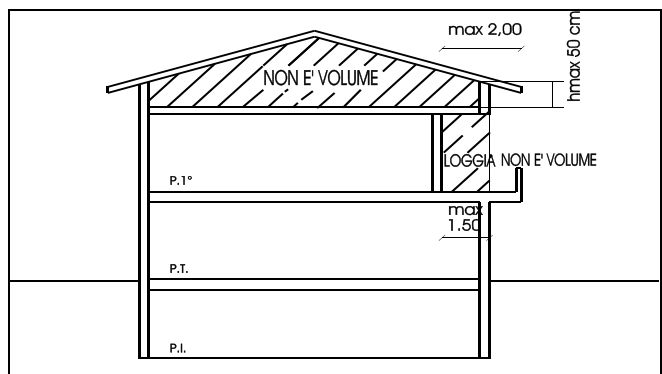


Fig. 9 – Art. 3 lettera e)

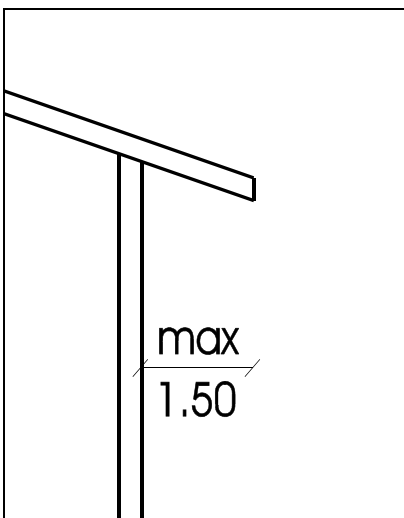


Fig. 10 – Art. 3 lettera e)

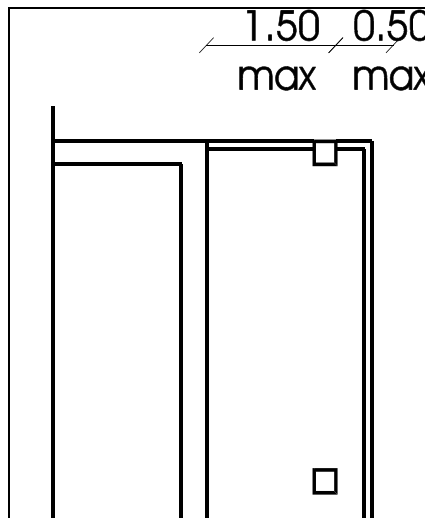


Fig. 11 – Art. 3 lettera e)

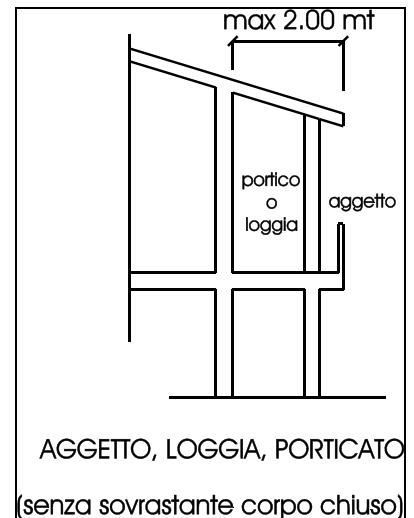


Fig. 12 – Art. 3 lettera e)

f) Indice di copertura: si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

g) Densità edilizia fondiaria: si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

h) Densità edilizia territoriale: si intende il rapporto tra i volumi ammissibili e la superficie territoriale interessata.

i) Distacco dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta entro e fuori terra dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti e comprendenti quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiede, fossi (anche tombinati da privati) o scarpate, spazi a parcheggio se paralleli al senso di marcia, ecc..

La distanza non deve essere inferiore a ml. 6 per le parti fuori terra e ml. 3 per le parti interrata e limitatamente a un piano entrotterra.

Le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro delle aree omogenee saranno quelle stabilite dal Nuovo Codice della Strada approvato con D. lgs. 30 Aprile 1992, n. 285 e dal Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono fatti salvi distacchi diversi conformi alle sagome limite, così come definite nelle tavole di P.R.G. o indicati negli Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni plano-volumetriche.

Le opere edilizie ammesse nelle fasce di rispetto stradale, sono quelle indicate nel successivo art.35/1a).

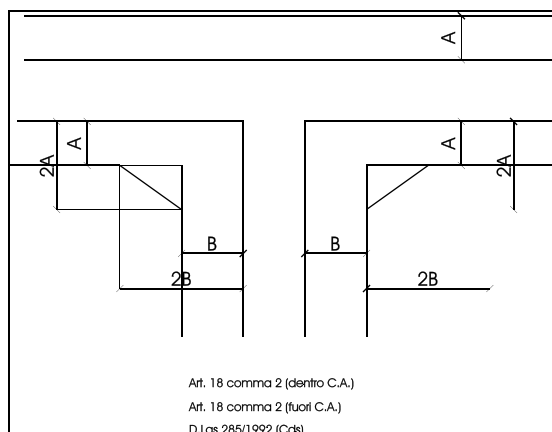


Fig. 1a – Art. 3 Lettera i)

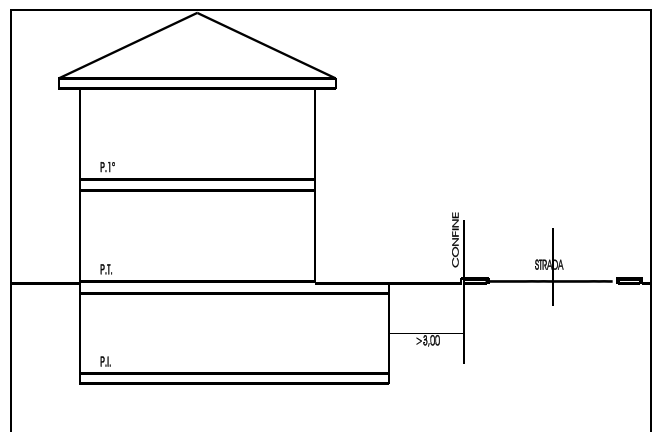


Fig. 4 – Art. 3 Lettera i)

E' ammesso costruire locali interrati sul confine stradale ed anche edifici fuori terra ad un distacco non minore di ml. 5,00, nel caso di strade attrezzate con :

- pista ciclabile, parcheggi in linea o viale, aventi larghezza complessiva di almeno ml. 3,65, fisicamente separati dalla viabilità da cordolo o barriera;

- parcheggi perpendicolari al senso di marcia (a pettine) che rientrano nel lotto ;
- piazzali e aree a parcheggio con relativi spazi di manovra (coul-de-sac);

La misura della distanza di qualsiasi impianto o mezzo pubblicitario dalla strada, va effettuata in proiezione orizzontale, con riferimento all'elemento più prossimo al confine stradale fra il bordo esterno dello stesso o del suo sostegno (qualora posto perpendicolarmente). Quando il mezzo è parallelo, si intende la parte più esterna della faccia dell'elemento o del suo sostegno.

DISTACCO DALLE STRADE

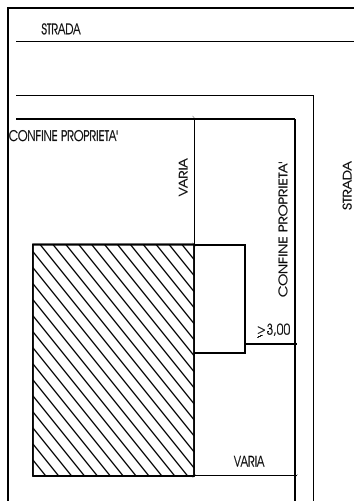


Fig. 1 – Art. 3 Lettera i)

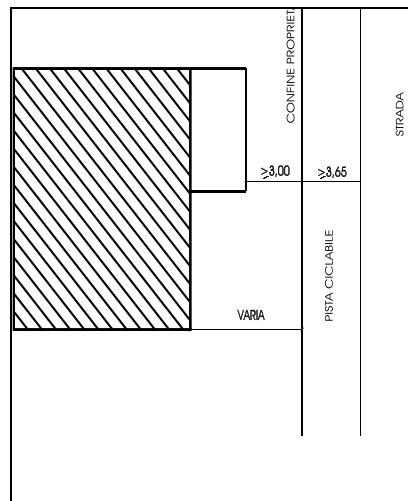


Fig. 2 – Art. 3 Lettera i)

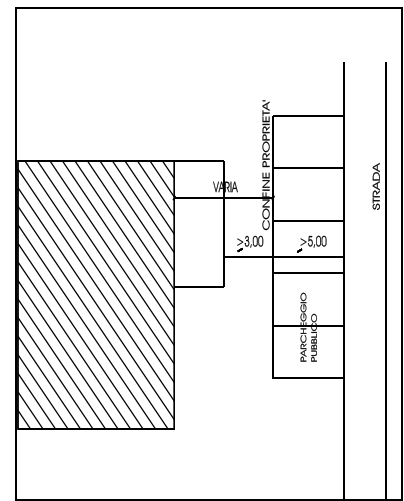


Fig. 3 – Art. 3 Lettera i)

1) Distacco dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini del lotto edificabile. La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5, fatte salve diverse prescrizioni di zona o accordi tra i confinanti con atto notarile da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Quando sul lotto limitrofo esista un edificio a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo i diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine e comunque nel rispetto dell'altezza massima consentita nella zona omogenea.

Sono fatti salvi distacchi diversi conformi alle sagome limite, così come definite nelle tavole di P.R.G. o indicati negli Strumenti Urbanistici Attuativi.

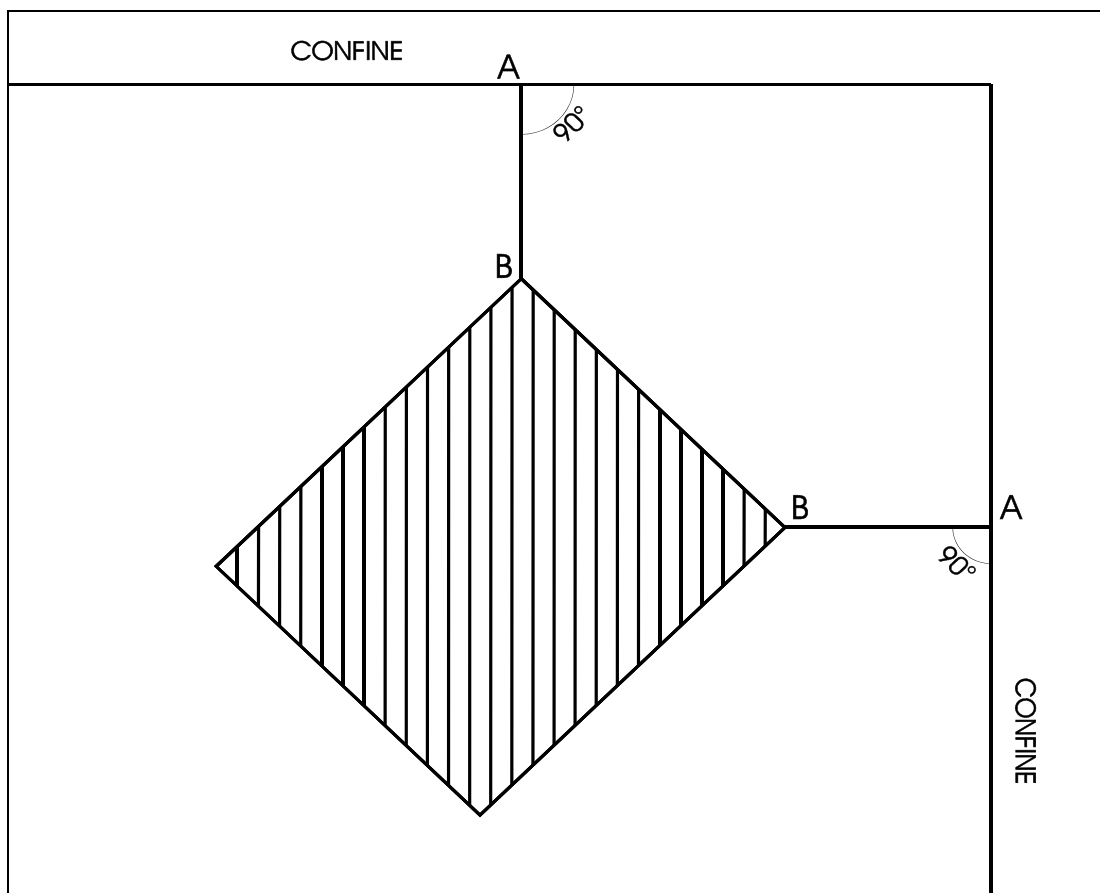


Fig. 5 – Art. 3 lettera 1)

m) Distacco tra i fabbricati: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra i fabbricati e i corpi di fabbrica ed ogni altro elemento costituente superficie coperta, da paramento esterno a paramento esterno, escluse logge, porticati liberi, balconi o terrazze, falde di copertura, ciascuno aggettanti o profonde fino a ml. 1,50, tutti senza sovrastante volume, scale aperte o di sicurezza, nonchè i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della lunghezza e comunque non sia superiore a mt. 5,00.

L'abbinamento di elementi rientranti ed aggettanti o di porticati liberi e falda sporgente, dovranno rispettare il limite massimo complessivo di ml. 2,00, superato il quale si computano totalmente.

La distanza non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica e comunque con un minimo di ml. 10.

Sono fatti salvi distacchi diversi conformi alle sagome limite, così come definite nelle tavole di P.R.G. o indicati negli Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni plano-volumetriche.

n) superficie lorda di pavimento: corrisponde alla superficie coperta misurata piano per piano secondo lo sviluppo dell'edificio;

o) superficie netta di pavimento: è la superficie di calpestio misurata al netto di murature, pilastri, vani di porte e finestre, terrazze, scale e tramezzi;

p) Altezze prefissate (art.14/g N.A.) : ai soli fini della determinazione della “*altezza prefissata*” indicata nelle tavole del centro storico, si misura la differenza fra piano campagna di progetto e:

- l'intradosso del soffitto orizzontale dell'ultimo piano praticabile, nel caso che il sovrastante coronamento interno del sottotetto non praticabile, sia al massimo di cm. 50 ;
- l'incrocio interno fra la falda di copertura ed il muro perimetrale (o le rispettive proiezioni), nel caso di sottotetti mansardati/inclinati o di coronamenti interni di altezza maggiore di cm. 50, sovrastanti l'ultimo solaio piano;
- non concorrono a determinare l' “altezza prefissata” eventuali tramezze, tamponamenti o arretramenti verso l'interno, che si rendano necessari per rendere abitabili i sottotetti ;

q) Area di pertinenza dell'edificio: Fatto salvo quanto indicato all'art.11 delle presenti Norme (aree di pertinenza di edifici di interesse storico-artistico), è da intendersi quale area di pertinenza, il sedime dell'edificio esistente o progettato, nonchè un'area circostante estesa per circa ml. 15 dal perimetro esterno del fabbricato stesso;

(*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 52 del 16.12.2009 – Var. n. 17

TITOLO SECONDO

MODI DI INTERVENTO

- ART. 4 -

MODI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- 1) - Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica:
 - a - Piano Particolareggiato
 - b - Piano per l'Edilizia Economica Popolare
 - c - Piano per Insediamenti Produttivi
 - d - Piano di Recupero di iniziativa pubblica
- 2) - Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata:
 - a - Piano di lottizzazione
 - b - Piano di Recupero di iniziativa privata
- 3) - Permesso di costruire
- 4) - Denuncie di Inizio Attività (D.I.A.)
- 5) - Approvazioni di progetti di opere pubbliche

- ART. 5 -**INTERVENTI DIRETTI NON SOGGETTI A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO**

Gli interventi diretti sono quelli consentiti dalle presenti norme mediante permesso di costruire o D.I.A., senza la preliminare approvazione di uno strumento attuativo.

Sono inoltre ammessi, anche in assenza di strumenti attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G., gli interventi singoli o di comparto:

- a) Sul patrimonio edilizio esistente così come stabilito dai successivi articoli 8, 9, 10 e 11;
- b) Nelle zone omogenee B, C1 e nelle schede normative puntuali, nei casi in cui la superficie fondiaria sia superiore a mq. 2.000, l'edificabilità in diretta attuazione del P.R.G. è subordinata all'approvazione di un piano guida che comprenda:
 - 1) previsione plano-volumetrica indicante la viabilità di accesso, gli allacciamenti ai pubblici servizi, le aree a verde e a parcheggio, le sagome, i distacchi dalle strade e fra edifici;
 - 2) stipula di atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere e/o cessione aree e/o costituzione di servitù di pubblico uso.
- c) Nelle zone di centro storico: secondo le modalità di cui al successivo art. 14.

In queste zone tutti i "lotti edificabili" indicati dal P.R.G. tramite l'individuazione delle unità minime d'intervento (U.M.I.) ai sensi dell'art. 13 punto 4 L. 1150/1942 possono essere costituiti in comparto edificatorio, ai sensi degli artt. 23 L. 1150/1942, 870 Cod. Civ. e art. 62 L. R. n. 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004.

La relativa campitura all'interno del P.R.G., equivale a formale "declaratoria di comparto" ai sensi dell'art. 18 L.R. 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004.

A carico dei proprietari delle aree comprese in ciascun comparto, suddivisi in proporzione della rispettiva caratura consortile, sono tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, (previste all'interno del comparto), nonché quota parte proporzionale degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterna al comparto.

Tali contributi comprendono e assorbono i contributi commisurati agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 16 del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001 salvo conguaglio in numerario nel caso in cui le opere realizzate non raggiungano i valori tabellari di riferimento.

Nelle opere di urbanizzazione di cui al presente comma sono comprese le aree di cui all'art. 24 L.1150/1942.

Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio appartengano a due o più proprietari, la costituzione del consorzio di comparto di cui agli artt. 870 Codice Civile e 23 L. 1150/1942 e 62 L.R. n. 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004, e' obbligatoria nel caso l'istanza di permesso edilizio o la D.I.A. non sia sottoscritta da tutti gli aventi titolo.

In tal caso essa dovrà avvenire per atto pubblico. Il consorzio avrà rilevanza per il Comune solo dal momento in cui copia autentica dell'atto costitutivo dello stesso sia acquisita al protocollo comunale.

Solo in riferimento all'ambito definito dalle Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) graficizzate nelle tavole di P.R.G., l'atto pubblico di cui sopra può essere sostituito - a discrezione dell'Amministrazione Comunale - dalla presentazione di un progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo ove siano

previste la cessione di aree e la realizzazione di opere a scomuto, il progetto dovrà essere corredato dall'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente art. 5b/2. Sarà facoltà della P.A. richiedere congrue garanzie fidejussorie in relazione all'entità delle opere.

Resta in ogni caso l'obbligo della cessione delle aree a standards per atto pubblico..

La quota di partecipazione del consorzio di comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base delle carature di P.R.G..

La mancata adesione di un proprietario al consorzio di comparto deve essere fatta constare con invito a costituirsi davanti a competente notaio per la costituzione o l'adesione al consorzio, notificato nelle forme delle citazioni civili a cura di altro proprietario di aree comprese nello stesso comparto, e col verbale di mancata costituzione o adesione al consorzio.

Su istanza del consorzio che rappresenti almeno i tre quarti delle carature consortili, il Sindaco promuove l'espropriazione a favore del consorzio delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti al consorzio.

Devono partecipare, al consorzio di comparto anche i proprietari di immobili di cui il P.R.G. (o i Piani Attuativi di iniziativa pubblica) prevedano la conservazione.

Le aree destinate a strade o piazze pubbliche di proprietà demaniale non sono computate in sede di costituzione di consorzio di comparto.

Ove all'interno di un comparto ricadano aree edificabili di proprietà comunale, la partecipazione del comune a consorzio di comparto dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale.

- ART. 6 -

ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

L'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di strumenti urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al precedente art. 5 e gli interventi normati da schedatura puntuale.

La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli strumenti urbanistici attuativi è individuata nelle tavole di progetto e nelle norme di P.R.G.; l'estensione dell'area deve consentire la razionale organizzazione urbanistica dell'insediamento.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare l'inquadramento dei singoli strumenti urbanistici attuativi in un " ambito di progettazione urbanistica unitaria", anche ridotta oppure estesa ad altre Z.T.O. contermini, il cui progetto viene approvato dal Consiglio Comunale ed attuato anche per stralci, mediante la convenzione dei singoli strumenti urbanistici attuativi.

- ART. 7 -**STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI****A - Contenuti ed elaborati**

I contenuti e gli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, Piani di Lottizzazione, Piani per l'Edilizia Economica Popolare e Piani per gli Insediamenti Produttivi) sono quelli stabiliti dalle specifiche disposizioni di legge.

B - Criteri di progettazione

1 - La composizione urbanistica deve rispettare i valori dominanti e la qualificazione delle preesistenze.

2 - Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml.6; i marciapiedi devono avere livelletta costante, larghezza adeguata alla funzione della strada e comunque non minore di ml. 1,50, adeguati al superamento delle barriere architettoniche e se alberati, avere larghezza non inferiore a ml. 2,00.

Relativamente ai piani urbanistici che interessano zone di nuova espansione (P.L. - PEEP - PIP), i marciapiedi delle strade principali dovranno essere realizzati su entrambi i lati della strada ed almeno uno dovrà essere alberato. In alternativa potrà essere ammessa la realizzazione, su di un unico lato, di una pista ciclo-pedonale adeguatamente pavimentata, alberata ed avente larghezza minima di mt. 3,65.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purchè 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. 14 per le zone residenziali e ml. 24 per le zone commerciali, artigianali-industriali.

Nel caso di viabilità a basso volume di traffico o fondo cieco, sarà possibile ammettere larghezze inferiori a ml. 6,00.

Le strade anche se interne ai lotti edificati o edificabili, devono essere sempre dimensionate in modo da consentire l'accesso ai mezzi di soccorso e/o sicurezza (Ambulanze, VV.F., autoscale, ecc.).

Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato con un raggio di curvatura adeguato al volume di traffico e comunque con un minimo di ml. 4,00. Le caratteristiche dell'innesto e raggi di curvatura maggiori, sono definiti in base al tipo di traffico che interessa la strada ; accesi ed eventuali cancellate dovranno essere arretrate secondo quanto stabilito all'art. 46 del R.E., in modo da garantire la fermata dei veicoli fuori dalla carreggiata stradale.

Gli accessi carrai devono essere realizzati con adeguato sottofondo in calcestruzzo, idoneo a sopportare il peso anche di autotreni ed autobotti.

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere una profondità non inferiore a ml. 5.00, e devono essere alberati con essenze d'alto fusto in misura di almeno un albero ogni 50 mq.. L'ubicazione delle aree a parcheggio dovrà perseguire la maggior funzionalità ed essere distribuite in modo capillare al fine di meglio servire l'intero ambito di intervento.

I percorsi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml 2.00, essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi veicolo. Le piste ciclabili devono avere una

larghezza minima di ml. 2,50, separate dalla viabilità pedonale e meccanica mediante adeguati deviatori di traffico e devono avere indicazioni segnaletiche sia orizzontali che verticali.

Lungo i corsi d'acqua la viabilità va disposta parallelamente agli stessi con la interposizione di una fascia verde/alberata di larghezza non inferiore a 4 metri.

3 - Le aree destinate a verde pubblico devono essere organizzate in modo da consentire il più elevato livello di utilizzazione possibile, anche a mezzo del loro accorpamento. Il progetto dovrà specificare le essenze arboree ed arbustive, con riferimento a quelle indicate al successivo art.9.

Quando è presente un corso d'acqua, esse vanno collocate lungo lo stesso, prevedendo punti di accesso che consentano la manutenzione idraulica dello stesso.

4 - I manufatti riguardanti gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e disposti in modo da risultare correttamente inseriti nell'ambiente evitando, per quanto possibile, la collocazione su fronti principali ed il frazionamento degli spazi scoperti. Gli alloggiamenti dei contatori dovranno essere posti in area privata facilmente raggiungibile dall'esterno.

Nelle Z.T.O. residenziali le cabine ENEL devono essere o interrate o ribassate.

5 - Nella progettazione degli strumenti urbanistici attuativi residenziali dovrà essere garantita la dotazione minima di superfici a servizio di opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dagli artt. 25 - 26 L.R. 27/06/1985 N° 61 come modificata dalla L.R. 11/2004 e dal D.M. 02/04/1968 N° 1444. Nel dimensionamento delle aree a parcheggio lo spazio di manovra non potrà avere dimensione maggiore degli stalli di sosta.

6 - Nella progettazione degli strumenti urbanistici attuativi in aree omogenee " D " dovranno essere previste le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel dimensionamento delle aree a parcheggio lo spazio di manovra non potrà avere dimensione maggiore degli stalli di sosta.

Nel caso di interventi di risistemazione viaria, ovvero di attuazione di strumenti urbanistici, dovranno essere obbligatoriamente previste e realizzate aree attrezzate ed opportunamente mascherate, per la raccolta dei rifiuti urbani e la relativa segnaletica sulla base degli standard previsti nell'apposito Regolamento del Consorzio di gestione dei RSU.

Con i progetti di realizzazione di insediamenti residenziali-commerciali-direzionali comprendenti più di N. 6 unità, dovranno essere previste apposite aree, in suolo privato, contigue ed aperte sul fronte della via pubblica interessata alla raccolta dei rifiuti, per la collocazione dei cassonetti, ovvero dei sacchi per la raccolta differenziata porta a porta.

I progetti e le soluzioni adottate dovranno essere predisposti in conformità alle indicazioni del Consorzio gestore ed essere preventivamente approvati dalla Commissione Edilizia.

Dovrà in ogni caso essere rispettato il Regolamento per la disciplina del servizio del Consorzio gestore.

Dovrà essere garantita una dotazione minima di superficie a verde pubblico alberato pari al 10% dell'area di intervento oltre a quanto previsto dal D.M. n° 1444 per le opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto art.25 L.R. 61/85 come modificata dalla L.R. 11/2004.

7 - Nei piani urbanistici attuativi è obbligatoria un'ipotesi plani volumetrica dell'intervento che potrà prevedere, ai sensi dell'art. 9 u.c. del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, distacchi da strade, confini o fabbricati diversi da quelli di cui all'art. 3 purché internamente all'ambito della Z.T.O..

8 - Al fine di perseguire programmi integrati di intervento con l'Amministrazione Comunale, saranno ammesse soluzioni urbanistiche che coinvolgano anche parti di territorio esterne all'ambito individuato, al

fine di perseguire l'interesse pubblico all'attuazione del PRG o alla soluzione di problematiche infrastrutturali generali. Tale riconoscimento dovrà risultare da specifiche indicazioni approvate dal Consiglio Comunale e da recepirsi in sede di stipula della convenzione urbanistica.

- ART. 8 -

DOTAZIONI DI PARCHEGGI IN AREE PRIVATE

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggio secondo quanto previsto dalla Legge n° 122/89 per il volume residenziale (1mq/10 mc) e con il rispetto degli indici minimi per le seguenti destinazioni:

- Direzionale 1,00 mq/mq. della superficie lorda di pavimento
- Alberghiero, turismo e agriturismo 0,50 mq/mq. della superficie lorda di pavimento
- Industriale ed artigianale 10% della superficie del lotto.
- Commerciale 1,00 mq/mq della superficie netta di pavimento riferita allo spazio esclusivamente di vendita; non concorrono al computo delle aree a parcheggio le superfici destinate ad usi accessori quali: magazzini ripostigli, servizi igienici, spogliatoi ed altri locali dove sia preclusa la presenza continuativa del pubblico. Rimangono fatte salve le indicazioni puntuali previste dalla vigente normativa in materia di vicinato, medie e grandi strutture commerciali di vendita (L.R. n. 15/2004).

Nei nuovi insediamenti di carattere Direzionale in aree omogenee A e B tali limiti potranno essere ridotti alla metà purché siano previste adeguate attrezzature integrative (art. 5 D.M. 1444/1968).

All'interno del lotto in aree residenziali dovranno essere realizzate le aree a parcheggio scoperto in modo tale da ricavare minimo un posto auto per alloggio in aggiunta al posto coperto previsto all'art. 68 del R.E. Tali spazi non possono essere ricavati nei fondo rampa, lungo le rampe stesse o nelle aree di manovra e disimpegno degli scantinati.

Tale norma non si applica nelle zone di centro storico ove gli standards ex lege 122/89 vanno ricavati secondo quanto indicato al successivo art.14.

Relativamente al recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi, a fronte della documentata insussistenza di spazi per la realizzazione delle dotazioni di parcheggio previste dal presente articolo e dall'art.68 del Regolamento Edilizio, il concessionario potrà monetizzare in toto le dotazioni mancanti.

In generale gli spazi per parcheggi comprendono le aree funzionali per la manovra e la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione comune a più unità abitative. In ogni caso la quantità di area per manovra non può mai superare quella destinata alla sosta ; i parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente, ed anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano contigue al lotto stesso, in Z.T.O. compatibile e asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trasciversi a cura del proprietario.

Monetizzazione:

Nelle zone “A-Centro Storico” vale quanto previsto all’art.14 con esclusione delle medie o grandi strutture commerciali di vendita.

Fuori dalle zone “A-Centro Storico”, e dalle zone D/1 e D/2, a fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione, gli interventi che comportano incremento degli standard saranno ammissibili salvo provvedere, nel limite massimo del 50% di quanto dovuto, alla monetizzazione delle dotazioni non realizzate, previa deliberazione discrezionale e ricognitiva della Giunta Comunale e secondo i criteri che saranno fissati dall’Amministrazione Comunale stessa.

La monetizzazione delle dotazioni di parcheggio mancanti non è ammessa:

- nelle zone territoriali di tipo D/1 e D/2;
- in tutti i casi di realizzazione di medie o grandi strutture commerciali di vendita ricadenti in qualsiasi zona del territorio.

Per i parcheggi che hanno un massimo di 10 posti macchina è prevista l'immissione diretta sulla strada, salvo parere dell’ente gestore/proprietario, oltre tale limite si richiede una organizzazione dell'area a parcheggio con ingresso e uscita con separazione fisica e/o marciapiede per evitare la manovra dei veicoli sull’intero fronte.

Eventuale deroga potrà essere concessa nell’ambito di Strumenti Urbanistici Attuativi o previa deliberazione del Consiglio Comunale e comunque previo parere dell’Ente gestore/proprietario della strada.

Tutte le aree destinate a parcheggi pubblici dovranno essere:

- alberate con essenze d'alto fusto in misura di almeno un albero ogni 50 mq;
- individuate con segnaletica orizzontale e verticale, senza possibilità di riserva esclusiva, se non quella destinata agli spazi per disabili.

La dotazione degli spazi prevista nel presente articolo è riferita alla superficie fondiaria e quindi aggiuntiva rispetto alla dotazione minima prevista all'art. 25 L.R. 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004 con esclusione delle destinazioni commerciali, turistiche e direzionali per le quali la dotazione indicata è da ritenersi comprensiva .

Tutti gli interventi che comportano il ricavo di unità commerciali, direzionali o turistico-ricettive, devono prevedere la realizzazione di adeguati spazi di sosta pubblici o di pubblico uso, salvi i casi di monetizzazione ove espressamente previsti. La disponibilità di tali spazi va garantita attraverso la sottoscrizione di atto notarile di formale costituzione di servitù di pubblico uso, da produrre per l’ottenimento del permesso di costruzione o in sede di presentazione della D.I.A.. Dovrà altresì essere collocata adeguata segnaletica verticale ed orizzontale, in conformità al Codice della Strada.

- ART. 9 -**DISCIPLINA DEL VERDE IN AREE PRIVATE**

Le alberature significative di alto fusto (con diametro superiore a cm. 35 misurato ad un metro da terra) dovranno essere conservate e tutelate.

Il Comune potrà consentire - per motivate ragioni - l'abbattimento di tali alberature. Con obbligo di sostituzione o reimpianto di essenze anche diverse, che verranno prescritte in relazione al contesto ambientale in cui si opera.

All'interno dei lotti edificabili ricadenti in zone B, C, E, F, le aree libere previste in qualsiasi richiesta di permesso di costruire o nella D.I.A. (compreso il cambio di destinazione d'uso) devono essere sistemate a verde ed alberate in misura non inferiore al 20% del lotto con almeno una pianta e due gruppi di essenze arbustive ogni 200 mq. di lotto, fatte salve motivate esigenze organizzative; il progetto dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arbustive e per quelle arboree, da scegliere tra le specie autoctone.

All'interno dei lotti edificabili nelle zone "D" dovrà essere destinata a verde alberato una superficie minima pari al 10% del lotto stesso, salvo diversa specifica normativa.

Negli insediamenti produttivi con tipologia specialistica è obbligatoria la messa a dimora di cortine d'alberi d'alto fusto verso coni di visuale significativi, le strade e lungo i confini di proprietà; in vicinanza di nuclei residenziali o di servizio, la localizzazione del verde dovrà prioritariamente assolvere alla funzione di barriera protettiva e non intralciare la visuale nel rispetto del Codice della Strada.

Nelle fasce di rispetto stradale è prescritta la realizzazione di barriere con alberi a grande sviluppo le cui specie verranno valutate di volta in volta in base alle caratteristiche locali del tracciato stradale: la distanza tra gli alberi, in dipendenza del tipo impiegato, deve essere tale da assicurare l'efficacia della barriera.

Specie vegetali cui far riferimento nella piantumazione delle aree verdi :

Oltre a ciliegi, meli, peschi, fichi, kaki e susini sono consigliate le seguenti essenze:

Querce: - Rovere (Quercus Petrae) - Farnia (Quercus Robur) - Roverella (Quercus Poboscens)

Tigli: - Tilia Polatyphyllos - Tilia Cordata

Ontani: - Ontano nero (Alnus Glutinosa) - Ontano bianco (Alnus Incana)

Pioppi: - Populus Nigra - Populus Nigra Italica - Populus Euroamericana (Pioppo Ibrido)

Aceri: - Acex Campestre

Olmi: - Ulmus Campestris

Frassini: - Frassino (Fraxinus Excelsior) - Orniello (Fraxinus Ornus)

Salici: - Salix Alba

Noci: - Juglaus Regia

Platani: - Platanus Occidentalis Platanus Acerifolia

Carpini : - Carpino Bianco e Nero.

Sono da escludere specie arboree tipiche di ambienti estranei a quello locale, fra i quali: abete rosso, pino marittimo, ecc..

- ART. 10 -**NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE NELLE ZONE E AREE**

Salvo diverse prescrizioni stabilite per gli edifici schedati (art.11) e per quelli esistenti nelle zone "A", sono sempre consentiti, in tutte le zone ed aree, anche in assenza degli strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all'art. 3 del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001.

Salvo diverse prescrizioni stabilite per gli edifici esistenti è sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti, nonché del volume edilizio sovrastante le abitazioni (sottotetti) purché legittimo e già dotato delle condizioni necessarie per l'abitabilità in merito all'altezza e alla illuminazione dei vani come definita nell'art.68 del R.E..

Gli interventi sono sempre soggetti alle prescrizioni del P.R.G. per la tutela degli edifici d'interesse storico, architettonico e ambientale di cui al successivo art. 11.

La modifica o sostituzione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., è subordinata al rispetto delle norme regolamentari di cui all'art.52 (R.E.)

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder mantenuti impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato.

Oltre agli interventi di cui sopra, ad esclusione degli edifici ricadenti all'interno delle zone "A" ed "E", sono consentiti:

1) Per gli edifici residenziali e per gli interventi volti alla destinazione d'uso residenziale, gli interventi di ampliamento, anche oltre gli indici di zona, per una sola volta, in misura non superiore a mc. 150 (centocinquanta) per ogni unità abitativa, esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G.(09.08.1995), limitatamente ad edifici isolati unifamiliari e bifamiliari; nonché per le altre tipologie edilizie purché dall'applicazione della presente norma non si verifichi, per le destinazioni diverse da uni-bifamiliare, un aumento del numero delle unità immobiliari.

Il rilascio del permesso di costruzione è subordinato alla stipula di contratto da rendersi pubblico mediante registrazione e trascrizione (ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile), attraverso il quale il Comune limita l'uso futuro della proprietà dell'edificio in ragione dell'ampliamento concesso.

Sono da considerare esistenti gli edifici che alla data sopra indicata risultano iniziati (riferimento alla denuncia di inizio lavori).

L'ampliamento è ammesso nel rispetto delle altezze massime, dei distacchi dalla strada, dai confini e tra fabbricati come stabilito dall'art. 3.

Sono ammessi ampliamenti interrati destinati solamente a locali accessori entro il perimetro della superficie coperta dell'edificio., più un rapporto del 40% della superficie lorda esistente anche su più piani e comunque con un limite massimo di mq. 100 di superficie netta di pavimento; dal computo sono escluse le rampe e le corsie di manovra, anche coperte.

Qualora le progettazioni richiedessero dotazioni di parcheggio superiori a quelle ricavabili sul lotto, a fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione, l'intervento sarà ammissibile salvo provvedere, nel limite massimo del 50% di quanto dovuto, alla realizzazione delle dotazioni aggiuntive in area limitrofa asservita con atto notarile ovvero, mediante monetizzazione delle dotazioni non realizzate, previa deliberazione della Giunta Comunale e secondo i criteri che saranno fissati dall'Amministrazione Comunale stessa.

2) per le attività produttive e commerciali in zona impropria sono previsti i seguenti interventi:

a) Attività Produttive da confermare:

vale quanto disposto dalla specifica scheda (allegata alle presenti Norme) approvata con variante ai sensi L.R. 11/87 e/o quanto previsto dalla specificazione normativa di cui ai successivi articoli 19, 20, 21, e 22.

Per le attività produttive da confermare sono comunque sempre ammessi gli interventi di cui all'art.3 lett. a), b), c), d) del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001;

b) Attività Produttive da bloccare:

sono attività produttive, cui si auspica una riconversione con destinazioni compatibili con le zone limitrofe.

Per le stesse sono possibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli interventi necessari agli adeguamenti di legge;

c) Attività Produttive da Trasferire:

sono attività non compatibili per le quali è previsto il trasferimento con le modalità di cui all'ultimo comma art.30 L.R. 61/85 come modificata dalla L.R. 11/2004.

Per le attività in essere, in assenza del trasferimento e della riconversione in destinazioni compatibili con la zona urbanistica in cui ricadono, sono ammessi: la manutenzione ordinaria e gli adeguamenti igienico-sanitari e di prevenzione di legge, senza possibilità di introdurre attività o destinazioni produttive diverse da quelle insediate ed esistenti. Gli edifici non utilizzati non possono essere adibiti ad attività produttiva presidiata. E' ammesso l'impiego a magazzino/deposito senza presenza di operatori fissi.

- ART. 11 -

**NORME PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE
ESISTENTI NELLE ZONE E AREE.**

Il P.R.G. definisce l'ambito di tutela degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, comprendente gli edifici da tutelare e gli immobili contigui. All'interno dell'ambito valgono le seguenti disposizioni:

DESTINAZIONI D'USO:

- a) sono ammessi i cambi di destinazione d'uso previsti dalle zone su cui i fabbricati insistono nel rispetto delle prescrizioni seguenti e delle norme di zona;
- b) negli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, compresi nelle zone residenziali sono consentite, le seguenti utilizzazioni: residenze, pubblici esercizi, negozi, uffici, ambulatori, artigianato di servizio ed artistico, attività culturali, sociali, ricreative.

ELEMENTI DA TUTELARE:

- a) alcuni elementi di carattere architettonico quali: pendenza delle coperture, sporti dei tetti, canne fumarie, scritte o insegne, torri di camino, murature ed elementi decorativi di facciata dovranno essere ripristinati e/o conservati nella loro forma e dimensione originaria.
- b) per gli edifici con grado di tutela A ,B e C sono individuate nelle schede e/o nelle tavole di PRG delle aree di pertinenza corrispondenti ad un ambito da salvaguardare.

In tali aree non sarà consentita l'edificazione di nuove costruzioni o di ampliamenti anche se interrati, nonché le relative rampe di accesso. Gli edifici esistenti anche se non vincolati dovranno essere recuperati nel rispetto dell'edificio tutelato.

Sono ammessi i riordini plano-volumetrici delle pertinenze legittime e prive di valore storico architettonico, finalizzate a migliorare il loro rapporto con l'area ed il bene tutelato. Le superfetazioni illegittime vanno demolite contestualmente al recupero del bene schedato.

Contestualmente all'intervento di recupero del manufatto vincolato dovrà essere ripristinato l'intorno con alberature tipiche della zona e adeguata sistemazione delle aree scoperte e del verde.

- GENERALITA'

Il grado di tutela "A" e' il grado superiore a tutti gli altri, il grado "F" e' inferiore a tutti.

Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di tutela superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di tutela inferiori. I gradi di tutela inferiore ammettono gli interventi relativi ai gradi di tutela superiore con la sola esclusione del grado "F" per il quale è ammessa la sola manutenzione ordinaria, ed e' obbligatoria la demolizione.

Le operazioni edilizie consentite e/o condizionanti e prioritarie per ogni elemento o organismo costruttivo relativamente ai gradi di tutela A-B-C-D nonchè per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono affinati nell'allegato B (Abaco interventi ammissibili sull'edificato).

Gli elementi puntuali e lineari, sono individuati nella tavole di progetto con apposita simbologia nella quale e' indicato il riferimento ai gradi di protezione di cui sopra.

- Modifiche di adeguamento :

- a) ai gradi di tutela, con esclusione dei gradi A e B;
- b) al perimetro delle unità minime d'intervento;
- c) agli ambiti dei piani attuativi;

non costituiscono variante al P.R.G. e diventano esecutivi con il voto di legittimità di cui alla legge 10 febbraio 1953 n. 62 della delibera consiliare di cui ai secondi commi degli artt. 15, 16 e 18 L.R. 61/85 come modificata dalla L.R. 11/2004.

- Elementi lineari e puntuali significativi.

All'interno della zona "A" di Centro Storico, sugli elementi lineari e puntuali significativi sotto elencati, ancorché non individuati, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, salvo i casi nei quali tali elementi ricadano all'interno dei sedimi per la nuova edificazione previsti dalle U.M.I., con previsioni piani volumetriche definite nelle Tavole N. 13.3a e N. 13.3b.

Nel caso si rendesse necessario l'abbattimento di elementi lineari e puntuali significativi, per esigenze di allargamento stradale o per la costruzione di reti tecnologiche all'interno delle U.M.I. in argomento, gli stessi elementi dovranno essere ricostruiti o rilocalizzati su ambiti idonei.

- Elementi **lineari** significativi.

Le tavole di P.R.G. individuano gli elementi lineari significativi.

Si intendono con questa dizione quegli elementi presenti sul territorio non identificabili con sedimi aventi destinazione residenziali o produttive.

Sono elementi lineari:

- le mura di recinzione, mura di contenimento, filari di alberature, siepi particolarmente caratterizzanti il paesaggio, ringhiere - delimitazioni varie in materiali litoidi tradizionali ecc..

- Elementi **puntuali** significativi.

Le tavole del P.R.G. individuano gli elementi puntuali significativi. Sono elementi puntuali:

- i pozzi i capitelli, gli archi, gli elementi litoidi di limitazione degli spazi aperti al pubblico
- le alberature isolate particolarmente caratterizzanti il paesaggio,
- le fontane, le vere da pozzo, lavatoi, abbeveratoi, ecc..
- monumenti, statue, sculture ecc.
- chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci, alberi votivi, ecc..
- cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc..

- Riferimenti specifici alla schedatura e alle grafie di P.R.G.

Sono comunque fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle schede relative ai singoli edifici, nonché le previsioni normative e cartografiche puntuali

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO, AMBIENTALE.

Gli edifici sono individuati nelle planimetrie del P.R.G. e classificati in base al loro valore culturale che viene espresso mediante i seguenti "gradi di tutela":

EDIFICI CON GRADO DI TUTELA "A" (Restauro e/o Risanamento conservativo)

Edifici vincolati ai sensi della L. 1089/1939 e gli altri edifici di rilevante valore storico, architettonico, ambientale che conservano i caratteri significativi dell'organismo edilizio.

Per gli edifici con grado di tutela "A" non saranno consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali corpi aggiunti in epoca recente e a superfetazioni interne ed esterne che, pur costruite da vecchia data, non appartengono al manufatto originario e ne sono motivo di deturpazione. Per tali elementi sussiste l'obbligo di demolizione.

Non saranno inoltre consentite aggiunte o sopraelevazioni allo scopo di non alterare l'individualità edilizia e l'altezza dei fabbricati.

E' ammesso il restauro di tipo conservativo con interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria senza sostituzione delle parti strutturali, consentendo anche il ricavo di più unità immobiliari e l'inserimento solo all'interno dei fabbricati di servizi igienici illuminati ed aerati anche artificialmente purchè l'insieme degli interventi sia compatibile con l'impianto originario.

E' vietato l'impiego di intonaci consolidanti e l'inserimento di torrette di ascensore che debordino dalla falda di copertura.

Eventuali adeguamenti agli impianti tecnologici esistenti o l'inserimento di nuovi impianti non dovranno in alcun modo intaccare parti strutturali ed elementi decorativi esistenti.

EDIFICI CON GRADO DI TUTELA "B" (Restauro e/o Risanamento conservativo)

Edifici con impianto tipologico ben definito e di rilevante valore storico, architettonico e ambientale.

Non saranno consentite variazioni delle altezze dei fabbricati, demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di eventuali superfetazioni, aggiunte e sopraelevazioni. Per tali elementi sussiste l'obbligo di demolizione.

E' ammesso il restauro di tipo conservativo con interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, consentendo anche il ricavo di più unità immobiliari e l'inserimento solo all'interno dei fabbricati di servizi igienici illuminati ed aerati anche artificialmente purchè l'insieme degli interventi sia compatibile con l'impianto originario.

E' vietato l'impiego di intonaci consolidanti e l'inserimento di torrette di ascensore che debordino dalla falda di copertura.

In ogni caso l'edificio sarà oggetto della massima protezione e tutte le opere in esso eseguite dovranno rispettare le caratteristiche strutturali ed estetiche del medesimo. Qualora si rendesse necessaria la sostituzione di parti strutturali, questa dovrà effettuarsi con materiali di qualità e forma uguali a quelli sostituiti e le rifiniture esterne dovranno essere eseguite con materiali e colori tradizionali.

EDIFICIO CON GRADO DI TUTELA "C" (Ristrutturazione edilizia leggera)

Edifici meritevoli di particolare attenzione per quanto riguarda la tipologia. Potranno essere quindi effettuati lavori di ristrutturazione mediante conservazione della stessa, consentendo però la sostituzione di strutture interne anche con materiali diversi da quelli esistenti.

E' ammesso il ricavo di più unità immobiliari.

Gli interventi dovranno conservare il disegno di facciata con le relative altezze esistenti e le rifiniture esterne dovranno essere eseguite con materiali e colori tradizionali.

Sono ammessi aumenti volumetrici nei limiti massimi del 10% dell'esistente purché gli stessi siano finalizzati al recupero di tipologie storiche obsolete, ovvero al recupero di superfetazioni legittime. Il tutto nei limiti delle tolleranze previste nell'abaco allegato (All. A).

EDIFICI CON GRADO DI TUTELA "D" (Ristrutturazione edilizia pesante)

Gli edifici oggetto di questa classificazione potranno essere completamente ristrutturati anche mediante la totale demolizione e fedele riproposizione, conservando la volumetria, la sagoma, il disegno di facciata, gli elementi architettonici e i materiali tipici.

La distribuzione interna può essere completamente ridisegnata con modifica del numero delle unità abitative, dei vani esistenti e il riordino delle forature di facciata.

Le rifiniture esterne dovranno essere eseguite con materiali e colori tradizionali.

Sono ammessi aumenti volumetrici nei limiti massimi del 10% dell'esistente purché gli stessi siano finalizzati al recupero di tipologie storiche obsolete, ovvero al recupero di superfetazioni legittime.

Il tutto nei limiti delle tolleranze previste nell'abaco allegato (All. A).

EDIFICI CON GRADO DI TUTELA "E"

- Caratteri dell'edificio:

Edifici di nessun carattere intrinseco e ambientale che non costituiscano motivo di disagio urbano.

- Tipo di intervento: Demolizione con ricostruzione.

Il volume demolito e' recuperabile nel limite del calcolo della cubatura ammessa nella singola zona e va ubicato nelle apposite sagome limite edifici previste nella sottozona. Qualora non siano indicate tali sagome limite, la demolizione e ricostruzione deve avvenire su sedime demolito.

L'assenso alla demolizione sarà concesso solo unitamente al rilascio del permesso di costruire o D.I.A. relativi alla edificazione del nuovo fabbricato.

E' sempre ammissibile il solo intervento di demolizione ove non prevista alcuna edificazione.

EDIFICI CON GRADO DI TUTELA "F"

- Caratteri dell'edificio:

Edifici definiti "turbativi" dell'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche.

- Tipo di intervento:

Demolizione senza ricostruzione. Il volume demolito e' recuperabile nel limite del calcolo della cubatura ammessa nella singola zona e va ubicato nelle apposite sagome limite degli edifici previste nella zona.

In caso contrario è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

EDIFICI CON GRADO DI TUTELA "G"

- Carattere dell'edificio:

Edifici che non costituiscono motivi di disagio ambientale.

Edifici di recente costruzione.

Tipologie recenti non perfettamente inserite nell' ambiente.

E comunque tutti gli edifici non espressamente gravati dai gradi di tutela precedenti

- Tipo di intervento: sono ammessi tutti gli interventi di cui ai gradi di protezione precedente.

TITOLO TERZO

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso in zone ed aree rappresentate nelle seguenti planimetrie del P.R.G.
Le previsioni in scala 1:2000 prevalgono sulle previsioni in scale 1:5000.

- ART. 12 -

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ZONE RESIDENZIALI

- Z.T.O. A1 - parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale
- Z.T.O. B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate
- Z.T.O. C1 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate
- Z.T.O. C2 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate

ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- Z.T.O. D1 - parti del territorio destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilabili
- Z.T.O. D2 - parti del territorio destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio
- Z.T.O. D3 - parti del territorio destinate a servizio della ferrovia
- Z.T.O. D4 - parti del territorio destinate ad attrezzature turistiche ricettive
- Z.T.O. E - parti del territorio destinate ad usi agricoli

ZONE PER SERVIZI

- Z.T.O. F - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
 - a) - aree per l'istruzione
 - b) - aree per attrezzature di interesse generale
 - c) - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport
 - d) - aree per parcheggi

- ART. 13 -
ALTRE ZONE

Il P.R.G. dà altresì indicazioni per le seguenti zone diverse dalle Z.T.O.

- zone di rispetto stradale
- spazi riservati alla viabilità
- zone di rispetto ferroviario
- zone di rispetto idraulico
- zone di rispetto dalle fonti idriche
- zone di rispetto cimiteriale
- zone di rispetto idro-geologico
- zone di interesse archeologico
- coni visuali
- parco privato

Il P.R.G. dà infine indicazioni per

- le abitazioni e gli insediamenti produttivi, commerciali ed alberghieri esistenti, nonché per gli annessi rustici e gli allevamenti in zona impropria e per:
 - gli immobili vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004
 - gli ambiti vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004
 - le fasce di protezione vincolate dal D.Lgs. n. 42/2004
 - gli immobili deliberati dall'art. 10 ex L.R. 24/1985
 - gli immobili non vincolati ma meritevoli di protezione
 - i seguenti interventi puntuali:
 - a) annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo:

1a	Via Bosco del Fagarè dx – annessi in legno
2a	Via Bosco del Fagarè sx – annessi in legno
3a	Via M. Ortigara
4a	Via XXX Aprile
5a	Via S. Vettore
6a	Via Bosco del Fagarè
7a	Via S.Rocco
8a	Via S. Valentino
9a	Via S. Anna
10a	Via S. Urbano
11a	Via Villaggio Stella Alpina
12a	Via S. Valentino
13a	Via Bosco del Fagarè
14a	Via San Urbano

b) recupero volumi abbandonati:

5b	Via Bosco del Fagarè
14b	Via San Martino
18b	Via San Antonio
28b	Strada della Carbonera
29b	Via Monte Ortigara

c) riordino edilizio-urbanistico

1c	Via Monte Grappa – ex cava
2c	Via S. Vettore
3c	Via Villaraspa
4c	Via S. Anna
5c	Via Matteotti
6c	Via Canapificio
7c	Via Battaglie
8c	Via S. Anna
9c	Via S. Antonio
10c	Via Padova
11c	Via XXX Aprile
12c	Via Croce del Gallo
13c	Via Piave
14c	Via delle Industrie
15c	Via S. Rocco
16c	Via Villaraspa
17c	Via Erizzo
18c	Via delle Battaglie

- ART. 14 -

ZONE A1 - ZONE DI CENTRO STORICO

Alle parti del territorio comunale definite come centro storico si applicano le norme seguenti.

Tali norme sono indirizzate:

- alla salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico;
- alla salvaguardia funzionale relativa alla prioritaria destinazione d'uso residenziale;
- alla salvaguardia sociale relativa alla conservazione delle funzioni abitative dei ceti popolari preesistenti e alle loro attività;
- alla salvaguardia dei valori ambientali costituiti dagli stessi edifici e delle aree verdi.

Queste zone sono individuate nella tavola di progetto (in scala 1/5000) e più dettagliatamente normate nelle tavole in scala 1/500 dei centri storici.

Esse riguardano le aree del centro del Capoluogo e le aree della frazione di S. Rocco e La Valle

Nelle zone del centro storico sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenza, in misura mai inferiore al 60% dell'immobile indicato nell'U.M.I.;
- servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- istituzioni pubbliche;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose e sportive;
- ristoranti, bar, locali d'intrattenimento, ad esclusione delle sale da ballo in generale e delle discoteche;
- attrezzature a carattere religioso, ricreativo e scolastico
- commercio al dettaglio ;
- uffici pubblici e privati, studi professionali;
- alberghi e pensioni;
- attività artigianali di servizio, non nocive e moleste.

Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale non potranno - complessivamente superare il 40% del totale dei volumi riferiti ad ogni singola UMI ; rimangono fatti salvi e ricompresi nel limite percentuale prima indicato, i volumi esclusivamente commerciali indicati nelle "Tabelle Normative" (TAB. 2B - colonna 4), nonché le relative note alla TAB. 2A, che sono prescrittivi e vincolanti.

Non sono ammissibili i mutamenti d'uso, anche senza opere, che vadano a superare i quantitativi di volume residenziale (minimo 60%) o di non residenziale (massimo 40%).

Negli interventi di ristrutturazione, è ammesso mantenere l'eventuale maggiore presenza di destinazione residenziale. Non è invece ammissibile mantenere l'eventuale presenza di destinazioni non residenziali per la parte eccedente il 40% del volume interessato alla ristrutturazione.

Su queste parti del P.R.G., l'attuazione del Piano avviene di norma per intervento diretto (permesso di costruire o D.I.A. riferiti ad Unità Minima d'Intervento), salvo indicazioni puntuali desumibili dalle tabelle normative allegate alle presenti norme.

Il permesso di costruire o D.I.A. , dove ammessi, dovranno riguardare in ogni caso una U.M.I., ossia un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza e comunque - nel caso di fabbricati a schiera -

almeno una unità funzionale, anche nel caso tale unità non sia individuata specificatamente nella grafia delle tavole di progetto.

Nel rispetto di tutte le presenti norme, il singolo permesso di costruire o D.I.A. potrà consentire anche demolizioni, ampliamenti, sopraelevazioni, cambi di destinazioni d'uso. Questi ultimi dovranno rispettare le quantità percentuali e le indicazioni volumetriche indicate.

Sono definite nelle tavole di P.R.G. in scala 1/500 le unità minime di intervento e gli ambiti di progettazione unitaria.

E' obbligatorio per le unità minime di intervento (U.M.I.) di Centro Storico la presentazione di un progetto di massima unitario esteso a tutta l'unità, contenente le soluzioni architettoniche formali per l'intera unità minima d'intervento (U.M.I.).

All'uopo il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:

- a) - Planimetria quotata generale in scala non minore di 1/500 (contenente lo schema progettuale dei collegamenti con le strade di supporto, i sottoservizi, gli impianti tecnologici, gli allacciamenti, gli spazi a standards);
- b) - Piante - Sezioni e prospetti quotati in scala non minore di 1/200;
- c) - Schema di convenzione contenente i seguenti adempimenti:
 - Tempi e modalità esecutive anche per stralci funzionali
 - Cessione delle aree conseguenti alla esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - Quantificazione di massima degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il contributo afferente il costo di costruzione.

Ove il progetto sia sottoscritto da tutti gli aventi titolo e sia attuato in unico stralcio, le prescrizioni del relativo permesso di costruire o D.I.A. sostituiscono gli adempimenti della convenzione di cui sopra nel rispetto degli obblighi previsti all'art. 5.

All' interno delle U.M.I. è consentita l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato, purché i tempi di esecuzione siano espressamente richiamati nella convenzione di cui sopra.

Sono altresì ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più U.M.I. purché nella loro interezza.

Nelle tabelle di normativa allegata sono altresì individuate le aree - comprendenti più U.M.I. - per le quali è obbligatoria la progettazione unitaria o la preventiva approvazione di S.U.A..

Il progetto relativo dovrà essere corredato dagli elaborati previsti per le U.M.I.

Prima dell'approvazione dei progetti unitari relativi alle unità minime di intervento (U.M.I.) e/o degli strumenti urbanistici attuativi, sono ammessi soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b), dell'art. 3 del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001, senza cambio alcuno della destinazione d'uso previste dal P.R.G., nel rispetto del relativo grado di tutela.

Non si considera mutamento d'uso la variazione di destinazione di attività nell'ambito del raggruppamento Turistico, Commerciale e Direzionale purché le stesse non comportino incremento delle dotazioni di aree a verde e parcheggio ed a condizione che siano corrisposti gli oneri a conguaglio, ove dovuti, ed aggiornate le eventuali variazioni catastali.

Le aree a verde, parcheggio e piazze pedonali, ricadenti all'interno dei perimetri delle U.M.I. previste nelle tavole di progetto, costituiscono standard primario minimo obbligatorio.

Nel caso di realizzazioni per stralcio, il progetto unitario dovrà individuare la quota parte di opere riferita a ciascuno stralcio.

Qualora le progettazioni unitarie richiedessero dotazioni di parcheggio superiori a quelle indicate nelle tavole di progetto, l'intervento sarà ammissibile salvo provvedere alla realizzazione delle dotazioni aggiuntive, ovvero, a fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione, mediante monetizzazione per la parte eccedente di standard non realizzata, previa deliberazione della Giunta Comunale e secondo i criteri che saranno fissati dall'Amministrazione Comunale stessa.

Nelle U.M.I., dove non esistono indicazioni di aree a standard, le stesse vanno calcolate e realizzate in rapporto agli incrementi delle dotazioni conseguenti al nuovo intervento, ovvero, a fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione, mediante monetizzazione per la totalità o la parte di standard non realizzata, previa deliberazione della Giunta Comunale e secondo i criteri che saranno fissati dall'Amministrazione Comunale stessa.

La cartografia di P.R.G. individua altresì:

- la sagoma limite dei nuovi edifici
- le altezze massime ammissibili delle fronti degli edifici
- le aree a servizi (standards)
- gli edifici con grado di tutela.

Le tavole di progetto suddividono altresì le zone di centro storico come segue:

Capoluogo:

Centro Nord Est

Centro Nord Ovest

Centro Sud

La Valle - S. Rocco

All'interno di ogni zona sono individuati specifici perimetri di definizione delle U.M.I.

Tali perimetri possono essere motivatamente variati, previa deliberazione consiliare, come indicato al precedente art. 11.

Per ognuna di queste ultime, le tabelle di normativa allegate specificano:

- 1 - Unità Minima d'Intervento (U.M.I.) (così come definite nella Tav. 13.3.b);
- 2 - La superficie territoriale (se riferita a una U.M.I., o ad un piano attuativo) ovvero la superficie fondiaria (se riferita a interventi singoli);
- 3 - Le volumetrie esistenti (salvo rilievo dettagliato) così distinte:
 - 3a - volumetrie complessive (di tutte le destinazioni d'uso)
 - 3b - volumetrie esclusivamente residenziali.
- 4 - L'indice (territoriale o fondiario) di edificabilità, così distinto:
 - 4a - indice esistente (riferito esclusivamente alle destinazioni residenziali)
 - 4b - indice di progetto (" " " ")

- 5 - Il volume massimo ammissibile (esistente + progetto);
- 6 - Gli abitanti insediati alla data di adozione della presente variante;
- 7 - Gli abitanti insediabili secondo gli standards di cui all'art. 22 della legge R. 61/85 come modificata dalla L.R. 11/2004 (riferiti all'incremento delle volumetrie di progetto);
- 8 - Il tipo di intervento di progetto (P.U.= progettazione unitaria - D = intervento diretto - SUA = Strumento Urbanistico Attuativo);
- 9 - Numero massimo dei piani di progetto (I = numero piani come esistente - 3M = 3 piani più mansarda)
- 10 - L'indice di copertura di progetto (I = indice di copertura come esistente) ;
- 11 - La tipologia ammessa di progetto;
- 12 - Le volumetrie di progetto ad uso pubblico (portici pubblici);
- 13 - Eventuali prescrizioni particolari ad integrazione ed affinamento delle N.T.A..

Le tabelle di normativa formano parte integrante delle presenti N.T.A.

In caso di discordanza tra i vari parametri delle stesse va assunto a riferimento il volume incrementabile (differenza fra colonna 5 e colonna 3a).

Il volume risultante è comprensivo degli spazi porticati ad uso pubblico.

Nelle U.M.I. nelle quali non è previsto alcun incremento, il valore del volume esistente (colonna 3a) è da verificare con il rilievo quotato dello stato di fatto dei volumi legittimi rilevabili sul posto, che prevale sulle indicazioni tabellari.

- Localizzazione di medie e grandi strutture commerciali di vendita.

In queste zone nelle quali il presente articolo già prevede la compatibilità di destinazioni commerciali, è preclusa la possibilità di insediare grandi strutture di vendita (oltre i 1500 mq.). Per medie strutture di vendita, si fissano limiti di superficie di vendita diversi a seconda che si tratti di :

- nuove attività che non potranno superare il limite di massimo 400 mq. di superficie commerciale di vendita;
- ampliamento di attività esistenti con un limite percentuale del +20% della superficie commerciale di vendita esistente, con il tetto massimo complessivo (esistente + ampliamento) di mq. 800 e ciò anche in caso di accorpamenti.

- Proposte di soluzioni formali di facciata.

Le proposte di cui alle tav. 13.3.c1 non hanno valore prescrittivo.

Esse debbono intendersi come soluzione interpretativa delle tipologie significative storicamente emergenti nella zona di centro storico.

In sede di progetto possono pertanto prevedersi soluzioni diverse, purché - a giudizio della Amministrazione Comunale - le stesse rappresentino una corretta interpretazione dei tipi edilizi codificati nelle tavole di progetto (v. tav. 6.2/C.2.) e il progetto comprenda comunque tutto l'ambito dell'U.M.I. e - ove prescritto - l'ambito del progetto unitario.

- Caratteristiche degli interventi.

Gli interventi previsti nelle zone o sottozone di centro storico, vengono definiti da precise indicazioni riportate nelle tavole di progetto (1/500) relativamente alle caratteristiche specifiche di seguito elencate.

In sede di progetto relativo alla U.M.I. sono ammessi modesti spostamenti delle "sagome limite" o della localizzazione degli standard in funzione di un migliore adeguamento alle tipologie preesistenti o alle esigenze organizzative delle aree esterne. Vanno comunque rispettati i criteri informativi del progetto di P.R.G. (percorsi - aree a standards - collegamenti con le aree limitrofe e con le aree pubbliche).

a) Portici passaggi coperti:

prescrizioni di definizione di organismi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, ecc.), da determinarsi nel contesto della progettazione della U.M.I. col contesto adiacente. In taluni casi, portici, gallerie, ecc. hanno funzione privata perchè non mettono in collegamento aree pubbliche, di uso pubblico o a standard ;

b) Sedime massimo ammissibile nuovi edifici

limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e/o degli ampliamenti.

c) Coni visuali significativi:

prescrizioni di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni in modo da non eliminare tali possibilità visuali preesistenti.

d) Percorsi pedonali e marciapiedi:

tali percorsi sono indicativi di tracciati e di relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza.

In essi viene escluso il traffico veicolare.

e) Piazze pedonali:

prescrizioni relativa a spazi destinati prevalentemente ad uso pedonale.

Essi dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni.

Potranno assumere forme leggermente diverse da quelle indicate nei grafici 1/500 ferme restando le quantità di P.R.G., purché in presenza di una progettazione unitaria interessante l'intera U.M.I..

f) Corti:

indicazione di spazi comuni ad una pluralità di residenze o di funzioni miste (abitazioni, commercio, annessi agricoli, artigianato, ecc.)

g) Altezze prefissate:

definizione di altezze prescritte per casi particolarmente emergenti nel tessuto urbano.

Il rispetto di tali altezze e' pertanto obbligatorio in sede di progetto.

h) Viabilità di progetto:

indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona. In sede di progetto esecutivo i tracciati e le dimensioni, in relazione a problemi di fattibilità tecnica, possono essere affinati.

Accessi carrai: indicazione relativa agli accessi privati su vie pubbliche e per i quali deve prevedersi la conservazione. Ovvero indicazione prescrittiva di nuovi accessi in sostituzione di accessi preesistenti.

i) Filari d'albero d'alto fusto

Obbligo di nuova piantumazione o di conservazione di alberature predisposte secondo uno schema preordinato

l) Autorimesse interrato e dotazioni private di posti auto.

Obbligo di predisporre spazi interrati privati tali da concorrere al raggiungimento degli standards di cui alla Legge n.122/1989 (ex art. 41 sexies della L. 1150/1942), all'art.68 R.E. e all'art.8 N.A., ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli nelle aree scoperte.

A fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione anche in interrato, la dotazione può essere conseguita mediante monetizzazione per la totalità o la parte di standard privato non realizzabile, previa deliberazione della Giunta Comunale e secondo i criteri che saranno fissati dall'Amministrazione Comunale stessa.

- Qualificazione degli interventi.

a) Caratteristiche morfologiche degli insediamenti

Negli interventi di nuova edificazione e negli interventi sull'esistente edificato debbono rispettarsi - anche se non espressamente graficizzati nelle tavole di P.R.G. - i percorsi storicamente rilevanti in particolare modo i percorsi matrice e i percorsi d'impianto, che dovessero emergere dall'affinamento delle indagini di P.R.G. effettuate nella fase dell'intervento edilizio.

Nei nuovi interventi, ove non sia espressamente previsto dalla tavole di progetto, dovranno di norma rispettare gli orientamenti dei fabbricati di pregio preesistenti codificati nelle tavole di indagine.

b) Curve di livello

Nei nuovi interventi le differenze di quota del terreno esistenti allo stato di fatto dovranno essere possibilmente mantenute, evitando sbancamenti che stravolgano lo stato originario dei luoghi.

c) Elementi morfologici tipologicamente rilevanti.

Gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo dovranno conformarsi al rispetto degli elementi morfologici storicamente rilevanti (vedasi Tav. 6.2.C2 - Stato di fatto - Analisi morfologica)

Fori di porte e finestre, sporti di gronda, recinzioni dovranno rispettare le indicazioni dimensionali contenute nella tavola citata.

I serramenti dovranno essere del tipo finestra a doppia anta ed oscuro, in legno naturale o mordenzato. Non sono ammessi colori a smalto, né vetri bronzati, bugnati, opalini.

E' escluso l'impiego delle tapparelle, dei serramenti esterni in metallo, ovvero delle doppie finestre a filo della muratura esterna.

I balconi dovranno essere ricavati all'interno del paramento delle murature. Sono ammessi eccezionalmente balconi aggettanti purché l'aggetto non superi le dimensioni di cm. 70 (e sia compositivamente inserito nell'organismo di facciata secondo gli schemi rintracciabili nelle tipologie storiche (v. Tav. 6.2.C2)

I tetti saranno a due o quattro falde coperti in coppi in cotto.

d) Intonaci e Rivestimenti :

Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere impiegati i materiali della tradizione locale, anche se reinterpretati alla luce delle tecnologie costruttive più moderne.

Normalmente gli intonaci dovranno essere del tipo tradizionale a grezzo e fino.

Sono ammessi intonaci lisciati lucidi a marmorino. Non sono ammessi intonaci plastici o rivestimenti in grès, ceramico o legno.

Sono ammessi inserimenti di rivestimenti in pietra naturale in corrispondenza di lesene, colonne, marcapiani, aggetti, poggiali, purché siano impiegati materiali riconducibili ai tipi litoidi locali o della Pedemontana (Biancone del Grappa, scaglia rossa, ecc..).

e) Tinteggiature:

In mancanza di una "mappa cromatica" di riferimento per le nuove edificazioni le tinte dovranno basarsi esclusivamente sui colori storicamente individuabili sul territorio o su variazioni tonali degli stessi.

Non sono ammesse coloriture sui materiali tradizionali faccia vista (pietra - cotto) con esclusione delle vernici protettive trasparenti.

- Arredo urbano.

Gli interventi di arredo urbano dovranno essere improntati al recupero della tradizione anche se sono ammesse le innovazioni tecnologiche finalizzate ad una migliore funzionalità dell'intervento (in particolare l'eliminazione delle barriere architettoniche).

All'uopo è prescritto prima di ogni intervento - anche di nuova edificazione - il rilievo delle preesistenze tipologicamente rilevanti: pavimentazioni - insegne - elementi di arredo urbano di serie e non, panchine, lampioni, fontane ecc..

Le stesse dovranno essere recuperate e reinserite nel contesto progettuale.

Gli interventi costituiti da elementi di serie propri delle tecnologie moderne (calcestruzzo, alluminio, ferro ecc.) sono ammissibili purché relazionati a precise esigenze di funzionalità e solo quando sia impossibile la razionalizzazione degli elementi originari di arredo.

Quando per tipologia e dimensioni, costituiscono elementi costruttivi non coerenti con l'edificato esistente e motivo di deturpazione e degrado visivo dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.

Il divieto riguarda altresì zone a vincolo ambientale (D.Lgs. n. 42/2004) e aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.

- Verde pubblico e privato

La scelta delle essenze arboree di nuovo impianto debbono essere conformi al rispetto delle essenze locali. Sono pertanto indicate le essenze tipo Acero, Carpino bianco, Ontano, Ciliegio selvatico, Frassino, Farnia, Orniello, Nocciolo, Sorbo montano.

Non sono ammesse nuove piantumazioni del genere Pinus e Abies.

- Segnaletica stradale, pubblicitaria, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari.

La segnaletica stradale per la regolazione del traffico ha la priorità su quella pubblicitaria, commerciale e di esercizio.

La realizzazione di nuovi impianti pubblicitari, insegne di esercizio, pannelli, ecc. o la modifica di quelli esistenti, è subordinata al rispetto delle seguenti norme :

a) l'installazione di qualsiasi supporto autonomo fisso, dovrà essere posto a ml. 3,00 dal confine stradale e rispettare le distanze da segnali, intersezioni, semafori ed altri mezzi pubblicitari già previste dal Codice della Strada per gli interventi interni al centro edificato ;

b) le insegne di esercizio dovranno essere collocate a parete, allineate ad elementi fisici già esistenti (archi, poggioni, fori di porta o finestra, ecc.), non potranno avere superficie superiore a 1,00 mq., eccezione fatta per quelle storicamente rilevanti, che potranno essere riproposte con le caratteristiche proprie e documentate. In ogni caso la facciata dell'edificio non potrà essere destinata ad ospitare mezzi pubblicitari per una superficie maggiore del 2% della facciata stessa ;

c) le scritte dovranno essere su pannello metallico o a lettere singole di materiale adeguato, con luci esterne o retro illuminate; sono esclusi gli scatolari in plexiglass con luce al neon interna ;

d) non possono essere utilizzati i sostegni della segnaletica stradale per indicare attività diverse da quelle di pubblico interesse ;

e) sulle fronti degli edifici schedati con grado di tutela a), b), c), d) le insegne dovranno riproporre tipologie storiche ricorrenti, documentabili con foto d'epoca, o comunque dovranno rifarsi a tali elementi con preferenza per scritte dipinte direttamente sui muri, o su pannelli metallici eventualmente illuminate con luci esterne. Salvo casi di insegna storicamente rilevanti, la facciata dell'edificio non potrà essere destinata ad ospitare mezzi pubblicitari per una superficie maggiore del 1% della facciata stessa ;

f) sono sempre ammesse targhe in pietra naturale, ottone o simili, di massimo cm.40x50 indicanti studi o attività professionali ;

g)- in ogni caso i mezzi pubblicitari non devono ingenerare confusione con la segnaletica stradale o arrecare disturbo visivo o distrarre l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione o costituire ostacolo o impedimento alla circolazione anche pedonale.

- Elementi lineari e puntuali significativi.

All'interno della zona "A" di Centro Storico, sugli elementi lineari e puntuali significativi sotto elencati, ancorché non individuati, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, salvo i casi nei quali tali elementi ricadano all'interno dei sedimi per la nuova edificazione previsti dalle U.M.I., con previsioni plano-volumetriche definite nelle Tavole N. 13.3a e N. 13.3b.

Nel caso si rendesse necessario l'abbattimento di elementi lineari e puntuali significativi, per esigenze di allargamento stradale o per la costruzione di reti tecnologiche all'interno delle U.M.I. in argomento, gli stessi elementi dovranno essere ricostruiti o rilocalizzati su ambiti idonei.

- Elementi **lineari** significativi.

Le tavole di P.R.G. individuano gli elementi lineari significativi.

Si intendono con questa dizione quegli elementi presenti sul territorio non identificabili con sedimi aventi destinazione residenziali o produttive.

Sono elementi lineari:

- le mura di recinzione, mura di contenimento, filari di alberature, siepi particolarmente caratterizzanti il paesaggio, ringhiere - delimitazioni varie in materiali litoidi tradizionali ecc..

- Elementi **puntuali** significativi.

Le tavole del P.R.G. individuano gli elementi puntuali significativi:

Sono elementi puntuali:

- i pozzi i capitelli, gli archi, gli elementi litoidi di limitazione degli spazi aperti al pubblico

- le alberature isolate particolarmente caratterizzanti il paesaggio,

- le fontane, le vere da pozzo, lavatoi, abbeveratoi, ecc..

- monumenti, statue, sculture ecc.

- chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci, alberi votivi, ecc..

- cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc..

- ART. 14 bis -

ZONA "A1/2" Centro Storico "Villa Marin"

E' zona di carattere storico ambientale classificata come "Centro Storico" e individuata con riferimento ai perimetri indicati dalla Regione Veneto.

In tale ambito ricade un unico edificio, e relativa area di pertinenza (Villa Betis-Marin), bene notificato ai sensi ex Lege 1089/1939 - ora D.Lgs. n. 42/2004 - schedato con grado di tutela "a/9".

Sono consentiti gli interventi previsti dal precedente art.11 e le destinazioni d'uso del precedente art.14, previo parere della competente Soprintendenza.

Non sarà consentita alcuna edificazione, anche interrata, nelle aree libere comprese nella perimetrazione dell'ambito individuato in cartografia.

Non sono ammesse attività che risultino moleste, nocive, o in contrasto con il carattere residenziale della zona; a tale fine sono da considerare fattori determinanti le dimensioni, il numero di addetti, il traffico indotto, i rumori, gli odori, la capacità inquinante.

Ogni intervento sugli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico deve garantire la conservazione di tutti gli elementi originari di pregio e verificare le condizioni per il mantenimento a vista di tutti i paramenti esterni in pietra, roccia o sasso.

Negli interventi dovranno essere impiegati gli stessi materiali originari utilizzando le stesse modalità costruttive e di impiego in sintonia con la tradizione costruttiva locale.

- ART. 15 -

ZONA "A2" A VERDE E PARCO PRIVATO

(abrogato - vedi normativa art. 33)

- ART. 16 -**ZONA "B" RESIDENZIALE**

DESTINAZIONE D'USO: Tutte le destinazioni d'uso consentite per le zone residenziali e tutte quelle previste al precedente art.14 senza i limiti percentuali indicati. Il volume destinato alle abitazioni non può essere inferiore al 60% del volume totale previsto dal P.R.G., con esclusione dei volumi interrati.

Quando per tipologia e dimensioni, costituiscono elementi costruttivi non coerenti con l'edificato esistente e motivo di deturpazione e degrado visivo dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.

Il divieto riguarda altresì zone a vincolo ambientale (D.Lgs. n. 42/2004) e aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.

- Localizzazione di medie e grandi strutture commerciali di vendita.

In queste zone nelle quali il presente articolo già prevede la compatibilità di destinazioni commerciali, è preclusa la possibilità di insediare grandi strutture di vendita (oltre i 1500 mq.). Per medie strutture di vendita, si fissano limiti di superficie di vendita diversi a seconda che si tratti di:

- nuove attività che non potranno superare il limite di massimo 300 mq. di superficie commerciale di vendita;
- ampliamento di attività esistenti con un limite percentuale del +20% della superficie commerciale di vendita esistente, con il tetto massimo complessivo (esistente + ampliamento) di mq. 500 e ciò anche in caso di accorpamenti.

Limitatamente agli ambiti B/11, B/12, B/13, (zona S.Anna) i limiti di superficie sopra indicati sono aumentati rispettivamente a mq. 500 e mq. 700.

MODALITÀ DI INTERVENTO: Permesso di costruire o D.I.A. in diretta attuazione del P.R.G. nei casi e con le modalità di cui al precedente art. 5.

Strumento urbanistico attuativo.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI: Valgono le seguenti norme:

- a) Permesso di costruire o D.I.A. per gli interventi su lotti edificati di : ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, anche con riordino volumetrico e mutamento d'uso, nel rispetto dei parametri di zona e delle destinazioni d'uso previste - densità fondiaria non maggiore a 2,0 mc/mq. e non minore a 1,3 mc/mq. - altezza degli edifici non maggiore a mt. 9.50 - distacchi disciplinati dal precedente art. 3;

b) la nuova edificazione è ammessa solo su lotto individuato nelle tavole di progetto, nelle quantità espresse nella Tabella N. 6 integrativa delle presenti norme.

Le volumetrie realizzabili dovranno insistere all'interno dei limiti del lotto individuato.

TABELLA NORMATIVA

Z.T.O. "B – RESIDENZIALE" (art.16 N.A.)

<u>AMBITO PRG</u>	<u>VOLUME</u> <u>AMMESSO</u>	<u>PRESCRIZIONI NORMATIVE E NOTE</u>
riferimento	MC.	
B/1 Via Matteotti		<ul style="list-style-type: none"> a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.; b) Gli interventi sono normati dalla Scheda di riordino edilizio-urbanistico 5c.
B/2 Vicolo dei Colli	9.000	<ul style="list-style-type: none"> a) Obbligo di intervento tramite strumento urbanistico attuativo (S.U.A. – Piano di Recupero) con ricavo degli standard primari secondo normativa; b) Per poter effettuare qualsiasi intervento di carattere edilizio è indispensabile che l'attività attualmente esistente venga trasferita. c) La sistemazione stradale prevista dal P.R.G. verrà eseguita contestualmente all'intervento previsto dal piano attuativo e l'onere economico relativo sarà totalmente a carico dei proprietari dell'area. d) E' consentita la demolizione totale dell'esistente ad esclusione dell'edificio indicato con il n° b 8 che dovrà essere opportunamente integrato nella previsione progettuale di piano attuativo. e) Volume massimo edificabile mc. 9.000. f) Arretramento del fronte su Via Matteotti di ml. 2.00. g) Formazione di un porticato lungo Via Matteotti della profondità minima di ml. 2.50 al netto di colonne lesene e murature e altezza non inferiore a ml. 3,00 (area da destinare ad uso pubblico). h) Formazione di un'area di dimensioni adeguate all'intervento da destinare a spazio pubblico (piazza e zona a verde) oltre ai parcheggi previsti per legge. i) Tale area dovrà sviluppare una superficie pari ad almeno il 20% della superficie scoperta. j) Il volume destinato alle abitazioni non può essere inferiore al 50% del volume totale previsto per la suddetta zona.

B/3 Vicolo dei Colli		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;
B/4 Via Matteotti	VOLUME ESISTENTE	<p>a) Obbligo di intervento tramite strumento urbanistico attuativo (S.U.A. – Piano di Recupero) limitatamente all’area di degrado individuata in cartografia;</p> <p>b) Obbligo di arretramento sul fronte strada, con possibilità di demolizione e ricostruzione con riordino della volumetria esistente;</p> <p>c) Le destinazioni d'uso ammesse saranno quelle relative alla Z.T.O. tipo B compatibilmente con la necessaria dotazione di aree a standard.</p> <p>d) In assenza di piano di recupero saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza possibilità di mutamento d’uso;</p>
B/5 Via Zilio		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;
B/6 Via Matteotti	8.500	<p>a) Obbligo di intervento tramite strumento urbanistico attuativo (S.U.A. – Piano di Recupero) con ricavo degli standard primari secondo normativa;</p> <p>b) Per poter effettuare qualsiasi intervento di carattere edilizio è indispensabile che l'attività attualmente esistente venga trasferita.</p> <p>c) Il volume totale edificabile non dovrà superare i 8.500 mc. elevabile a mc. 11.500 a condizione che la ditta ceda e renda transitabile la strada di collegamento a Sud entro due anni dalla data di entrata in vigore della Variante n. 6 (cioè entro il 06/04/2008)</p> <p>d) E' consentita sia la demolizione totale, che il recupero parziale dei manufatti esistenti.</p> <p>e) I nuovi insediamenti che verranno edificati nell'area dovranno rispettare le distanze previste dal regolamento edilizio e non potranno essere costruiti in aderenza a quelli esistenti.</p> <p>f) Le destinazioni d'uso consentite saranno quelle destinate per la Z.T.O. tipo "B";</p> <p>g) obbligo di convenzionamento preventivo</p>
B/7 Via XXX Aprile		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;
B/9 Via Zanini		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;

B/10 Via Giorgione		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;
B/11 Via S.Anna		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;
B/12 Via S.Anna	7.000	<p>a) Obbligo di intervento tramite strumento urbanistico attuativo (S.U.A. – Piano di Recupero) con ricavo degli standard primari secondo normativa;</p> <p>b) Per poter effettuare qualsiasi intervento di carattere edilizio è indispensabile che l'attività attualmente esistente venga trasferita.</p> <p>c) E' consentita la demolizione totale dell'esistente ad eccezione degli edifici indicati con il n° b 31 che dovranno essere recuperati anche mediante l'eliminazione di superfetazioni ed opportunamente integrati nella sistemazione generale dell'area soggetta a Piano di Recupero.</p> <p>d) Il volume totale edificabile in aggiunta a quello dell'edificio da conservare, non dovrà superare mc. 7.000.</p> <p>e) I nuovi insediamenti che verranno edificati nell'area dovranno rispettare le distanze previste dal Regolamento e non potranno essere costruiti in aderenza a quelli esistenti indicati al n° b 31.</p> <p>f) Formazione di un'area di dimensioni adeguate all'intervento da destinare a parcheggio.</p> <p>g) E' consentito l'insediamento di destinazione d'uso diverso dall'abitativo (negozi ed uffici) per un massimo del 40% del volume totale esclusi gli interrati;</p> <p>h) A ridosso del confine ovest dovrà essere riservata una fascia di ml. 9.00 libera per eventuali future penetrazioni.</p>
B/13 Via M.Sulder		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;
B/14 Via S.Martino		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;
B/15 Via Verdi		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;
B/16 Via S.Urbano		a) Intervento in diretta attuazione del P.R.G.;

- ART. 16 - Bis -
ZONA "B*" SPECIALE "

Le attività produttive in atto all'interno degli ambiti, sono individuate come "attività da trasferire". E' ammesso il mantenimento di attività compatibili con la residenza (commercio, direzionale, artigianato di servizio) nel rispetto della proporzione fra destinazioni residenziali e non residenziali.

Per le attività degli insediamenti produttivi in atto sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli necessari per gli adeguamenti igienico-sanitari o di prevenzione di Legge.

Le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi sono vincolati alla permanenza della attività in atto alla data di adozione del Prg.

Ogni intervento di "ristrutturazione", e/o "demolizione e ricostruzione", per il riutilizzo dei volumi esistenti, anche con riordino volumetrico o mutamento d'uso, dovrà avvenire attraverso l'approvazione di uno strumento attuativo, per il recupero di destinazioni d'uso compatibili con la residenza, il potenziamento della viabilità e dei sottoservizi esistenti e la verifica della dotazione e disponibilità delle aree a servizi a soddisfacimento degli standards di Legge.

Quando per tipologia e dimensioni, costituiscono elementi costruttivi non coerenti con l'edificato esistente e motivo di deturpazione e degrado visivo dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.

Il divieto riguarda altresì zone a vincolo ambientale (D.Lgs. n. 42/2004) e aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.

DESTINAZIONI D'USO

Quelle previste all'art. 14 delle N.A., con il limite percentuale previsto per la zona B (art.16).

- Localizzazione di medie e grandi strutture commerciali di vendita.

In queste zone nelle quali il presente articolo già prevede la compatibilità di destinazioni commerciali, è preclusa la possibilità di insediare grandi struttura di vendita (oltre i 1500 mq.). Per medie strutture di vendita, si fissano limiti di superficie di vendita diversi a seconda che si tratti di :

- nuove attività che non potranno superare il limite di massimo 1450 mq. di superficie commerciale di vendita;
- ampliamento di attività esistenti, con il tetto massimo complessivo (esistente + ampliamento) di mq. 1450 e ciò anche in caso di accorpamenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire o D.I.A. in diretta attuazione del Prg per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico sanitario.

Strumento urbanistico attuativo per gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, riutilizzo dei volumi esistenti anche con riordino volumetrico e mutamento d'uso.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

In dette zone si applicano, con riferimento all'ambito territoriale, gli indici previsti per le zone "B", all'art. 16 delle N.A., , nonchè è ammesso, ove l'indice territoriale sia già saturo, il recupero dei volumi edilizi legittimi (non precari) a condizione che le tipologie edilizie vengano ricondotte a quelle tipiche o prevalenti delle zone residenziali e siano garantiti gli standard a verde e parcheggio, senza possibilità di monetizzazione. Non possono rientrare nel calcolo dei volumi recuperabili, quelli realizzati in applicazione di leggi speciali finalizzate all'incremento occupazionale o produttivo (ex L.R. n.11/1987 – L.R. n.61/1985 art. 126 come modificata dalla L.R. 11/2004).

Negli interventi di demolizione e ricostruzione dovrà essere rispettata l'altezza massima di ml. 9,50.

Lo strumento attuativo deve prevedere l'adeguamento delle infrastrutture esistenti e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nonchè l'asservimento o la cessione di aree a soddisfacimento degli standards urbanistici, primari e secondari ai sensi degli artt. 25 e 26, L.R. 61/85 come modificata dalla L.R. 11/2004.

Gli interventi dovranno raccordarsi razionalmente con il tessuto edilizio esistente, potenziando la viabilità esistente anche se fuori ambito di intervento, evitando particolari concentrazioni funzionali e punti di conflitto viario.

TABELLA NORMATIVA
Z.T.O. "B* – SPECIALE" (art.16/bis N.A.)

<u>AMBITO PRG</u>	<u>VOLUME</u> <u>AMMESSO</u>	PRESCRIZIONI NORMATIVE E NOTE
riferimento	MC.	
B/1* Via Dante Alighieri	38.094	a) Piano Attuativo Generale <u>vigente</u> – attuabile in n.5 stralci entro il 20.02.2011 (entro 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione C.C. n.5 del 05.02.2001), ognuno soggetto a singolo piano di recupero.
B/2* Via XXX Aprile	VOLUME ESISTENTE	<p>a) Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo – Piano di Recupero.</p> <p>b) Nel calcolo del volume esistente recuperabile, non concorre quello realizzato in applicazione di leggi speciali finalizzate all'incremento occupazionale o produttivo (ex L.R. n.11/1987 – L.R. n.61/1985 art. 126 come modificata dalla L.R. 11/2004).</p> <p>c) Lo strumento attuativo dovrà prevedere il potenziamento della viabilità esistente, anche lungo Via Battaglie e una viabilità di raccordo a Sud da Via Battaglie verso Via Jona.</p> <p>d) Nel caso di demolizione e ricostruzione, l'altezza massima dovrà rispettare il limite di ml. 9,50. Il fronte strada su via XXX Aprile non potrà avere una altezza maggiore di mt. 9,00.</p>

- ART. 17 -

ZONA " C1 " RESIDENZIALE

DESTINAZIONI D'USO: tutte le destinazioni d'uso consentite per le zone residenziali comprese le attività strettamente connesse alla residenza (artigianato di servizio, ambulatori e uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con la zona residenziale , con un limite massimo per le nuove edificazioni, di mq. 70 e di mq. 150 di superficie di vendita commerciale, per ogni singola unità immobiliare nel rispetto delle conseguenti dotazioni di aree a standard di cui all'art. 8 delle presenti norme..

MODALITÀ D'INTERVENTO: Permesso di costruire o D.I.A. in diretta attuazione del P.R.G., nei casi e con le modalità di cui al precedente art.5.

Previsione piani volumetrica per aree superiori a mq.2.000, come precisato al precedente art.5.

Strumento urbanistico attuativo o accordo convenzionale, nei casi puntualmente previsti.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI , valgono le seguenti norme:

- altezza degli edifici non maggiore di ml. 6,80

- distacchi disciplinati dal precedente art.3

- superficie coperta massimo 30% del lotto edificabile

a) Permesso di costruire o D.I.A. in diretta attuazione del P.R.G. per gli interventi su lotti edificati di :
ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, anche con riordino volumetrico e mutamento d'uso, nel rispetto dei parametri di zona e delle destinazioni d'uso previste ;

- C 1 in area pianeggiante: densità fondiaria non maggiore di 1,3 mc/mq e non minore a 1,00 mc/mq.

- C 1* in area collinare. densità fondiaria non maggiore di 1,2 mc/mq e non minore a 0,90 mc/mq.

b) la nuova edificazione è ammessa solo su lotto individuato nelle tavole di progetto, nelle quantità espresse nella Tabella normativa a margine del presente articolo.

Le volumetrie realizzabili dovranno insistere all'interno dei limiti del lotto individuato.

Sono vietate trasposizioni, accorpamenti ed interventi in aderenza delle volumetrie indicate per ogni singolo lotto che comportino la realizzazione di tipologie con più di tre unità immobiliari.

Per i Piani di Lottizzazione esistenti ed individuati con l'apposita grafia nelle tavole di Piano, rimangono in vigore le norme già convenzionate fatte salve specifiche e puntuali indicazioni da parte del Prg.

Quando per tipologia e dimensioni, costituiscono elementi costruttivi non coerenti con l'edificato esistente e motivo di deturpazione e degrado visivo dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.

Il divieto riguarda altresì zone a vincolo ambientale (D.Lgs. n. 42/2004) e aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.

TABELLA NORMATIVA**Z.T.O. "C1 – RESIDENZIALE" (art.16 N.A.)**

<u>AMBITO</u> <u>PRG</u>	<u>LOTTO</u> <u>LIBERO</u>	<u>CONSITENZA</u>	PRESCRIZIONI NORMATIVE E NOTE
riferimento		MC	
C1/2 Via 8/9 Maggio	a	1.200	Obbligo di convenzionamento in analogia a quanto previsto dall'art.5 delle N.A., per la realizzazione della strada di congiungimento con Via Monte Tomba. Opere non ammesse a scomputo oneri di concessione.
C1/3 Via 8/9 Maggio		/	
C1/4* Via Franzoia	a	900	L'ubicazione grafica delle piazzole di manovra è indicativa e potranno essere accettate soluzioni migliorative e funzionali all'inversione di marcia, in sede di progetto edilizio
	b	900	
C1/5* Villaggio Bellavista	a	1.200	
C1/6 Via Dei Colli		/	
C1/7		/	(ambito eliminato e trasformato in zona B)
C1/8 Via Matteotti		/	
C1/9 Via Zilio		/	
C1/10 Via Carducci		/	
C1/11 Via Tetrarca			
C1/12 Via Zanini	a		Lottizzazione già convenzionata
C1/13* Via XXX Aprile		/	

C1/14 Via XXX Aprile	a	1.500	
C1/15 Via Jona		/	
C1/16 Via Delle Battaglie	a	600	Vedi scheda interventi puntuali di riordino edilizio-urbanistico per le modalità di intervento (nuovo volume mc.1.650 in aggiunta al volume esistente) – SCHEDA 7c
	7c	1.650	
C1/17 Via Madonnette		/	
C1/18 Via Giotto	a		Lottizzazione già convenzionata
C1/19 Via S.Valentino	a	800	
	b	750	
	c	600	
C1/20 Via S. Lucia	a	680	
	b	1.100	
C1/21 Via Jona		/	
C1/22 Via Delle Battaglie		/	
C1/23 Via S.Valentino	a	700	
	b	600	
C1/24* Via La Valle	a	950	
C1/25* Via La Valle	a	900	
C1/26 Via La Valle	a	200	
	b	800	
	c	700	
	d	600	Compreso il volume di eventuali edifici esistenti ricadenti nel lotto individuato
C1/27 Via S.Vettore		/	

C1/28 Via 8/9 Maggio	a	1.250	
	b	1.200	Obbligo di realizzazione convenzionata (in analogia a quanto previsto all'art.5 delle N.A.) del parcheggio pubblico lungo via Monte Ortigara e del tratto fronte strada di pista ciclabile, in prosecuzione di quella di Via Monte Sulder e con collegamento all'ambito C2/14. Opere non ammesse a scomputo oneri di concessione.
C1/29 Via S.Martino	a	600	
	b	1.000	
	c	600	
	g	1.000	
C1/30 Via Monfenera		/	
C1/31 Via Monte Tomba		/	Arretramento di ml. 11,00 dell'attuale recinzione posta all'incrocio fra Via M. Tomba e Via 8/9 Maggio, con cessione gratuita dell'area da parte del privato.
C1/32 Via Degli Alpini	a	1.920	In questo ambito si applicano i parametri generali della zona C1, eccezione fatta per parte delle norme a suo tempo convenzionate, e di seguito indicate, che mantengono la propria validità: <ul style="list-style-type: none"> • distanza minima fra fabbricati: ml. 10,00 • distanza minima dal confine: ml. 10,00 • distanza minima dalla strada: ml. 10,00 • Indice fondiario massimo 0,81 mc/mq
	b	1.960	
C1/33 Via S.Anna	a	800	
	b	900	
	c	700	
C1/34 Via S.Anna	4c	1.200	Vedi scheda interventi puntuali di riordino edilizio-urbanistico per le modalità di intervento (nuovo volume mc.600 + 600 in aggiunta al volume esistente) – Scheda Normativa 4c.
C1/35 Via Canapificio		/	

C1/36 Via Delle Rose	b	600	Obbligo di realizzazione convenzionata (in analogia a quanto previsto all'art.5 delle N.A.) del verde pubblico posto a sud dei lotti individuati. Opere non ammesse a scomputo oneri di concessione.
	c	1.000	
	d	600	
C1/37 Via Oberdan	Attività Da trasferire	2.100	Ambito n° C1/37 (ex Saba) <ul style="list-style-type: none"> - Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo – Piano di Recupero; - Si prevede assoggettamento a piano di recupero per il comparto n° 37 relativamente al lotto indicato con attività da trasferire dell'ex Saba. Si prevede l'arretramento del fabbricato rispetto al fronte di via della Pace. - Le destinazioni d'uso ammesse saranno quelle relative alla Z.T.O. tipo B compatibilmente con la necessaria dotazione di aree a standard. - I parametri urbanistici (altezze, distanze e distacchi) consentiti saranno quelli relativi alla Z.T.O. tipo C - In assenza di piano di recupero saranno ammessi solo interventi specifici per attività da trasferire. - Non saranno ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione se non contestualmente al cambio di destinazione d'uso.
C1/38 Via Antighe	a	1.000	
	b	600	
C1/39 Via Antighe	a	600	
	b	1350	
	d	650	
	c	600	
C1/40 Via S.Urbano	b	800	Ex stalla
	8c		Vedi scheda interventi puntuali di riordino edilizio-urbanistico per le modalità di intervento
CI/41 Via Piave		/	
C1/42 Via Piave		/	
C1/43 Via Piave		/	

C1/44 Vicolo Piave		/	
C1/45 Via S.Vettore	a	600	La viabilità in prosecuzione verso nord prevista lungo il margine est della C1/45 dovrà avere dimensioni ridotte, tali da permettere il transito di vetture a senso unico alternato per i residenti, nonché cicli e pedoni in condizioni di sicurezza.
	b	600	
C1/46 Via Aldo Moro		/	
C1/47 Via Monte Sulder		/	

- ART. 18 -

ZONA " C2 " RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO: tutte le destinazioni d'uso consentite per le zone residenziali comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con la zona residenziale e per un massimo del 30% della superficie coperta, con il limite massimo di mq. 70 per ogni singola attività e di mq. 150 di superficie di vendita commerciale al dettaglio.

MODALITÀ D'INTERVENTO: strumento urbanistico attuativo.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI, valgono le seguenti norme:

- densità territoriale pari a 1 mc/mq
- altezza degli edifici non maggiore di ml.7,50
- distacchi disciplinati dal precedente art.3
- superficie coperta massimo 30% del lotto edificabile

Per i Piani di Lottizzazione esistenti ed individuati con l'apposita grafia nelle tavole di Piano, rimangono in vigore le norme già convenzionate fatte salve specifiche e puntuali indicazioni da parte del Prg.

Quando per tipologia e dimensioni, costituiscono elementi costruttivi non coerenti con l'edificato esistente e motivo di deturpazione e degrado visivo dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.

Il divieto riguarda altresì zone a vincolo ambientale (D.Lgs. n. 42/2004) e aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.

NORME SPECIFICHE PER I PIANI ATTUATIVI

<u>AMBITO PRG</u>	PRESCRIZIONI NORMATIVE E NOTE
riferimento	
C2/1 Via Montegrappa	VIGENTE
C2/3 Lott. Matteotti	VIGENTE
C2/4 Via Zilio	VIGENTE
C2/5 Via Delle Battaglie	VIGENTE
C2/6 Via S.Valentino 2	- Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo;
C2/7 Via Jona	- Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo; - Dovrà essere realizzato un collegamento fra le infrastrutture viarie dell'ambito dell'ex Salumificio fino Via Jona.
C2/8 Via Monte Sulder	VIGENTE
C2/9 Via S.Vettore 1	VIGENTE
C2/12 Via S.Anna	- Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo; - Il Piano attuativo dovrà integrarsi con l'intervento puntuale previsto con la scheda normativa N. 4c.
C2/13 Via Della Pace	- Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo; - Le aree a standards in particolare a parco gioco e sport, da ricavare all'interno del Piano Attuativo, vanno collocate nella parte a nord a tutela della compatibilità tra nuova zona residenziale e gli impianti produttivi esistenti. L'organizzazione viaria interna dovrà garantire un collegamento fra Via delle Rose e Via della Pace.

<p>C2/14 Via S.Vettore 2</p>	<ul style="list-style-type: none">- Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo – Piano di Recupero;- l'edificabilità nella predetta zona viene limitata a complessivi mc.8.500 compresi i fabbricati esistenti.- Nella realizzazione della nuova viabilità, ove questa interessi il piede del versante collinare, dovranno essere adottate adeguate misure atte ad impedire fenomeni di instabilità del pendio.- La viabilità di accesso alla zona dovrà avere caratteristiche e dimensioni tali da consentire il transito veicolare conseguente all'urbanizzazione completa di pista ciclo-pedonale.- La nuova viabilità interna alla lottizzazione dovrà favorire la soluzione di uscita attraverso la stessa, anche per le proprietà confinanti ad ovest.- Nel caso di demolizione e ricostruzione dei fabbricati, è necessario che gli interventi siano confortati da verifiche preventive delle caratteristiche geotecniche, idrogeologiche e geognostiche che portino ad escludere l'insorgenza di fenomeni di liquefazione dei terreni.- La viabilità in prosecuzione verso nord dovrà avere dimensioni ridotte, tali da permettere il transito di vetture a senso unico alternato per i residenti , nonché cicli e pedoni in condizioni di sicurezza.
----------------------------------	--

<p>C2/15 Via Monte Tomba</p>	<p>1) L'ambito C2/15 va realizzato attraverso uno Strumento Urbanistico Attuativo;</p> <p>2) La volumetria complessivamente edificabile è la seguente:</p> <p>a) Area ex GR Brotto mc. 18.000 dei quali mc. 12.000 a destinazione residenziale e mc. 6.000 a destinazione commerciale e/o direzionale;</p> <p>b) Area ex Fornace mc. 16.000 dei quali mc. 14.000 a destinazione residenziale e mc. 2.000 a destinazione commerciale e/o direzionale;</p> <p>3) E' ammessa la completa demolizione degli edifici ricadenti all'interno dell'ambito;</p> <p>4) Viabilità:</p> <p>a) dovrà essere realizzata una strada di penetrazione da via 8/9 maggio a doppio senso di circolazione, larghezza carreggiata ml. 7,00 e adiacente viale alberato ciclo-pedonale di larghezza complessiva ml. 3,65 su un lato, oltre ad un marciapiede di minimo ml. 1,50;</p> <p>b) dovrà essere realizzata una strada di collegamento fra le ZTO C2/1 e C2/8 indicativamente rappresentata nella Tavola del P.R.G. 13.3.4 alla scala al 2.000, ed avente caratteristiche simili a quelle di cui al precedente punto a), comprensiva delle opere di incrocio e raccordo alla viabilità esistente;</p> <p>5) Le aree a verde primario risultanti dal dimensionamento dello strumento attuativo dovranno essere collocate preferibilmente lungo la sponda del lago ed integrarsi alle opere di sistemazione;</p> <p>Il Piano Attuativo dovrà essere realizzato nel rispetto dei contenuti minimi previsti nell'accordo convenzionale sottoscritto il 18 Marzo 2004 da alcuni aventi titolo, in atti unitamente alle osservazioni N. 70-71-72-73 sulla Variante al P.R.G. N. 6, sulle quali si è espresso il Consiglio Comunale con delibera N. 4 del 30/03/2004.</p>
----------------------------------	--

- ART. 19 - (*)**ZONA " D1 " INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE****DESTINAZIONE D'USO:**

sono ammessi: gli edifici e gli impianti per le attività artigianali e industriali, nonché le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, i depositi, gli edifici e gli impianti per il deposito, la conservazione, trasformazione e distribuzione delle merci prodotte e non, nonché i depositi di carburante lubrificante e/o antigelo, a servizio delle singole attività, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti e le relative attività di pubblico servizio .

Sono inoltre ammessi i magazzini per lo stoccaggio dei prodotti e la successiva distribuzione all'ingrosso, gli spacci aziendali ed i negozi per la vendita di generi abbinati o meno ad attività principali artigianali e/o industriali ivi insediate, nel rispetto dei criteri e dei limiti quantitativi sotto indicati.

Sono escluse: le residenze, con l'eccezione di quelle adibite ad alloggio di servizio; in tal caso è ammesso per ogni attività insediata con superficie lorda superiore a mq. 500, un solo alloggio il cui volume non deve essere maggiore a mc. 500. Sono altresì esclusi edifici esclusivamente direttivi, sfascia carrozze, depositi rifiuti speciali, inceneritori, depositi combustibili.

E' ammessa l'installazione di tralicci elettrici e ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., previa assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto dei distacchi indicati all'art.52 del Regolamento Edilizio.

- Localizzazione di esercizi di vicinato e di medie e grandi strutture commerciali di vendita.

In queste zone si prevede la compatibilità di limitate destinazioni commerciali ed è preclusa la possibilità di insediare medie strutture di vendita con superficie netta maggiore di mq. 300 e grandi struttura di vendita (oltre i 1500 mq.).

Per ciascun negozio, la superficie commerciale di vendita non potrà superare:

- il 10% della superficie netta di calpestio, nel caso di fabbricati aventi superficie netta di calpestio inferiore a mq. 2.000, anche nel caso di fabbricato composto da più unità immobiliari e/o produttive;
- il 5% della superficie netta di calpestio, per la parte eccedente mq. 2.000;
- comunque dovrà essere rispettato il limite massimo complessivo di mq.300 di superficie netta commerciale di vendita, anche nel caso di fabbricato composto da più unità immobiliari e/o produttive.

La superficie commerciale adibita ad usi diversi dalla vendita (spazi per casse, vetrine, esposizioni, uffici, servizi, retrobottega, depositi, ecc.) non potrà avere dimensioni maggiori di quella destinata alla vendita.

In caso di frazionamento della proprietà ognuna delle porzioni risultanti, compresa quella di origine, dovrà rispettare i rapporti percentuali sopra indicati.

Ogni singola istanza deve documentare analiticamente i provvedimenti di costruzione, trasformazione o suddivisione che abbiano interessato l'immobile oggetto di intervento.

In queste zone le dotazioni di parcheggio sono quelle previste dall'art.8 delle presenti norme e non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni a parcheggio eventualmente mancanti.

Non concorrono nel computo commerciale le superfici destinate allo spaccio del proprio prodotto.

MODALITÀ DI INTERVENTO: Permesso di costruire o D.I.A. in diretta attuazione del P.R.G. per le aree di completamento.

Formazione dello Strumento Attuativo Urbanistico per le aree di nuova formazione.

Per i Piani di Lottizzazione esistenti ed individuati con l'apposita grafia nelle tavole di Piano, rimangono in vigore le norme già convenzionate fatte salve specifiche e puntuali indicazioni da parte del Prg.

INTERVENTI: Oltre gli interventi sugli edifici esistenti, disciplinati dal precedente art.10, sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto delle seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore del 50% della superficie fondiaria, senza computare le cabine elettriche, silos, depuratori, coperture dei contenitori per rifiuti speciali, coperture per il ricovero di cicli e motocicli (escluse le auto), nonchè vasche antincendio e apparecchiature tecnologiche senza locale di ricovero;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 3, salvo il distacco dalle strade provinciali e statali che non deve essere minore a ml. 20 e da tutte le altre strade che non deve essere inferiore a ml. 10; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta e per la casistica prevista all'art. 3 in presenza di strade attrezzate in modo particolare.
- per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggio si farà riferimento quanto stabilito dal precedente art. 8.
- l'altezza massima consentita è di ml. 12,00 escluse le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta.
- almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato.

OPERE DI URBANIZZAZIONE : gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono definire e disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o prevedere la corresponsione degli oneri relativi nella misura stabilita dalla legislazione vigente.

Nelle zone di completamento le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono realizzabili anche mediante permesso di costruire o D.I.A..

AREE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

<u>AMBITO PRG</u>	PRESCRIZIONI NORMATIVE E NOTE
riferimento	
D1/1 Vicolo Piave	AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO
D1/2 Via del Commercio	VIGENTE
D1/3 Via Canapificio	<p>Per l'ambito di intervento definito all'interno della Zona D1/3, individuato dall'apposita grafia come soggetto a Piano di Recupero valgono le seguenti norme:</p> <p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi in diretta attuazione del Prg con le modalità e i limiti previsti all'art. 10 -punto 2) lettera b) attività produttive da bloccare. - Piano di recupero - Lo strumento attuativo dovrà essere supportato da un'analisi storica completa del patrimonio edilizio esistente, attraverso la predisposizione della scheda B , di cui alle grafie e simbologie regionali unificate, per tutti gli edifici compresi nell'ambito di intervento. - Ogni intervento sugli edifici, che dalla schedatura risultino non totalmente compromessi, deve garantire la conservazione di tutti gli elementi originari di pregio e verificare le condizioni per il mantenimento a vista di tutti i paramenti esterni caratteristici. - Negli interventi dovranno essere impiegati gli stessi materiali originari utilizzando le stesse modalità costruttive e di impiego in sintonia con la tradizione costruttiva locale. - Il P.R. dovrà prevedere la sistemazione della viabilità e delle infrastrutture in armonia con la limitrofa area industriale in Comune di Crocetta del Montello. - Oltre alle destinazioni d'uso previste ed ammesse nella norma generale, in questo ambito si ammette l'insediamento di spazi espositivi, mostre, musei, spazi didattici, attività di ricerca, ecc. - Parte dell'ambito è interessato da indicazione urbanistica puntuale di cui alla scheda normativa N. 6 c
D1/4 Via Dell'Industria	<p>AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - All'interno della D1/4 è previsto un intervento puntuale con riferimento alla Scheda Normativa 14c.

D1/5 S.S 667	VIGENTE
D1/6 S.S 667	VIGENTE
D1/7 Lott. Prà de Roda	VIGENTE
D1/9 Via della Pace	VIGENTE
D1/10 Via del Commercio	VIGENTE
D1/11 Via del Commercio	VIGENTE
D1/12 S.S 667	AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO
D1/13 Nuovo P.I.P	<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>- L'ambito D1/13 verrà attuato mediante intervento pubblico (P.I.P.) con l'obiettivo di favorire prioritariamente la localizzazione di aziende produttive attualmente presenti nel territorio comunale e collocate in aree improprie (centro abitato, zona agricola, ecc.).</p>

(*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 52 del 16.12.2009 – Var. n. 17

- ART. 20 -**ZONE " D2 " COMMERCIALI E DIREZIONALI**

DESTINAZIONE D'USO: oltre alle attività commerciali sono consentiti i magazzini, i depositi, l'artigianato di servizio, le attrezzature d'interesse collettivo, uffici e studi professionali, le agenzie e un alloggio di servizio per ogni unità aziendale il cui volume non deve essere superiore a mc. 500, per ogni attività con superficie lorda superiore a mq. 700.

Sono inoltre consentiti i pubblici esercizi, le infrastrutture di servizio e gli impianti tecnologici.

E' ammessa l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto di energia elettrica o telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., previa assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto dei distacchi indicati all'art.52 del Regolamento Edilizio.

- Localizzazione di medie e grandi strutture commerciali di vendita.

In queste zone nelle quali il presente articolo già prevede la compatibilità di destinazioni commerciali (D2/1 e D2/2 soggette a strumento attuativo - D2/3, D2/4, D2/5 soggette a permesso di costruire o D.I.A. in diretta attuazione del P.R.G.), si fissano limiti di superficie di vendita diversi a seconda che si tratti di :

- nuove attività : sono ammesse medie e grandi strutture con un limite di massimo 3.500 mq. di superficie commerciale di vendita;
- ampliamento di attività esistenti con il tetto massimo complessivo (esistente + ampliamento) di mq. 3.500 e ciò anche in caso di accorpamenti. In conseguenza di tali insediamenti sarà a carico del richiedente verificare l'idoneità della viabilità esistente e proporre i necessari adeguamenti.

MODALITÀ D'INTERVENTO: D.I.A., permesso di costruire, in diretta attuazione del P.R.G. nei casi e con le modalità di cui al precedente art.5.

Strumento urbanistico attuativo.

INTERVENTI: Sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto delle seguenti norme:

- superficie coperta massima 50% della superficie fondiaria, senza computare le cabine elettriche, depuratori, le coperture per il ricovero di cicli e motocicli (escluse le auto), vasche antincendio e apparecchiature tecnologiche senza locale di ricovero.
- altezza non maggiore di ml. 8, salvo indicazioni derivanti da schede puntuali allegate alle presenti norme;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 3, salvo il distacco dalle strade indicate nel P.R.G. che non deve essere inferiore a ml. 10 per le strade comunali e a ml. 20 per le strade provinciali e statali; un minore distacco dalle strade può essere consentito per le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta e per la casistica prevista all'art. 3 in presenza di strade attrezzate in modo particolare.

- per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggio con permesso di costruire o D.I.A. in diretta attuazione del P.R.G. si farà riferimento a quanto previsto nel precedente art.8.
- la superficie da riservare a verde alberato negli interventi in zona di nuova formazione non potrà essere inferiore al 20% dell'area d'intervento.
- la superficie da riservare a verde alberato all'interno dei singoli lotti non potrà essere inferiore al 10% della superficie del lotto stesso.

OPERE DI URBANIZZAZIONE: gli strumenti urbanistici attuativi devono definire e disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o prevedere la corresponsione degli oneri relativi nella misura stabilita dalla legislazione vigente.

Nelle zone di completamento le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono realizzabili anche mediante permesso di costruire o D.I.A..

NORME SPECIFICHE PER I PIANI ATTUATIVI

<u>AMBITO</u> <u>PRG</u>	PRESCRIZIONI NORMATIVE E NOTE
riferimento	
<p>D2/1 Via Zanini 1</p>	<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - E' consentita la demolizione e la ricostruzione dell'intero edificio; - Non è consentito alcun aumento di volume e di superficie coperta rispetto all'esistente. - Arretramento del fronte su via Zanini di ml. 2,00. - Formazione di un porticato lungo via Zanini di profondità non inferiore a ml.3,00 al netto di colonne, lesene e murature e con altezza non inferiore a ml.300 (area da destinare a uso pubblico). - L'altezza massima consentita sarà di ml. 8,00 (con riferimento alla quota media del marciapiede di Via Zanini; - E' consentito l'alloggio del custode per un volume massimo di mc. 500 solamente per singole attività con superficie lorda superiore a mq. 500 ; - L'insediamento di medie e grandi strutture di vendita è ammesso con i limiti indicati nella parte generale del presente articolo. In conseguenza di tali insediamenti dovranno essere potenziate e migliorate le infrastrutture viarie, anche con l'ausilio di eventuale regolamentazione semaforica; - Sulla Via Zanini dovrà essere organizzato un unico accesso al servizio dell'intero ambito, utile sia per l'accesso del pubblico, che per il carico-scarico merci dotato di adeguati raggi di curvatura e percorso ciclo-pedonale da raccordare alla limitrofa zona residenziale ad ovest; - Da Via Madonnetta potrà essere mantenuto un accesso di servizio, per mezzi leggeri (autovetture), non aperto al pubblico né al carico-scarico merci.

<p>D2/3 Via Padova</p>	<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo - In questa zona sono ammessi, oltre agli interventi previsti dal presente articolo, insediamenti di tipo artigianale e/o industriale. - L'edificabilità in diretta attuazione del P.R.G. è ammessa nel rispetto di quanto previsto dalla scheda normativa allegata alle presenti Norme di Attuazione, individuata con il N. 18, nonché nel rispetto delle seguenti norme puntuali: - stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere e/o cessione aree e/o costituzione di servitù di pubblico uso e gli obblighi relativamente a: <ol style="list-style-type: none"> 1. realizzazione della pista di accelerazione verso la SS 667 di Caerano; 2. miglioramento dell'attuale accesso alla Zona Industriale da Via Padova attraverso l'adeguamento delle aiuole spartitraffico ; 3. realizzazione della pista ciclabile prevista dal PRG lungo la S.S. 667 di Caerano. 4. organizzazione degli spazi esterni in armonia ai programmi infrastrutturali pubblici di adeguamento della viabilità esistente secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale. 5. La realizzazione/cessione di dette opere è ammessa a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. 6. La convenzione dovrà altresì definire le modalità di smaltimento degli scarichi fognari, i sistemi di trattamento preventivo ed i relativi impianti nonché gli impegni relativi alle modalità di accesso al lotto da parte dei mezzi. 7. Dovrà altresì risultare l'impegno a mantenere nel lotto l'attività specifica di salumificio, diversamente la maggior altezza ammessa dei fabbricati dovrà essere ricondotta a quella prevista dalle norme generali del presente articolo (da mt.10.50 a mt. 8.00). <ul style="list-style-type: none"> - l'altezza dei fabbricati è così stabilita : <ol style="list-style-type: none"> 1. ml. 10,50 per i fabbricati realizzati entro la sagoma limite individuata con la lettera h1 ; 2. ml. 8 per i fabbricati realizzati entro la sagoma limite individuata con la lett. h2 ; 3. ml. 5 per i fabbricati realizzati entro la sagoma limite individuata con la lett. h3 ; - l'accesso al lotto dovrà avvenire con le seguenti modalità : <ol style="list-style-type: none"> 1. non sono ammessi accessi diretti sulla SS. 667 di Caerano e sulla Via Padova ; 2. accesso veicolare leggero da Via dell'Industria ubicato al 3. limite ovest della proprietà nel punto più lontano dall'incrocio con la Via Padova ; 4. accesso per i mezzi pesanti dalla viabilità interna alla Zona Industriale. 5. le sistemazioni delle aree esterne scoperte dovranno tenere conto dell'esigenza di ridurre l'impatto ambientale generato dalle nuove volumetrie, realizzando cortine arboree lungo la SS 667. <p>VEDI INOLTRE SCHEDA NORMATIVA 10c</p>
----------------------------	--

D2/4 Lott. Feltrina	AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO
D2/5 Via Della Pace	AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO
D2/6 Via Zanini 2	<p>AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO</p> <p>In caso di interventi di ristrutturazione, riordino urbanistico-edilizio e/o ampliamento, dovrà essere stipulato apposito atto d'obbligo finalizzato a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento dell'accesso carraio da Via Zanini - Realizzare un percorso pedonale lungo il confine Nord da raccordare alla limitrofa zona residenziale ad ovest
D2/7 Via XXX Aprile	<ul style="list-style-type: none"> - Obbligo di intervento tramite Strumento Urbanistico Attuativo; - Obbligo di demolizione degli edifici esistenti individuati nella Scheda normativa; - Possibilità di edificare nuove cubature con un limite di copertura di mq. 1.500 dei quali mq. 300 utile netto di pavimento per la vendita al minuto. <p>VEDI INOLTRE SCHEDA NORMATIVA 11c</p>

- ART. 21 -

ZONA "D3" AREA A SERVIZIO DELLA FERROVIA

DESTINAZIONE D'USO.

Area destinata a scalo merci e a tutte quelle funzioni collegate al trasporto merci su rotaia. Sono consentiti:

- per ogni attività insediata con superficie lorda superiore a mq. 500, un solo alloggio il cui volume non deve essere maggiore a mc. 500. ;
- edifici ed impianti industriali, artigianali, magazzini, depositi, infrastrutture di servizio, depositi di carburante a servizio delle singole attività ;
- uffici a servizio delle singole attività ;

Sono inoltre ammessi tutti gli impianti tecnologici necessari.

E' ammessa l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., previa assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto dei distacchi indicati all'art.52 del Regolamento Edilizio.

In queste zone non sono ammessi insediamenti aventi superficie commerciale di vendita.

MODALITÀ D'INTERVENTO: Strumento urbanistico attuativo.

INTERVENTI: sono consentiti interventi di nuova costruzione nel rispetto delle seguenti norme:

- Superficie coperta massima: il 40% della superficie fondiaria senza computare cabine elettriche, silos, depuratori, le coperture dei contenitori per rifiuti speciali, le coperture per il ricovero dei cicli e motocicli (escluse auto), nonchè vasche antincendio, apparecchiature tecnologiche senza locale di ricovero, ecc.
- Altezza massima consentita è di ml.10,00
- Distacchi disciplinati dal precedente art. 3, salvo il distacco dalle strade che non deve essere minore a ml. 10.00 per quelle comunali, ml 20 per quelle provinciali e statali e ml.30 dalla linea ferroviaria. Un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta.
Un minor distacco dalla linea ferroviaria è ammesso previo parere dell'Ente Ferrovie dello Stato ;
- le aree da destinare a parcheggi sono stabilite come da art.8.
- l'area da destinare a verde alberato deve essere almeno il 10% della superficie fondiaria.

OPERE DI URBANIZZAZIONE: gli strumenti urbanistici attuativi devono definire e disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o prevedere la corresponsione degli oneri relativi nella misura stabilita dalla legislazione vigente.

- ART. 22 -**ZONA "D4" ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE**

DESTINAZIONI D'USO. Sono consentite attività quali: ristoranti, alberghi, pubblici esercizi, sale gioco, sale convegni, attrezzature sportive, impianti turistici, campeggi, infrastrutture di servizio e impianti tecnologici.

E' ammessa l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., previa assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto dei distacchi indicati all'art.52 del Regolamento Edilizio.

In queste zone non è ammesso l'insediamento di medie o grandi strutture commerciali di vendita.

INTERVENTI : Per gli edifici esistenti in dette zone e tutelati dalle presenti norme sono consentite attività ricettive e alberghiere senza apportare trasformazioni tipologiche e formali del manufatto.

L'intervento sarà finalizzato alla valorizzazione del manufatto e del suo intorno.

Negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento si dovranno rispettare le seguenti norme:

- superficie coperta massima 25% della superficie fondiaria;
- altezza non maggiore di ml. 7.50;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 3, salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a ml. 10.00 per quelle comunali e ml. 20.00 per quelle provinciali e statali, un distacco minore dalle strade può essere consentito per le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta e per la casistica prevista all'art. 3 in presenza di strade attrezzate in modo particolare;
- per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggio nelle D.I.A. o nei permessi di costruire in diretta attuazione del P.R.G., si farà riferimento a quanto previsto dal precedente art. 8;
- la superficie da riservare a verde alberato non potrà essere inferiore al 30% della superficie fondiaria e dovrà avere le caratteristiche dell'art.9.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Permesso di costruire o D.I.A. in diretta attuazione del P.R.G. di cui al precedente art. 5.

TABELLA NORMATIVA

<u>AMBITO PRG</u>	PRESCRIZIONI NORMATIVE E NOTE
riferimento	
D4/2 Via Rù Bianco	AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO
D4/3 Via S.Vettore	AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO - E' ammessa una altezza massima del fabbricato di ml. 9,50.
D4/4 Via Bosco del Fagarè	AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO
D4/5 Via Bosco del Fagarè	AREA DI COMPLETAMENTO – INTERVENTO DIRETTO

- ART. 23 -

**ZONA "D5" IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI CON FUNZIONI SPECIALI
(abrogato)**

- ART. 24 -

ZONA "E" NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE**A - DEFINIZIONI**

Relativamente all'applicazione dei disposti della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002 come modificate dalla L.R. 11/2004 ed in armonia con i contenuti della D.G.R. n. 7949/89, si esplicitano le seguenti definizioni.

- a) **Fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro.
- b) **Azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004, e dal punto i) delle presenti definizioni.
- c) **Casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola.
- d) **Annessi rustici:** il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni.
- e) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare:** gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore per ciascuna specie animale a: 100 capi avicunicoli; 5 suini; 10 ovicaprini; 5 bovini; 5 equini. Tali allevamenti sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli indici stereometrici degli stessi e dovranno essere dotati di concimaia a norma degli artt. 233-234 del T.U.LL.SS..
- f) **Allevamenti zootecnici non intensivi** (corrispondenti agli insediamenti "civili" nella definizione data dalla D.G.R. n°7949/89): gli allevamenti, ad esclusione di quelli a carattere familiare di cui al punto e) delle presenti definizioni, dove risultano verificate le seguenti condizioni:

il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è entro i limiti di 40 q.li per ettaro;

il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, supera i limiti di 40 q.li per ettaro ma le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalente in peso di 75 U.C.G.B.ⁱ (per gli allevamenti bovini) o di 200 U.C.G.S.ⁱⁱ (per gli allevamenti suini);

esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;

i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli stessi indici stereometrici.

sia rispettato il quintalaggio previsto dal P.R.R.A. vigente ai fini dello smaltimento del liquame zootecnico.

ⁱ U.C.G.B. - Unità di Capo Grosso Bovino, pari a 600 kg di peso vivo.

ⁱⁱ U.C.G.S. - Unità di Capo Grosso Suino, pari a 100 Kg di peso vivo.

g) **Allevamenti zootecnici intensivi** (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. 7949/89): il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo agricolo. Trattasi di allevamenti (ad esclusione di quelli di cui al punti e) ed f) delle presenti definizioni), dove risultano verificate le seguenti condizioni:

il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li

il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li e contestualmente le dimensioni assolute sono superiori a 75 U.C.G.B. (per i bovini) e ai 200 U.C.G.S. (per i suini);

le dimensioni assolute sono superiori alle 150 U.C.G.B.;

non esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;

definizione delle distanze a seconda della classificazione numerica e tipologia dell'insediamento vanno osservate le distanze previste dalla D.G.R. 22.12.1989, n. 7949 e dalla D.G.R. 26.06.1992, n. 3733 del P.R.R.A. vigente

h) **Aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m..

i) **Superficie minima del fondo rustico**: ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superfici minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), in rapporto alla qualità delle singole colture, sono quelle definite dall'art. 3 della L.R. n. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004 ed eventualmente da quanto stabilito dalle specifiche norme delle sotto zone agricole.

j) **Serre fisse**: complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture, ai sensi della L.R. 19/99; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.

k) **Serre mobili**: complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.

l) **Strutture per la raccolta delle deiezioni animali**: l'insieme delle opere e dei manufatti necessari per la raccolta e lo stoccaggio di deiezioni liquide e solide di provenienza animale.

m) **Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo**: sono strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata da apposita schedatura tecnico normativa completa di valutazione agronomica e urbanistica. Per i fondi in oggetto non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici se non vi è variazione della consistenza aziendale e del tipo ed entità delle colture, salvo diverse indicazioni previste nella schedatura.

B - EDIFICATO ESISTENTE

Fabbricati residenziali

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data del 23/03/1985 estendono di fatto sul terreno appartenente allo stesso proprietario alla stessa data, un vincolo di non edificazione pari alla superficie minima fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004 e della precedente lettera A - *Definizioni*, punto i).

Tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente il permesso di costruire o D.I.A. per gli interventi di ampliamento sugli edifici abitativi esistenti, con atto registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari.

Sui fabbricati residenziali esistenti, anche se non funzionali alla conduzione del fondo, con esclusione degli edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico – il cui grado di protezione non lo consenta, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 2 (manutenzione ordinaria), 3 (manutenzione straordinaria), 4 (restauro) e 5 (ristrutturazione) del R.E.

Annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi

Nei fabbricati esistenti destinati ad annessi rustici o ad allevamenti, con esclusione degli edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico – il cui grado di protezione non lo consenta, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 2 (manutenzione ordinaria), 3 (manutenzione straordinaria), 4 (restauro) e 5 (ristrutturazione) del R.E.

Gli allevamenti intensivi esistenti generano sui terreni circostanti un vincolo di inedificabilità, così come determinato dalla legislazione vigente.

C – NUOVA EDIFICAZIONE

Residenza

L'edificazione di nuove case d'abitazione nelle zone agricole è concessa alle condizioni delle presenti norme e delle specificazioni relative a ciascuna sottozona.

Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da una relazione agronomica, sottoscritta da tecnico abilitato in materia di costruzioni rurali e di aziende agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, che dimostri la necessità dell'abitazione per l'imprenditore agricolo, i coadiuvanti o i dipendenti dell'azienda agricola in funzione della conduzione aziendale. La stessa relazione dovrà dimostrare che l'azienda interessata dall'edificazione ha la superficie minima, definita all'art. 3 della L.R. 24/85, L.R. 35/2002 come modificate dalla L.R. 11/2004 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo.

Nella relazione dovrà essere dichiarata l'identità fiscale dell'azienda (Partita I.V.A.) e prodotta copia della scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (o documento equipollente, nel caso in cui la normativa regionale, relativamente a quest'ultimo documento, subisse delle variazioni).

La qualifica di imprenditore agricolo, singolo o associato, è quella definita all'art. 2135 del Codice Civile.

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà o in affitto, risultanti da contratto registrato anteriormente alla data della domanda di permesso di costruire o D.I.A. e di durata almeno decennale.

Nell'ipotesi che alla formazione della superficie minima dell'azienda, necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, L.R. 35/02 come modificate dalla L.R. 11/2004 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo, concorrano superfici condotte in affitto.

La relazione dovrà inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali

o annessi rustici esistenti nel fondo non più funzionali alla conduzione del fondo stesso e di proprietà della stessa Ditta.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti e alla minima distanza ammessa dalle norme di zona. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo; qualora non siano presenti edifici, la nuova edificazione dovrà sorgere alla minima distanza ammissibile dai confini e dalle strade.

Prima del rilascio del permesso di costruire o D.I.A. per le abitazioni realizzate ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004, deve essere istituito un vincolo di destinazione d'uso e di "non edificazione", a cura e spese del richiedente, trascritto nei Registri Immobiliari sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004.

Per le abitazioni costruite ai sensi dell'art. 6, dodicesimo comma della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004, prima del rilascio del permesso di costruire o D.I.A., dovrà essere istituito un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere a cura e spese del richiedente sui registri immobiliari, fino alla variazione della Z.T.O. "E" in altra Z.T.O...

Annessi rustici

La costruzione di nuovi annessi rustici così come definiti al punto d) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona ed a condizione che:

- l'annesso rustico sia organicamente ordinato alla funzione produttiva di un'azienda agricola di cui sia dimostrata l'esistenza mediante la sua identificazione fiscale (possesso di Partita I.V.A.), la scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura o documento equipollente nel caso di modifiche della normativa regionale;
- l'annesso rustico sia in connessione con l'azienda agricola;
- l'annesso rustico determini un miglioramento fondiario;
- l'annesso rustico sia tecnicamente idoneo agli scopi per cui viene realizzato.

Quanto sopra deve essere dimostrato da una relazione tecnica agronomica, a firma di un professionista abilitato da allegare alla domanda di permesso di costruire o D.I.A..

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà od in affitto, risultante da contratto registrato anteriormente alla data di domanda di permesso di costruire o D.I.A. e di durata almeno decennale.

I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta.

Il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. o alla demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

Allevamenti zootecnici a carattere familiare

La costruzione di nuovi allevamenti e/o l'ampliamento di quelli esistenti a carattere familiare, così come definiti al punto e) lettera A - *Definizioni* del presente articolo che li equipara agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona, nel rispetto delle distanze definite per gli annessi rustici.

Per i nuovi allevamenti a carattere familiare non è ammessa l'edificazione in aderenza con le abitazioni.

Il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. o alla demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

Allevamenti zootecnici non intensivi

La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici non intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, così come definiti al punto f) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, ossia costruzioni equiparate agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona.

Devono essere rispettate, in ogni caso, le condizioni generali elencate nel precedente paragrafo "Annessi Rustici". La rispondenza a tali condizioni, unitamente alla classificazione dell'allevamento, deve essere evidenziata da una relazione tecnica agronomica, a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di permesso di costruire o D.I.A.. Il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. o alla demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

Allevamenti zootecnici intensivi

Nell'edificazione di fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo, e/o nell'ampliamento di quelli esistenti, come definiti al punto g) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, devono essere rispettate le distanze (dai confini di proprietà, dalle zone territoriali omogenee A, B, C, F, dalle case sparse e dai nuclei ISTAT) previste dal D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

L'edificazione degli allevamenti nelle fasce od aree di rispetto e di tutela, qualora ammessa, è soggetta al parere preventivo degli organi competenti in materia e/o preposti alla tutela del vincolo.

Ad ogni progetto di fabbricati per allevamento zootecnico intensivo deve essere allegata una relazione, a firma di un agronomo iscritto all'ordine professionale, finalizzata alla classificazione dell'allevamento.

La costruzione di allevamenti zootecnici intensivi (insediamenti produttivi secondo la D.G.R. 7949/89) e l'ampliamento degli esistenti, è ammessa nei limiti del rapporto di copertura indicato nell'articolo specifico di sottozona. L'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto. Il rilascio del permesso di costruire o la D.I.A. sono soggetti alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. o alla demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia. Tali strutture sono assoggettate al rispetto dei limiti di distanza previste per gli insediamenti zootecnici serviti, di cui alle singole sottozone.

Il progetto per l'impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà ottenere la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

La costruzione o l'ampliamento di tali strutture dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Concimaie, vasche di raccolta ed ogni altro impianto destinato alla raccolta, stoccaggio e trattamento delle deiezioni animali dovranno garantire una adeguata impermeabilizzazione, essere dotate di cordoli di contenimento, vasca autonoma per la raccolta di colaticcio, idonee protezioni di altezza non inferiori a mt. 1,00 ed adeguate coperture.

La raccolta dei liquami dovrà avvenire preferibilmente in vasche interrato,

Saranno approvabili coperture precarie in materiale leggero (policarbonato, ondulato plastico), per la sola copertura di concimaie a cielo aperto nonchè la mascheratura con muratura piena di altezza massima ml. 2,00..

Le richiamate strutture dovranno essere realizzate ad una distanza di almeno 30 mt. dalle abitazione.

Serre

La realizzazione di serre è disciplinata ai sensi della L.R. 19/99 e dalle eventuali indicazioni previste nelle singole sottozone.

Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza all'aggregato abitativo, in conformità dell'art. 46 del R.E. e dell'art. 3 lettera q) delle N.A. e dalle sottoindicate prescrizioni.

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.

E' vietata la costruzione di recinzioni internamente agli ambiti di rispetto individuati per gli edifici con grado di tutela ai sensi dell'art. 11 delle N.A. Ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento.

Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività possono essere realizzate in relazione a particolari esigenze e in ogni caso previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità.

Le recinzioni possono essere costituite da:

- Pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata, con altezza massima mt. 1,50, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base;
- Limitatamente al fronte strada e all'area di stretta pertinenza dell'edificio sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm. 50.

- Le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purchè con sezioni non maggiori a cm.50x50 ed altezza di ml. 2,20.
- E' sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo aventi altezza di mt.1,00 ed interasse di ml. 2,00 con filo metallico longitudinale a correre.
- E' vietato interdire o recintare percorsi e sentieri storicamente rilevanti ed indicati nelle tavole del PRG.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

Prevalgono sulle presenti norme eventuali prescrizioni più restrittive previste nelle sottozone.

Aree circostanti gli edifici

Le sistemazioni esterne dovranno prediligere l'impiego di soluzioni che favoriscono la permeabilità, con terreno naturale, terra battuta, ghiaia, prato, eventualmente trattenuti tramite base alveolare. Marciapiedi, rampe o parti pavimentate dovranno essere limitate allo stretto necessario, preferendo l'impiego di piastrelature in ghiaino lavato, massetti in calcestruzzo anche colorato o pietre naturali;

Contenimenti di scarpate dovranno avere altezza limitata, con raccordo a monte inclinato; dovranno essere rivestite in sasso o mascherate con siepi o rampicanti, preferibilmente sono da impiegare materiali e soluzioni tecniche compatibili con l'ambiente naturale (gabbionate in pietrame, palificata viva, geotessuto e rete elettrosaldata, scarpata rinforzata o armata, ecc.);

Nelle aree ove insistono edifici abitativi e comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 m. dagli stessi, è ammessa la realizzazione di attrezzature da giardino, a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo, quali ad esempio: gazebo, pergolati ed altre attrezzature per il gioco e il tempo libero di tipo familiare, nel rispetto della morfologia del sito, senza consistenti movimenti di terra ed opere accessorie di rilievo, quali muri di contenimento di altezza superiore a ml. 1,00 e recinzioni di altezza superiore a ml. 1,50.

Tali attrezzature devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente circostante e schermate da barriere vegetali, impiegando rivestimenti e coloriture non contrastanti con l'ambiente in cui si inseriscono.

L'area finitima all'edificio abitativo va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.

D - MODALITA' D'INTERVENTO

Edifici a destinazione residenziale

Per gli edifici residenziali e relative aree di pertinenza si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici e per gli interventi sull'esistente:

- l'edificio avrà di norma pianta rettangolare, due piani fuori terra, tetto a due falde e manto in coppi tradizionali o manufatti analoghi per morfologia e colore, con pendenza non inferiore al 35%;
- murature perimetrali con finiture esterne in intonaci civili, mattoni o pietre locali a faccia vista e coloriture tenui adeguate all'esistente;
- scale disposte all'interno dell'edificio o all'interno di logge coperte e porticati aperti;
- edificio privo di terrazze o poggiali sporgenti dalle pareti esterne ai piani superiori;
- sporti della copertura non superiore a cm. 20 nei fianchi ed a cm. 50 nelle fronti;
- scuri e serramenti in legno a libro, mezza anta, a pacchetto, secondo tipologie tradizionali;
- grondaie a sezione circolare del tipo tradizionale;
- Sono fatte salve eventuali indicazioni puntuali per le varie sottozone e per le zone a vincolo idrogeologico o ambientale ;
- non sono ammesse costruzioni in ondulato plastico, lamiera, cemento prefabbricato a vista e finiture che contrastano con il carattere rurale della zona quali bussole esterne e controfinestre in alluminio, parapetti pieni o composti da elementi in calcestruzzo.

Annessi rustici e allevamenti.

Per i nuovi edifici, gli interventi sull'esistente e le relative aree di pertinenza, si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali:

- l'edificio di nuova costruzione avrà di norma pianta rettangolare, tetto a due falde, manto color mattone, preferibilmente in coppi tradizionali o manufatti analoghi per morfologia e colore. Eventuali finestre avranno dimensione quadrata, con fori architravati orizzontali. L'organizzazione dei locali, l'altezza interna, le dimensioni, la sequenza dei fori e le loro dimensioni dovranno essere improntati alla funzionalità in relazione all'impiego dichiarato nel progetto ;
- murature perimetrali con finiture esterne in intonaci civili, mattoni o pietre locali a faccia vista e coloriture tenui adeguate all'esistente;
- scale disposte all'interno dell'edificio o all'interno di logge coperte e porticati aperti;
- edificio privo di logge, terrazze o poggiali sporgenti ai piani superiori;
- sporti della copertura non superiore a cm. 20 nei fianchi ed a cm. 50 nelle fronti;
- scuri e serramenti in legno o metallici di colore scuro;
- grondaie a sezione circolare del tipo tradizionale;
- non sono ammesse costruzioni fisse in ondulato plastico, lamiera, cemento prefabbricato a vista e finiture che contrastano con il carattere rurale della zona quali bussole esterne e controfinestre in alluminio e parapetti pieni.
- la raccolta dei liquami dovrà avvenire preferibilmente in vasche interrato,
- saranno approvabili coperture precarie in materiale leggero (policarbonato, ondulato plastico), per la sola copertura di concimaie a cielo aperto.

Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Per gli edifici individuati nelle tavole di Prg come non più funzionali alle esigenze del fondo, è ammesso il cambio di destinazione d'uso con le modalità e i limiti previsti dalla apposita schedatura.

Tutte le eventuali opere di urbanizzazione primaria saranno a carico del richiedente.

Ogni progetto d'intervento dovrà sempre essere accompagnato da più fotografie a colori, in modo da evidenziare tutte le caratteristiche dell'edificio e dell'area in cui ricade.

Va istituito il vincolo fondiario corrispondente e non è ammessa la costruzione di nuovi annessi rustici al servizio del medesimo fondo salvo diverse indicazioni previste nella schedatura.

E' fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici.

Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Parametri edilizi

Per le zone agricole, fatte salve normative puntuali più specifiche, stabilite per le singole sottozone, valgono i seguenti indici:

- altezza massima ml. 6,80 ;
- distanze dalle strade come da Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30 Aprile 1992, n. 285 e dal Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni.
- distanze dai confini ml. 5,00;
- distacchi tra i fabbricati ml. 10,00 ml.

E - SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE

Premessa

La zona agricola è suddivisa nelle seguenti sottozone:

“E1” - prevalentemente boscata

“E2.1” - di valore agricolo produttivo

“E2.2” - di valenza ambientale

“E3” - ad elevato frazionamento

“E4” - per l'organizzazione dei centri rurali

- ART. 25 -

SOTTOZONA “E1” – PREVALENTEMENTE BOSCATI

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 3 del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative:

- a)- Annessi non più funzionali;
- b)- Recupero volumi abbandonati;
- c)- Riordino urbanistico-edilizio;

2) la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione .

A tal fine in sede di richiesta del relativo permesso di costruire o D.I.A., oltre a quanto richiesto dal R.E., dovrà essere prodotta:

- Relazione descrittiva dello stato delle strutture edilizie esistenti;
- Relazione geologica;

3) gli ampliamenti residenziali fino a mc. 50 elevabili a mc. 100 nel caso di uso agriturismo. L'applicazione di tale ampliamento massimo consentito non potrà in ogni caso determinare una volumetria complessiva superiore agli 800 mc. elevabili a mc. 1000 nel caso di uso agriturismo (Legge Reg. 18.04.1997, n. 9).

Fatto salvo quanto previsto per gli edifici con grado di protezione, l'ampliamento può essere realizzato nei seguenti casi e secondo le seguenti modalità in sintonia con le tipologie edilizie in zona agricola:

a) Esiste un annesso rustico in aderenza alla residenza:

- l'ampliamento deve usufruire delle strutture edilizie e delle volumetrie dell'annesso fino al raggiungimento delle volumetrie di progetto, che non potranno comunque superare gli 800 mc. Il mancato utilizzo della parte rustica è ammesso a condizione che il richiedente alleggi alla domanda di permesso di costruire o alla D.I.A. una dichiarazione I.R.A. redatta nella forma di legge, attestante che l'annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo.

b) Esiste un annesso rustico non aderente alla residenza, ma facente parte di un unico aggregato abitativo:

- l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza alle preesistenze residenziali.
- le demolizioni non si applicano ai fabbricati di particolare pregio ambientale.

c) Non esiste alcun annesso rustico.

- l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza alla preesistenza abitativa.

Oltre a quanto precedentemente stabilito, per gli interventi si applicano i seguenti parametri:

altezza massima = 6,80 ml.;

distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);

4) Nella presente sottozona non è ammessa la realizzazione di nuove case di abitazione.

5) Fabbricati a servizio della produzione.

In questa zona sono ammessi gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 24/1985 limitatamente ai primi 2 commi (annessi rustici a servizio del fondo - allevamenti aziendali) come modificata dalla L.R. 11/2004.

La nuova edificazione è condizionata, secondo quanto detto all'art. 2 della circolare n° 4/1986 esplicativa della L.R. 24/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004:

- alla dimostrazione da parte del richiedente di un rapporto organico con la funzione produttiva dell'azienda e tale da costituire un miglioramento fondiario della stessa riconosciuto tale secondo i seguenti requisiti:

- convenienza economica;
- idoneità tecnica;
- proporzione con il fondo.

La costruzione di nuovi annessi rustici e allevamenti aziendali è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:

- fondo rustico minimo: pari a 5000 mq.;
- superficie lorda di pavimento: 1% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purchè riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura;
- superficie lorda di pavimento: 0,5% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli privi di attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura;
- superficie coperta massima non maggiore di mq. 100;
- altezza massima mt. 3,50;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
- per allevamenti zootecnici: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;
- caratteri dell'edificazione: in aderenza ad edifici preesistenti.

6) Edifici ricadenti in fasce di rispetto e zone umide a vincolo

Per gli edifici esistenti che ricadono:

- nelle zone di protezione delle strade così come definite dal D.M. 1/04/1968 n 1404;
- nelle zone umide a vincolo di inedificabilità così come risultanti dalla zonizzazione del P.R.G.

sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 comma 1, lettere a) b) c) d) e comma 2 della L.R. 24/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004 di seguito riportati e integrati:

- a) gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 3 del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001;
 - b) gli interventi di ampliamento ai fini di copertura delle scale esterne, e della dotazione di servizi igienici;
 - c) gli ampliamenti della destinazione residenziale e agrituristica.
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
- Gli ampliamenti di cui alle lettere b), c) e d) sopraccitati non potranno comunque superare i limiti volumetrici di cui al punto 3) del presente articolo.

7) Impianti tecnologici

In considerazione della particolare valenza ambientale dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.

Il divieto riguarda altresì zone a vincolo ambientale-paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004) e aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.

8) Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell'edificio esistente o dell'aggregato abitativo, in conformità alle sottoindicate prescrizioni.

Ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento. Esternamente all'aggregato abitativo ed all'area di stretta pertinenza dell'edificio, sono ammesse esclusivamente staccionate in legno e siepi vive.

Ove ammesse, le recinzioni devono essere costituite da:

- Pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata, con altezza massima mt. 1,50, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base;
- Limitatamente al fronte strada sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm. 50, nel rispetto delle norme del Codice della Strada;
- Le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purchè con sezioni non maggiori a cm.50x50 ed altezza di ml. 2,20.
- E' sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo aventi altezza di mt.1,00 ed interasse di ml. 2,00 con filo metallico longitudinale a correre.
- E' vietato interdire o recintare percorsi e sentieri storicamente rilevanti ed indicati nelle tavole del PRG.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

- ART. 26 -**SOTTOZONA “E2.1” DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO**

Sono comprese nelle sottozone E2.1 le “aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, scarsamente urbanizzate”.

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 3 del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative:
 - a)- Annessi non più funzionali;
 - b)- Recupero volumi abbandonati;
 - c)- Riordino urbanistico-edilizio;
- 2) la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione .
- 3) Per gli edifici residenziali esistenti, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire o D.I.A., è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti composta da più di due unità abitative non possono generare ulteriori alloggi.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.

- 7) La costruzione della casa di abitazione è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
 - b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002 come modificate dalla L.R. 11/2004 e dell'art. 24 lettera A punto i) delle presenti norme;
 - c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. nel caso sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) dell'art. 24 lettera C delle presenti norme.

Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:

altezza massima = 6,80 ml.;

distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);

- 8) La costruzione di nuovi annessi rustici, allevamenti zootecnici a carattere familiare, allevamenti zootecnici non intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:

superficie lorda di pavimento: 2% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purchè riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura;

superficie lorda di pavimento: 1% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli privi di attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura;

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 24 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del permesso di costruire o la D.I.A. sono soggetti alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso nel quale andrà espressamente indicata la consistenza aziendale utilizzata per la costruzione, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare:

fondo rustico minimo: pari a 10000 mq.;

altezza massima = 6,80 ml.;

distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);

per allevamenti zootecnici a carattere familiare: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;

nuovi allevamenti zootecnici non intensivi ed ampliamento di quelli esistenti

distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima di 50,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;

distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di proprietà;

distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F, riducibile a mt. 50 nel caso di ampliamento di allevamenti esistenti;

altezza massima di 6,80 ml.

- 9) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dall'art. 24 lettera A punto g) delle presenti norme, nei limiti di una superficie lorda di pavimento comprensiva dell'esistente pari al rapporto di copertura del 30% dell'area di pertinenza.

La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del permesso di costruire o la D.I.A. sono soggetti alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico di zona.

I parametri sulle distanze fanno salvi i limiti dettati dalla D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni. In ogni caso si applicano i seguenti distacchi minimi:

distanza minima di 150,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;

distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di proprietà;

distanza minima di 200,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;

- 10) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e nel rispetto dei seguenti parametri:

distanza dalle strade: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

distanza dai confini: ml. 3,00 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

distanza da fabbricati di terzi: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

altezza: ml. 3,50 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

superficie destinata alla vendita dei prodotti: massimo 10% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche e comunque non eccedente il limite di 250 mq..

Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.

- 11) Negli ambiti integri individuati all'interno delle sottozone agricole E2.1, la nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti possono essere realizzati esclusivamente in continuità alle preesistenze e comunque entro una distanza di 50 mt. dalla stessa (dovrà risultare completamente iscritto dal cerchio generato dal raggio con centro sul vertice più avanzato della preesistenza).

Sono inoltre ammessi, anche oltre i limiti sopra indicati, gli insediamenti di nuove aziende agricole purché individuate nel PRG come attività da trasferire, in quanto collocati in zona impropria. Gli edifici dovranno essere ubicati secondo un progetto unitario comprendente l'intera azienda con l'obiettivo della massima integrità del territorio.

E' ammessa l'installazione di tralicci per il trasporto dell'energia elettrica, nonché ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., previa assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto dei distacchi indicati all'art.52 del Regolamento Edilizio.

- ART. 27 -

SOTTOZONE “E2.2” DI VALENZA AMBIENTALE

Sono comprese nelle sottozone E2.2 le aree caratterizzate da particolare composizione e struttura paesaggistica di valenza ambientale: scarsa edificazione, presenza di alberate, campi chiusi, ecc.

Nelle sottozone E 2.2 sono consentiti i seguenti interventi:

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 3 del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative:
 - a)- Annessi non più funzionali;
 - b)- Recupero volumi abbandonati;
 - c)- Riordino urbanistico-edilizio;
- 2) la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione .
- 3) Per gli edifici residenziali esistenti, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire o della D.I.A., è ammesso l’ampliamento fino al volume massimo, compreso l’esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti composta da più di due unità abitative non possono generare ulteriori alloggi.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l’esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d’uso per attività agrituristica.
- 5) L’ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l’eventuale parte rustica contigua all’edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l’ampliamento in aderenza all’edificio esistente, è ammessa l’utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d’uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004.

- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 7) Qualunque nuova costruzione deve essere ubicata nel punto più vicino ai nuclei o centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di ml. 50 dal fabbricato più vicino (dovrà risultare completamente iscritto dal cerchio generato dal raggio con centro sul vertice più avanzato della preesistenza).
- 8) La costruzione della casa di abitazione è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
 - b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002 come modificate dalla L.R. 11/2004 e dell'art. 24 lettera A punto i) delle presenti norme;
 - c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. nel caso sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) dell'art. 24 lettera C delle presenti norme.

Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:

altezza massima = 6,80 ml.;

distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);

- 9) La costruzione di nuovi annessi rustici, allevamenti zootecnici a carattere familiare, allevamenti zootecnici non intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:

superficie lorda di pavimento: 2% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purché riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura;

superficie lorda di pavimento: 1% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli privi di attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura;

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 24 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del permesso di costruire o la D.I.A. sono soggetti alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso nel quale andrà espressamente indicata la consistenza aziendale utilizzata per la costruzione, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare:

fondo rustico minimo: pari a 10000 mq.;

altezza massima = 6,80 ml.;

distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);

per allevamenti zootecnici a carattere familiare: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;

nuovi allevamenti zootecnici non intensivi ed ampliamento di quelli esistenti

distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima di 50,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;

distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di proprietà;

distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F, riducibile a mt. 50 nel caso di ampliamento di allevamenti esistenti;

altezza massima di 6,80 ml.

10) Non è ammessa la costruzione e l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi, in considerazione della particolare valenza ambientale della zona.

11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e nel rispetto dei seguenti parametri:

distanza dalle strade: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

distanza dai confini: ml. 3,00 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

distanza da fabbricati di terzi: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

altezza: ml. 3,50 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

superficie destinata alla vendita dei prodotti: massimo 10% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche e comunque non eccedente il limite di 250 mq.;

Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.

12) Impianti tecnologici

In considerazione della particolare valenza ambientale dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.

Il divieto riguarda altresì zone a vincolo ambientale-paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004) e aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.

13) Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell'edificio esistente o dell'aggregato abitativo, in conformità alle sottoindicate prescrizioni.

Ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento. Esternamente all'aggregato abitativo ed all'area di stretta pertinenza dell'edificio, sono ammesse esclusivamente staccionate in legno e siepi vive.

Ove ammesse, le recinzioni devono essere costituite da:

- Pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata, con altezza massima mt. 1,50, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base;
- Limitatamente al fronte strada sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm. 50, nel rispetto delle norme del Codice della Strada;
- Le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purchè con sezioni non maggiori a cm.50x50 ed altezza di ml. 2,20.
- E' sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo aventi altezza di mt.1,00 ed interasse di ml. 2,00 con filo metallico longitudinale a correre.
- E' vietato interdire o recintare percorsi e sentieri storicamente rilevanti ed indicati nelle tavole del PRG.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

- ART. 28 -

SOTTOZONE “E3” – AD ELEVATO FRAZIONAMENTO

Sono comprese nelle sottozone E3 le aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario.

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 3 del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative:
 - a)- Annessi non più funzionali;
 - b)- Recupero volumi abbandonati;
 - c)- Riordino urbanistico-edilizio;
- 2) la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione .
- 3) Per gli edifici residenziali esistenti, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire o la D.I.A., sono ammessi l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti composta da più di due unità abitative non possono generare ulteriori alloggi.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 7) La costruzione della casa di abitazione è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;

- b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002 come modificata dalla L.R. 11/2004 e dell'art. 24 lettera A punto i) delle presenti norme;
- c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. nel caso sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) dell'art. 24 lettera C delle presenti norme;

Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:

altezza massima = 6,80 ml.;

distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);

- 8) La costruzione di nuovi annessi rustici, allevamenti zootecnici a carattere familiare, l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:

superficie lorda di pavimento: 2% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purchè riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura;

superficie lorda di pavimento: 1% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli privi di attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura;

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 24 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del permesso di costruire o la D.I.A. sono soggetti alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso nel quale andrà espressamente indicata la consistenza aziendale utilizzata per la costruzione, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare:

fondo rustico minimo: pari a 5000 mq.;

altezza massima = 6,80 ml.;

distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);

per allevamenti zootecnici a carattere familiare: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;

Non è ammessa la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici, siano essi non intensivi o intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dall'art. 24 lettera A punti f) e g) delle presenti norme

- 9) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e nel rispetto dei seguenti parametri:
- distanza dalle strade: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
 - distanza dai confini: ml. 3,00 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
 - distanza da fabbricati di terzi: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
 - altezza: ml. 3,50 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
 - superficie destinata alla vendita dei prodotti: massimo 10% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche e comunque non eccedente il limite di 250 mq..
- Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.

E' ammessa l'installazione di tralicci per il trasporto dell'energia elettrica, nonché ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., previa assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto dei distacchi indicati all'art.52 del Regolamento Edilizio.

- ART. 29 -

SOTTOZONE "E4"

In queste aree ricadono i nuclei abitati esterni ai centri e sono individuati nelle tavole di progetto del P.R.G. come zone omogenee, funzionali alla organizzazione dei centri rurali.

Gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento all'interno delle sottozone E 4 e volti al ricavo anche di più unità immobiliari, sono ammessi nel rispetto delle condizioni particolari seguenti:

- il volume massimo edificabile per ogni "singolo intervento" di nuova costruzione è di mc. 600 come indicato graficamente nelle tavole di progetto di P.R.G. Tale indicazione deve avere valore di localizzazione di massima dell'intervento che potrà essere realizzato in sintonia con le indicazioni e le tipologie di cui al presente articolo. I singoli interventi non possono essere accorpati fra loro.
- gli edifici esistenti, anche rurali, possono essere convertiti in destinazione residenziale, con il ricavo anche di più unità immobiliari;
- in queste zone trova applicazione l'art. 4 della L.R. 24/85 come modificata dalla L.R. 11/2004 per gli edifici residenziali esistenti e stabilmente abitati (ampliamento fino a mc.800);

oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:

altezza massima = 6,80 ml.;

distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o a distanze inferiori con le modalità previste all'art. 3 lettera l) delle N.A.;

distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);

distanza dalle strade: 6,00 ml..

In queste zone va localizzata l'eventuale casa d'abitazione derivante dalla applicazione degli artt.3 e 5 della L.R. n.24/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004.

Gli edifici e le aree ricadenti in zona "E/4" concorrono alla formazione del fondo rustico in relazione alle qualità colturali praticate e/o censite catastalmente ed alla destinazione d'uso dell'immobile.

Quando per tipologia e dimensioni, costituiscono elementi costruttivi non coerenti con l'edificato esistente e motivo di deturpazione e degrado visivo dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.

Il divieto riguarda altresì zone a vincolo ambientale-paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004) e aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.

TABELLA NORMATIVA

E4/1 Via Ronfina nuova	- E' ammessa la realizzazione di n. 4 edifici di 600 mc. cadauno ubicati come indicato nelle cartografie del P.R.G..
E4/2 Via Ronfina vecchia	/
E4/4 Via Villaraspa	- Nell'ambito individuato con la sigla 16c è ammessa l'edificazione di n. 1 edificio di 600 mc. previa demolizione dell'edificio artigianale esistente. - Nell'ambito individuato con la sigla 3c è ammessa l'edificazione di n. 2 edifici di 700 mc. cadauno nonchè il riordino delle volumetrie esistenti. - E' ammessa la realizzazione di n. 2 edifici di 600 mc. ubicati come indicato nelle cartografie del P.R.G..
E4/5 Via La Valle	- E' ammessa la realizzazione di n. 1 edificio di 600 mc. ubicato in aderenza al fabbricato esistente o nell'ambito del mappale su cui insiste l'attuale abitazione.
E4/6 Via Croce del Gallo	- E' ammessa la realizzazione di n. 2 edifici di 600 mc. ubicati come indicato nelle cartografie del P.R.G. - All'interno della richiamata E4/6 ricade un intervento di riordino edilizio urbanistico normato dalla – Scheda Normativa 12c.
E4/7 Via S.Rocco	- E' ammessa la realizzazione di n. 1 edificio di 600 mc. ubicata come indicato nelle cartografie del P.R.G.. - All'interno della richiamata E4/7 ricade un intervento di riordino edilizio urbanistico normato dalla – Scheda Normativa 15c, la quale prevede la realizzazione di n. 3 edifici di 600 mc. previo demolizione del fabbricato industriale esistente.
E4/8 Via Valle in Piano	/
E4/9 Confine Pederobba	- Riordino edilizio urbanistico Scheda 2c e annessi non funzionali scheda 5a
E4/10 Via S.Antonio	- E' ammessa la realizzazione di n. 1 edificio di 600 mc. ubicata come indicato nelle cartografie del P.R.G..
E4/11 Via Lungobrentella	- E' ammessa la realizzazione di n. 1 edificio di 600 mc. ubicata come indicato nelle cartografie del P.R.G..

- ART. 30 -

ZONA "F" PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Queste zone comprendono i seguenti servizi:

- a) zone per l'istruzione
- b) zone per servizi di interesse comune civile
- c) zone a verde pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport
- d) zone a parcheggio

I simboli e le grafie che distinguono i servizi, relativi alle diverse attrezzature, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree per gli usi consentiti sopra indicati, può essere modificata con delibera del Consiglio Comunale di approvazione di opera pubblica ai sensi del quarto comma art. 1 L.1/78, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

Per gli edifici anche privati e per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
- adeguamento alle disposizioni dei regolamenti comunali in ordine all'altezza dei vani, nel rispetto dei distacchi di cui al precedente art. 3.
- nel caso di edifici privati dovrà essere mantenuta la destinazione d'uso esistente. Una eventuale trasformazione d'uso potrà riguardare solo quelle ammesse per le singole zone.
- ampliamento, anche in deroga ai parametri previsti per le sottozone, alle seguenti condizioni:
 - le destinazioni d'uso siano riconducibili a quelle ammesse per la specifica sottozona;
 - gli scostamenti rispetto agli allineamenti più avanzati della sagoma dell'edificio esistente (limite del colmo del tetto, limiti planimetrici dell'edificio) non dovranno superare il 20% di quelli esistenti (scostamento in misura lineare dalle sagome di massimo involuppo planimetriche ed altimetriche);
 - gli ampliamenti dovranno in ogni caso rispettare le distanze minime fra i fabbricati e distare dalle eventuali strade prospicienti di almeno ml. 3,50, fatte salve eventuali maggiori distanze previste dal codice della strada.
 - sopraelevazioni, anche oltre l'altezza di zona, nel limite massimo di 1/3 dell'altezza massima ammissibile per ogni singola sottozona.

a) zona per l'Istruzione

Queste aree sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica e comprendono le seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Connesse agli edifici scolastici sono inoltre ammesse attrezzature ricreative, per lo sport e per la cultura, con possibilità di una abitazione per il personale di custodia, avente volume max. di mc. 500.

Valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 50% dell'area
- per gli impianti esistenti è concesso ampliamento fino al 20% della superficie utile esistente

- altezza massima non maggiore a ml.8
- superficie a parcheggio non inferiore al 20% della superficie fondiaria interessata all'intervento.
- la rimanente area dovrà essere sistemata a verde alberato e cortili ;

Vanno comunque rispettati eventuali standards dettati da normative di settore.

E' vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica o di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.,

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato.

b) zona per Attrezzature di Interesse Comune civile

In queste aree sono ammesse, attrezzature amministrative, sociali, culturali, assistenziali, associative, sanitarie, ricreative, svago, spettacolo, servizi di pubblica sicurezza, servizi per telecomunicazioni, impianti tecnologici, attrezzature di interscambio, nonchè le destinazioni puntualmente indicate nei successivi punti 1) e 2).

L'intervento di soggetti diversi dal Comune viene definito dal Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione che definisce il programma degli interventi, le destinazioni d'uso e le forme gestionali anche mediante convenzione.

Nelle nuove costruzioni valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 50% dell'area
- altezza non maggiore di ml.8
- distacchi disciplinati dal precedente art. 3
- superficie a parcheggio non inferiore al 10% della superficie fondiaria interessata all'intervento e comunque proporzionata alla presunta affluenza di pubblico.
- la rimanente area dovrà essere sistemata a verde alberato e cortili attrezzati;
- per gli edifici esistenti è ammesso il cambio d'uso nelle destinazioni indicate.

ELENCO ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO O ACCORDO CONVENZIONALE:

<u>AMBITO PRG</u>	PRESCRIZIONI NORMATIVE E NOTE
riferimento	
<p>Fb/2 Fagarè</p>	<p>NORME GENERALI</p> <p>Vengono individuati i seguenti insediamenti esistenti :</p> <p style="padding-left: 40px;">a) fornace per laterizi ;</p> <p style="padding-left: 40px;">b) laboratorio manifatturiero ;</p> <p>In questo ambito le attività in essere sono classificate come “da bloccare”.</p> <p>Oltre alle norme previste all’art.10 delle presenti N.A. per gli edifici ivi ricadenti sono possibili :</p> <p>1) interventi di razionalizzazione delle attività esistenti.</p> <p style="padding-left: 40px;">Gli interventi di razionalizzazione sono vincolati alla permanenza delle specifiche attività in essere, sono da considerarsi forfetari ed in deroga della disciplina urbanistica vigente in zona, anche se in parte anticipano alcuni interventi di riordino e di ricomposizione previsti nei più complessivi interventi di riconversione.</p> <p>2) interventi di riconversione delle stesse secondo le destinazioni di zona.</p> <p style="padding-left: 40px;">Gli interventi di riconversione potranno essere rivolti, oltre che alle destinazioni previste per le zone “F”, anche per destinazioni a carattere produttivo ritenute compatibili (Stabilimenti per lo sfruttamento dell’acqua minerale, artigianato di servizio, manifatturiere non insalubri). Viene esclusa la possibilità di</p>

insediamento di attività insalubri elencate con decreto Ministero della Sanità settembre 1994.

Tutti gli interventi dovranno tenere conto delle particolarità ambientali della zona, curando in maniera puntuale le sistemazioni esterne e le alberature.

Qualsiasi intervento di razionalizzazione e/o di riconversione con la sola esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e degli adeguamenti igienico-sanitari o di prevenzione, sarà subordinato alla adozione di apposito strumento urbanistico attuativo con il quale verranno convenzionati gli interventi ammissibili.

Per le attività presenti alla data di adozione del P.R.G. sono pertanto ammesse ristrutturazioni e/o limitati ampliamenti di razionalizzazione dell'attività con le modalità previste dalle seguenti norme specifiche.

Per ogni ambito di attività soggetto a S.U.A. gli interventi sono soggetti alla seguente specifica disciplina :

- vengano predisposti dei progetti unitari con soluzioni architettoniche omogenee al proprio interno, che prevedano sia per le parti esistenti, che per le parti in ampliamento, l'impiego di materiali tipici della tradizione costruttiva locale (almeno le parti a vista esterne, mattoni, legno, coppi in cotto) e per le parti intonacate l'uso di colori neutri, vietando in particolare le superfici riflettenti o specchianti ;
- vengano assunti in convenzione appositi impegni per eventuali interventi di consolidamento della sponda destra del Torrente Nasson, da effettuarsi in accordo con l'Ufficio del genio Civile di Treviso ;
- venga mantenuta ed eventualmente ripristinata la siepe ripariale con l'impiego di essenze arboree ed arbustive locali, in accordo con il Servizio Forestale Regionale ;
- la sistemazione delle aree scoperte dovrà tener conto delle caratteristiche delle aree limitrofe. Sarà necessario pertanto alternare superfici a semplice prato a superfici alberate, con l'impiego di essenze arbustive ed arboree locali, lungo il perimetro delle aree anche con lo scopo preciso di mascherarne parzialmente gli impianti e ridurre conseguentemente l'impatto con l'ambiente ;
- le aree per il parcheggio di servizio interne dovranno essere opportunamente mascherate e realizzate con superfici permeabili che, qualora visibili, permettano la crescita di vegetazione erbacea ;
- sono vietati nuovi accessi sulla strada del Fagarè e quelli esistenti dovranno essere attrezzati e segnalati con attenzione alle condizioni di sicurezza della viabilità e di minor impatto ambientale possibile, atteso che la strada nel tratto in argomento dovrà conservare le caratteristiche attuali.

Il riordino volumetrico dovrà comunque avvenire nel pieno rispetto dell'art.96 del R.D. 523/1904. In particolare le nuove costruzioni andranno realizzate al di fuori

della fascia di rispetto di mt. 10 dal Torrente Nasson e dovranno essere rimossi tutti i volumi ricadenti all'interno della stessa fascia con le modalità previste dalle norme specifiche.

In ogni caso, la fattibilità di ciascun intervento edificatorio dovrà essere accertata mediante specifiche indagini geotecniche, attesa la presenza di terreni compressibili e dotati di scadenti caratteristiche meccaniche.

Tutti gli impegni relativi agli interventi in argomento dovranno essere assunti in convenzione con apposita polizza fidejussoria pari al costo delle opere, che il Comune potrà incamerare in quota parte per la realizzazione delle opere non realizzate.

Per gli interventi di riconversione si rende necessaria una nuova e diversa convenzione rispetto agli interventi di razionalizzazione delle attività esistenti.

NORME SPECIFICHE PER GLI INSEDIAMENTI:

a) Fornace per laterizi.

Per gli edifici sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 lettera a), b), c), d) ed e) del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001.

Con gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti sarà possibile risagomare le volumetrie, riducendone l'altezza, con possibilità di recupero delle stesse con un limite massimo di ampliamento della superficie coperta attuale di mq. 1.500.

Complessivamente gli interventi dovranno prevedere la riduzione dei volumi esistenti o al massimo l'utilizzo delle volumetrie attuali, con la riduzione conseguente delle altezze.

L'accumulo di materiali inerti nelle aree libere sarà transitoriamente così regolamentato :

- altezza massima dei cumuli ml. 7.00 con riferimento alla quota stradale nel punto mediano ;
- rispettare l'angolo del naturale declivio del materiale depositato ;
- perimetrazione dell'area interessata al deposito con alberature d'alto fusto e arbustive plurifilare per una profondità di mt. 8.00, di specie autoctone concordate con i Servizi Forestali Regionali, messe a dimora ad una distanza non maggiore di ml. 8.00 in modo da creare una barriera visiva ;
- formazione di una percorrenza meccanica perimetralmente al lotto, della larghezza di ml. 6.00 interna alla cortina alberata, indispensabile per consentire lo spazio di manovra necessario ai mezzi meccanici.
- I cumuli di materiale inerte esistenti dovranno essere ricondotti nel rispetto della presente normativa ed ottenere il permesso di costruire o la D.I.A..
- E' sempre ammesso in assenza di strumento urbanistico lo sgombero dell'area ed il ripristino delle condizioni ambientali originarie.

	<p>b) <u>Laboratorio manifatturiero</u> :</p> <p>Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 lettera a), b), c), d) ed e) del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001 nonché l'ampliamento nel limite massimo di mq 1.500 di superficie lorda di attività.</p> <p>La eventuale futura nuova edificazione dovrà comporsi architettonicamente con l'insediamento esistente contenendo forme di sviluppo planimetrico longitudinali, con il mantenimento delle altezze attuali.</p> <p>Gli interventi di razionalizzazione e/o di riconversione dovranno prevedere la demolizione di parti dei vecchi impianti ad ovest.</p> <p>La richiamata demolizione dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione degli ulteriori interventi, anche parziali, oltre a quelli già realizzati al momento dell'approvazione della Variante N. 9 (27.06.2005), con riferimento alla possibilità edificatoria complessivamente prevista dalle presenti norme (complessivi 1.500 mq. di superficie coperta).</p> <p>Con la realizzazione degli interventi sul Torrente Nasson si dovrà procedere a realizzare idonee mascherature dei corpi di fabbrica in fregio al Torrente, con piante e siepi di specie autoctone.</p> <p>Non si potrà dare corso al rilascio delle agibilità per i nuovi ampliamenti nel caso di omessa demolizione dei fabbricati nei tempi fissati dal permesso di costruzione delle parti ampliate.</p> <p>La mancata demolizione nei tempi previsti dal permesso di costruzione corrisponde ad irregolarità urbanistico-edilizia.</p>
<p>Fb/21 Canapificio</p>	<p>Struttura di rilevanza pubblica in Via Canapificio – Scheda Normativa 6c:</p> <ul style="list-style-type: none"> -- La nuova edificazione è soggetta a preventivo convenzionamento -- Area di intervento ricadente parte in Zona D/1 e parte in Zona F/b - artt. 19 e 30 delle N.A. . -- Destinazioni d'uso ammesse: attività culturali, assembleari, museo, attrezzature e spazi didattici, incontri, auditorium, mostre, spazi espositivi e attività commerciali o artigianali connesse e relativi servizi. -- All'interno della sagoma limite è ammessa l'edificazione di una superficie coperta massima di mq. 500, con altezza massima di mt. 8,00 e distanza dal confine nord di mt. 2,50; -- Il parcheggio contiguo alla sagoma di progetto, è di uso pubblico permanente. -- Il parcheggio a sud del percorso pedonale dovrà rimanere aperto al pubblico durante l'orario di attività dei servizi culturali previsti all'interno dell'ambito di possibile edificazione. -- Dovrà essere realizzato un percorso pedonale lungo il canale Brentella, dalla passerella pedonale fino all'area a parco pubblico esistente a nord del comparto. -- Dovrà essere garantito e sistemato il percorso pedonale già esistente fra la passerella, la via Canapificio ed il parco pubblico.

	<p>-- Tutte le opere di urbanizzazione interne all'ambito di intervento dovranno essere realizzate con ogni onere a carico della ditta attuatrice.</p> <p>-- Le opere da realizzare non sono ammesse a scomputo degli oneri concessori eventualmente dovuti con gli interventi edilizi previsti.</p> <p>-- Gli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi previsti dalle presenti norme vanno calcolati con riferimento ai valori tabellari dell'industria in zona F.</p> <p>-- al Comune verrà garantito, previo accordo da assumere di volta in volta, la fruibilità della struttura per iniziative culturali, scolastiche, promozionali, istituzionali, aventi attinenza all'utilizzo principale della struttura stessa.</p> <p>-- in proporzione all'intervento previsto dovranno essere adeguate le infrastrutture stradali e pedonali anche con nuova pavimentazione, regimentazione acque meteoriche, dotazioni di punti luce, ecc..</p> <p>In attesa della attuazione di quanto sopra indicato, sui fabbricati esistenti è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>L'intervento è oggetto di accordo convenzionale circa i tempi di attuazione di quanto sopra previsto.</p>
--	---

c) zona a Verde Pubblico, Attrezzate a Parco e per il Gioco e lo Sport

Queste zone sono destinate:

- area gioco bambini, giardini pubblici di quartiere, parchi urbani, percorsi attrezzati, parchi extra urbani, ecc.
- Sono ammesse costruzioni accessorie o di arredo quali: bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte e servizi igienici, attrezzature ricreative, piantumazioni di alberature di cui all'art. 9, attrezzature per percorsi pedonali e ciclabili, vasche e simili.

Le attrezzature sportive devono rispettare le seguenti norme:

- superficie coperta non superiore al 25% dell'area interessata all'intervento;
- distanza dalle strade, dai confini e dai fabbricati non minore di ml. 10;
- altezza degli edifici, non superiore a mt. 7 salvo esigenze particolari (palestre, trampolini, gradinate, ecc.);
- superficie a parcheggio non inferiore al 10% della superficie di zona interessata all'intervento.

Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

E' vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto energia elettrica o di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.,

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato.

d) zona per Parcheggi

Queste zone vengono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici anche su livelli diversi da quello stradale. Salvo che la conformazione dei luoghi non lo consentano, tali aree dovranno essere sempre alberate con almeno una pianta ogni quattro posti auto ricavati.

- ART. 31 -

STAZIONE E ZONE DI RISPETTO FERROVIARIO

L'area destinata alla stazione ferroviaria comprende le attività commerciali, i pubblici esercizi, i servizi pubblici o di interesse pubblico, nonché le destinazioni che il Comune riterrà essenziali per garantire la funzionalità dell'impianto.

L'utilizzazione dell'area viene definita da un progetto unitario dell'intero complesso che deve in particolare soddisfare le esigenze dell'Azienda FF. SS. e le connessioni con le aree di circolazione e sosta dei mezzi privati.

L'edificazione deve rispettare le seguenti norme, salvo eventuali deroghe concordate con le FF.SS.:

- superficie lorda di pavimento non maggiore al 40% della superficie territoriale di zona;
- altezza massima ml. 8,50;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 3.

L'intervento di soggetti privati deve essere convenzionato con il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

E' ammessa l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica o di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., previa assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto dei distacchi indicati all'art.52 del Regolamento Edilizio.

Le zone di rispetto ferroviario sono definite dal D.P.R. 11/07/1980 n° 753 e dal D.M. 3/08/1981 ed indicate in grafia di P.R.G.

Resta inteso che eventuali discordanze fra i decreti e le tavole di Piano si intendono risolte a favore della zona di rispetto più estesa.

In tali fasce la zonizzazione del PRG è da considerarsi equiparata a quella limitrofa.

- ART. 32 -

AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

I servizi tecnologici di pubblica utilità: impianti, centrali elettriche e telefoniche, cabine elettriche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua, possono essere realizzati in tutte le zone ed aree, con l'esclusione delle aree vincolate a sede stradale, parcheggio, verde pubblico, istruzione, nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale. Tali impianti possono essere realizzati e collocati anche in deroga alle norme su distanze, distacchi, ecc.

Per le attrezzature private, oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare i distacchi stabiliti dal precedente art. 3 , salvo i maggiori distacchi previsti dalle disposizioni vigenti.

- ART. 33 -

ZONE A VERDE PRIVATO

Le zone a verde privato, rappresentate in grafia di P.R.G. sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente, nonchè alla protezione di edifici di valore culturale ed ambientale.

Per gli edifici esistenti sono consentite le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali ed agricole nonchè gli interventi di cui ai precedenti artt. 9 e 10.

E' possibile l'edificazione di voliere, verande, gazebo, magazzini, ecc. per una superficie coperta massima pari al 2% della superficie totale del lotto con un limite massimo di mq.20, e con caratteristiche tipologiche, costruttive e formali di cui all'art. 24.

Le edificazioni di cui sopra dovranno rispettare le distanze e i distacchi previsti al precedente art. 3 e non superare una altezza massima complessiva fuori terra di ml. 4,5.

Per gli interventi onerosi ai sensi del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380/2001, i valori tabellari di riferimento sono quelli relativi alla zona C1.

- ART. 34 -

ZONE PRODUTTIVE ESTERNE ALLE AREE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

(abrogato)

TITOLO QUARTO

TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

- ART. 35 -

AREE DI RISPETTO

Comprendono:

- 1) Le aree di rispetto delle strade, dei corsi d'acqua, delle sorgenti e dei cimiteri.**

- 2) Le aree di protezione degli insediamenti da effetti di inquinamento anche visivo.**

- 3) Le aree soggette a dissesto idrogeologico o che presentano caratteristiche geologiche e morfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti.**

- 4) Le aree di interesse paesaggistico o ambientale, le aree boschive o destinate a rimboschimento e le aree di interesse archeologico.**

Le limitazioni che seguono, non sono intese come destinazione d'uso, ma come limiti di allineamento e disciplina dell'edificazione; le superfici soggette al vincolo conservano la destinazione di zona stabilita dal P.R.G. e sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree adiacenti secondo i parametri stabiliti per ciascuna zona.

1) Aree di rispetto delle strade, dei corsi d'acqua, delle sorgenti e dei cimiteri.

Ferme restando le destinazioni di zona definite dal P.R.G. e le disposizioni stabilite per i servizi tecnologici, sono consentite le seguenti opere:

a) Per le aree di rispetto delle strade:

Per le costruzioni esistenti nelle aree di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua valgono le norme di cui ai precedenti artt. 10 e 11 e le norme dell'art. 27 della Legge Regionale 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004, salvo quanto disposto dall'art. 7 della Legge Regionale 24/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004 per gli edifici esistenti nella zona agricola.

Tali fasce, previo parere dell'Ente proprietario, sono funzionali per:

- La realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamento di quelle esistenti, manufatti di attraversamento ed innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili.
- La costruzione, a titolo precario, esternamente alle zone A,B,C,F di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica, ecc.), per i cui manufatti fuori terra valgono le norme dell'art. 3/i) e le norme del successivo art.44 N.A.;

- Per i parcheggi che hanno un massimo di 10 posti macchina è prevista l'immissione diretta sulla strada, salvo parere dell'ente gestore/proprietario, oltre tale limite si richiede una organizzazione dell'area a parcheggio con ingresso e uscita con separazione fisica e/o marciapiede per evitare la manovra dei veicoli sull'intero fronte.

Eventuale deroga potrà essere concessa nell'ambito di Strumenti Urbanistici Attuativi o previa deliberazione del Consiglio Comunale e comunque previo parere dell'Ente gestore/proprietario della strada.

- La fascia di rispetto stradale, indicata nelle tavole di progetto di P.R.G., è riportata ai sensi del Codice della Strada art.3 ; il rispetto ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà variare il tracciato stradale nel rispetto dei criteri progettuali del Piano senza che ciò comporti variante al P.R.G.
- L'ampliamento anche in sopraelevazione di fabbricati legittimi esistenti, purchè in allineamento con l'esistente e senza sopravanzamento verso la strada da cui ha origine il rispetto ;
- La realizzazione di recinzioni e accessi con i criteri definiti all'art. 46 RE.

E' ammessa l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto di energia elettrica e di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., nel rispetto dei distacchi previsti dall'art.52 del Regolamento Edilizio.

b) Per le aree di rispetto dei corsi d'acqua e delle sorgenti:

Le zone di rispetto relative alle risorse idriche da tutelare e in modo particolare rispetto ai pozzi di captazione dell'acquedotto Alto Trevigiano, devono avere una estensione di raggio non inferiore a 200 mt. All'interno di questa zona sono adottate delle misure che limitano gli insediamenti esistenti civili, produttivi, turistici, agro forestali e zootecnici; a tale scopo si fa riferimento all'art. 6 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 236 del 24 maggio 1988.

La costruzione di nuovi edifici e l'utilizzo del suolo, sono subordinati alle seguenti limitazioni:

- rispetto dell'art. 6 del D.P.R. 236/88 (e succ. modifiche) e dell'art 96 del R.D.523/1904;
- non è ammessa la costruzione di strutture zootecniche a stabulazione libera all'aperto;
- non è ammessa la costruzione di locali interrati oltre ml.3 di profondità dal piano campagna;

Viene inoltre fissata in ml. 20 la distanza minima di rispetto dai serbatoi di accumulo, dalle stazioni di pompaggio dell'acquedotto e dagli impianti di depurazione delle acque, intendendo con ciò il limite esterno di vasche, cisterne , ecc. e non il limite catastale di proprietà..

Per le costruzioni esistenti nelle aree di rispetto delle strade valgono le norme di cui ai precedenti artt. 10 e 11 e le norme dell'art. 27 della Legge Regionale 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004, salvo quanto disposto dall'art. 7 della Legge Regionale 24/1985 come modificata dalla L.R. 11/2004 per gli edifici esistenti nella zona agricola.

Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua e nelle zone esondabili, l'edificabilità è subordinata al rispetto della vigente legislazione sulle opere idrauliche e di bonifica.

Per le costruzioni ricadenti nelle zone esondabili e a distanza inferiore a mt. 50 dall'unghia dei corsi d'acqua e/o dai limiti demaniali degli stessi, dovrà essere chiesto al Consorzio di Bonifica Brentella e agli Altri Enti competenti, parere preventivo sui progetti di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione.

Le distanze, da misurarsi dalla base dell'unghia dell'argine se presente, o dalla sommità della sponda, sono quelle stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 titolo 6° artt. dal 132 al 140, per i canali irrigui o di bonifica e quelle del R.D. n.523 /1904 artt. dal 93 al 99, per corsi d'acqua pubblici.

Lungo i tratti non tombinati, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, si prevede inoltre la seguente fascia di inedificabilità, per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione:

- per i canali principali ed i corsi d'acqua pubblici (Canale Brentella, Nasson, Scalon, Rù Bianco, Rù Nero, Cà Mula) nelle zone territoriali "A - B - C - D - E/4 - F", pari a ml 10,00 (dieci) e nelle altre zone agricole "E" pari a ml 20,00 (venti);
- per i canali primari e corsi d'acqua privi di alveo demaniale (Canale Asolo-Maser, Grossent, Gratoso) nelle zone territoriali "A - B - C - D - E/4 - F", pari a ml 5,00 (cinque), e nelle altre zone agricole "E" pari a ml. 10,00 (dieci).

Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o piani volumetrica prevista dallo strumento urbanistico generale, che individuino in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).

Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.Lgs. n.380/2001.

In parziale deroga a quanto sopra indicato, all'interno di tali fasce di inedificabilità sono ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona a condizione che:

- rispetto agli allineamenti esistenti, gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato;
- non impegnino il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di ml 10 (dieci);
- nel caso di demolizione con ricostruzione ed arretramento dalla fascia di rispetto è ammessa l'esenzione dal pagamento della quota parte del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione altrimenti dovuti.

c) Per le aree di rispetto dei cimiteri:

In tali aree sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni in loco degli edifici anche se legittimi. Sono ammesse le urbanizzazioni, le opere relative ai cimiteri, i parcheggi, le strade, le aree verdi, nonché le destinazioni d'uso previste dal P.R.G..

Per gli edifici esistenti legittimi sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e la totale demolizione con recupero del volume da ricollocarsi in area di proprietà edificabile e contigua. Sono vietati i mutamenti d'uso ed ogni intervento che contrasti con l'indicazione di attività da trasferire. Sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente naturale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.

Il vincolo indicato nelle tavole di P.R.G. è quello fissato dal Decreto del Consiglio Provinciale di Sanità in data 6 marzo 1963 e fissa la distanza minima in 50 mt.

2) Aree di protezione degli insediamenti da effetti di inquinamento anche visivo.

Le aree devono essere sistemate con alberature d'alto fusto, scelte tra quelle che offrono le maggiori garanzie, in modo da costituire schermi naturali di protezione; a tale scopo si fa riferimento all'elenco delle essenze autoctone di cui al precedente art. 9.

Il P.R.G. individua altresì con apposita simbologia i coni visuali e le vedute paesaggistiche di particolare interesse; in queste zone si dovrà porre particolare attenzione per qualsiasi tipo d'intervento che dovrà tener conto del sito e del mantenimento delle vedute individuate. E' vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali al trasporto di energia elettrica e ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.,

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato.

3) Aree soggette a dissesto idrogeologico o che presentano caratteristiche geologiche o morfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti.

In tali aree, sono vietate tutte le opere edilizie e stradali ad eccezione degli interventi di contenimento dei dissesti in atto e/o di risanamento al fine di mantenere gli stati di fatto o di bonificare con attività adeguate il dissesto in atto e riportare le aree a condizioni di accettabilità geologica ed idrologica-idraulica.

Per gli eventuali edifici ed altre opere infrastrutturali ricadenti all'interno delle richiamate aree dissestate, gli interventi sono subordinati a un'indagine geognostica ed idrologica-idraulica di dettaglio e agli interventi di consolidamento indicati dalla indagine stessa.

Tali interventi possono riguardare solo l'edificio oppure essere esteri ad un'area significativa nell'intorno dell'edificio stesso. All'interno del perimetro delimitante le zone con terreni costituiti da materiali argillosi, coesivi ed interessati da una circolazione idrica prossima al piano di campagna, è necessario provvedere alla raccolta e smaltimento delle acque sub-superficiali e verificare puntualmente le caratteristiche geo-tecniche ed idrogeologiche dei terreni.

Tali indagini saranno oggetto di una relazione geologica facente parte integrante degli atti progettuali da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia congiuntamente al progetto edilizio.

4) Aree di interesse paesaggistico o ambientale, aree boschive o destinate al rimboschimento e aree d'interesse archeologico.

a) Vincolo ambientale-paesaggistico

Nelle zone soggette a vincolo ambientale valgono le norme di piano relative alle singole zone omogenee individuate dal P.R.G. e le prescrizioni del D.Lgs. n.42/2004 (ex 1497/1939).

Tutte le opere sono soggette oltre che al permesso di costruire o D.I.A., al preventivo parere della C.E.I. e al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004, salvo i casi espressamente previsti, per i quali non necessita l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica.

E' vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali al trasporto di energia elettrica e ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.,

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato.

b) Fasce di rispetto vincolate dal D.Lgs. n.490/1999 (ex Legge 431/1985)

Sono sottoposte alla disciplina del presente articolo le fasce di rispetto delle acque pubbliche di cui al D.Lgs. 29.10.99 n.490 art. 146 (ex L. 431/1985)

La perimetrazione del vincolo è riportata nelle cartografie di piano; in ogni caso l'esatta delimitazione è quella definita dalla legislazione statale e regionale.

Il presente articolo è finalizzato alla protezione delle acque, nonché delle relative alberature, per una maggiore salvaguardia e valorizzazione di questi elementi tipici del paesaggio.

L'ambiente umido dovrà essere perciò tutelato, evitando opere che comportino alterazioni o mutamenti delle caratteristiche originarie, quali deviazioni, rettifiche del corso interramenti, tombinature , abbattimento o estirpazione delle alberature di contorno, ecc.

E' vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.,

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato.

c) Vincolo Archeologico

Nelle zone indicate in grafia di P.R.G. d'interesse archeologico ogni intervento diverso dalla normale conduzione del fondo agricolo dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.

Qualora rinvenissero alla luce , in fase di escavazione, opere ritenute interessanti dal punto di vista archeologico è fatto obbligo denunciarle al Sindaco e sospendere immediatamente i lavori in corso.

In caso di sospensione totale o parziale dei lavori, Il Responsabile del Servizio entro 45 giorni dalla sospensione stessa, deve motivarla e, sentita la Soprintendenza ai Monumenti, ordinare la variante del permesso di costruire originario o della D.I.A. o predisporre la revoca di tali provvedimenti. Qualora il competente Soprintendente ritenga il rinvenimento interessante, la costruzione dovrà essere ubicata in altro sito non interessato da reperti o nello stesso sito se il Soprintendente decidesse di collocare il reperto altrove.

In tali aree gli interventi sono subordinati all'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. n.42/2004 (ex L. 431/1985).

E' vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali al trasporto di energia elettrica e ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.,

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, ecc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato.

d) Vincolo Idrogeologico e Forestale

In queste zone individuate nelle tavole di P.R.G. valgono le norme e le prescrizioni di cui al R.D.L. 30/12/1923 n°3267 e alla L. 13/09/1978 n°52.

In tali aree sono vietate tutte le opere stradali non a servizio della conduzione del fondo; sono consentite le opere edilizie previste dalle singole zone omogenee nel rispetto delle relative norme generali e particolari.

Sono invece consentite le opere attinenti al regime idraulico e di consolidamento del sito e le opere atte a conservare gli elementi caratteristici dell'ambiente e della rete viaria pedonale e veicolare.

Gli interventi ricadenti in queste zone sono subordinati a provvedimento abilitativo (Nulla-Osta) da parte del Comune o dei Servizi Forestali Regionali, a seconda delle caratteristiche dell'intervento stesso e degli indirizzi regionali in materia.

L'inizio dei lavori sarà subordinato alla costituzione di un deposito cauzionale o fidejussione a favore dell'Ente che rilascia il provvedimento abilitativo, a garanzia della buona esecuzione dei lavori.

E' vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali al trasporto di energia elettrica e ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc.,

- ART. 36-**CORTI, COLMELLI E AGGREGAZIONI RURALI DI ANTICA ORIGINE**

Sono identificati in grafia di P.R.G. gli immobili, le corti e le aggregazioni rurali che hanno caratteristiche di beni rurali tipici della zona di cui all'art. 10 della L.R. 5/03/1985 n° 24 come modificata dalla L.R. 11/2004.

Su questi edifici si possono eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché il riutilizzo a destinazione residenziale di volumi agricoli non più funzionali, e quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Tali dotazioni possono avvenire anche con la sopraelevazione, la costruzione di nuovi volumi o il riordino di quelli esistenti e privi di valenza; in ogni caso i nuovi volumi saranno ammessi nel limite massimo di mc. 50.

Rimangono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 11 per edifici con grado di tutela A,B,C,D e il rispetto di altezze massime, distanze, distacchi e caratteristiche costruttive previste per la zona dal PRG.

Le sistemazioni esterne dovranno prediligere l'impiego di soluzioni che favoriscono la permeabilità, con terreno naturale, terra battuta, ghiaia, prato, eventualmente trattenuti tramite base alveolare. Marciapiedi, e parti pavimentate dovranno essere limitate allo stretto necessario, preferendo l'impiego di piastrellature in ghiaio lavato, massetti in calcestruzzo anche colorato o pietre naturali. Ove non sia ricercabile altra soluzione, le rampe di accesso ad eventuali scantinati, dovranno essere collocate nelle parti retrostanti dei fabbricati e delle corti da tutelare.

Le recinzioni saranno ammesse solo dove la loro realizzazione non costituisca pregiudizio per l'integrità della corte o del contesto anche se riguardante più proprietà. Ove realizzabili, saranno da preferire soluzioni con siepi vive, pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata, con altezza massima mt. 1,50, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base. Limitatamente al fronte strada e all'area di stretta pertinenza dell'edificio sarà ammessa una zoccolatura di supporto in mattoni o pietra naturale di altezza massima cm. 50. Le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purchè con sezioni non maggiori a cm.50x50 ed altezza di ml. 2,20.

- ART. 37 -**TUTELA AMBIENTALE AMBITO COLLINARE**

La presente variante al P.R.G. individua nel territorio comunale collinare una zona di tutela dalle peculiari caratteristiche morfologiche, paesaggistiche ed ambientali (di seguito Ambito Collinare).

Sono individuati al suo interno (Tav. 13.2) zone omogenee volte a preservare specifiche caratteristiche del sistema ecologico-ambientale presente nonché alcuni caratteri paesistico-percettivi:

- a) Ambiti a preminente vocazione viticola
- b) Ambiti a preminente vocazione prativa
- c) Ambiti a preminente vocazione boschiva soggetti a pianificazione forestale
- d) Ambiti a preminente vocazione boschiva non soggetti a pianificazione forestale
- e) Ambito di pregio ambientale
- f) Ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica

Sono altresì individuati elementi lineari e puntuali di particolare valenza storica, culturale, religiosa e ambientale:

- g) Percorsi di interesse storico-paesaggistico-ambientale
- h) Coni visuali e punti panoramici
- i) Emergenze vegetali puntiformi
- j) Resti e/o tracce di attività bellica (trincee)
- k) Aree di interesse archeologico
- l) Doline
- m) Nicchie di sorgente e testate d'incisione
- n) Miniere

Sono infine individuati gli elementi territoriali e del patrimonio edilizio soggetti a specifici interventi:

- o) Interventi di riqualificazione ambientale
- p) Fabbricati e/o volumi abbandonati
- q) Fabbricati e/o volumi non più funzionali alla conduzione del fondo
- r) Aree esondabili

a) Ambiti a preminente vocazione viticola

Il P.R.G. individua porzioni acclivi di territorio collinare con una primaria vocazione culturale per la vite a ragione degli impianti esistenti e della particolare morfologia ed esposizione presente.

L'aspetto produttivo è ivi strettamente connesso con quello paesaggistico e culturale tradizionale per la tutela del quale valgono le indicazioni seguenti.

Nei presenti ambiti, individuati alla Tav. 13.2, è principalmente favorita, incentivata e tutelata la coltura della vite.

È fatto obbligo di mantenere la disposizione esistente dei filari (girapoggio e ritocchino). I nuovi impianti dovranno rispettare le sistemazioni agrarie di pregio ambientale eventualmente esistenti (es. terrazzamenti, gradonamenti, cigli, ecc.) predisponendo di conseguenza l'ordine dei filari.

Il recupero degli impianti esistenti esauriti e/o non più funzionali ad una viticoltura da reddito è ammesso nel rispetto di una disposizione dei filari compatibile con le sistemazioni tradizionali. L'utilizzo dei pali tutori in legno è preferibile, con uno schema d'allevamento libero (es. Sylvoz, Guyot, ecc.).

È vietata l'eventuale conversione del pendio in altra destinazione colturale che non sia il prato stabile o il bosco.

Considerati gli equilibri idrogeologici e la morfologia dei versanti in oggetto, è fatto divieto di spargimento agronomico di liquami zootecnici; è altresì vietato l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno, mentre ne è ammesso l'uso secondo le usuali pratiche agronomiche.

Sono vietati gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale che determinino scavi e riporti superiori a cm. 50.

b) Ambiti a preminente vocazione prativa

Il P.R.G. individua porzioni di territorio dalla primaria vocazione colturale a prato stabile per ragioni di ordine fisico, morfologico e idrologico, nonché ecologico-ambientale.

Nei suddetti ambiti, individuati alla Tav. 13.2, è principalmente favorita ed incentivata la coltura del prato stabile polifita. La coltivazione dei fondi agricoli dovrà uniformarsi a quanto di seguito prescritto.

È fatto obbligo di mantenere la sistemazione agraria esistente a prato stabile attraverso sfalci periodici con frequenza almeno annuale.

È fatto divieto di alterare e/o convertire le superfici a prato in altra destinazione colturale che preveda l'interruzione e/o la sostituzione della cotica erbosa. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni colturali (sfalcio, semina, etc.).

La sostituzione della cotica è permessa nell'ambito delle operazioni colturali di ricostituzione di superfici prative abbandonate e occupate da vegetazione spontanea ad alte erbe o a cespuglio, avendo cura di favorire una composizione erbacea mista di graminacee e leguminose.

Sono ammessi, limitatamente alle superfici in pendio, nuovi impianti viticoli in osservanza delle disposizioni di cui al precedente punto a) - comma 4, con l'obbligo del mantenimento del prato falciato tra i filari.

Sono ammessi gli impianti di arboricoltura da legno con latifoglie nobili. Non sono in ogni caso ammesse specie latifoglie esotiche (es. Paulownia) e le conifere. La superficie interessata non dovrà superare i 5000 mq per singolo impianto e in ogni caso non potrà esservi contiguità fra più impianti. La superficie sottochioma dovrà essere mantenuta a prato falciato.

È fatto divieto di abbattere eventuali soggetti arborei isolati appartenenti a specie latifoglie nobili proprie dell'area (es. querce).

Lo spargimento agronomico di liquami zootecnici è ammesso nei limiti previsti dal P.R.R.A.; è vietato l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno, mentre ne è ammesso l'uso secondo le usuali pratiche agronomiche.

Sono vietati gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale che determinino scavi e riporti superiori a cm. 50. Non è ammesso il drenaggio tubolare sotterraneo.

c) Ambiti a preminente vocazione boschiva soggetti a pianificazione forestale

Gli ambiti individuati in tal senso sono classificati aree boscate ai sensi della L.R. 52/78 e soggette alla disciplina forestale, per il loro utilizzo e trasformazione. Le aree boscate individuate sono vincolate ai sensi del Dlgs 490/99.

E' vietato utilizzare aree a bosco per depositi di materiale di alcun tipo, per attività industriali o artigianali in genere.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per l'intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco. Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

Tutti gli interventi colturali (tagli, miglioramenti, conversioni e trasformazioni) sono disciplinati dallo strumento di gestione esistente.

Le superfici boscate vanno in ogni caso mantenute e se compromesse da incendi o tagli indiscriminati, ripristinate.

È sempre vietata l'eventuale conversione del bosco in altra destinazione culturale.

E' altresì vietata la sottrazione di superficie boscata a fini edificatori.

d) Ambiti a preminente vocazione boschiva non soggetti a pianificazione forestale

Gli ambiti individuati in tal senso sono classificati aree boscate ai sensi della L.R. 52/78 e soggette alla disciplina forestale, per il loro utilizzo e trasformazione. Le aree boscate individuate sono vincolate ai sensi del Dlgs 490/99.

E' vietato utilizzare aree a bosco per depositi di materiale di alcun tipo, per attività industriali o artigianali in genere.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per l'intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco. Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

Gli interventi di riconversione colturale sono ammessi, nei limiti e modalità stabilite dalla legge, esclusivamente per superfici boscate degradate, di recente formazione ed in posizione potenzialmente favorevole alle nuove colture. Per le modalità di conversione del bosco in altra destinazione culturale si rimanda alla normativa specifica di settore.

Sono ammessi interventi di miglioramento boschivo quali:

- ricostituzione di boschi degradati, mediante rinfoltimento e riceppatura,
- cure colturali (ripuliture nei cedui e nelle fustaie) e potature di risanamento,
- conversioni (da ceduo a fustaia, da ceduo semplice in ceduo composto) e trasformazioni delle superfici boschive.

E' in ogni caso vietata la riconversione colturale di superfici boscate su aree ad elevata pendenza (pendenza superiore al 100%).

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "*Prescrizioni di massima e di polizia forestale*" approvata dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 83 del 18/12/1980.

Sono vietati la conversione ed il mutamento dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici. E' vietato il ritorno al governo ceduo nei boschi in cui si sia già eseguito almeno un taglio per l'avviamento ad alto fusto con risultati tecnicamente idonei. Nelle fustaie con resti di ceduo l'utilizzazione delle latifoglie deve essere subordinata all'avviamento ad alto fusto dei migliori esemplari.

Per i boschi di protezione localizzati in posizione riparia a corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto.

All'interno di tali ambiti sono comunque vietati gli interventi che comportano la sottrazione della superficie boscata per fini edificatori.

e) Ambito di pregio ambientale

Il P.R.G., all'interno dell'Ambito Collinare, perseguendo la finalità di valorizzare e salvaguardare porzioni del territorio che rappresentano la testimonianza diretta di ordinamenti tradizionali ormai scomparsi ed in grado di rappresentare forme di tutela diretta ed indiretta di assetti ecosistemici e paesaggistici di buona integrità, individua una porzione di territorio caratterizzato dalla presenza di superfici agricole coltivate prevalentemente a prato e organizzate secondo una sistemazione a "campo chiuso", indicato quale "Ambito di pregio ambientale" alla Tav. 13.2.

Per quanto non indicato esplicitamente al presente comma valgono, in termini di tutela, le prescrizioni formulate al punto b) (ambiti a preminente vocazione prativa).

In tale ambito è esclusa nuova edificazione.

Sono promossi gli interventi volti a perseguire l'aumento di complessità del sistema ambientale. A tal fine valgono le seguenti prescrizioni.

La sistemazione agraria esistente, rappresentata da siepi campestri a chiusura di appezzamenti a prato stabile, dovrà essere conservata in quanto garanzia di efficienza ecologica del sistema nonché di regimazione e salvaguardia idraulica.

È fatto divieto di rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, etc.).

È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione specifica mista.

È vietato l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso viceversa il taglio annuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite).

Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a perseguire la biodiversità complessiva del sistema e a garantire un basso fabbisogno dell'intervento umano.

f) Ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica

All'interno di tale ambito, l'Amministrazione promuove progetti ed iniziative volte alla ricerca del recupero ambientale del sito con particolare riguardo:

- alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico e dell'equilibrio ecologico e della falda acquifera;
- a conseguimento anche di finalità ricreative e sportive;
- all'utilizzazione dell'area per finalità di regimazione idraulica (vasca o serbatoio di raccolta);

g) Percorsi di interesse storico-paesaggistico-ambientale

Il P.R.G. individua nella Tav. 13.2 dei percorsi con varianti, di interesse storico, paesaggistico ed ambientale.

Trattasi di percorsi pedonali e ciclo-pedonali sviluppati su strade comunali, su viabilità sentieristica e poderale esistente, per il quale è previsto il mantenimento dei tratti percorribili ed il recupero di quelli degradati.

Le strade esistenti non asfaltate, vanno mantenute con fondo naturale secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica.

La viabilità di collegamento e di accesso potrà essere migliorata conservando dimensioni contenute (larghezza massima metri 2.50 / 3.50 in conformità a quanto stabilito nelle schede normative) e contenendo i movimenti di terra.

Sono ammesse opere in c.a. nei tratti di pendenza rilevante (oltre il 18%) e sono da escludersi pavimentazioni con materiali bituminosi.

Dovrà essere garantita la transitabilità, oltre agli aventi diritto, anche per esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile

Il P.R.G. incentiva la messa in pristino e il mantenimento di tale percorsi al fine di preservarli e valorizzarli garantendone la libera percorribilità pedonale.

I percorsi andranno attrezzati prevedendo i seguenti interventi:

1. sistemazione della viabilità esistente per la quale sono consentite solo leggere modifiche alla morfologia ed all'andamento planimetrico;
2. pulitura dell'asse viario dalla vegetazione arbustiva per consentire la percorribilità pedonale;
3. realizzazione di elementi di protezione e agevolazione per il pubblico transito;
4. dotazione di opportuna segnaletica indicativa e divulgativa, nonché di spazi attrezzati per la sosta.

h) Coni visuali e punti panoramici

Il P.R.G. individua particolari siti in cui permane per localizzazione, morfologia, destinazione culturale, la possibilità di percepire visivamente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti e non.

In corrispondenza dei "coni di visuale e punti panoramici" sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere la percezione del paesaggio nelle sue varie componenti significative agro-forestali e storico-culturali. In particolare non sono ammessi i seguenti interventi per una profondità adeguata a non occludere la percezione della scena di sfondo e comunque in un contesto di almeno ml. 50:

1. La messa a dimora di alberature d'alto fusto, quelle eventualmente presenti vanno adeguatamente potate;
2. L'installazione di qualunque insegna e/o cartellone pubblicitario;
3. La nuova edificazione, l'ampliamento e la sopraelevazione di edifici preesistenti;
4. Nuove recinzioni.
5. Antenne e tralicci.

i) Emergenze vegetali puntiformi

Il P.R.G., all'interno dell'Ambito Collinare, persegue la finalità di valorizzare e salvaguardare anche le emergenze puntuali del patrimonio vegetale, beni naturali di particolare importanza da tutelare e conservare nella loro integrità strutturale e biologica, con un valore non solo botanico ma anche storico-culturale-religioso.

A tutela degli stessi, individuati in Tav. 13.2, detta le seguenti prescrizioni.

È vietato alterare e/o intaccare in qualunque modo l'apparato radicale, dei soggetti censiti con operazioni di qualsiasi genere che possano comprometterne la stabilità e lo stato sanitario.

È vietato procedere al taglio indiscriminato della parte epigea (chioma) in modo da alterare in modo sostanziale la forma tipica e caratteristica propria di ciascuna specie e della tradizione locale di allevamento. A tal fine sono invece prescritti gli interventi di ordinaria manutenzione atti a conservare i caratteri di pregio del soggetto arboreo.

Le immagini di soggetti religiosi eventualmente presenti e parte integrante del significato storico e della tradizione religiosa locale andranno mantenute e/o ricollocate nella posizione originaria.

j) Resti e/o tracce di attività bellica (trincee)

All'interno di queste aree è vietata la manomissione del suolo (anche ai fini agricoli) e l'edificazione di qualsiasi tipo all'interno di una fascia di rispetto di 30 m. dall'asse delle trincee.

Ogni intervento all'interno di tale fascia dovrà perseguire il recupero dei rinvenimenti e la pulizia delle aree circostanti per garantirne la percezione.

k) Aree di interesse archeologico

Nelle aree di interesse archeologico si applicano le norme di cui all'art. 35 punto 4, lettera c) delle N.A..

l) Doline

All'interno delle doline ed esternamente ad esse, per una fascia di almeno 10 m. dal bordo, è vietata ogni edificazione ed il deposito di materiale non derivante dalle consuete pratiche colturali nonché lo spargimento di liquami zootecnici.

m) Nicchie di sorgente e testate d'incisione

A monte delle nicchie di sorgente e delle testate d'incisione e per una fascia di almeno 20 m. sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento.

n) Miniere

L'Amministrazione provvede alla tutela e valorizzazione delle miniere presenti. A tal fine può autorizzare:

- la chiusura totale o parziale degli ingressi per motivi di interesse storico, archeologico, scientifico, nonché per pubblica incolumità;
- la raccolta di materiale di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floro-faunistici esclusivamente ad istituti scientifici e per motivi di studio;
- l'utilizzo a fini scientifici, culturali e speleologici delle miniere.

Sono altresì vietati:

- l'abbandono di rifiuti e l'attività di discarica;
- l'asportazione di campioni di rocce e minerali, fatti salvi i casi indicati ai punti precedenti;

o) Interventi di riqualificazione ambientale

Trattasi di aree da sottoporre a progetto d'insieme (Piano Attuativo) per una loro migliore caratterizzazione ambientale; i Piani attuativi, nel rispetto delle operazioni consentite per le tipologie degli edifici, saranno redatti secondo specifici criteri.

p) Fabbricati e/o volumi abbandonati

L'intervento di recupero delle volumetrie edilizie è definito dalle schede normative allegate al Piano.

q) Fabbricati e/o volumi non più funzionali alla conduzione del fondo

L'intervento di cambio d'uso dei volumi agricoli è definito dalle schede normative allegate al Piano.

r) Aree esondabili

Per gli interventi edilizi e le attività antropiche ricadenti nelle zone a rischio idraulico, nelle zone soggette a periodico ristagno idrico o con drenaggio difficoltoso e nelle aree soggette ad esondazione, è fatto obbligo predisporre uno studio di valutazione idraulica e geologica in conseguenza del quale si provvederà a fornire adeguate misure per lo smaltimento delle acque ed individuare criteri e norme per garantire la salubrità degli edifici e la sicurezza delle persone.

Per ogni intervento territoriale che possa comportare un rischio di natura idraulica va richiesto il parere al competente Consorzio di Bonifica.

Lo spargimento dei liquami su suolo agricolo é regolamentato dall'Allegato D al Piano Regionale per il risanamento delle Acque approvato con provvedimento consiliare n. 962 del 1 settembre 1989, nonché della Circolare n. 24 del 10 ottobre 1990 e successive modificazioni.

- ART. 38 -

MODALITÀ D'INTERVENTO – AMBITO COLLINARE

a) Sistemazioni agrarie – movimenti di terra

Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.

Sono permesse le sistemazioni agrarie collinari che comprendano movimenti di terra, con le modalità a seguire.

Le sistemazioni agrarie di collina, per superfici inferiori a mq. 3000 d'impianto arboreo, possono comportare solo lievi alterazioni del profilo del terreno (fino a 50 cm.).

Le sistemazioni agrarie di collina che comportino movimenti di terra, di maggiore entità e per superfici maggiori di mq. 3000 d'impianto arboreo anche se il movimento terra può interessare una superficie inferiore, devono essere supportate dalla seguente documentazione e rispettare i limiti sotto indicati:

- a) Piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto;

- b) Relazione agronomica con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di impianto arboreo e delle sue caratteristiche (forma di allevamento, sesto d'impianto, tipologia tutori) ed indicazioni della ricomposizione ambientale post-miglioramento fondiario in armonia con l'ambito di appartenenza;
- c) Relazione geologica con documentata la capacità di sgrondo del terreno e degli eventuali drenaggi necessari per evitare lo scorrimento profondo e superficiale delle acque che risulti dannoso per la stabilità del pendio e delle aree circostanti.
- d) progetto esecutivo delle opere di drenaggio e regimentazione ivi compresi i collegamenti e le connessioni al sistema idraulico superficiale apportando allo stesso le necessarie migliorie conseguenti alla progettata sistemazione.
- e) Alterazioni del profilo originario del terreno non superiori a ml. 1,00 salvo documentate, puntuali e limitate esigenze derivanti dalla particolare conformazione orografica del luogo. In ogni caso le modifiche dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche preesistenti.

Nell'impianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno, ecc.), in caso di movimento di terra con sterri e riporti, deve essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario, con le seguenti prescrizioni:

- con pendenze fino al 40% sono possibili tutte le sistemazioni (ritocchino, di traverso, girapoggio, gradoni e ciglioni);
- con pendenze tra il 40% e il 100% sono possibili solo sistemazioni a ciglioni raccordati o terrazze raccordate con 1 o 2 filari per banchina, che deve avere larghezza inferiore a metri 2,00 a seconda della pendenza e della profondità del terreno agrario;
- oltre il 100% di pendenza è possibile solo la presenza del bosco e del pascolo.

Nel caso di sistemazioni a ritocchino la lunghezza dei filari non deve essere superiore a 70 metri, oltre tale dimensione il filare deve essere interrotto prevedendo l'inserimento di una capezzagna con rete idraulica captante che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle mediante adeguati sistemi scolanti (cunette, canalette, drenaggi). A valle le acque devono essere raccolte nei corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali.

Al fine di un inserimento armonico nell'ambito paesaggistico devono essere previsti elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente (pruni, ciliegi, alberi da frutto e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali) che spezzino la "monotonia" di sistemazioni oltre un ettaro di superficie; tali elementi possono essere inseriti all'interno dell'arboreto o raccordarsi con le coltivazioni circostanti. In particolare:

- l'interfilare deve essere inerbito entro sei mesi dall'impianto dell'arboreto;
- le scarpate devono essere inerbite al momento della loro sistemazione;
- la copertura vegetale deve essere adatta al sostegno del terreno (specie a partenza rapida, a forte accestimento, semina con sistemi di imbrigliamento, idrosemina) e al contenimento dell'erosione superficiale;
- i tutori devono essere preferibilmente in legno, di specie locali come il castagno o la robinia, o in cemento pigmentato in modo da inserirsi in modo naturale nel contesto..

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata.

Gli scavi di sbancamento devono essere limitati e con riporto, quando possibile, equivalente alla sterro. Il terreno di riporto va sistemato in modo da raccordare l'originaria fisionomia del terreno.

In generale le sistemazioni devono evitare l'uso di opere murarie. Ove necessario dovranno essere utilizzate tecniche di bioingegneria ed eventuali muri di contenimento non devono superare l'altezza di m. 1,00. Vanno comunque utilizzati materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante; possono essere concesse eventuali deroghe tipologiche in presenza di documentate situazioni orografiche che richiedano soluzioni diverse.

b) Recinzioni

Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per le aree di stretta pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale e delle pertinenze agricole se funzionali a specifica e documentata attività di allevamento. In tal caso dovranno essere realizzate in modo tale da garantire un franco libero non inferiore a 20 cm tra il livello del suolo naturale e la recinzione stessa, fatti salvi i pali di sostegno. Sono in ogni caso da preferirsi le staccionate a maglia larga e le siepi vegetali.

Le recinzioni non devono in ogni caso interrompere la percezione paesaggistica morfologica del luogo, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica; devono inoltre essere garantite le operazioni di controllo e vigilanza, nonché gli interventi di prevenzione e soccorso antincendio.

La sentieristica esistente non potrà essere interdetta al libero transito pedonale.

c) Sistemazioni esterne ai fabbricati

Al fine di garantire un'adeguata tutela del contesto ambientale ed in particolare di ridurre l'interferenza con la fauna locale, sono prescritti alcuni accorgimenti costruttivi quali:

- apposizione di griglie anti-intrusione sulle canne fumarie ed altre aperture potenzialmente pericolose;
- contenimento dell'inquinamento luminoso riducendo al minimo l'illuminazione degli spazi esterni e vietando l'installazione di fari abbaglianti;
- adozione di tinteggiature tenui (tinte pastello);
- è vietato l'uso di pareti finestrate a specchio.

Il Comune, in sede di rilascio del permesso di costruire o di verifica della D:I:A: accerterà il rispetto dei criteri sopra indicati.

E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature circostanti il fabbricato, nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.

Negli interventi edilizi gli spazi scoperti pertinenziali dovranno essere sistemati a verde su terreno permeabile. In particolare nelle parti dell'area priva di idonee alberature dovranno essere poste a dimora in forma definitiva nuove alberature di alto fusto e specie arbustive. La scelta delle specie deve avvenire tra quelle di cui al punto d) del presente articolo.

In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente.

d) Strade e viabilità

Il Piano evidenzia una rete viaria di supporto alle varie attività e ai recuperi destinati al riuso abitativo e al miglioramento agroforestale.

Le strade esistenti non asfaltate, vanno mantenute con fondo naturale secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica.

La viabilità di collegamento e di accesso potrà essere migliorata conservando dimensioni contenute (larghezza massima metri 2.50 / 3.50 in conformità a quanto stabilito nelle schede normative) e contenendo i movimenti di terra.

Sono ammesse opere in c.a. nei tratti di pendenza rilevante (oltre il 18%); sono da escludersi pavimentazioni con materiali bituminosi.

Dovrà essere garantita la transitabilità, oltre agli aventi diritto, anche per esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile

L'Amministrazione provvederà a promuovere, anche in collaborazione con il Servizio Forestale Regionale ed i privati, programmi di potenziamento di tale rete anche a supporto della viabilità podereale e interpodereale.

I percorsi andranno attrezzati prevedendo i seguenti interventi:

- 1) sistemazione della viabilità esistente per la quale sono consentite solo leggere modifiche alla morfologia ed all'andamento planimetrico;
- 2) realizzazione di elementi lignei di protezione e agevolazione per il pubblico transito;
- 3) dotazione di opportuna segnaletica indicativa e divulgativa, nonché di spazi attrezzati per la sosta.

e) Sistemazioni idrauliche

Per il miglioramento della rete idrografica collinare sono incentivati gli interventi di regimazione degli impluvi naturali mediante opere classiche di sistemazione forestale quali briglie, presidi di sponda, recupero e stabilizzazione di modeste frane in pendio, etc.

L'Amministrazione comunale potrà concorrere a sostegno di iniziative private in tal senso sia dal punto di vista tecnico che economico, di concerto con gli Organi regionali competenti (Servizio Forestale Regionale, Genio Civile, etc.),

La pulizia della rete di scolo privata, condotta in solido dagli utilizzatori in proporzione del beneficio ritratto, deve avvenire annualmente e consta di:

- potatura di contenimento della vegetazione arboreo-arbustiva;
- eliminazione della vegetazione sita all'interno dell'alveo o che comunque limiti il naturale deflusso delle acque;
- pulizia degli alvei dai residui terrosi, da pietre, immondizie, etc.

In sede di esecuzione di tali interventi, vanno conservati i caratteri di naturalità connessi alla rete idrografica, utilizzando le idonee tecniche di ingegneria naturalistica ed adottando in ogni caso soluzioni tali da limitare al massimo le modifiche ai sistemi ambientali ed ecologici.

Debbono essere tutelate le sistemazioni idraulico-agrarie di collina ed incentivate le fasce boscate di vegetazione riparia lungo i corsi d'acqua al fine di migliorare il consolidamento idrogeologico e contenere l'apporto di prodotti chimici residui della produzione agricola.

Tutti gli interventi di urbanizzazione dovranno essere rivolti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni esistenti prevedendo in ogni caso il ripristino della loro funzionalità; è vietato perciò interrompere o impedire il deflusso superficiale di fossi o canali senza prevedere un nuovo recapito per le acque di scorrimento eventualmente intercettate. La domanda di permesso di costruire o la D.I.A. devono riportare la situazione planialtimetrica dello stato di fatto e di progetto.

Sono altresì vietati i tombinamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi in assenza di uno specifico progetto che garantisca un alternativo percorso "a giorno" delle acque e del loro nuovo recapito.

Al fine di prevenire gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli vanno ridotte al minimo necessario le superfici cementate o asfaltate.

f) Interventi di ingegneria naturalistica

Gli interventi necessari alla regimazione delle acque ed alla sistemazione dei pendii, delle sponde, etc., devono essere realizzati utilizzando prevalentemente, dove possibile, metodologie proprie dell'ingegneria naturalistica, assicurando la rinaturalizzazione delle sponde e dei versanti, come riportate nel Manuale Tecnico di Ingegneria Naturalistica e nella Circolare Regionale 10.10.1994, n. 32.

- ART. 39 -

TUTELA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO – AMBITO COLLINARE

a) Inquinamento atmosferico

Per tutti i nuovi interventi urbanistici di rilevante impatto sul territorio, (produttivi e infrastrutturali), l'Amministrazione comunale potrà richiedere di:

- valutare i rischi di inquinamento atmosferico connessi ai principali fattori meteorologici, secondo quanto previsto dal D.P.R. 203/88, dal D.M. 12/07/1990 e dalla L.R. 33/85 e successive modificazioni, in relazione alle fonti inquinanti esistenti ed alle caratteristiche climatiche del sito dove si prevede la localizzazione di nuovi insediamenti;
- prevedere interventi protettivi a scala territoriale (zone filtro, barriere arboree, etc.), volti a impedire o ridurre l'impatto dei flussi inquinanti sugli insediamenti residenziali;
- adeguare i percorsi del traffico agli obiettivi di contenimento dell'inquinamento veicolare.

b) Smaltimento dei rifiuti

Le direttive in materia di smaltimento dei rifiuti, definite ai sensi del D.lgs 05.02.1997, n. 22, della Legge Regionale 3/2000 e loro successive modifiche, integrazioni e piani attuativi, sono fornite dall'art. 16 del P.T.R.C.

○ <i>Alnus glutinosa</i>	ontano
○ <i>Amelanchier ovalis</i>	pero corvino
○ <i>Carpinus betulus</i>	carpino nero
○ <i>Celtis australis</i>	bagolaro
○ <i>Corylus avellana</i>	nocciolo
○ <i>Cornus mas</i>	corniolo
○ <i>Crataegus spp.</i>	biancospino
○ <i>Euonymus europea</i>	evonimo, berretta del prete
○ <i>Fraxinus angustifolia</i>	frassino ossifilo
○ <i>Fraxinus excelsior</i>	frassino maggiore
○ <i>Hippophae rhamnoides</i>	olivello spinoso
○ <i>Juglans regia</i>	noce
○ <i>Juniperus communis</i>	ginepro comune
○ <i>Laburnum anagyroides</i>	maggiociondolo
○ <i>Ligustrum vulgare</i>	ligustrello
○ <i>Malus domestica</i>	melo
○ <i>Malus sylvestris</i>	melo selvatico
○ <i>Mespilus germanica</i>	nespolo
○ <i>Morus alba</i>	gelso bianco
○ <i>Morus nigra</i>	gelso nero
○ <i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero
○ <i>Platanus hybrida</i>	platano
○ <i>Populus alba</i>	pioppo bianco
○ <i>Populus nigra</i>	pioppo nero
○ <i>Populus tremula</i>	pioppo tremulo
○ <i>Prunus avium</i>	ciliegio selvatico
○ <i>Prunus cerasus</i>	ciliegio montano
○ <i>Prunus mahaleb</i>	ciliegio canino
○ <i>Prunus padus</i>	pado
○ <i>Prunus spinosa</i>	prugnolo
○ <i>Pyrus communis</i>	pero
○ <i>Pyrus pyraeaster</i>	perastro
○ <i>Quercus petraea</i>	rovere
○ <i>Quercus robur</i>	farnia
○ <i>Rhamnus cathartica</i>	spino cervino
○ <i>Rhamnus frangula</i>	frangola
○ <i>Rosa canina</i>	rosa di macchia
○ <i>Salix spp.</i>	salici
○ <i>Sambucus nigra</i>	sambuco nero
○ <i>Sambucus racemosa</i>	sambuco rosso
○ <i>Sorbus domestica</i>	sorbo domestico

○ Sorbus torminalis	ciavardello
○ Tilia cordata	tiglio selvatico
○ Tilia platyphyllos	tiglio nostrale
○ Ulmus minor	olmo campestre
○ Viburnum lantana	lantana
○ Viburnum opulus	pallon di maggio

- Tra le pratiche di potatura non è ammessa la capitozzatura, salvo nelle colture legate alla tradizione agraria (es. filari di gelso e salici);
- Tutti gli alberi appartenenti a formazioni arboree lineari, specialmente se posti lungo vie di transito o piazze veicolari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli. Quando si effettuano cantieri di lavoro vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi.

f) Corridoi ecologici

Nelle tavole di Piano sono indicati i tracciati dei corridoi ecologici finalizzati a garantire la “permeabilità” del territorio alla fauna. Il corridoio determina una fascia di protezione non inferiore a 5,0 m. per parte all’interno della quale:

- è vietata ogni tipo di costruzione, anche pertinenziale o di arredo;
- è vietata la realizzazione di recinzioni che ne interrompano la continuità: nei punti di attraversamento dei confini di zona il Comune può autorizzare recinzioni parziali e permeabili, sentito un esperto ambientalista che verifichi l’insussistenza di ostacoli per la fauna.
- va conservato il fondo naturale con possibile interruzione in corrispondenza di attraversamenti pedonali o carrai di limitata estensione e con pavimentazione permeabile: il Comune nell’ambito delle sue competenze, fornirà, di volta in volta, indicazioni per la corretta rinaturalizzazione del corridoio o per l’introduzione di specie vegetali che favoriscano il transito della fauna locale.

Il Comune, sentito un esperto ambientalista, può autorizzare la traslazione dell’asse del corridoio ecologico purché all’interno della fascia di protezione, al fine di favorirne la localizzazione in prossimità dei limiti di proprietà.

Se il corridoio ecologico interessa una zona soggetta a strumento urbanistico attuativo, gli elaborati di progetto di tale strumento devono contenere la dettagliata descrizione degli interventi attuati per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo.

- ART. 40 -

DISCARICHE

(abrogato – variante PRG n.5)

- ART. 41 -

SEDI STRADALI E PIAZZE

Le indicazioni di progetto risultanti nelle planimetrie del P.R.G. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste (percorsi pedonali, ciclabili, assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, ecc.), hanno carattere indicativo e saranno precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.R.G., anche con riferimento alle modalità costruttive contenute all'art. 7 delle presenti norme.

Gli strumenti urbanistici attuativi in sede di adozione/approvazione possono prevedere un diverso tracciato delle strade, dei percorsi ciclo-pedonali ed eventualmente la loro soppressione, nonché una diversa configurazione delle piazze.

Le superfici private interessate da viabilità di progetto conservano la destinazione di zona stabilita dal PRG e sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree adiacenti secondo i parametri stabiliti per ciascuna zona.

Nelle piazze pubbliche o di uso pubblico lo strumento urbanistico attuativo può prevedere la costruzione di portici e di altri manufatti edilizi necessari per la funzionalità e l'arredo urbano, nonché stabilire distacchi particolari da garantire.

Le distanze da rispettare dalla viabilità di progetto, sono quelle stabilite dall'art.3 con riferimento al Piano Attuativo o al progetto esecutivo della strada, se esistente, o alle indicazioni grafiche delle tavole del PRG.

- ART. 42 -**CRITERI PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE STRADALI
IN RAPPORTO CON L'AMBIENTE**

La progettazione delle opere stradali deve tener conto dei problemi del corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, sulla base dei singoli criteri:

a) i manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi creare impedimento o alterazione al deflusso delle acque;

b) si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione;

c) devono essere considerate con priorità le necessità di traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e se necessario, previste le relative corsie di circolazione, con andamenti altimetrici costanti e raccordi a pendenza ridotta ;

d) devono essere risolti correttamente i problemi di:

- sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, l'installazione di dissuasori, la semaforizzazione, ove necessaria, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, l'abbattimento delle barriere architettoniche ;
- inquinamento acustico a difesa degli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui sistemi di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere la diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali (arboree ed arbustive) disposte a sufficiente distanza ;
- spazi per sosta autobus, biciclette e parcheggi, nonché prevedere la collocazione di cestini e cassonetti per l'immondizia.

In attuazione delle indicazioni della Legge n.366/1998, le strade di nuova costruzione rientranti nelle categorie C, D, E, F, (di cui all'art.2 del D.Lgs. n.285/1992 - Codice della Strada), devono avere per l'intero sviluppo una pista ciclabile adiacente, avente le caratteristiche costruttive previste dalle normative di settore. Ciò a valere anche per gli interventi di straordinaria manutenzione riguardanti la viabilità esistente. La realizzazione potrà non avere luogo in caso di comprovati problemi di sicurezza.

TITOLO QUINTO

DISCIPLINE VARIE

- ART. 43 -

DISCIPLINA DELLE STRUTTURE NEL SOPRASSUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE

Le strutture realizzabili nel soprassuolo e sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, ecc.) devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici architettonici ed ambientali.

Le caratteristiche funzionali, plano-volumetriche ed architettoniche dell'intervento vengono approvate dal Consiglio Comunale sulla base di un progetto preliminare alla procedura di legge per l'attuazione dell'opera.

- ART. 44 -

IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

L'installazione di nuovi impianti stradali per la distribuzione al pubblico di carburanti è vietata nelle seguenti aree e zone territoriali omogenee:

- "A - Centro Storico"
- "B, C1, C2 – residenziale"
- "E/1, E/2 - di valenza ambientale, E/4 agricola"
- "F/a – per l'istruzione", "F/c – verde pubblico, parco, gioco, sport", "F/d – parcheggio pubblico"
- entro una fascia di ml. 150 da edifici e beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/1999
- nelle zone di tutela di pozzi e sorgenti destinate al consumo umano;
- nelle fasce di tutela dei coni di visuale e nelle aree di integrità agricola;

E' invece ammessa l'installazione nelle zone:

- "D – produttive"
- "E/2, E/3 – agricola"
- "F/b per servizi di interesse comune"

nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

Le zone agricole sopra indicate possono essere interessate dalla installazione di impianti limitatamente ad una fascia di ml. 30,00 del rispetto stradale.

Le installazioni nella zona "F/b" sono soggette a preventiva deliberazione consiliare nel caso l'intervento sia eseguito da soggetti diversi del Comune.

All'interno dell'area dovrà essere garantita una superficie a parcheggio alberato pari al 10% dell'intero lotto.

Gli impianti stradali di distribuzione al pubblico di carburante possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrato, ecc.) anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali anche connesse con l'assistenza meccanica, servizi di ristoro, servizi igienici, ecc., con l'installazione di chioschi e strutture, la cui permanenza è comunque legata alla durata della autorizzazione all'esercizio dell'impianto stesso e dovranno essere smantellate con il cessare dell'attività.

La superficie coperta da utilizzare per servizi accessori alla persona ed ai veicoli (bar, edicole, chioschi, officina, magazzino, WC, lavaggio, ecc.), escluse tettoie di protezione delle colonnine di erogazione, non potrà superare il 10% della superficie del lotto.

Eventuali insegne o pannelli pubblicitari (o pennoni) dovranno essere arretrati ad almeno ml. 3,00 dal confine stradale e non potranno superare la dimensione di mq. 3,00. In prossimità del confine stradale è ammesso un solo sostegno reclamizzante il logo della compagnia di bandiera.

In conseguenza del preminente interesse connesso con il servizio pubblico erogato, le caratteristiche degli impianti, l'ubicazione ed i collegamenti con le sedi stradali, vengono definite dalla Giunta Comunale su richiesta dell'interessato e sulla scorta di un progetto di massima, prima della presentazione della domanda di permesso di costruire o della D.I.A.. Nella valutazione preliminare vanno tenute presenti le esigenze di sicurezza del traffico nonché la tutela dei valori storici, architettonici e ambientali. In ogni caso non possono essere utilizzati i cigli stradali demaniali per la collocazione di cordonate, aiuole, sostegni pubblicitari, ecc..

Il progetto deve prevedere il conseguente adeguamento e potenziamento della viabilità primaria, anche con la creazione di piste di decelerazione/accelerazione, oltre che un adeguato sistema di raccolta delle acque superficiali e di quelle usate, con impianti di disoleatura e trattamento in relazione al recapito finale delle condutture e previa autorizzazione all'allacciamento e scarico.

L'impianto dovrà prevedere appositi spazi per il rifornimento di acqua, e lo scarico dei liquami da parte di camper e roulotte.

Tutte le strutture costituenti l'impianto devono rispettare le seguenti norme:

- edifici, tettoie, cabine chioschi o box dovranno avere altezza massima di mt. 5,00 e distare dal confine stradale non meno di ml.6,00;
- distacco minimo dai confini ml. 5, anche per box ed impianti di lavaggio;
- distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti ml. 10;

Per gli impianti di carburante preesistenti, in sede di eventuale rinnovo della autorizzazione all'esercizio, il Responsabile del servizio è tenuto a subordinare il rinnovo agli adeguamenti igienico sanitari, alle migliorie viarie, alle modifiche nella sistemazione dell'area e/o l'adeguamento alle norme sui distacchi al fine di migliorare l'organizzazione dell'impianto stesso anche in relazione alle esigenze della viabilità e alla tutela dei valori storici, architettonici e ambientali.

Gli impianti per uso privato devono limitarsi alle attrezzature strettamente connesse con il deposito e l'erogazione del carburante, privilegiando soluzioni con serbatoi interrati privi di elementi di protezione (tettoie).

- ART. 45 -**PENSILINE, TETTOIE, GAZEBO, PERGOLATI, TENDE, ECC.**

L'installazione dei seguenti elementi pertinenziali destinati allo svago, tempo libero, sport e attività ricettiva, sia pubblici che privati, sono soggetti al rilascio di permesso di costruire o alla D.I.A. nel rispetto delle prescrizioni di zona (indici, distanze, ecc). :

- pensiline e tettoie dotate di copertura rigida (lastre di policarbonato, pvc, ondulato plastico o metallico, lamiera liscia o sagomata, tavolame, coppi, ecc.), di dimensioni maggiori di ml. 3,00x2,00;
- strutture pressostatiche, prefabbricate, geodetiche, ecc. ;,

L'installazione in zona "A-centro storico", degli elementi di seguito descritti, è soggetta all'ottenimento di permesso di costruire o D.I.A., da presentare nelle forme previste dal Regolamento Edilizio.

L'installazione nelle altre zone del territorio degli elementi sotto descritti è soggetta a sola comunicazione in carta semplice, corredata da documentazione fotografica.

Nel caso abbiano caratteristiche costruttive diverse da quelle sotto indicate l'installazione è subordinata all'approvazione da parte della Commissione Edilizia ed all'ottenimento di permesso di costruire o D.I.A., da presentare nelle forme previste dal Regolamento Edilizio.

- gazebo, pergolati, se pertinenziali ad edifici residenziali, privi di qualsiasi elemento di copertura fissa e rigida, aventi dimensione massima di mt. 5.00x6.00 (misurata all'esterno delle colonnette di sostegno) con strutture portanti in legno o profilato metallico avente sezione massima di cm. 12x12 (colonne) e cm. 12x14 (travetti) atti a garantire il sostegno del solo peso proprio ed aventi le seguenti caratteristiche :

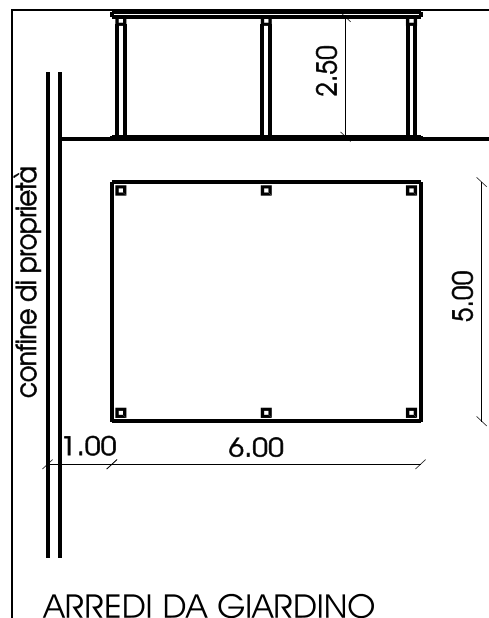


Fig. 14 –Art 45 N.A – Art 8 R.E

- assenza totale di copertura rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiera, tavolame o manto di copertura, ecc.) ;
- sono ammesse le tende mobili, la rete anti grandine, graticcio, ecc. finalizzate all'ombreggiatura;
- assenza di tamponamenti laterali, con esclusione di elementi al servizio di attività di ristorazione o ricettiva ;
- travetti orizzontali non inclinati, posti a max mt. 2.50 da terra ;
- distacco minimo dal confine di ml. 1,00 ;

- tende e capottine di mt. 3.00x2.00 di profondità con altezza minima di mt. 2.00 nel punto più vicino al suolo, nel caso siano aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico ed aventi le seguenti caratteristiche :

- assenza totale di copertura rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale) ; è ammesso il solo tessuto opportunamente trattato o plastificato;

- casette e/o tettoie aperte o chiuse da collocarsi in giardino ed in generale nelle aree scoperte, per: il gioco dei bambini, il ricovero di attrezzatura minuta, o il riparo della legna. Possono essere installate senza il rispetto dei parametri urbanistici di zona, purchè rispettino le seguenti caratteristiche :

- siano collocate ad almeno mt. 1,50 dal confine o a distanza inferiore previa acquisizione di assenso scritto del confinante;
- siano realizzate in legno ;
- dimensioni massime : in pianta di massimo mt. 3,00x2,00, altezza massima mt. 2,30 (misure maggiori comportano la connotazione di edificio, con rispetto dei relativi parametri di zona).

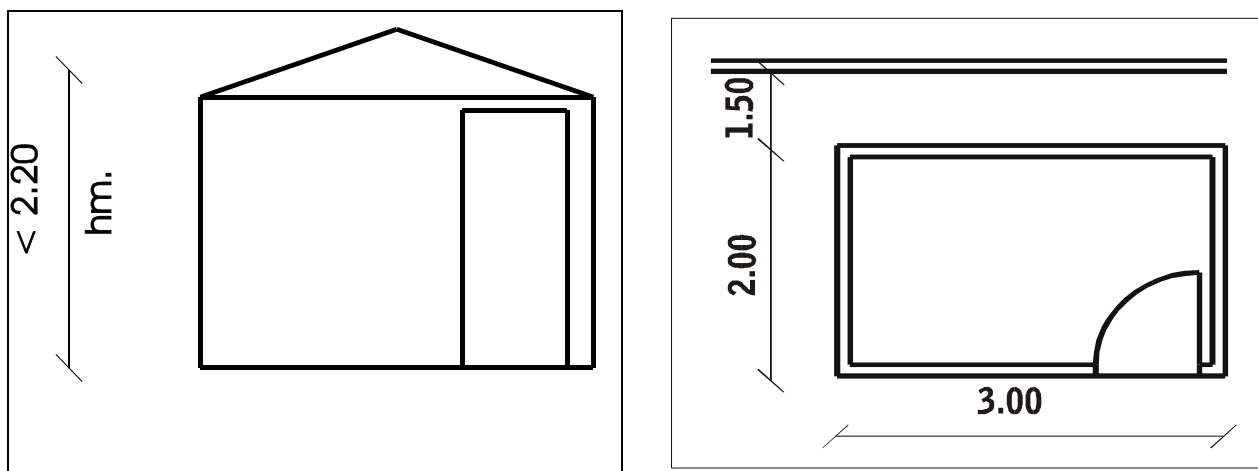


Fig. 15 –Art 45 N.A – Art 8 R.E

INDICE
- TITOLO PRIMO -
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità delle norme	pag. 7
Art. 2 - Elaborati di progetto del Piano Regolatore Generale	pag. 8
Art. 3 - Definizioni e parametri	pag. 9
a) Superficie territoriale	pag. 9
b) Superficie fondiaria	pag. 9
c) Superficie coperta	pag. 9
d) Altezza del fabbricato	pag. 9
e) Volume del fabbricato	pag. 9-10
f) Indice di copertura	pag. 10-11
g) Densità edilizia fondiaria	pag. 12
h) Densità edilizia territoriale	pag. 12
i) Distacco dalle strade	pag. 12
l) Distacco dai confini	pag. 12-13
m) Distacco tra i fabbricati	pag. 14
n) Superficie lorda di pavimento	pag. 15
o) Superficie netta di pavimento	pag. 15
p) Altezze prefissate (art.14/g N.A.)	pag. 15
q) Area di pertinenza dell'edificio	pag. 15

- TITOLO SECONDO -
MODI DI INTERVENTO

Art. 4 - Modi di attuazione del P.R.G.	pag. 16
Art. 5 - Interventi diretti non soggetti a strumento urbanistico attuativo	pag. 17-18
Art. 6 - Zone soggette a strumento urbanistico attuativo	pag. 18
Art. 7 - Strumenti urbanistici attuativi	pag. 19
- a) Contenuti ed elaborati	pag. 19
- b) Criteri di progettazione	pag. 19-21
Art. 8 - Dotazione di parcheggi in aree private	pag. 21-22
Art. 9 - Disciplina del verde in aree private	pag. 23
Art. 10 - Norme per l'edilizia esistente nelle zone ed aree	pag. 24-25
Art. 11 - Norme per gli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale esistenti nelle zone ed aree	pag. 26
- Destinazioni d'uso	pag. 26
- Elementi da tutelare	pag. 26
- Generalità	pag. 26

- Disciplina degli interventi negli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale	pag. 28
- Edifici con grado di tutela "A"	pag. 28
- Edifici con grado di tutela "B"	pag. 28
- Edifici con grado di tutela "C"	pag. 29
- Edifici con grado di tutela "D"	pag. 29
- Edifici con grado di tutela "E"	pag. 29
- Edifici con grado di tutela "F"	pag. 29
- Edifici con grado di tutela "G"	pag. 30

- TITOLO TERZO -

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 12 - Zone territoriali omogenee	pag. 31
- Zone residenziali	pag. 31
- Zone per attività produttive	pag. 31
- Zone per servizi	pag. 31
Art. 13 - Altre zone	pag. 32-33
Art. 14 - Zona "A1" Zona di Centro Storico	pag. 34-42
- Localizzazione medie e grandi strutture commerciali di vendita	pag. 37
- Proposte di soluzioni formali di facciata	pag. 37
- Caratteristiche degli interventi	pag. 38
- Qualificazione degli interventi	pag. 39-40
- Arredo Urbano	pag. 40
- Verde pubblico e privato	pag. 40
-Segnaletica stradale, pubblicitaria, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari	pag. 41
- Elementi lineari e puntuali significativi	pag. 41-42
Art. 14/bis - Zona "A1" Centro Storico "Villa Marin"	pag. 42
Art. 15 - Zona "A2" a Verde e Parco privato (Abrogato - vedi art. 33)	pag. 42
Art. 16 - Zona "B" Residenziale	pag. 43-44
Tabella Normativa - Zone "B"	pag. 44-46
Art. 16 Bis - Zona "B* Speciale"	pag. 47-48
Tabella Normativa - Zone "B* Speciale"	pag. 49
Art. 17 - Zona "C1" Residenziale	pag. 50
Tabella Normativa - Zone "C1"	pag. 51-55
Art. 18 - Zona "C2" Residenziale	pag. 56
Norme specifiche per i piani attuativi	pag. 57-59
Art. 19 - Zona "D1" Industriale ed Artigianale	pag. 60-61
Aree soggette a piani urbanistici attuativi	pag. 62-63
Art. 20 - Zona "D2" Commerciali e Direzionali	pag. 64-65

Norme specifiche per i piani attuativi	pag. 65-67
Art. 21 - Zona "D3" Area a servizio della ferrovia	pag. 68
Art. 22 - Zona "D4" Attrezzature turistico ricettive	pag. 69
Tabella Normativa	pag. 70
Art. 23 - Zona "D5" Impianti indust. ed artig. con funzioni speciali (Abrogato)	pag. 70
Art. 24 - Zona "E" Norme generali per le zone agricole	pag. 71
A - DEFINIZIONI	pag. 71
- a) Fondo rustico	pag. 71
- b) Azienda agricola vitale	pag. 71
- c) Casa di abitazione	pag. 71
- d) Annessi rustici	pag. 71
- e) Allevamenti zootecnici a carattere familiare	pag. 71
- f) Allevamenti zootecnici non intensivi	pag. 71
- g) Allevamenti zootecnici intensivi	pag. 72
- h) Aggregato abitativo	pag. 72
- i) Superficie minima del fondo rustico	pag. 72
- j) Serre fisse	pag. 72
- k) Serre mobili	pag. 72
- l) Strutture per la raccolta delle deiezioni animali	pag. 72
- m) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo	pag. 72
B – EDIFICATO ESISTENTE	pag. 72-73
- Fabbricati residenziali	pag. 72
- Annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi	pag. 73
C – NUOVA EDIFICAZIONE	pag. 73-77
- Residenza	pag. 73
- Annessi rustici	pag. 73-74
- Allevamenti zootecnici a carattere familiare	pag. 75
- Allevamenti zootecnici non intensivi	pag. 75
- Allevamenti zootecnici intensivi	pag. 75
- Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti	pag. 76
- Serre	pag. 76
- Recinzioni	pag. 76
- Aree circostanti gli edifici	pag. 76
D – MODALITA' DI INTERVENTO	pag. 78-79
- Edifici a destinazione residenziale	pag. 78
- Annessi rustici e allevamenti	pag. 78
- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	pag. 79
- Parametri edilizi	pag. 79
E– SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE	pag. 79
- Premessa	pag. 79
Art. 25 - Sottozona "E1" prevalentemente boscata	pag. 80-82

Art. 26 - Sottozona "E2.1" di valore agricolo produttivo	pag. 83-86
Art. 27 - Sottozona "E2.2" di valenza ambientale	pag. 87-90
Art. 28 - Sottozona "E3" ad elevato frazionamento	pag. 91-93
Art. 29 – Sottozona "E4"	pag. 94
Tabella normativa	pag. 95
Art. 30 – Zona “F” per servizi pubblici e di uso pubblico	pag. 96-103
a) zona per l’istruzione	pag. 96-97
b) zona per attrezzature di interesse comune civile	pag. 98
- Elenco zone soggette a strumento urbanistico attuativo o accordo convenzionale	pag. 98-102
c) zona a verde pubblico, attrezzate a parco e per il gioco e lo sport	pag. 102
d) zona per parcheggi	pag. 103
Art. 31 – Stazione e zone di rispetto ferroviario	pag. 104
Art. 32 - Aree per servizi tecnologici	pag. 104
Art. 33 - Zona a verde privato	pag. 105
Art. 34 - Zone produttive esterne alle aree industriali e commerciali (Abrogato)	pag. 105

**- TITOLO QUARTO -
TUTELA AMBIENTALE**

Art. 35 - Aree di rispetto	pag. 106
1) Aree di rispetto dalle strade, dai corsi d'acqua, dalle sorgenti e dai cimiteri.	pag. 106-108
a)- per le aree di rispetto delle strade	pag. 106-107
b)- per le aree di rispetto dei corsi d’acqua e delle sorgenti	pag. 107-108
c)- per le aree di rispetto dei cimiteri	pag. 108
2) Aree di protezione degli insediamenti da effetti di inquinamento anche visivo	pag. 109
3) Aree soggette a dissesto idrogeologico o che presentano caratteristiche geologiche o morfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti	pag. 109
4) Aree di interesse paesaggistico o ambientale, aree boschive o destinate al rimboschimento ed aree di interesse archeologico	pag. 109-111
a) Vincolo ambientale-paesaggistico	pag. 109
b) Fasce di rispetto vincolate dal D.Lgs. 490/1999 (ex L. 431/1985)	pag. 110
c) Vincolo archeologico	pag. 110
d) Vincolo idrogeologico e forestale	pag. 111
Art. 36 - Corti, colmelli ed aggregazioni rurali di antica origine	pag. 112
Art. 37 – Tutela ambientale e ambito collinare	pag. 113-119
a)- ambiti a preminente vocazione viticola	pag. 113-114

b)- ambiti a preminente vocazione prativa	pag. 114
c)- ambiti a preminente vocazione boschiva soggetti a pianificazione forestale	pag. 115
d)- ambiti a preminente vocazione boschiva non soggetti a pianificazione forestale	pag. 115-116
e)- ambito di pregio ambientale	pag. 116
f)- ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica	pag. 116
g)- percorsi di interesse storico-paesaggistico- ambientale	pag. 117
h) coni visuali e punti panoramici	pag. 117
i) emergenze vegetali puntiformi	pag. 118
j) resti e/o tracce di attività bellica (trincee)	pag. 118
k) aree di interesse archeologico	pag. 118
l) doline	pag. 118
m) nicchie di sorgente e testate d'incisione	pag. 118
n) miniere	pag. 118-119
o) interventi di riqualificazione ambientale	pag. 119
p) fabbricati e/o volumi abbandonati	pag. 119
q) fabbricati e/o volumi non più funzionali alla conduzione del fondo	pag. 119
r) aree esondabili	pag. 119
Art. 38 – Modalità di intervento – Ambito collinare	pag. 119-123
a) sistemazioni agrarie – movimenti terra	pag. 119-121
b) recinzioni	pag. 121
c) sistemazioni esterne ai fabbricati	pag. 121-122
d) strade e viabilità	pag. 122
e) sistemazioni idrauliche	pag. 122-123
f) interventi di ingegneria naturalistica	pag. 123
Art. 39 – Tutela del territorio e del paesaggio – ambito collinare	pag. 123-126
a) inquinamento atmosferico	pag. 123
b) smaltimento dei rifiuti	pag. 123-124
c) tutela delle risorse idriche	pag. 124
d) tutela e valorizzazione del paesaggio agrario	pag. 124
e) formazioni arboree lineari	pag. 124-126
f) corridoi ecologici	pag. 126
Art. 40 – Discariche (abrogato – Var. n.5 PRG)	pag. 127
Art. 41 - Sedi stradali e piazze	pag. 127
Art. 42 - Criteri per la progettazione delle opere stradali in rapporto con l'ambiente	pag. 128

**- TITOLO QUINTO -
DISCIPLINE VARIE**

Art. 43 - Disciplina delle strutture del soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale.	pag. 129
Art. 44 - Impianti per la distribuzione del carburante	pag. 129-130
Art. 45 - Pensiline tettoie, gazebo, pergolati, tende, ecc.	pag. 131-132
INDICE	pag. 133-138

Allegati:

- Allegato A – Abaco interventi edilizi sull'esistente
- Allegato B – Modalità esecutive
- Allegato C - Tabelle normative centro storico
- Schede “a” – Annessi rustici non più funzionali al fondo
- Schede “b” – Volumi abbandonati
- Schede “c” – Riordino edilizio-urbanistico
- Schede “B” – Beni ambientali ed architettonici