

SAN NAZARIO (VI) 2001

VARIANTE PARZIALE
1 /2001

approvato con
D.G.R.V. N° 386
DEL 13/02/2004

NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE

Ing. Dionisio Vianello
Arch. Eliodoro Simonetto

00- TERMINOLOGIA	4
TITOLO I -	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I - APPLICAZIONE DEL PRG	5
01 – DISPOSIZIONI GENERALI	5
01.1 - ELABORATI DEL PRG	5
01.2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG	5
01.3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO	5
01.4 - PIANO DI AREA DEL MASSICCIO DEL GRAPPA	5
CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI	6
02 - INDICI URBANISTICI	6
02.1-Superficie territoriale = ST	6
02.2-Superficie fondiaria = SF	6
02.3-Indice di utilizzazione territoriale = UT	6
02.4-Indice di utilizzazione fondiaria = UF	6
02.5-Indice di perequazione = IP.....	6
02.6-Indici minimi	6
02.7-Indici edificabilità	6
03 - INDICI EDILIZI	7
03.1. Superficie utile = SU	7
03.2. Superficie coperta = SC	7
03.3. Altezza del fabbricato = H	7
03.4. Volume del fabbricato = V	7
03.5. Calcolo degli indici	7
03.6. Piano di campagna	7
04 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	8
05 - DISTANZE	9
05.1. Distanze minime tra fabbricati = D.....	9
05.2. Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade = DS	9
05.3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà = DC	9
05.4. Distanze dai confini di zona = DZ	9
05.5. Modalità di calcolo	9
06 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI	10
07 - PARCHEGGI = P	11
CAPO III – MODALITA' D'INTERVENTO	12
08 - INTERVENTI EDILIZI	12
08.1. categorie d'intervento	12
08.2. modalità di applicazione	12
08.3. definizioni.....	12
08.4. manutenzione ordinaria = MO.....	12
08.5. manutenzione straordinaria = MS.....	12
08.6. restauro e risanamento conservativo = RS	12
08.7. ristrutturazione edilizia = RTE	13
08.8. sostituzione edilizia = SE	14
08.9. ristrutturazione urbanistica = RTU	14
08.10. ampliamento = A	14
08.11. nuova edificazione = NE	14
TITOLO II - ZONIZZAZIONE	15
CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO	15
09 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE	15
CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)	16
10. DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	16
11 - ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)	17
12 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	18
13 - AMBITI DI TUTELA	19
14 - ZONE RESIDENZIALI B - C/1 – C/2	20
15 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE	21
CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D).....	22
16 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	22
17 - ZONA PER INDUSTRIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE = D/1	23
18 - ATTIVITA' RICETTIVE E PER IL TEMPO LIBERO - ZONA D/2	24
19 - ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE	25
CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E).....	26
20 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE	26
21 - ZONE AGRICOLE E/2	27
22 - ZONE AGRICOLE E/3	29
23 - ZONE IMPRODUTTIVE E/5	30
CAPO V - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	31
24 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI E SERVIZI DELLA RESIDENZA = SP	31
25 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE = F	32

26 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE = S.....	33
27 - ZONE FERROVIARIE.....	34
28 - PARCO FLUVIALE.....	35
29 - VINCOLI.....	36
29.1. vincolo cimiteriale.....	36
29.2. vincolo idrogeologico.....	36
29.3. ambiti a rischio idrogeologico e idraulico.....	36
29.4. rispetto fluviale.....	37
29.5. elettrodotti.....	37
CAPO VI - ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI.....	38
30 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI.....	38
CAPO VII - PIANO DI AREA DEL MASSICCIO DEL GRAPPA.....	39
31 - DISPOSIZIONI GENERALI.....	39
32 - UNITA' DI PAESAGGIO.....	40
32.1 Unità di Paesaggio.....	40
32.2 Linee di skyline.....	41
32.3 Strade panoramiche.....	41
32.4 Punti di vista panoramici.....	41
33 - VALORI NATURALISTICI E STORICI.....	42
33.1 ambiti di interesse geologico e geomorfologico.....	42
33.2 ambiti di interesse naturalistico.....	42
33.3 zone boscate.....	42
33.4 paesaggio agrario di interesse storico-ambientale.....	43
33.5 ambiti di interesse storico.....	43
33.6 strade militari, sentieri e mulattiere.....	43
33.7 attività estrattive.....	43
34 - SISTEMA INSEDIATIVO, INFRASTRUTTURALE E TURISTICO.....	44
34.1 Edifici di interesse ambientale.....	44
34.2 Villaggi turistici.....	44
34.3 Seconde case.....	44
34.4 Attrezzature ricettive.....	44
34.5 Campeggi.....	44
34.6 Spazi pubblici ed attrezzature.....	45
34.7 Impianti di risalita e zone sciistiche.....	45
34.8 Viabilità.....	45
TITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	46
CAPO I - EDIFICI ESISTENTI.....	46
35 - EDIFICI ESISTENTI.....	46
35.1 - Edifici in contrasto con le destinazioni del PRG.....	46
35.2 - Edifici in zone soggette a PUA.....	46
35.3 - Edifici in zone per viabilità, rispetto fluviale e aree soggette a tutela ambientale.....	46
CAPO II - ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO.....	47
36 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI.....	47
36.1. tipologie.....	47
36.2. ubicazione degli impianti.....	47
36.3. superficie minima dell'impianto, modalità d'intervento e indici.....	47
36.4. tutela della salute e dell'ambiente.....	48
36.5. attività commerciali ammesse.....	49
36.6. riferimento a disposizioni vigenti.....	49
CAPO III - VARIE.....	50
37 - COSTRUZIONI VARIE.....	50
37.1 autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli.....	50
37.2 - costruzioni accessorie.....	50
37.3 - costruzioni precarie ad uso agricolo.....	50
37.4 - costruzioni interrato.....	50
37.5 - impianti sportivi privati.....	50
37.6 - coperture mobili.....	50
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	51
38 - VINCOLI E DEROGHE.....	51
38.1 VINCOLI DI INEDIFICABILITA'.....	51
38.2 DEROGHE.....	51

00- TERMINOLOGIA

A	Ampliamento
CEC	Commissione edilizia comunale
CECI	Commissione edilizia comunale integrata
D	Distanze minime tra fabbricati
DC	Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà
DS	Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade
DZ	Distanze dai confini di zona
H	Altezza del fabbricato
I	Indici edificabilità
IED	Intervento edilizio diretto
IP	Indice di perequazione
MO	Manutenzione ordinaria
MS	Manutenzione straordinaria
NE	Nuova edificazione
NTA	Norme tecniche di attuazione
P	Parcheggi
PC	Piano di campagna
PRG	Piano Regolatore Generale
PUA	Piano urbanistico attuativo
R2/ID	Rischio medio idraulico
R3/ID	Rischio idraulico elevato
R3/IG	Rischio idrogeologico elevato
R4/ID	Rischio idraulico molto elevato
R4/IG	Rischio idrogeologico molto elevato
RS	Restauro e risanamento conservativo
RS/1	Restauro filologico
RS/2	Risanamento conservativo
RTE	Ristrutturazione edilizia
RTE/1	Ristrutturazione edilizia parziale
RTE/2	Ristrutturazione edilizia con ripristino tipologico
RTE/3	Ristrutturazione edilizia totale
RTU	Ristrutturazione urbanistica
SC	Superficie coperta
SE	Sostituzione edilizia
SF	Superficie fondiaria
ST	Superficie territoriale
SU	Superficie utile
U	Indice di utilizzazione
UF	Indice di utilizzazione fondiaria
UT	Indice di utilizzazione territoriale
V	Volume del fabbricato
Z. A	Zone di interesse architettonico ambientale
Z. A/1	Zone di interesse storico-ambientale
Z. A/2	Zone a verde privato
Z. B	Zone residenziali di completamento
Z. C/1	Zone residenziali di completamento
Z. C/2	Zone residenziali di espansione
Z. D	Zone per insediamenti produttivi
Z. D/1	Zone per industria e artigianato di produzione
Z. D/2	Zone per attrezzature ricettive e il tempo libero
Z. E/2	Zona agricola E/2
Z. E/3	Zona agricola E/3
Z. E/4	Zona agricola E/4
Z. E/5	Zona agricola E/5
Z. F	Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale
Z. F/1	Zona cimiteriale
Z. F/2	Zone per impianti tecnologici e servizi speciali
Z. S	Zone viabilità e rispetto stradale
Z. SP	Zone per attrezzature e servizi pubblici della residenza
Z. SP/1	Zone per l'istruzione
Z. SP/2	Zone per attrezzature d'interesse collettivo
Z. SP/3	Zone per attrezzature religiose
Z. SP/4	Zone per verde pubblico
Z. SP/5	Zone per impianti sportivi
Z. SP/6	Zone per parcheggi pubblici
ZTO	Zona territoriale omogenea

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - APPLICAZIONE DEL PRG

01 – DISPOSIZIONI GENERALI

01.1 - ELABORATI DEL PRG

01.1.1 - Sono elementi costitutivi del PRG, oltre alla presente normativa, le tavole e gli elaborati indicati di seguito:

- Tavole di progetto:
 - 13.1 – Zonizzazione - scala 1: 5000
 - 13.2 - Zone significative - Fondovalle - scala 1: 2000
- Schede Normative
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- Regolamento Edilizio (RE)
- Prontuario per gli interventi nelle zone di interesse architettonico ed ambientale e zona montana

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

01.2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG

01.2.1 - Il PRG si attua per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) e interventi edilizi diretti (IED), secondo le modalità previste nella presente normativa.

01.2.2 - I Piani urbanistici attuativi (PUA) si applicano obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole e dalle norme di PRG e richiedono una progettazione urbanistica intermedia tra il PRG e l'intervento edilizio diretto.

Rispetto alle previsioni del PRG i PUA possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capienza massima consentita e della dotazione di spazi pubblici fissata dal punto
06 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI , ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 61/1985.

01.2.3 - In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il PUA, il PRG si attua per intervento edilizio diretto (IED).

01.3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO

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

01.3.2 - All'interno degli ambiti territoriali di cui al punto precedente, la superficie edificabile, calcolata in base agli indici territoriali, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà, in relazione alla superficie territoriale da queste posseduta.

E' ammesso il trasferimento di superficie edificabile all'interno dell'ambito territoriale.

01.4 - PIANO DI AREA DEL MASSICCIO DEL GRAPPA

Il territorio comunale è compreso nel Piano di Area del Massiccio del Grappa (PAMG), adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 7092 del 23/12/1986.

Il PAMG ha valenza paesistica ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 490/1999.

Valgono quindi le direttive, prescrizioni e vincoli riportati direttamente nel PAMG, nonché quelle elaborate nel presente PRG, in adempimento alle indicazioni dello stesso PAMG.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI

02 - INDICI URBANISTICI

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di PUA;
Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di IED.

02.1- Superficie territoriale = ST

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PRG si attua per mezzo di PUA, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

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

02.2- Superficie fondiaria = SF

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua per mezzo di IED.

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

02.3- Indice di utilizzazione territoriale = UT

Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile (SU), come definita nel punto

03 - *INDICI* EDILIZI, espressa in metri quadrati costruibili per ogni mq di superficie territoriale ST.

02.4- Indice di utilizzazione fondiaria = UF

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie utile (SU) come definita nel punto

03 - *INDICI* EDILIZI, espressa in mq, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria SF.

02.5- Indice di perequazione = IP

Per indice di perequazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile SU, come definita nel punto

03 - *INDICI* EDILIZI, destinata all'edilizia privata, costruibile per ogni mq di superficie territoriale ST.

02.6- Indici minimi

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

02.7- Indici edificabilità

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

$I = U \times 4,5$, dove il fattore 4,5 indica l'altezza virtuale.

03 - INDICI EDILIZI

03.1. Superficie utile = SU

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

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

- gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di m 2,20, qualora il soffitto sia inclinato l'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 m, per la relativa superficie utile;
- corpi a sbalzo chiusi;
- le logge per le loro parti rientranti oltre i m 1,40.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- porticati ad uso pubblico;
- le superfici per servizi ed accessori comprendenti: cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali a stretto servizio della residenza; autorimesse se ricavate all'interno del corpo dell'edificio;
- logge, balconi: fino ad una superficie complessiva non residenziale contenuta entro il 50% della superficie utile abitabile;
- i locali interrati e seminterrati destinati a servizi ed accessori per la residenza, che emergono rispetto al piano di campagna originario fino a cm 100, misurati all'intradosso del solaio, compresi nell'area di sedime del fabbricato;
- gli annessi rustici;
- i sottotetti non abitabili per le parti in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a m 2,20;
- le logge rientranti, fino alla profondità massima di m 1,40.

03.2. Superficie coperta = SC

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

03.3. Altezza del fabbricato = H

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

03.4. Volume del fabbricato = V

Per volume del fabbricato deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani per le rispettive altezze, computate da piano utile a piano utile; ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio. In caso di coperture inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie lorda per l'altezza media, misurata all'intradosso della copertura.

03.5. Calcolo degli indici

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

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

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

03.6. Piano di campagna

È la quota media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno.

04 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

- 04.1. Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del PRG, ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.
- 04.2. Una superficie fondiaria o territoriale si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo degli indici volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.
- 04.3. Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale.
Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o s'intendono conservare, sia frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di PRG vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
- 04.4. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.
In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.
- 04.5. Presso L'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 04.3 del presente articolo.

05 - DISTANZE

05.1. Distanze minime tra fabbricati = D

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

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m 10.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti.

In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano se la profondità della rientranza non supera i m 5,00.

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

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

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

05.2. Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade = DS

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

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

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

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

Fuori dai centri abitati e nelle zone agricole la distanza minima dalla strada è quella stabilita dal D.M 1 aprile 1968 n. 1404.

05.3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà = DC

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari all'altezza del fabbricato prospiciente il confine, diminuita di 5,00 m, con un minimo assoluto (H - 5 m) di m 5,00.

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

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

05.4. Distanze dai confini di zona = DZ

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

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

05.5. Modalità di calcolo.

Le distanze si misurano dalla superficie coperta del fabbricato, compresi i porticati.

Per distanza dal confine s'intende quella minima tra la superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.

Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano, si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato al precedente punto 05.1.

Non sono considerati ai fini delle distanze dai confini e dai distacchi fra fabbricati, le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a m 2,50 esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

05.6. E' ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dello edificio stesso.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 05.1, 05.2, 05.3, 05.4 nel caso di PUA con previsioni planovolumetriche.

06 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI

06.1 dotazione di spazi pubblici negli IED

In sede di rilascio della concessione edilizia, al fine di migliorare situazioni di particolare carenza, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di chiedere la cessione di aree da destinare alla realizzazione di spazi a verde e/o parcheggio nella seguente misura:

06.1.1 nelle zone residenziali di completamento C/1, per le nuove costruzioni il 15% di superficie utile;

06.1.2 nelle zone D/1 per le nuove costruzioni il 5% della superficie fondiaria.

La cessione avviene a scampo del pagamento degli oneri tabellari.

06.2 - dotazione di spazi pubblici nei PUA

06.2.1. PUA per insediamenti residenziali.

a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria

- strade	
- spazi a verde attrezzato	5.00 mq/ab,
- parcheggi	3.50 mq/ab
Totale a)	8.50 mq/ab.

b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria (per le sole zone di espansione residenziale):

- aree per l'istruzione	
- aree per attrezzature di interesse collettivo	
- aree a verde pubblico e per impianti sportivi	
Totale b)	16.50 mq/ab.
Totale a+b	25.00 mq/ab.

Ai sensi dell'art. 22 L.R. 61/85 si attribuisce ad ogni abitante 150 mc di volume equivalente a 33,33 mq di SU, calcolato come indicato al punto 02.7- *Indici edificabilità*

06.2.2. PUA per insediamenti artigianali e industriali

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

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

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal comune fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

06.2.3. PUA per insediamenti commerciali

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

06.2.4. PUA per insediamenti misti

Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

Nelle zone commerciali-annonarie, la dotazione di spazi pubblici ricavata in sede di PUA può essere quella prevista al *punto 0.6.2.2* per le zone artigianali e industriali; qualora poi, in fase di attuazione, siano realizzati edifici con destinazione prevalente commerciale e direzionale, la dotazione complessiva di spazi pubblici, da verificarsi in sede di concessione edilizia, dovrà rispettare i limiti previsti al *punto 06.2.3*.

In tal caso gli spazi pubblici, per la parte eccedente la quota prevista al *punto 06.2.1*, già reperita in sede di PUA, vanno ricavati all'interno della superficie fondiaria.

06.2.5. Tali aree sono assicurate mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche sia di aree ad uso pubblico.

E' fatto salvo quanto previsto dal penultimo comma dell'art. 25 della L.R. n. 61/1985.

06.2.6. Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale e calcolate a scampo degli oneri di cui alla L.10/77, qualora all'interno di una zona la loro superficie complessiva sia inferiore a 2000 mq; sopra tale limite è prevista la cessione obbligatoria delle aree.

07 - PARCHEGGI = P

- 07.1. A completamento di quanto indicato al precedente punto 06, è obbligatorio in tutti gli interventi di ristrutturazione con ricostruzione e nuova costruzione predisporre parcheggi privati ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967 nelle seguenti misure:
- per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per appartamento anche monocamera e comunque spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione;
 - per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 10,00 per ogni 100,00 (o frazione di 100 mq di SU);
 - per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400,00: mq 15,00 ogni mq 100,00 di SU di vendita;
 - per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 400,00: mq 10,00 ogni mq (o frazione di 100 mq) di SU di vendita;
 - per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq 10 ogni 100,00 mq (o frazione di 100 mq) di SU;
 - per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 100,00 ogni mq 100,00 mq (o frazione di 100 mq) di SU;
 - per attività direzionali e simili: mq 30,00 ogni mq 100,00 mq (o frazione di 100 mq) di SU
- 07.2. Nelle aree suddette oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.
- 07.3. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.
- 07.4. Nelle zone A le aree per parcheggi possono essere monetizzate a discrezione dell'Amministrazione Comunale qualora non sia possibile reperirle all'interno della superficie fondiaria.

CAPO III – MODALITA' D'INTERVENTO

08 - INTERVENTI EDILIZI

08.1. categorie d'intervento

Gli interventi edilizi previsti dal PRG sono i seguenti:

- 1- Manutenzione ordinaria = MO
- 2- Manutenzione straordinaria = MS
- 3- Restauro e risanamento conservativo = RS
- 4- Ristrutturazione edilizia = RTE
- 5- Sostituzione edilizia = SE
- 6- Ristrutturazione urbanistica = RTU
- 7- Ampliamento = A
- 8- Nuova edificazione = NE

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

08.2. modalità di applicazione

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

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

08.2.3 - gli interventi ammessi per tutti gli altri edifici sono quelli previsti dal PRG per la zona urbanistica nella quale essi sono compresi.

08.3. definizioni

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

08.3.1. per rinnovo si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

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

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

08.3.4. per superfetazioni devono intendersi:

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

08.4. manutenzione ordinaria = MO

08.4.1 Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti.

08.4.2 La sostituzione, in quanto manutenzione, non è ammessa per gli edifici di valore architettonico ed ambientale con grado di protezione 1 e 2, nonché per gli elementi di valore architettonico presenti negli edifici con grado di protezione 1, 2, 3. Il ripristino, in quanto manutenzione, è previsto per le finiture esterne degli edifici con grado di protezione 1 e 2, solamente per quegli elementi esistenti che non siano in contrasto con i modelli originari.

In ogni caso, per gli edifici con grado di protezione 1, 2, 3, non sono considerate opere di manutenzione ordinaria, ma straordinaria, quelle riguardanti:

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

08.5. manutenzione straordinaria = MS

08.5.1 Riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli per i quali sono prescritti interventi di restauro e risanamento conservativo (RS).

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

Il volume massimo di tali adeguamenti non deve essere superiore a 30 mc per unità immobiliare.

08.6. restauro e risanamento conservativo = RS

- 08.6.1 Gli interventi di RS sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi superfetativi estranei all'organismo edilizio.
- 08.6.2 In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previste due categorie di restauro e risanamento conservativo, e precisamente:
- 08.6.2.1 Categoria 1 - Restauro filologico = RS/1
Sono ammessi i seguenti interventi:
- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive nonché degli elementi decorativi;
 - l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso e che non comportino compromessi strutturali o degrado stilistico.
 - L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici deve avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti, né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura.
- 08.6.2.2 Categoria 2 - Risanamento conservativo = (RS/2)
Gli interventi ammessi sono dello stesso tipo di quelli indicati per la categoria RS/1 con attenuazione di alcune rigorose limitazioni in relazione alla più idonea soluzione di:
- problemi di distribuzione verticale e orizzontale per una più adeguata dimensione e organizzazione delle nuove unità immobiliari;
 - problemi di passaggio nelle strutture verticali murarie interne connessi ad esigenze distributive sia generali che di singole unità immobiliari;
 - problemi di riposizionamento di alcune porzioni delle strutture orizzontali (soprattutto ai piani ammezzato e ultimo) per ovviare a gravi carenze di altezza nei riguardi degli utilizzi compatibili e purché non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate esistenti;
 - problemi di rispondenza dei nuovi interventi di impiantistica generale (termo-idrosanitaria – energetica - motodistributiva) sia alle disposizioni vigenti in materia che ad un più razionale utilizzo degli interventi stessi.
- Ove possibile gli ascensori non dovranno essere posizionati all'interno del giro scale.
- 08.7. ristrutturazione edilizia = RTE**
- 08.7.1 Gli interventi di RTE sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso da precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- 08.7.2 In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previste tre categorie di ristrutturazione edilizia, e precisamente:
- 08.7.2.1 Categoria 1 - ristrutturazione edilizia parziale = RTE/1
Sono ammessi i seguenti interventi:
- interventi di risanamento o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
 - interventi di recupero, anche con parziali sostituzioni, degli elementi dell'impianto strutturale interno;
 - interventi di sostituzione delle strutture orizzontali ad eccezione di quelle a vista che devono essere soggette ad intervento di ripristino; nelle sostituzioni potranno essere operate modifiche di quota finalizzate ad un generale miglioramento igienico dell'edificio purché non comportino variazioni o intersezioni alle finestrate;
 - interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti distributivi verticali ed orizzontali purché non di pregio;
 - interventi di sostituzione delle strutture di copertura (salvi gli interventi di ripristino per quelle aventi caratteristiche di struttura a vista) sempre mantenendo le quote di gronda e di colmo.
- Dagli interventi ammessi con il presente articolo sono esclusi quelli di totale svuotamento e rifacimento interno dell'edificio preesistente con la sola conservazione del suo involucro esterno.
In ogni caso deve essere prevista la rimozione degli elementi superfetativi.
- 08.7.2.2 Categoria 2 - Ripristino tipologico = RTE/2
Sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planivolumetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti condizioni:
- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
 - riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale;
 - conservazione e/o ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale;
 - rimozione degli elementi superfetativi.
- Vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel Prontuario.

- 08.7.2.3 Categoria 3 - Ristrutturazione edilizia totale = RTE/3
Sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente compresa la demolizione e fedele ricostruzione mantenendo il volume e la sagoma esistente; vanno comunque mantenuti i caratteri formali ed ambientali in genere e recuperati e riutilizzati, anche a livello di semplice inserto e/o reperto, eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale e ambientale.
- 08.8. sostituzione edilizia = SE**
- 08.8.1 Gli interventi di sostituzione edilizia sono volti alla sostituzione di singoli edifici esistenti, mediante la loro demolizione e successiva ricostruzione.
- 08.8.2 In relazione al diverso grado di protezione degli edifici sono previste tre categorie di sostituzione edilizia, e precisamente:
- 08.8.2.1 Categoria 1 - Ricostruzione con vincolo tipologico = DR/1
E' ammessa la demolizione con ricostruzione, con riproposizione della tipologia originaria, secondo i criteri del punto 08.7.2.2 e secondo le prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel Prontuario .
- 08.8.2.2 Categoria 2 - Demolizione e ricostruzione del volume esistente = DR/2
E' ammessa la demolizione con ricostruzione, mantenendo il volume e l'altezza dell'edificio preesistente.
- 08.8.2.3 Categoria 3 - Demolizione e ricostruzione secondo gli indici di zona = DR/3
E' ammessa la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio nel rispetto degli indici di zona previsti dal PRG.
- 08.9. ristrutturazione urbanistica = RTU**
- 08.9.1 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbano-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- 08.9.2 - La normativa di cui al presente paragrafo può essere riferita sia ad edifici singoli, sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici, anche non compresi nelle zone di ristrutturazione previste dal PRG.
- 08.9.3 - Nel caso di interventi riferiti ad ambiti territoriali comprendenti più edifici, sono ammessi gli interventi previsti al punto 08.8, previa redazione di un PUA esteso all'intero ambito territoriale. Gli eventuali edifici di interesse architettonico ed ambientale compresi nell'ambito, sono soggetti alle norme previste dal punto 11 della presente normativa.
- 08.10. ampliamento = A**
- Gli interventi di ampliamento consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica od integra il volume dell'edificio esistente. Il volume aggiuntivo può essere costruito in aderenza, oppure costituire un fabbricato a se stante.
In relazione alle diverse situazioni degli edifici, sono previste tre categorie di ampliamento, e precisamente:
- 08.10.1 Categoria 1 - Ampliamento con vincolo tipologico = A/1
E' ammesso l'ampliamento dell'edificio, fino ai limiti specificati in normativa, nel rispetto della tipologia originaria, secondo i criteri del punto 08.7.2.2, e le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel Prontuario.
- 08.10.2 Categoria 2 - Ampliamento parametrico = A/2
E' ammesso l'ampliamento dell'edificio fino ad una determinata percentuale della SU preesistente, anche in deroga agli indici di zona.
- 08.10.3 Categoria 3 - Ampliamento secondo gli indici di zona = A/3
E' ammesso l'ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento degli indici di zona.
- 08.11. nuova edificazione = NE**
- Gli interventi di nuova edificazione sono rivolti all'utilizzazione di aree identificate e disciplinate dal PRG con apposite prescrizioni.
In relazione alle diverse situazioni urbanistiche sono previste due categorie di nuova edificazione, e precisamente:
- 08.11.1 Categoria 1 - Nuova edificazione con vincolo tipologico = NE/1
Valgono le norme riportate al punto 08.8.2.1 per gli interventi di demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1).
- 08.11.2 Categoria 2 - Nuova edificazione = NE/2
Non sono previsti vincoli particolari oltre al rispetto degli indici di zona.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

09 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE

09.1 - Zone per insediamenti residenziali = A-B-C

- zone di interesse architettonico ambientale = A
- zone di interesse storico-ambientale = A/1
- verde privato = A/2
- zone residenziali di completamento = B e C/1
- zone residenziali di espansione = C/2

09.2 - Zone per insediamenti produttivi = D

- D/1 - Industria - artigianato di produzione
- D/2 - Attrezzature ricettive e per il tempo libero.

09.3 - Zone agricole = E

- zone agricole (E/2 - E/3 - E/4 - E/5)

09.4 - Zone per spazi pubblici a servizio della residenza = SP

- zone esistenti e di progetto per l'istruzione (SP/1)
- zone esistenti e di progetto per attività di interesse collettivo (SP/2)
- zone esistenti e di progetto per attrezzature religiose (SP/3)
- zone a verde pubblico (SP/4)
- zone per impianti sportivi (SP/5)
- zone per parcheggi (SP/6).

09.5 - Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale = F

- zone cimiteriali (F/1)
- zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F/2).

09.6 - Zone per la viabilità e fasce di rispetto stradale = S

09.7 - Zone ferroviarie

09.8 - Sono pure individuati nelle tavole di PRG:

- a- edifici di valore architettonico ed ambientale;
- b- ambiti di tutela per edifici di valore architettonico - ambientale esterni alle ZTO (A);
- c- attività produttive confermate;
- d - testimonianze della storia, cultura e tradizioni locali;
- e - testimonianze del paesaggio agrario tradizionale;
- f - aree e elementi di particolare valore paesaggistico;
- g- zone boschive e forestali;
- h- parchi naturali;
- i - coni visuali;
- l - zone di dissesto idrogeologico;
- m - zone vincolate:
 - vincolo cimiteriale
 - vincolo idrogeologico
 - fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

09.9 - schede normative

Nel caso di ambiti con caratteristiche particolari che necessitano di indicazioni progettuali specifiche, le modalità di intervento ed i parametri urbanistici sono riportati nelle schede normative allegate.

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

10. DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

10.1. Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni:

- a- residenza;
- b- annessi alla residenza (garage, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
- c- uffici pubblici e privati;
- d- attività commerciali fino a 400 mq per unità di superficie di vendita;
- e- attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- f- alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- g- teatri e cinematografi;
- h- attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 300 mq per unità;
- i- garages;
- j- officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti acusticamente protetti;
- k- stazioni di servizio e distributori di carburanti.

10.2. Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:

- a- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
 - b- attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq per unità;
 - c- industrie;
 - d- mattatoi e laboratori di preconfezionamento carni con utilizzo di carni vive;
 - e- stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antigienici;
 - f- ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.
- Per i depositi e magazzini all'ingrosso, le grandi attività commerciali, le industrie esistenti nelle zone residenziali sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

10.3. Nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata o convenzionata è possibile, previa delibera del Consiglio Comunale di approvazione del progetto planivolumetrico, incrementare gli indici di utilizzazione previsti dal PRG per le diverse zone residenziali, con esclusione delle zone A. L'incremento, che viene applicato in sede di rilascio della concessione edilizia, è così definito:

- il 50% dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale per zone con UF o UT inferiore o uguale a 0,50 mq/mq;
- il 30% dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale per zone con UF o UT superiore a 0,50 mq/mq

In ogni caso, la dotazione di spazi pubblici relativa al volume eccedente rispetto agli indici di zona, calcolata secondo le prescrizioni del punto

06 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI, va ricavata all'interno della superficie fondiaria.

11 - ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)

- 11.1. individuazione
- 11.1.1 Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; si individuano delle seguenti sottozone:
- a) Zona A/1 – Centro storico
Comprende gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, antecedente alla data di impianto del catasto italiano, aventi originariamente carattere urbano.
- b) Zona A/2 – Verde privato
Comprende i parchi, i giardini o gli ambienti di particolare valore naturale e paesaggistico, annessi ad edifici privi di valore formale.
- 11.2. destinazioni d'uso
Valgono le norme previste del punto 10.
- 11.3. modalità d'intervento
- 11.3.1. Zona A/1 – Centro storico
- 11.3.1.1. Edifici di interesse storico - ambientale
Valgono le prescrizioni del punto 12.
- 11.3.1.2. Altri edifici:
mediante IED sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1- RTE/2 - RTE/3), nonché ampliamento, in misura non superiore a 10 mq SU per unità abitativa.
- 11.3.1.3 Aree libere:
mediante IED sono ammessi interventi di nuova edificazione con vincolo tipologico (NE/1) nel rispetto delle norme planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel Prontuario, che in questo caso rivestono carattere prescrittivo;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria = 0.35 mq/mq
 - H = altezza massima = 6.50 m, non si dovrà in ogni caso superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale adiacenti.
- 11.3.1.4 Annessi rustici e allevamenti domestici
Sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni:
- mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), ampliamento nei limiti fissati dalla L.R. 24/85;
 - mediante PUA sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto dei limiti fissati dalla L.R. 24/85; è ammessa la trasposizione di volume nell'ambito della zona o verso zone agricole contigue;
 - è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale, a residenza, solamente per gli edifici esistenti al 09/03/1989, data di adozione del PRG.
- 11.3.1.5. Percorsi
Sono individuati all'interno dei nuclei storici i percorsi matrice e percorsi di impianto in riferimento a quanto contenuto nel Prontuario.
- 11.3.2. Zona A/2 – Verde privato
- 11.3.2.1 Edifici di interesse storico-ambientale
Valgono le prescrizioni del punto 12.
- 11.3.2.2 Altri edifici
mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1-RTE/2 - RTE/3), ampliamento in misura non superiore a 50 mq di SU per unità abitativa per demolizione con ricostruzione mantenendo il volume esistente (DR/2);
- 11.3.2.3 Aree libere
Non sono ammesse nuove costruzioni.
Sono consentite strutture accessorie (serre, orangerie, ricovero attrezzi da giardino, ecc.) e sportive di uso privato prive di copertura.
- 11.4.- prescrizioni particolari
Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene storico-ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel Prontuario.

12 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

12.1. individuazione

12.1.1 Nelle Planimetrie del PRG sono individuati con apposita simbologia gli immobili e le aree vincolati ai sensi del DLgs 490/99, nonché gli edifici di interesse storico-ambientale, con le seguenti categorie.

- 1- Edifici con grado di protezione 1
Edifici di notevole valore storico ed artistico di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.
- 2- Edifici con grado di protezione 2
Edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.
- 3- Edifici con grado di protezione 3
Edifici di valore storico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi Strutturali e funzionali interni.
- 4- Edifici con grado di protezione 4
Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno secondo le caratteristiche ed i modelli originari.
- 5- Edifici privi di valore
Edifici antichi ormai completamente trasformati, oppure edifici recenti privi di valore storico e ambientale.

12.2. destinazioni d'uso

Per gli edifici con grado di protezione 1) e 2) sono ammessi le destinazioni di cui ai punti a) b) c) d) e) f) g) del punto 10.1.

Per gli edifici con grado di protezione 3) 4) sono altresì ammesse, oltre alle precedenti, le destinazioni di cui al punto h) del punto 10.1.

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

12.3. modalità d'intervento

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

12.3.1 Edifici con grado di protezione 1

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

12.3.2 Edifici con grado di protezione 2

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

12.3.3 Edifici con grado di protezione 3

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

12.3.4 Edifici con grado di protezione 4

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia con ripristino tipologico (RTE/2): in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia totale (RTE/3), ampliamento con vincolo tipologico (A/1).
(Osservazione 13).

12.4. prescrizioni particolari

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

13 - AMBITI DI TUTELA

13.1 individuazione

Per gli edifici di interesse storico-ambientale non compresi nelle zone A, vengono individuati nelle tavole del PRG gli ambiti di tutela. Essi riguardano l'area di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, compresi gli elementi naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.) che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dell'immobile.

Di conseguenza le modalità di intervento e/o di vincolo si applicano anche a questi elementi.

13.2 destinazioni d'uso

Valgono le norme previste dal PRG per le zone nelle quali sono inseriti gli ambiti di tutela.

13.3 modalità d'intervento

13.3.1 Edifici di interesse storico-ambientale

Valgono le prescrizioni del punto 12.

13.3.2 Altri edifici

- mediante IED sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1-RTE/2-RTE/3), nonché ampliamento della SU in misura non superiore a 30 mq per unità abitativa;
- mediante PUA sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto degli indici di zona; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale.

13.3.3 Annessi rustici ed allevamenti aziendali

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

- mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 -RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), ampliamento degli edifici esistenti nei limiti fissati dalla L.R. 24/1985;

13.4 prescrizioni particolari

Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche del Prontuario .

13.5 disciplina interventi per zone ed edifici di interesse storico-ambientale

13.5.1 I PUA ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi nelle ZTO A e negli ambiti di tutela, di cui ai punti 11 e 13 della presente normativa, devono rispettare gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nel Prontuario.

14 - ZONE RESIDENZIALI B - C/1 – C/2

14.1 ZONE RESIDENZIALI COMPLETAMENTO = B - C/1

14.1.1 individuazione

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PRG prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi.

14.1.2 destinazioni d'uso.

Valgono le norme previste dal punto 10.

14.1.3 modalità d'intervento

In queste zone il PRG si attua generalmente per IED.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal punto 08 - INTERVENTI EDILIZI nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

E' comunque consentito un ampliamento del 20% della SU, con un massimo di 10 mq per unità immobiliare per adeguamenti igienico-sanitari.

14.1.4 In queste zone si applicano i seguenti indici:

a) zone B

- indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,35 mq/mq
- altezza massima H = 10,50 m

Per interventi di ristrutturazione urbanistica:

- indice di utilizzazione territoriale UT = 0,45 mq/mq

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica è fatto obbligo del piano di recupero.

b) zone C/1

- indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,25 mq/mq
- altezza massima, H = 8,50 m

Per interventi di ristrutturazione urbanistica:

- indice di utilizzazione territoriale UT = 0,35 mq/mq

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica è fatto obbligo del piano di recupero.

14.2 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE = (C/2)

14.2.1 individuazione

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale.

14.2.2 destinazioni d'uso

Valgono le norme previste dal punto 10.

14.2.3 modalità d'intervento

In queste zone il PRG si attua attraverso PUA. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel PUA, deve rispettare i limiti previsti dal punto 06.

14.2.4 parametri urbanistici

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,25 mq/mq
- altezza massima H = 6,80 m
- dotazione di aree a standard di cui al punto 06.

15 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

- 15.1. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate.

Per le aree di particolare pregio ambientale il Comune può richiedere un idoneo progetto di sistemazione.

- 15.2. La proposta di cui al precedente punto 15.1. dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee.
- 15.3. Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere deve essere oggetto di nuova autorizzazione.
- 15.4. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc.

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

16 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- 16.1 Nelle zone per insediamenti produttivi (D) sono consentite le seguenti destinazioni:
- a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
 - b) uffici pubblici e privati;
 - c) mostre, comprese le attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
 - d) attività commerciali all'ingrosso;
 - e) depositi e magazzini;
 - f) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
 - g) attrezzature di ristoro;
 - h) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
 - l) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc, per ciascun impianto.
- 16.2 Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti previo parere del Consiglio Comunale.
- 16.3 Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, wc, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota minima della superficie utile pari a quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.
- 16.4 Tra i volumi tecnici sono compresi:
- a) i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili;
 - b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.
- 16.5 Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi sono ammessi tutti gli interventi previsti dal punto 08 - *INTERVENTI EDILIZI* delle presenti norme, nel mantenimento del volume esistente: è comunque ammesso l'ampliamento della SU fino ad un massimo di 30 mc per ogni edificio per esigenze igienico-sanitarie.

17 - ZONA PER INDUSTRIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE = D/1

17.1 individuazione

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi, sia nuove che totalmente o parzialmente edificate.

Il PRG prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

17.2 destinazioni d'uso

Valgono le norme previste dal punto 16 - *DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI*.

17.3 modalità d'intervento

In queste zone il PRG si attua per IED, per le zone totalmente o parzialmente edificate, mediante PUA per le aree di nuova formazione individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal punto 08 - *INTERVENTI EDILIZI*, nel rispetto degli indici di zona.

17.4 parametri urbanistici

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) Zone di completamento

UF = indice di utilizzazione fondiaria = 0,70 mq/mq

SC = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria

H = altezza massima = 10.00 m con esclusione dei volumi tecnici

b) Zone soggette a PUA

UT = indice di utilizzazione territoriale = 0,5 mq/mq

SC = superficie coperta 60% S.F.

H = altezza massima 12.00 m con esclusione dei volumi tecnici.

DS = distanza minima tra fabbricati e strade di lottizzazione = 5,00 m

18 - ATTIVITA' RICETTIVE E PER IL TEMPO LIBERO - ZONA D/2

18.1 individuazione

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

18.2 destinazioni d'uso

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

18.3 modalità d'intervento

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

18.4 parametri

Il PRG si attua con i seguenti indici:

a- ampliamento massimo fino al 100% della SU esistente alla data di adozione del PRG, ma comunque non superiore a 1000 mq complessivi, compreso l'esistente;

b- la superficie coperta massima non può superare il 50% della superficie dell'area di pertinenza;

c- altri parametri, come da norme di zona.

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

Per le attività ricettive e del tempo libero esistenti e ricadenti nel piano di area, valgono le disposizioni dell'art. 24 delle norme del suddetto piano di area;

18.5 prescrizioni particolari

Il rilascio della concessione per ampliamento in base al presente articolo non è cumulabile con analoghe disposizioni previste da leggi regionali o statali.

19 - ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE

19.1 nelle zone residenziali

19.1.1 - individuazione

Nelle tavole di PRG sono indicati con apposita simbologia gli insediamenti produttivi, attualmente occupati da attività artigianali, commerciali e di servizio, con tipologie specialistiche non residenziali, che si intendono confermare.

19.1.2 - destinazioni d'uso

Valgono le norme del *punto 16 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI*, con esclusione delle attività moleste od inquinanti, o comunque incompatibili con la residenza, ai sensi delle vigenti leggi sanitarie.

19.1.3 - modalità d'intervento

Il PRG si attua mediante IED. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal *punto 08 - INTERVENTI EDILIZI*, purché non venga cambiata la destinazione d'uso.

19.1.4 - parametri urbanistici

Si applicano gli indici e le norme previste per le zone artigianali, industriali D1.

Il rilascio della concessione è subordinato:

a- alla realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio;

b- alla realizzazione di servizi interni, spogliatoi, docce, w.c., pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili, per una quota della SU pari a 5 mq ogni 100 mq e comunque pari a quella prevista dalle legislazione igienico-sanitarie e del lavoro;

c- alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

19.1.5 - prescrizioni particolari

Nel caso di trasferimento delle attività esistenti è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale, con le seguenti prescrizioni:

a- gli interventi sono soggetti a PUA;

b- vanno applicati gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area;

c- almeno il 30% dell'area deve essere riservata a spazi pubblici per servizi della residenza; tale quota è comprensiva della dotazione di spazi pubblici prevista dal *punto 06 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI*.

19.2 NELLE ZONE AGRICOLE

19.2.1 - individuazione

Nelle tavole di PRG sono indicate, con apposita simbologia, le attività produttive che il PRG intende confermare.

19.2.2 - destinazioni d'uso

Valgono le norme del *punto 20 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE*.

19.2.3 - modalità d'intervento

Il PRG si attua attraverso IED; sono ammessi tutti gli interventi previsti dal *punto 08 - INTERVENTI EDILIZI* purché non venga cambiata la destinazione d'uso

19.2.4 - parametri urbanistici

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a- ampliamento massimo fino al 100% della SU esistente alla data adozione del PRG, ma comunque non superiore a 2000 mq complessivi;

b- la superficie coperta massima non può superare il 60% della superficie dell'area di pertinenza;

c- H altezza massima = 10 m con esclusione dei volumi tecnici;

DS distanza dalla strada = 10 m

DF distanza dai fabbricati = 10 m

DC distanza dai confini = 5 m

L'ampliamento degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di strade o corsi d'acqua è consentito se l'edificio non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato.

Il rilascio della concessione è subordinato:

a- alla realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio;

b- alla realizzazione di servizi interni, spogliatoi, docce, w.c., pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili, per una quota della SU pari a 5 mq ogni 100 mq e comunque pari a quella prevista dalle norme igienico-sanitarie e del lavoro;

c- alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

19.2.5 - prescrizioni particolari

Il rilascio della concessione per ampliamento in base al presente articolo non è cumulabile con quelle previste da analoghe disposizioni previste da leggi regionali o statali.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E)

20 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE

20.1 destinazioni d'uso

In queste zone si possono insediare esclusivamente edifici ed attrezzature, previsti dai successivi articoli:

20.1.1 Aziende agricole:

- abitazioni per la conduzione del fondo;
- annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie e ricoveri in genere). Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% prodotti dell'azienda agricola;
- attrezzature per l'agriturismo ai sensi della L.R. 21/1975

20.1.2 Allevamenti zootecnici di tipo industriale:

Sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal precedente punto 20.1.1 per gli allevamenti aziendali che non necessitano, quale condizione fondamentale, dell'annessione o contiguità al fondo da cui derivano le materie primarie atte allo svolgimento dell'attività.

20.1.3 Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo:

- strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.

20.1.4 Impianti tecnici di modesta entità:

- cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

20.1.5 Industrie nocive:

Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe di cui al D.M 05/09/94 ai sensi dell'art. 216 T.U. delle leggi sanitarie n. 1265, le cave ed industrie estrattive, le discariche ed i depositi di materiali.

20.2- modalità d'intervento

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

Al loro interno valgono le norme previste dalla L.R. n. 24/85.

Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985 potranno essere conteggiate anche le aree che il Piano Regolatore Generale classificate di rispetto dei corsi d'acqua, stradale, ferroviario e cimiteriale.

21 - ZONE AGRICOLE E/2

Le zone agricole E/2 comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche costruttive e formali dei nuovi edifici, di cui all'art.10 L.R. 24/85, devono essere rispettate le indicazioni contenute nel Prontuario.

21.1 **Residenza**

Gli interventi sono quelli previsti per la sottozona E/2 all'art. 11 della L.R. n. 24/85 con:
Altezza massima = 7.50 m fuori terra.

21.2 **Annessi rustici e allevamenti aziendali**

E' ammessa la costruzione o ampliamento di annessi rustici e allevamenti domestici secondo le norme e i limiti previsti dall'art. 6 della L.R. 24/85 nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- rapporto di copertura:

- 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 50 mq per aziende di superficie inferiore a 1 Ha, costituente un'unica figura geometrica connessa;

- 1% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 150 mq per aziende di superficie maggiore di 1 Ha; sono ammessi valori superiori, pur nei limiti dell'art. 6 L.R. 24/85, previa approvazione di un programma di sviluppo aziendale.

- distanze:

a) per gli annessi rustici

distanza dai confini di proprietà DC = 5.00 m;

distanza dai fabbricati DF = 10.00 m; è ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti.

Altezza massima m 7,50, e comunque non oltre l'allineamento verticale degli edifici esistenti.

b) per gli allevamenti aziendali

- distanza dai confini di proprietà m 15.00

- distanza dagli edifici residenziali di terzi m 30.00

- distanza dagli edifici residenziali di proprietà di m 10 che possono essere ridotti a m 3.00 se tra residenza e stalla è interposto un corpo o comunque un volume non adibito né a residenza né a ricovero animali.

- altezza massima m 7,50 e comunque non oltre l'allineamento verticale degli edifici esistenti.

21.3 **Allevamenti zootecnici di tipo industriale**

E' ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, secondo le norme ed i limiti previsti dall'art. 6 della L.R. 24/85, e con le seguenti prescrizioni:

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

- RC = Rapporto di copertura massimo = 1% del fondo rustico.

- Distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati secondo i limiti della D.G.R.V. n. 7949 del 22/12/89.

H = altezza massima m 7,50 e comunque non oltre l'allineamento verticale degli edifici esistenti.

21.4 **Suddivisione in sottozone**

Le zone agricole E/2 vengono suddivise in sottozone omogenee a seconda delle caratteristiche fisiche, paesaggistiche, naturalistiche e storiche, con la seguente individuazione:

01) Zona E/2.1.1 - Zona agricola E/2 - Zona di fondovalle

02) Zona E/2.1.2 - Zona agricola E/2 - Zona di fondovalle - paesaggio agrario di interesse storico-ambientale

03) Zona E/2.2.1 - Zona agricola E/2 - Zona montana - Unità di paesaggio n. 1 - Paesaggio agrario di interesse storico ambientale - Aree di interesse naturalistico

04) Zona E/2.2.2 - Zona agricola E/2 Zona montana - Unità di paesaggio n. 1 - Aree di interesse naturalistico

05) Zona E/2.3.1 - Zona agricola E/2 Zona montana - Unità di paesaggio n. 2

06) Zona E/2.3.2 - Zona agricola E/2 Zona montana - Unità di paesaggio n. 2 - Aree di interesse naturalistico

07) Zona E/2.4 - Zona agricola E/2 - Zona montana - Unità di paesaggio n. 3

08) Zona E/2.5 - Zona agricola E/2 - Zona montana - Unità di paesaggio n. 4

09) Zona E/2.6.1 - Zona agricola E/2 - Zona montana - Unità di paesaggio n. 5

10) Zona E/2.6.2 - Zona agricola E/2 - Zona montana - Unità di paesaggio n. 5 - Aree di interesse storico-ambientale.

21.5 **Zona E/2.1.1: Zona agricola E/2 - Zona di fondovalle**

Valgono le norme dei precedenti punti 22.1-22.2-22.3 del presente articolo.

21.6 **Zona E/2.1.2: Zona agricola E/2 - Zona di fondovalle - paesaggio agrario di interesse storico-ambientale**

Valgono le seguenti norme:

- punto **33.4 paesaggio agrario di interesse storico-ambientale;**

- le norme dei Paragrafi 21.1-21.2-21.3 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.

- 21.7 Zona E/2.2.1: Zona agricola E/2 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 1 – Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale – Aree di interesse naturalistico**
Valgono le seguenti norme:
- punto 33.4 paesaggio agrario di interesse storico-ambientale;
- punto 32.1.1 - Unità di paesaggio 1;
- punto **33.2** **ambiti di interesse naturalistico.**
- 21.8 Zona E/2.2.2: Zona agricola E/2 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 1 – Aree di interesse naturalistico**
Valgono le seguenti norme:
- punto 32.1.1 - Unità di paesaggio 1;
- punto **33.2** **ambiti di interesse naturalistico.**
- 21.9 Zona E/2.2.3: Zona agricola E/2 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 1 - Aree di interesse naturalistico – Aree di interesse storico**
Valgono le seguenti norme:
- punto 32.1.1 - Unità di paesaggio 1;
- punto **33.2** **ambiti di interesse naturalistico;**
- punto **33.5** **ambiti di interesse storico.**
- 21.10 Zona E/2.3.1: Zona agricola E/2 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 2**
Valgono le seguenti norme:
- punto 32.1.2 - Unità di paesaggio 2;
- le norme di cui ai paragrafi 21.1-21.2-21.3 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.
- 21.11 Zona E/2.3.2: Zona agricola E/2 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 2 – Aree di interesse naturalistico**
Valgono le seguenti norme:
- punto 32.1.2 - Unità di paesaggio 2;
- punto **33.2** **ambiti di interesse naturalistico.**
- 21.12 Zona E/2.4: Zona agricola E/2 – Zona montana – Unità di paesaggio n. 3**
Valgono le seguenti norme:
- punto 32.1.3 - Unità di paesaggio n. 3;
- le norme di cui ai paragrafi 21.1-21.2-21.3 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.
- 21.13 Zona E/2.5: Zona agricola E/2 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 4**
Valgono le seguenti norme:
- punto 32.1.4 - Unità di paesaggio n. 4;
- le norme di cui ai paragrafi 21.1-21.2-21.3 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.
- 21.14 Zona E/2.6.1: Zona agricola E/2 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 5**
Valgono le seguenti norme:
- punto 32.1.5 - Unità di Paesaggio n. 5;
- le norme di cui ai paragrafi 21.1-21.2-21.3 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.
- 21.15 Zona E/2.6.2: Zona agricola E/2 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 5 – Aree di interesse storico**
Valgono le seguenti norme:
- punto 32.1.5 - Unità di Paesaggio n. 5;
- punto **33.6** **strade militari, sentieri e mulattiere;**
- le norme di cui ai paragrafi 21.1-21.2-21.3 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.

22 - ZONE AGRICOLE E/3

Le zone agricole E/3 comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali. Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche, costruttive formali dei nuovi edifici, di cui all'art. 10 L.R. 24/85, vanno rispettate le indicazioni contenute nel Prontuario.

- 22.1** Nelle zone agricole E/3 sono consentiti gli interventi previsti per la sottozona E/3 previsti dall'art. 11 L.R. n 24/1985, nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

Annessi rustici e allevamenti aziendali

- rapporto di copertura:

- 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 50 mq per aziende di superficie inferiore a 1 Ha;

- 1% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 100 mq per aziende di superficie maggiore di 1 Ha; sono ammessi valori superiori, pur nei limiti di cui all'art. 6 L.R. 24/85, previa approvazione di un programma di sviluppo aziendale.

- altezza massima = m 6,80 fuori terra.

Sono esclusi gli allevamenti zootecnici di tipo industriale.

Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche, costruttive formali dei nuovi edifici, di cui all'art. 10 L.R. 24/1985, vanno rispettate le indicazioni contenute nel "Prontuario".

22.2 Suddivisione in sottozone

Le zone agricole E/3 vengono suddivise in sottozone omogenee a seconda delle caratteristiche fisiche, paesaggistiche, naturalistiche e storiche, con la seguente individuazione:

Zona E/3.1.1 – Zona agricola E/3 – Zona di fondovalle

Zona E/3.1.2 – Zona agricola E/3 – Zona di fondovalle - Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale

Zona E/3.2 – Zona agricola E/3 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 3

Zona E/3.3 – Zona agricola E/3 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 4

22.3 Zona E/3.1.1 – Zona agricola E/3 – Zona di fondovalle

Valgono le norme del precedenti punto 22.1 del presente articolo.

22.4 Zona E/3.1.2 – Zona agricola E/3 – Zona montana - Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale

Valgono le seguenti norme:

a- punto 33.4 paesaggio agrario di interesse storico-ambientale;

b- le norme del punto 22.1 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.

22.5 Zona E/3.2 – Zona agricola E/3 – Zona montana - Unità di paesaggio n. 3

Valgono le seguenti norme:

a) punto 32.1.3 - Unità di paesaggio n. 3;

b) le norme di cui al punto 22.1 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.

22.6 Zona E/3.3 – Zona agricola E/4 – Unità di paesaggio n. 4

Valgono le seguenti norme:

a) punto 32.1.4 - Unità di paesaggio n. 4 ;

b) le norme di cui al punto 22.1 del presente articolo per quanto non in contrasto con quelle del precedente punto.

23 - ZONE IMPRODUTTIVE E/5

- 23.1 - Nella tavola n. 13.1 del PRG sono segnate le zone improduttive E/5 costituite dalle pareti rocciose del Massiccio del Grappa.
- 23.2 - In queste aree sono ammessi solamente gli interventi finalizzati alla difesa del suolo ed alla prevenzione dei dissesti idrogeologici.
E' vietato procedere a movimenti di terra, alterazioni di manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili fatta eccezione per le opere funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco.

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

24 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI E SERVIZI DELLA RESIDENZA = SP

Le zone SP comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello di quartiere. I servizi previsti nei punti 24.2-24.3-24.4-24.5-24.6 possono essere realizzati previa convenzione, in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono gestione del servizio, rispettandone i fini sociali. La gestione del servizio è concessa per le aree in diritto di superficie per un numero di anni non superiore a 99, garantendo controllo pubblico ed eventualmente un limitato uso dei locali degli impianti da parte del Comune. E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri del presente punto.

In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni:

24.1. Zone per l'istruzione (SP/1)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.

E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di sorveglianza e custodia.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

UF = indice di utilizzazione fondiaria = 0,8 mq/mq

H = altezza massima = 12,80 m

Parcheggi = 0,20 SU.

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

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

Sono destinate alle costruzioni di carattere amministrativo, culturale, sociale, religioso, associativo, assistenziale, sanitario, ricreativo.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

UF = indice di utilizzazione fondiaria 0,80 mq/mq

IF = indice di fabbricabilità fondiaria 3,00 mc/mq

H = altezza massima = 12,80 m (con esclusione di strutture speciali, torri, campanili ecc.)

Parcheggi = 0,40 Su.

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

24.3. Zone per attrezzature religiose (SP/3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

UF = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq

H = altezza massima libera.

Parcheggi = 0,20 SU.

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

24.4. Zone a verde pubblico (SP/4)

Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo, e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).

E' ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purché essi siano opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompono la continuità dell'area stessa.

24.5. Zone per impianti sportivi (SP/5)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde che deve occupare almeno il 20% dell'intera area.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- per gli impianti coperti, indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,60 mq/mq SU.

- per gli impianti scoperti, indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,70 mq/mq SU.

- parcheggi = 0,10 SU.

24.6. Zone per parcheggi pubblici (SP/6)

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

I parcheggi saranno realizzati a livello stradale, come pure ad uno e più piani sopra o sotto il livello stradale.

25 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE = F

Le zone F comprendono le aree destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici a livello urbano ed extra-comunale.

Il PRG si attua per IED.

In tali zone si applicano le seguenti prescrizioni:

25.1 **Zone cimiteriali (F/1).**

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

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

Parcheggi: 0,10 SF.

25.2 **Zone per impianti tecnologici speciali (F/2)**

Sono destinate ad attrezzature ed impianti tecnologici di interesse generale.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- UF = indice di utilizzazione fondiario = 0,80 mq/mq

- H = altezza massima = 10.00 m

- Parcheggi = 0,10 SU.

26 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE = S

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

Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del PRG ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PRG

Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di m 10 di larghezza ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al PRG. Eventuali rettifiche del tracciato dovranno essere approvate con progetto esecutivo della nuova viabilità.

La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PRG è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PRG.

E' possibile prevedere l'organizzazione della viabilità locale sia esistente che di progetto, in "corti urbane" con la previsione di assi infrastrutturali comprendenti aree per la viabilità automobilistica, pedonale e ciclabile, spazi per la sosta e il verde. Le corsie per la viabilità, conforme a quanto indicato al punto 47.3 del R.E.

Nei nuovi interventi la sezione minima complessiva degli assi infrastrutturali delle "corti urbane" si dovrà in ogni caso tener conto di criteri di sicurezza, sia per la circolazione normale sia per l'accesso dei mezzi di soccorso.

- 26.2 - Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate con fasce di rispetto stradale, ai sensi del DM 1404/1968

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

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

- 26.4 - Nel caso di nuove strade previste dal PRG mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al PRG.

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

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

27 - ZONE FERROVIARIE

- 27.1 - Le zone ferroviarie comprendono le aree occupate dalle linee e dalla stazione ferroviaria esistenti e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.
- 27.2 - In questa zona l'intervento spetta unicamente alle pubbliche Amministrazioni; il PRG si attua attraverso IED.
- 27.3 - Per quanto riguarda gli edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici a lato delle linee ferroviarie esistenti, devono essere rispettate le prescrizioni del DPR n. 753/1980.

28 - PARCO FLUVIALE

28.1 Nelle tavole del PRG sono classificate come zona a parco naturale, le aree adiacenti al fiume Brenta.

All'interno di queste aree, mediante apposito piano ambientale, potrà essere individuato un sistema di spazi e percorsi destinato a parco territoriale.

28.2 Il piano ambientale deve definire comunque i seguenti elementi:

- destinazione specifica e modalità di utilizzo delle aree comprese all'interno del perimetro di "Parco fluviale", salvaguardando comunque l'attività delle aziende agricole;
- sistema dei percorsi e degli spazi da destinarsi ad uso pubblico;
- localizzazione, dimensioni e modalità di esecuzione delle eventuali infrastrutture, di sostegno (parcheggi, attrezzature di ristoro e ricettive, ecc.);
- criteri di organizzazione e modalità di esecuzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovo impianto;
- criteri di organizzazione e modalità di esecuzione per gli interventi sul paesaggio agrario e sulla flora.

28.3 Fino alla redazione del piano ambientale sono ammessi solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dal PRG, nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario di cui all'art.18 della presente normativa.

28.4 Le aree comprese all'interno del perimetro di "Parco fluviale" sono comunque soggette alle norme del D.Lgs. n. 490/99 e successive modifiche ed integrazioni.

29 - VINCOLI

Nelle tavole di PRG sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti. Le aree sottoposte ai vincoli di cui ai punti 29.1-29.2 e 29.3 sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle zone adiacenti, secondo gli indici delle stesse.

29.1. vincolo cimiteriale

Comprende le aree vincolate ai sensi del R.D. 1265/34, L. 38/90 e successive modifiche ed integrazioni.

All'interno del Perimetro di vincolo cimiteriale sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del cimitero, verde naturale.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono vietate nuove costruzioni.

29.2. vincolo idrogeologico

Comprende le aree vincolate ai sensi del R.D. 3267/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

29.3. ambiti a rischio idrogeologico e idraulico

Ai sensi della legge n. 267/1998 la Regione Veneto ha individuato le seguenti aree a rischio idrogeologico.

29.3.1 R4/IG – Rischio idrogeologico molto elevato

Aree dove sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche.

In tali aree sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria così come definiti alle lettere a) dell'art. 31 della legge n. 457/1978;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamento di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- gli interventi su edifici esistenti solo se finalizzati al miglioramento delle condizioni strutturali e all'aumento del livello di sicurezza dell'immobile nei confronti dei fenomeni di caduta massi incluse le ristrutturazioni con ciascuno di questi strettamente collegate e funzionali;
- gli interventi necessari unicamente all'adeguamento igienico sanitario degli edifici esistenti;
- gli interventi per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.

29.3.2 R4/ID – Rischio idraulico molto elevato

Aree dove sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche.

In tali aree sono consentiti esclusivamente:

gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall'Autorità idraulica competente, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.

Sono altresì consentiti i seguenti interventi a condizione che essi non aumentino il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:

gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della legge n. 457/1978, e senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;

gli interventi su edifici esistenti solo se finalizzati all'aumento del livello di sicurezza idraulica incluse le ristrutturazioni con ciascuno di questi strettamente collegate e funzionali, con esclusione dei cambi di destinazione d'uso che incrementino i livelli di rischio;

la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e siano comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.

I progetti relativi agli interventi ed alle realizzazioni in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'autorità di bacino competente.

Zone di dissesto.

29.3.3 R3/IG – Rischio idrogeologico elevato

Aree dove sono possibili problemi per l'incolumità alle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale.

Oltre agli interventi ammessi al punto 29.3.2 sono consentiti esclusivamente:

gli interventi necessari di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della legge n. 457/1978, senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;

gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della legge n. 457/78.

29.3.4 R3/ID – Rischio idraulico elevato

Aree dove sono possibili problemi per l'incolumità alle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale.

In tali aree sono consentiti esclusivamente:

tutti gli interventi previsti al precedente punto 29.3.1 nonché quelli di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 31 della legge n. 457/1978, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse ovvero che le superfici destinate ad uso abitativo o comunque ad uso economicamente rilevante siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;

interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, purché siano compatibili con le condizioni di rischio che gravitano sull'area. A tal fine i progetti dovranno essere corredati di un adeguato studio di compatibilità idraulica.

29.3.5 R2/ID – Rischio idraulico medio

Aree dove sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

In dette aree spetta gli enti competenti (regioni ed Enti locali), attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

29.4. rispetto fluviale

Comprende le aree adiacenti ai corsi d'acqua vincolate ai sensi dell'art. 27 L.R. 61/85.

29.5. elettrodotti

Ai sensi della L.R. 27/93 nelle tavole del PRG sono individuati i tracciati degli elettrodotti con tensione uguale o superiore a 132 KV.

Le distanze di rispetto dagli assi degli elettrodotti degli edifici residenziali e di altri fabbricati adibiti ad abitazione e prolungata permanenza di persone sono indicate graficamente nelle tavole del PRG; distanze più ridotte potranno essere consentite previa dimostrazione con idonea documentazione tecnica, del rispetto dei limiti di cui all'art. 4 della L.R. 27/93 e successiva deliberazione della G.R. 27/10/2000 n. 3407.

E' fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. n.1432 del 31.05.2002.

CAPO VI - ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI

30 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI

- 30.1 - I PUA già approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG, non ancora ultimati, conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione.
Sono pertanto confermate e rinnovate le prescrizioni formulate dai relativi PUA per le seguenti zone:
- 30.1.1 - P.EE.P
- Adottato con delibera C.C. n. 30 del 21/3/1981;

- Approvato con delibera G.R. n. 216 del 19/1/1982.
- 3.01.2 - Piano di Lottizzazione di Via XXV Aprile.
- 30.2 - Per le parti non ancora attuate, è ammessa la presentazione di un nuovo PUA, in adeguamento alle prescrizioni fissate dal presente PRG.
- 30.3 - Le parti di ciascun PUA che alla scadenza non risultino ancora attuate, sono soggette alle norme della zona prevista dal PRG, fatta eccezione degli indici di edificabilità che vengono riconfermati.

CAPO VII - PIANO DI AREA DEL MASSICCIO DEL GRAPPA

31 - DISPOSIZIONI GENERALI

- 31.1 L'area individuata con apposito perimetro nella tavola n. 13.1 del PRG, comprendente la parte montana del Massiccio del Grappa, è soggetta alle norme contenute nei successivi articoli. L'area è compresa nel PAMG adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 7092 del 23/12/1986. Tale area è classificata nella tavola n. 3 degli elaborati del PAMG come zona agrosilvo-pastorale montana.
- 31.2 Le indicazioni del PRG relative all'area montana del Massiccio del Grappa sono raggruppate per ambiti tematici, con la seguente suddivisione:
- 1) "unità di paesaggio" con riferimento ai titoli II (sistemi ambientali) e III (Ambiti visuali e panoramici) delle norme e direttive del PAMG;
 - 2) "valori naturalistici e storici" con riferimento al titolo IV (tutela dei valori naturalistici e storici) delle stesse norme;
 - 3) "sistema insediativo, infrastrutturale e turistico" con riferimento al titolo V (sistema insediativo, infrastrutturale e turistico) delle stesse norme.
- 31.3 Le norme relative all'area del Massiccio del Grappa vengono riportate nei successivi articoli, secondo il seguente schema:
- 1) norme contenute direttamente nel PAMG;
 - 2) norme definite in sede di PRG in applicazione di direttive contenute nel PAMG;
 - 3) richiami ad altri articoli delle presenti norme, per situazioni o categorie di oggetti che vengono trattati in maniera unitaria sia per il fondovalle che per la zona montana.

32 - UNITA' DI PAESAGGIO

Nella tavola n. 13.1 del PRG sono individuate le seguenti categorie di aree ed oggetti:

- 1-unità di paesaggio
- 2-linee di skyline
- 3-strade panoramiche
- 4-punti di vista

32.1 Unità di Paesaggio

Nella tavola n. 13.1 del PRG vengono individuate 5 unità di paesaggio, derivanti dalla

- sovrapposizione dei seguenti parametri:
- sistemi ambientali, come definiti nel titolo II° del PAMAG;
- ambiti visuali e panoramici, come definiti nel titolo III° del PAMG.

32.1.1 - Unità di paesaggio 1

Fa parte del sistema intermedio di versante, che si estende dal sistema di fondovalle (con linea di demarcazione sulle curve di livello a circa 200-300 m s.l.m.) al sistema montano (con linea di demarcazione sulle curve di livello a circa 1000 m s.l.m.); dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito dominante pedemontano.

L'area è classificata parte come agricola E/2, parte come improduttiva E/5, nonché come zona di tutela ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85.

Non sono consentite nuove edificazioni, per gli edifici ed i manufatti d'interesse storico-ambientale, compresi annessi e stalle, sono ammessi gli interventi previsti dal punto 34.1

Edifici di interesse ambientale, per le seconde case sono ammessi gli interventi previsti dal punto 34.3 *Seconde case*.

Non è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con esclusione di quelle agro-silvo-pastorali che devono di norma utilizzare, anche con possibilità di integrazioni e modifiche, i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri; sono ammesse le piste di servizio silvicolturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale, sezione massima di m 3.00, con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale.

E' vietato recintare o chiudere con strutture fisse sentieri o mulattiere, anche se di proprietà privata.

Non è consentita la manomissione e l'asporto di materiale dai resti degli eventi bellici quali trincee e ricoveri.

E' vietata la formazione di discariche e il deposito di materiali di qualsiasi genere se non negli appositi contenitori e nelle zone predisposte dall'ente pubblico.

E' ammessa la coltivazione del prato da sfalcio e il ripristino delle aree a prato oggi dismesse, la realizzazione di rimboschimenti e di interventi necessari al controllo del dissesto idrogeologico.

32.1.2 - Unità di paesaggio 2

Fa parte del sistema ambientale montano, di cui costituisce la parte iniziale, dalla fine del sistema di versante (con linea di demarcazione circa sull'isoipsa 1000 m s.l.m.) fino alla dorsale Col Moschin - Col Caprile (quota da 1000 a 1300 mm) e dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito dominante montano. L'area è classificata come zona agricola E/2, e zona di tutela ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85.

Devono essere conservati gli elementi caratteristici del paesaggio rurale: il bosco con le aree aperte e le zone a pascolo e prato, le essenze arboree, i segni di confine tra le proprietà fondiarie; sono ammesse operazioni di rimboschimento e la trasformazione del pascolo in prato da sfalcio.

Trattandosi di zona panoramicamente esposta, non sono ammesse nuove costruzioni: per gli edifici ed i manufatti d'interesse storico-ambientale, compresi gli annessi rustici e le stalle, sono ammessi gli interventi previsti nel punto 34.1 *Edifici di interesse ambientale*, per le seconde case sono ammessi gli interventi previsti nel punto 34.3 *Seconde case*.

Sono consentiti annessi rustici ed allevamenti aziendali secondo le prescrizioni del punto 34.4, nel rispetto delle indicazioni contenute nel "Prontuario".

Non è ammessa la chiusura dei fondi rurali e dei lotti con recinzioni fisse. Non è consentita la realizzazione di nuove strade, con esclusione di quelle agro-silvo-pastorali che devono di norma utilizzare anche con possibilità di integrazioni e modifiche, i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri; sono ammesse le piste di servizio silvicolturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale e sezione massima di m 3,00 e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale. E' consentita la manutenzione dei sentieri e delle mulattiere esistenti, escludendo l'asfaltatura, la chiusura e recinzione con elementi fissi.

32.1.3 - Unità di paesaggio n. 3

Fa parte del sistema ambientale montano ed è costituita dai pendii più bassi sui fianchi della valle di S. Lorenzo; dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito concluso.

E' classificata come zona E/3.

Devono essere conservate le componenti del paesaggio rurale tipico della piccola proprietà (aree ad uso misto a prato, bosco, pascolo) e degli elementi costituenti il contesto ambientale degli edifici; sono consentiti interventi di trasformazione del pascolo in prato da sfalcio e il rimboschimento con essenze tipiche dell'habitat locale.

E' consentita la manutenzione della viabilità esistente mantenendo il fondo stradale con le

medesime caratteristiche; è vietata la realizzazione di nuove strade sia ad uso pubblico che privato, se non limitatamente a quelle necessarie per raggiungere le aree da adibire a servizi pubblici e spazi di sosta che andranno individuate con apposito strumento urbanistico attuativo. Non è ammessa la chiusura, con mezzi fissi, di mulattiere, sentieri e comunque della viabilità vicinale né la recinzione dei fondi con muri, reti metalliche o altro manufatto. Sono consentiti interventi edilizi, secondo le norme dei punti 34.1, 34.3, 34.5.

32.1.4 - Unità di paesaggio n. 4

Fa parte del sistema ambientale montano, ed è costituita dal fondo della valle di S. Lorenzo; dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito concluso.

Per gli edifici ed i manufatti d'interesse storico-ambientale, compresi gli annessi rustici e le stalle, sono ammessi gli interventi previsti nel punto 34.1; per le seconde case sono ammessi gli interventi previsti nel punto 34.3. Per gli annessi rustici e le stalle, valgono le norme del punto 34.4, sono consentite nuove edificazioni previa redazione di PUA, secondo le prescrizioni del successivo punto 34.8.

Qualsiasi intervento di nuova urbanizzazione va sottoposto ad apposito PUA, avente come ambiti minimi quelli definiti dal presente Piano Regolatore Generale, e dovrà contenere prescrizioni inerenti: le tipologie costruttive, la viabilità esistente e di progetto, sia carraia che pedonale, le sistemazioni delle aree a verde con specificazione delle essenze arboree esistenti e da piantumare, le reti tecnologiche esistenti e di progetto, le aree di valore ambientale e i coni ottici, le utilizzazioni esistenti e previste dei fondi rurali, le destinazioni d'uso delle aree a servizio.

E' vietata la chiusura con manufatti fissi dei sentieri, mulattiere, strade, anche private.

32.1.5 - Unità di Paesaggio n. 5

Fa parte del sistema ambientale montano, e comprende le zone di pendio dalla valle di S. Lorenzo alla cresta degli Asoloni (dal Col della Beretta al Monte Asolone) che funge anche da confine amministrativo; dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito dominante montano. E' classificata come zona agricola E/2, e come zona di tutela ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/1985.

Si prevede la conservazione del paesaggio agrario e dei suoi elementi anche puntuali; è ammessa la conversione da pascolo a prato da sfalcio e l'attività di rimboschimento, con scelte di essenze compatibili con l'habitat locale.

Non sono consentite nuove edificazioni; per edifici e manufatti d'interesse storico-ambientale, compresi annessi rustici e stalle, sono ammessi gli interventi previsti nel punto 34.4., per le seconde case sono ammessi gli interventi previsti nel punto 34.3.

Per gli annessi rustici, e le stalle, valgono le norme del punto 34.4.

Sono consentiti annessi rustici ed allevamenti aziendali secondo le prescrizioni del punto 34.4,

E' consentita la manutenzione della viabilità esistente (sentieri, mulattiere, strade), mantenendo il fondo, le dimensioni di carreggiata ed i tracciati attuali; non è ammessa la chiusura delle stesse, anche se di proprietà privata, con mezzi fissi né la recinzione di proprietà fondiarie e dei lotti.

Non è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con esclusione di quelle agro-silvo-pastorale che devono di norma utilizzare, con possibilità di integrazioni e modifiche, i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri; sono ammesse le piste di servizio silvicolturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale, sezione massima di m 3.00, con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale.

Non è consentita la creazione di discariche o depositi a cielo aperto di materiali.

32.2 Linee di skyline

Nella tavola 13.1 del PRG sono individuate le linee di skyline, corrispondenti alle dorsali principali. Lateralmente alla linea di culmine vengono previste zone di rispetto, all'interno delle quali sono vietate le nuove edificazioni; per gli edifici di interesse storico-ambientale sono ammessi gli interventi previsti da successivo punto 34.1, per le seconde case sono ammessi gli interventi previsti al punto 34.2.

32.3 Strade panoramiche

Nella tavola 13.1 del PRG sono individuate le strade panoramiche.

Sul lato della strada dove si apre la visuale panoramica sono previste adeguate fasce di rispetto, all'interno delle quali valgono le norme del precedente punto 32.2. La fascia di rispetto della strada panoramica deve in ogni caso non essere inferiore a 50 metri.

32.4 Punti di vista panoramici

Nella tavola 13.1 del PRG sono individuati i principali punti di vista. Il cono visuale che si gode da tali punti di vista è protetto da adeguate fasce di rispetto, all'interno delle quali valgono le norme del precedente punto 32.2.

33 - VALORI NATURALISTICI E STORICI

Nella tavola 13.1 del PRG vengono individuati i seguenti ambiti:

- 1) ambiti di interesse geologico e geomorfologico;
- 2) aree di interesse naturalistico;
- 3) zone boscate;
- 4) paesaggio agrario di interesse storico-ambientale;
- 5) ambiti di interesse storico;
- 6) strade militari, sentieri e mulattiere;
- 7) attività estrattive.

33.1 ambiti di interesse geologico e geomorfologico

33.1.1 - Il PRG individua gli ambiti di interesse geologico e geomorfologico, corrispondenti alle grotte e siti carsici, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 54/80.

Nella tavola 13.1 del PRG sono definite le aree di rispetto in corrispondenza degli imbocchi delle grotte.

33.1.2 - In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi atti a favorire l'ordinato accesso del pubblico (percorsi pedonali, formazione di aree di sosta, interventi di ricomposizione ambientale e paesaggistica, posizionamento di opportuna segnaletica, ecc.); è altresì vietato il deposito e lo scarico di qualsiasi rifiuto, nonché ogni altra opera suscettibile di alterare lo stato dei luoghi o dei sistemi ambientali, ecologici e geomorfologici.

33.2 ambiti di interesse naturalistico

33.2.1 - Nella tavola n. 13.1 del PRG sono individuate le aree di interesse naturalistico.

33.2.2 - Nelle aree di interesse naturalistico deve essere favorita la conservazione integrale dei beni esistenti ed in particolare di quelli relativi alla flora e alla vegetazione.

33.2.3 - All'interno di queste aree sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causare distruzioni, danneggiamenti ed alterazioni dell'ambiente naturale.

In particolare sono vietati interventi di rimboschimento degli ambiti floristici che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli, rare ed endemiche; dovranno inoltre essere censiti e tutelati gli individui arborei secolari, fatte salve le prescrizioni di massima e di Polizia Forestale.

All'interno delle aree succitate sono consentite le attività produttive tradizionali quali sfalcio, pascolo e interventi silvicolture previsti nei piani di assestamento forestale con particolari criteri naturalistici al fine di tutelare ed incentivare la fauna locale.

33.2.4 - Nelle aree di interesse naturalistico si devono rispettare le seguenti norme:

- sono consentite solamente costruzioni pertinenti alla conduzione agricola, con volumetria, riferita alla sola residenza non superiore a 0,005 mq/mq e comunque non oltre i 1300 metri di altitudine, nel rispetto delle norme contenute nel Prontuario;
- per gli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico e sanitario, ristrutturazione ed ampliamento nel rispetto delle norme del Prontuario;
- non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.

33.3 zone boscate.

33.3.1 - Nelle tavole del PRG sono individuate le aree interessate dal patrimonio boschivo o suscettibili di azioni di rimboschimento a breve termine, dove è previsto il mantenimento ed il potenziamento della superficie boscata esistente.

Sono distinte:

- zone boscate golenali, che interessano le fasce golenali del fiume Brenta caratterizzate dalla presenza di vegetazione tipica delle zone umide;
- zone boscate montane, che interessano il massiccio del Grappa, caratterizzate dalla presenza di vegetazione tipica delle aree montane.

33.3.2 - In tali aree è consentita l'apertura e/o la sistemazione di piste di servizio silviculturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale, sezione massima di m 3,00, con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali secondo i criteri della bioingegneria forestale.

33.3.3 - Sono vietate le nuove edificazioni.

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

33.3.5 - La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno di dette zone. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri spartifuoco e altre tracce preesistenti.

33.3.6 - Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.

33.4 paesaggio agrario di interesse storico-ambientale

- 33.4.1 - Nelle tavole del PRG sono individuate le testimonianze più significative del paesaggio agrario tradizionale.
In particolare sono state individuate le aree caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti, costituiti da muri di sostegno pietrame a secco (masiere).
- 33.4.2 - Nelle zone di tutela del paesaggio agrario, è vietato procedere a movimenti di terra, lavori di demolizione, alterazioni dei percorsi e dei corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati, fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo.
- 33.4.3 - Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal PRG.

33.5 ambiti di interesse storico

- 33.5.1 - Nella tavola n. 13.3 del PRG sono individuate le aree di interesse storico, dove si conservano tracce e testimonianze degli eventi bellici della grande guerra 1915-1918; sono altresì riportate le strade militari costruite durante il conflitto.
- 33.5.2 - All'interno di tali aree sono vietati sbancamenti, movimenti di terra, sistemazioni delle aree agro-silvo-pastorali suscettibili di alterare o comunque modificare i segni storici legati alle vicende della grande guerra.
E' vietata l'apertura di nuove strade o piste ad eccezione di quelle agro-silvo-pastorali e di servizio previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale, sezione massima di m 3,00, con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali secondo i criteri della bioingegneria forestale.
- 33.5.3 - Non sono consentite nuove costruzioni; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono avvenire nel rispetto delle norme del Prontuario.

33.6 strade militari, sentieri e mulattiere

- 33.6.1 - Nella tav. 13.1 del PRG sono riportate le strade militari e le direttrici degli antichi sentieri e mulattiere.
- 33.6.2 - L'Amministrazione comunale potrà predisporre un programma per il recupero di tali infrastrutture, assicurandone la manutenzione e stimolando l'utilizzazione turistica mediante adeguata segnaletica.
I sentieri e le mulattiere saranno interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; è permesso il transito alle biciclette, ai cavallerizzi ed ai mezzi di soccorso nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agro-silvo-pastorali; i sentieri devono inoltre mantenere un fondo naturale, con esclusione dei tratti a forte pendenza; essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in dette aree potranno essere ammesse piccole strutture per il picnic (tavoli, panche, barbecue, cestini, portarifiuti, ecc.); le strade, i sentieri e le mulattiere devono mantenere, per quanto possibile, un fondo naturale; per i tratti in forte pendenza può essere consentita una pavimentazione rigida, preferibilmente in cemento.

33.7 attività estrattive

- 33.7.1 - Nella tavola n. 13.1 del PRG sono individuate le aree interessate da attività estrattive, sia quelle abbandonate o dismesse che quelle in attività.
- 33.7.2 - Per le zone interessate da cave abbandonate o comunque dismesse, deve essere predisposto un piano di "ricomposizione ambientale", con le finalità ed i contenuti dell'art. 14 della L.R. 44/1982.
- 33.7.3 - Per le zone interessate da cave in attività, valgono le seguenti direttive e prescrizioni da seguire nei progetti di coltivazione e in quelli di ricomposizione ambientale:
- deve essere favorita la coltivazione di cave ad anfiteatro, ad imbuto e in galleria, in quanto determinano un minor impatto visivo ed ambientale nei confronti delle cave a messe corta;
 - i piani di ricomposizione ambientale dovranno essere orientati prevalentemente al ripristino delle condizioni originarie con la ricostituzione del manto boschivo secondo i criteri della bioingegneria forestale.
 - la pendenza delle scarpate deve essere contenuta nel limite del 60% prevedendo l'inserimento di banchine intermedie (terrazzamenti) aventi una larghezza minima di 3 metri, per consentire la messa a dimora di essenze arboree/arbustive.
- Devono inoltre essere evitati fronti piatti o molto estesi fortemente estranei alla morfologia locale. Deve essere pertanto prescritto che i fronti di scarpata abbiano in pianta un andamento a sterrata, con lati disposti secondo le irregolarità della roccia. Le forme naturali possono essere imitate mediante un'opportuna disposizione delle ultime esplosioni.

34 - SISTEMA INSEDIATIVO, INFRASTRUTTURALE E TURISTICO

Nelle tavole n. 13.1 e 13.3 del PRG vengono individuati:

- 1- Edifici di interesse ambientale
- 2- Villaggi turistici
- 3- Seconde case
- 4- Attrezzature ricettive
- 5- Campeggi
- 6- Spazi pubblici ed attrezzature
- 7- Impianti di risalita e zone sciistiche
- 8- Viabilità.

34.1 Edifici di interesse ambientale

Valgono le norme generali riportate nei punti 12 e 13 della presente normativa.

I PUA ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi sugli edifici di interesse ambientale devono rispettare le indicazioni riportate nel Prontuario.

34.2 Villaggi turistici

I villaggi turistici esistenti sono classificati come zone E/4. Per essi il PRG prevede il completamento con la possibilità di edificare sui lotti residui purché contestualmente si provveda alla riqualificazione ambientale degli insediamenti ed alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi mancanti.

La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla approvazione di un piano urbanistico attuativo.

Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

- indice di edificabilità fondiaria = 0,15 mq/mq;
- volume massimo degli edifici = 500 mc;
- altezza massima = 6,80 m

34.3 Seconde case

Nella tav. 13.1 del PRG sono individuate le seconde case, che riguardano edifici recenti ad utilizzazione turistica, con esclusione di quelle già comprese nei villaggi turistici.

Per le seconde case non comprese nei villaggi turistici, è prevista la possibilità di ampliamento del 20% del volume esistente fino a 400 mc.

La concessione è subordinata alla predisposizione ed esecuzione di un progetto di inserimento ambientale che definisca le modalità di ricomposizione morfologica dell'intervento nel contesto ambientale nonché quelle tipologiche, architettoniche ed edilizie sull'edificio, compresa la parte preesistente, anche se non oggetto d'intervento.

34.4 Annessi rustici e allevamenti aziendali

Valgono le norme generali riportate nel capo IV* della presente normativa, con riferimento alle diverse zone agricole.

Per gli edifici esistenti di interesse ambientale gli interventi devono rispettare le indicazioni riportate nel "Prontuario" di cui al punto 2 del presente articolo; le nuove costruzioni devono rispettare le indicazioni dell'ultimo comma del precedente punto 4.

34.5 Attrezzature ricettive

Nella tav.13.1 del PRG sono individuate le attrezzature ricettive e di ristoro.

Per le attrezzature esistenti è ammesso l'ampliamento del 20% del volume esistente, e comunque fino a 1200 mc subordinato alle condizioni previste nel precedente paragrafo 34.3.

L'insediamento di nuove attrezzature è ammesso solo riutilizzando strutture edilizie non più usate, con la possibilità di realizzare ampliamenti per la dotazione di servizi nella misura prevista (dal precedente paragrafo).

34.6 Campeggi

Nella tavola 13.1 del PRG sono individuati i campeggi esistenti.

Sia gli interventi su strutture esistenti, sia quelli di nuovo impianto sono subordinati alla redazione di un PUA esteso a tutta l'area interessata.

I progetti dei campeggi dovranno essere redatti in conformità a quanto disposto dalla L.R. 31/84 ponendo la massima cura nella predisposizione e nell'attrezzatura della zona interessata al fine di salvaguardare tutte le emergenze naturalistiche e paesaggistiche esistenti.

A tal fine è fatto divieto di procedere all'abbattimento delle eventuali essenze arboree esistenti, salvo casi di comprovata necessità, nel qual caso dovrà essere prescritto il reimpianto in loco di analoga specie e dimensione.

Le piantagioni eventualmente esistenti dovranno essere opportunamente integrate con altre essenze autoctone o naturalizzate al fine di ombreggiare ed arredare convenientemente i piazzali di sosta scoperti: dovranno inoltre essere posizionate quinte arboree-arbustive per il

mascheramento delle eventuali strutture di servizio suscettibili di alterare lo stato dell'ambiente.

34.7 Spazi pubblici ed attrezzature

La localizzazione di spazi pubblici ed attrezzature di servizio dovrà avvenire nell'ambito di PUA, rispettando altresì le indicazioni contenute nel punto 31 della presente normativa.

34.8 Impianti di risalita e zone sciistiche

Nella tavola n. 13.1 del PRG sono individuati gli impianti di risalita esistenti e le relative zone sciistiche esistenti.

Sono ammessi interventi di razionalizzazione, completamento e potenziamento degli impianti esistenti; sono ammessi altresì nuovi impianti collegati a quelli esistenti, previa redazione di un PUA relativo all'intera area che preveda la localizzazione dei nuovi impianti, delle aree per parcheggio e di eventuali attrezzature ricettive e di sviluppo; il piano va soggetto a procedura di verifica d'impatto ambientale, ai sensi della L.R. 33/85.

Nella stagione invernale va favorito l'utilizzo delle strade e delle mulattiere esistenti per la pratica dello sci da fondo e dello sci escursionistico, in collegamento con le strutture malghive opportunamente attrezzate a scopo agrituristico.

34.9 Viabilità

Per la rete stradale esistente sono consentite esclusivamente opere di sistemazione ordinaria, eventuale ampliamento e formazione di zone per la sosta, individuando aree turistiche attrezzate in corrispondenza delle visuali panoramiche particolarmente significative.

La viabilità di progetto dovrà seguire possibilmente percorsi già esistenti, con eventuali limitate modifiche o integrazioni, al fine di non compromettere ulteriormente il territorio.

E' comunque prescritta la formazione o la risistemazione delle scarpate e delle necessarie opere di sostegno, contenimento e presidio secondo i criteri della bioingegneria forestale o comunque con materiali tradizionali.

Si prescrive inoltre l'interdizione al traffico automobilistico lungo tutte le strade di penetrazione agraria e silvo-pastorale ad eccezione delle strade di collegamento con malghe ed altre strutture dotate di servizi per il turismo fermo restando il libero accesso per gli addetti alle attività agro-silvo-pastorali.

Sono altresì segnalati i principali percorsi escursionistici che devono essere ripristinati e valorizzati, in misura prioritaria rispetto agli altri, per il loro rilevante interesse storico-ambientale e paesistico.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I - EDIFICI ESISTENTI

35 - EDIFICI ESISTENTI

35.1 - Edifici in contrasto con le destinazioni del PRG

35.1.1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PRG, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva e di adeguamento alle normativa sulla sicurezza fino al momento della realizzazione delle previsioni di PRG.

Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di UF pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PRG.

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

35.2 - Edifici in zone soggette a PUA

35.2.1 - Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a PUA, purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito a PUA.

35.3 - Edifici in zone per viabilità, rispetto fluviale e aree soggette a tutela ambientale

32.3.1 - Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone per la viabilità, e nelle aree soggette alla tutela dell'ambiente, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della L.R. n. 24/85, con le prescrizioni di cui all'art. 27 della L.R. 61/85.

CAPO II - ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO

L'Articolo 36 va riformulato a cura del Comune a quanto previsto dalla D.G.R. n. 4433 del 07.12.1999 con variante specifica ai sensi del 4° comma, art. 50 della L.R. n. 61/1985

36 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Il presente articolo riguarda tutte le strutture ed impianti per la distribuzione di carburanti, i relativi depositi, pensiline, piccoli volumi di servizio, impianti per il lavaggio dei veicoli, spazi per contenute officine di manutenzione e riparazione, per vendita di accessori auto e per l'insediamento di eventuali esercizi commerciali.

La costruzione di dette strutture nelle fasce di rispetto stradale è consentita unicamente se a titolo precario e comunque a seguito del parere del Consiglio Comunale.

36.1. tipologie

Gli impianti stradali per la distribuzione dei carburanti si dividono in "chioschi", "stazioni di rifornimento" e "stazioni di servizio" a seconda che dispongano dei seguenti requisiti minimi:

a) chiosco

- la presenza di almeno due colonnine a semplice o doppia erogazione oppure una colonnina a multipla erogazione con idoneo spazio (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;

- la presenza di un punto aria e di un punto acqua;

- la presenza di una pensilina a copertura delle sole colonnine;

- la presenza di un locale per addetti dotato di servizio igienico;

b) stazione di rifornimento

- la presenza di almeno tre colonnine a semplice o doppia erogazione oppure due colonnine a multipla erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;

- la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;

- la presenza di un locale per addetti con annesso spogliatoio, servizi igienici a disposizione anche degli automobilisti con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole;

c) Stazione di servizio

- la presenza di almeno quattro colonnine a semplice o doppia erogazione oppure due colonnine a multipla erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;

- la presenza di un punto aria e di un punto acqua;

- la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;

- la presenza di una superficie coperta nella misura di 30 mq per locali destinati agli addetti con relativo spogliatoio, servizi igienici per gli stessi e per gli automobilisti, magazzino, deposito per olio lubrificante, lavaggio e ingrassaggio e/o gommista e/o elettrauto e/o officina riparazioni con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole.

36.2. ubicazione degli impianti

Gli impianti per la distribuzione carburanti e le relative costruzioni ed attrezzature sono ammessi unicamente nelle seguenti aree:

- nelle zto di tipo "B", "C" e "D" limitatamente alle aree prospicienti i principali assi viari d'attraversamento del Comune laddove il sito sia di dimensioni tali da consentire il rispetto dei distacchi minimi di cui al capoverso successivo;

- nelle fasce di rispetto stradale, ad esclusione di quelle che interessano tutte le zone A, E/2, SP/1, SP/2, SP/3, SP/4, SP/5, SP/6, F1, F2, unicamente a titolo precario.

Detti impianti per la distribuzione dei carburanti e le relative costruzioni ed attrezzature devono comunque rispettare un distacco minimo di m 200 da tutte le aree soggette ai vincoli di cui al D. Lgs 490/99, nonché di m 100 dagli ambiti di tutela degli edifici di interesse storico-ambientale e dal limite delle zto di tipo "A", inoltre, questi non possono essere collocati all'interno delle aree di pertinenza di edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39, nei con visuali, in zone aventi particolare pregio paesaggistico o contenuti di vincolo e/o tutela di tipo ambientale, o comunque in siti tali da impedire la visuale, anche parziale, di beni di interesse storico-artistico-architettonico o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

Al fine di eliminare o limitare il più possibile il disagio causato dall'evaporazione dei carburanti, dall'emissione di gas di scarico e rumori delle auto, in particolare modo quando l'impianto risulti munito di autolavaggio, officine di manutenzione e riparazione, elettrauto, gommista e quant'altro, deve essere garantita una distanza non inferiore a m 50 tra detti impianti e gli edifici destinati ad uso civile (abitazioni, scuole, ospedali, ecc.) salvo maggiori distanze imposte da norme di legge in materia di tutelai ambientale o di sicurezza.

36.3. superficie minima dell'impianto, modalità d'intervento e indici

I nuovi impianti dovranno avere una superficie minima del lotto non inferiore a quella risultante dalla successiva tabella a seconda della zona di appartenenza. Nel calcolo della superficie non sono computati gli accessi all'impianto e le relative corsie di accelerazione e decelerazione, nonché, gli spazi liberi e a parcheggio degli eventuali esercizi commerciali connessi all'impianto.

TIPO DI IMPIANTO	ZONE B-C-E4	ZONE D	*ZONE E1-E2-E3
Stazione di servizio	1000 mq	1500 mq	2500 mq
Stazione di rifornimento	800 mq	1200 mq	2000 mq
Chiosco	600 mq	800 mq	1000 mq
*ZONE E1-E2-E3	Unicamente a titolo precario ed all'interno delle fasce di rispetto stradale, diversamente secondo quanto previsto dall'9 del P.R.R.R.D.C.		

Gli impianti per la distribuzione di carburanti possono essere collocati anche nelle zto di tipo "F" solo se specifiche per detti impianti o strutture; nelle suddette zone "F" devono essere rispettate le stesse superfici minime previste per le zone "D" di cui alla precedente tabella, a seconda della tipologia dell'impianto.

In tutte le zone, quanto previsto dalla presente norma si attua tramite IED nel rispetto dei parametri urbanistici delle zone cui gli interventi vengono a ricadere e per una superficie coperta massima non superiore a quanto indicato dalla normativa regionale vigente per ogni tipologia di impianto (non concorrono al computo della superficie coperta le sole pensiline a protezione degli impianti d'erogazione e riparo durante l'effettuazione dei rifornimenti) nel rispetto dei seguenti parametri:

- officine per manutenzione - riparazione autoveicoli: SU max = mq 100;
- magazzini, depositi, servizi igienici e locali di servizio: SU max = di mq 60;
- spazi commerciali per vendita pezzi di ricambio ed accessori auto: SU max = mq 100;
- rivendita di giornali e riviste SU max = mq 5;
- pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 lett. b) della L. 287/91 per una SU max di mq 20;
- H max = m 5 ad esclusione delle pensiline;
- H max all'intradosso delle pensiline di protezione = m 5,50;
- distanza minima dai confini = m 5,00;

Per le zone agricole E2 ed E3 nelle quali valgono, inoltre, i seguenti ulteriori parametri;

- chiosco = max 27 mc per struttura;
- stazione di rifornimento = max 300 mc per struttura e SC max 10%;
- stazione di servizio = max 600 mc per struttura e SC max 10%.

Sono escluse dal computo della superficie coperta (SC) le pensiline aperte su tre lati.

In caso di cessazione dell'attività di distribuzione dei carburanti è fatto obbligo lo smantellamento dell'intero impianto ed il ripristino dei luoghi da eseguirsi entro sei mesi dalla data di cessazione.

36.4. tutela della salute e dell'ambiente

Gli impianti devono essere organizzati in modo tale da evitare intralcio o pericolo per il traffico, devono essere previste adeguate corsie di accelerazione e decelerazione, salvo eventuale diverso parere dell'ente proprietario della strada, fatta eccezione per le grandi direttrici di traffico (art. 12 del Piano Regionale di Razionalizzazione della Rete di distribuzione di Carburanti).

Ogni struttura ed apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a m 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale ed all'interno dell'impianto deve esserci uno spazio costantemente libero sufficiente per almeno 7-8 autovetture in attesa di rifornimento.

Per minimizzare la dispersione del carburante nell'ambiente, le pistole di distribuzione devono essere dotate di sistema di aspirazione, così come previsto dall'attuale normativa, mentre le cisterne di stoccaggio devono essere del tipo a doppia camicia con controllo a gas inerte (azoto).

I piazzali devono essere impermeabilizzati in modo tale da evitare la dispersione nel sottosuolo delle acque di dilavamento; queste ultime, quelle derivanti dai diversi servizi nonché quelle provenienti dagli autolavaggi devono essere convogliate e collegate alla fognatura o raccolte in vasche stagne. Le aree destinate alle suddette strutture per la distribuzione dei carburanti devono essere dotate di impianto o collegamento fognario o, in alternativa, di adeguate vasche stagne per la raccolta delle acque reflue.

I distributori di GPL e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive "D" e nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro dei centri abitati nel rispetto delle norme vigenti nella zona di appartenenza.

Nella sistemazione del terreno gli eventuali dislivelli, da crearsi per avere l'impianto alla stessa quota del piano stradale, potranno essere risolti con la realizzazione di muri di sostegno e/o scarpate.

Detti muri di sostegno dovranno essere rivestiti in pietra ed avere altezza non superiore a m 1,50; dislivelli con altezza superiore a m 1,50 dovranno essere risolti con la realizzazione di scarpate di altezza non superiore a m 3,00; eventuali dislivelli con altezza superiore a m 3,00 andranno colmati con la formazione di più scarpate intercalate da falsipiani. Le scarpate dovranno essere inerbite e/o rivestite con essenze arboree e/o arbustive a seconda del contesto circostante.

Gli impianti di distribuzione carburanti e loro attrezzature dovranno essere opportunamente mascherati con adeguata quinta arborea ed arbustiva, composta da essenze autoctone e/o naturalizzate, da sistemarsi lungo il perimetro esterno dell'area, eccezione fatta per il lato fronte strada che potrà avere delle siepi a basso sviluppo poste nelle aiuole spartitraffico.

Per gli impianti e le loro attrezzature esistenti in contrasto con le presenti norme, qualora non sia possibile ricondurli al rispetto delle suddette, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione intesi a garantire la sola sicurezza degli stessi.

36.5. attività commerciali ammesse

Sono consentiti, nei limiti del rapporto di copertura massimo per gli edifici di cui ai punti precedenti, la compresenza di piccoli esercizi commerciali rivolti principalmente ai veicoli (negozi di accessori e ricambi per autoveicoli, autolavaggi e simili) ed eventualmente alla persona (edicole, bar, ristoranti e simili).

Dette attività sono consentite sia nei nuovi impianti che in quelli esistenti a condizione che sia rispettata la superficie minima di cui al precedente punto 36.3 anche per gli impianti esistenti.

Le attività commerciali autorizzate all'interno degli impianti stradali per la distribuzione dei carburanti devono essere collocate il più lontano possibile dagli erogatori.

Tali attività dovranno in ogni caso disporre, in aggiunta alla superficie minima di cui al precedente punto 36.3, di una corrispondente superficie a parcheggi nella misura minima di mq 200 oltre a mq 100 di area scoperta disponibile, dette aree devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e funzionalità dell'impianto.

36.6. riferimento a disposizioni vigenti

Devono essere rispettate le norme di cui al D.Lgs. 30/4/92 n. 285.

I nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti devono altresì rispettare le prescrizioni, gli indirizzi e le direttive contenute nei seguenti atti:

a – Piano Regionale di Razionalizzazione della Rete di distribuzione dei Carburanti – P.R.R.R.D.C. – (delibera di Consiglio Regionale n. 3 del 18/02/1998);

b – Piano Provinciale di ristrutturazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti (delibera del Consiglio Provinciale di Vicenza n. 9030/923 del 23/02/1994);

CAPO III - VARIE

37 – COSTRUZIONI VARIE

37.1 autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli

37.1.1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività entro i limiti prescritti per ciascuna zona.

37.1.2. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni, specifiche di cui all'art. 36.

37.2 - costruzioni accessorie

37.2.1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

37.2.2. Per i fabbricati esistenti, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., nella misura massima di mq 18 per ogni alloggio, anche staccati dal fabbricato principale.

L'altezza utile delle costruzioni accessorie non può superare i m 2,40 fuori terra.

Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica e del calcolo della superficie utile: essi potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate.

-

37.4 - costruzioni interrato

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

La superficie utile della parte interrato potrà estendersi anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale.

37.5 - impianti sportivi privati

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

Tali impianti non dovranno prevedere di norma costruzioni in rilevato.

37.5.2. Nelle zone rurali gli impianti devono essere ricavati nell'area di stretta pertinenza del fabbricato principale. Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone.

La costruzione è subordinata al rilascio di concessione.

37.6 - coperture mobili

37.6.1. Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono consentite e soggette al rilascio di autorizzazione, purché a servizio di impianti già esistenti o di quelli ammissibili secondo le norme delle diverse zone.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

38 – VINCOLI E DEROGHE

38.1 VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

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

38.2 DEROGHE

L'Autorità Comunale competente, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle prescrizioni del PRG, limitatamente ai casi di edifici o d'impianti pubblici o d'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61.