

COMUNE DI SCHIAVON (VI)

2007

P.R.G.

NORME TECNICHE ATTUATIVE

NOVEMBRE 2007

NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

IL SINDACO

**IL SEGRETARIO
COMUNALE**



Redazione a cura:

Ing. Checchin Alessandro

Via Guglielmo Marconi, 23 - 36060 Schiavon (VI)

Tel. 0444/665691 – e-mail checchin.alessandro@virgilio.it

Con Variante parziale 1/2011 sono stati modificati gli articoli 42 e 43

TITOLO PRIMO

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi sull'intero territorio comunale.
2. Le presenti Norme di Attuazione (N. di A.) disciplinano i contenuti e le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici previsti e finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio.
3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti N. di A. si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio comunale, nonché le vigenti Leggi Regionali e Statali.
4. È sempre consentita la totale o parziale monetizzazione, delle aree a standard e/o servizi, in tutte le ZTO residenziali del territorio, ad esclusione delle ZTO di espansione o comunque soggette a S.U.A. convenzionato, quando si rilevi l'impossibilità della loro realizzazione all'interno degli ambiti di intervento previsti.
È in ogni caso garantita la quantità minima di standard previsti dalla L.R. 37/99.
Il costo delle aree da monetizzare viene determinato dalla Giunta Comunale con apposita delibera e con valori da aggiornarsi con scadenza annuale.

Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.

1. gli elaborati del P.R.G. sono i seguenti:
 - * Tavola n. 28 PRG -Intero territorio Comunale - scala 1:5000;
 - * Tavola n. 29 P.R.G. - zone significative Schiavon centro - scala 1:2000;
 - * Tavola n. 30 P.R.G. - zone significative Longa centro - scala 1:2000;
 - * Tavola n. 31 P.R.G. - zone E4 Scovazzolo
 - * Tavola n. 32 P.R.G. - zone E4 Palazzon
 - * Tavola n. 33 P.R.G. - zone E4 Case Peron
 - * Tavola n. 34 P.R.G. - zone E4 Colombarino
 - * Tavola n. 35 P.R.G. - zone E4 Bosella
 - * Tavola n. 36 P.R.G. - zone E4 Santa Corona
 - * Tavola n. 37 P.R.G. - area centrale urbana: Schiavon - scala 1: 1000;
 - * Tavola n. 38 P.R.G. - area centrale urbana: Longa - scala 1:1000;
 - * Tavola n. 39 P.R.G. - Beni culturali: individuazione e classificazione degli interventi ammessi;
 - * Tavola n. 40 P.R.G. - Beni culturali: individuazione e classificazione degli interventi ammessi;
 - * Tavola n. 41 P.R.G. - Beni culturali: individuazione e classificazione degli interventi ammessi;
 - * Norme di Attuazione;
 - * Regolamento Edilizio;
2. Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore.
3. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione se non diversamente specificato.

Art. 3 - MODI DI INTERVENTO

1. Nelle aree che il P.R.G. subordina alla preventiva approvazione di S.U.A., sono ammessi solo gli interventi sugli edifici esistenti compresi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico sanitario come definito nel successivo articolo.
2. Nelle aree non soggette a preventivo S.U.A. gli interventi di trasformazione edilizia sono subordinati al rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione nel rispetto delle specifiche prescrizioni di zona; il concessionario, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, deve stipulare apposita convenzione o atto d'obbligo col Comune stabilendo tempi e modalità per la realizzazione delle opere mancanti, salvo che tale impegno non rimanga a carico del Comune.
3. Con l'approvazione di ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia l'autorità preposta può, sentito il parere della Commissione Edilizia, dettare particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale

Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DEL P.R.G.

1. Sono Strumenti Urbanistici Attuativi del P.R.G.:
 - a) i piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - * il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - * il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - * il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - * il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.).
 - b) i piani di iniziativa privata comprendenti:
 - * il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
 - * il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.).
2. Il P.P. ed il P.R.i.pu. possono essere adottati dal Consiglio Comunale anche su elaborati e progetti proposti da privati e fatti propri dal Comune.

Art. 5 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI COL P.R.G.

1. Rispetto al P.R.G. gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dallo strumento urbanistico generale purché nel rispetto della capacità insediativa residenziale teorica prevista dallo stesso ai sensi dell'art. 11 L.R. 61/85.
Tali variazioni sono quelle specificatamente previste dalla L.R. 47/93.
2. Il P.R.G., con i relativi elaborati grafici e la presente normativa, individua le zone soggette a preventiva approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi; la delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli S.U.A. è stabilita con apposita deliberazione del Consiglio Comunale anche contestualmente all'approvazione degli stessi, l'estensione dell'area d'intervento di ciascun S.U.A. deve comunque permettere un'urbanizzazione razionale e la progettazione d'insediamenti organici in rapporto all'estensione dell'intera zona considerata.
3. Negli ambiti del S.U.A., così come previsti dal PRG, è possibile l'attuazione per stralci omogenei e funzionali, non necessariamente estesi all'intero perimetro. Una tale progettazione sarà preceduta da un'ipotesi organizzativa estesa all'intero comparto, peraltro non vincolante.
4. Il P.R.G. conferma tutti gli strumenti attuativi vigenti, quando sia stata sottoscritta l'apposita convenzione e sia stata rilasciata la C.E. per l'esecuzione delle OO.UU.

Art. 6 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)

1. Nelle tavole del P.R.G. non individuato alcun ambito nel quale sia obbligatorio il Piano Particolareggiato; nella eventualità che il Consiglio Comunale ritenesse opportuno il ricorso a questo strumento urbanistico attuativo si applicheranno le disposizioni degli articoli 12, 52 e seguenti della L.R. n. 61 del 27.06.85.

Art. 7 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

1. Nelle tavole del P.R.G. non individuato alcun ambito nel quale sia obbligatorio il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare; nella eventualità che il Consiglio Comunale ritenesse opportuno il ricorso a questo strumento urbanistico attuativo si applicheranno le disposizioni dell'art. 13 della L.R. n. 61 del 27.06.85, nonché quelle della Legge 18 aprile 1962 n. 167.

Art. 8 - PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

1. Nelle tavole del P.R.G. non individuato alcun ambito nel quale sia obbligatorio il Piano per gli Insempiamenti Produttivi; nella eventualità che il Consiglio Comunale ritenesse opportuno il ricorso a questo strumento urbanistico attuativo si applicheranno le disposizioni degli art. 14, 52 e seguenti della L.R. n. 61 del 27.06.85 nonché quelle della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Art. 9 - PIANO DI RECUPERO (P.R.)

1. Le Z.T.O. di tipo "A" sono individuate come zone di Recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n. 457. Gli interventi attuativi con P.R., oltre che nelle ZTO A, sono consentiti anche nelle ZTO B, C, D, e E, previa dichiarazione di area degradata, ai sensi della L.R. n. 61/85, così come modificata dalla L.R. 21/98.

In particolare, nel dichiarare le aree come zona di degrado, il Consiglio Comunale, in relazione a particolari caratteristiche, potrà assoggettare gli interventi a P.R. di iniziativa pubblica, nei quali sia previsto il riutilizzo del volume esistente anche attraverso la demolizione delle parti o dell'intero, se in contrasto con il carattere residenziale della zona stessa e, comunque, compatibilmente con la destinazione di zona. Per le aree e gli edifici così individuati la presente normativa sostituisce ogni altra vigente.

2. Nelle zone di Recupero le previsioni del P.R.G. si attuano:
 - a) con concessione edilizia diretta nel caso di interventi puntualmente indicati nelle tavole di progetto alla scala 1:1000 o previsti dall'art. 30 punto 4;
 - b) con Piano di Recupero negli altri casi.
3. L'ambito di ciascun Piano di Recupero viene stabilito ai sensi del precedente art. 5 e può coincidere, nel caso di interventi di non particolare complessità, anche con la singola unità edilizia.
4. Si applicano le disposizioni degli articoli 15, 52 e seguenti, 60 e seguenti della L.R. 61/85.

Art. 10 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P. di L.)

1. Il P.R.G. individua le zone nelle quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un Piano di Lottizzazione.
2. I proprietari singoli o riuniti in consorzio, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 61/85, possono proporre per l'approvazione un P. di L. anche con previsioni planovolumetriche, esteso all'ambito di intervento determinato dal Consiglio Comunale.

3. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:
 - a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e di progetto;
 - b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente, eventualmente definita, mediante progetto planovolumetrico;
 - c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
 - d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere.
4. Il piano di lottizzazione svilupperà le quantità globali (o percentuali, qualora non esteso all'intero perimetro considerato dal P.R.G. e indicando, nel caso, le soluzioni progettuali per le parti non convenzionate) stabilite per la zona o la sottozona.

Svilupperà, altresì, le tematiche e le tipologie ammesse dallo strumento generale (percorsi, parcheggi, verde, caratteri dell'edificazione, ecc.) con la possibilità di variare, previa analisi delle zone limitrofe e delle preesistenze, gli elementi di previsione di P.R.G., ferme restando le capacità globali (volumetriche o di superficie) espresse dal P.R.G. stesso, ai sensi della L.R. 61/85.

Ogni lottizzazione dovrà essere accompagnata da una specifica normativa che fissi le caratteristiche, sia degli elementi costruttivi degli edifici che degli elementi di disegno urbano, atti a conferire l'identità ed omogeneità alla zona stessa, anche con previsioni tipologiche diverse da quelle indicate sulle tavole di PRG.

La viabilità di lottizzazione convenzionabile o scomputabile dagli oneri dovrà riguardare le sole strade di interesse pubblico; le altre viabilità, con caratteristiche da definirsi in sede di progettazione, risulteranno (anche se di uso pubblico) private o condominiali e la gestione delle stesse sarà a cura degli usufruttori. I verdi primari (di cui all'art. 26 della L.R. n. 61/85) interni alla lottizzazione, qualora non raggiungessero i mq. 1000 di superficie, verranno monetizzati, come previsto dalla legislazione regionale.

Art. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le caratteristiche geometriche delle strade devono essere proporzionate alla loro funzione; la larghezza della carreggiata potrà raggiungere il valore minimo di ml. 6,00 in conformità alle norme tecniche vigenti, qualora il flusso veicolare previsto sia di modesta entità.
2. Il Comune può concedere la costruzione di strade a fondo cieco purché al termine di dette strade sia realizzata una piazzola nella quale sia inseribile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12 nelle zone residenziali e ml. 18 in quelle industriali, artigianali e commerciali.
3. Qualora una strada serva non più di due lotti unifamiliari, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza e viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti N. di A.
4. Ogni tipo di strada, privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato, le cui caratteristiche sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.
5. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.
6. Le aree per il parcheggio, devono essere realizzate al di fuori della carreggiata stradale e devono avere profondità non inferiore a ml. 5,00 se a pettine e ml. 2,50 se a nastro; agli stalli si deve accedere agevolmente mediante corsie e spazi di manovra.
7. I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1.50; devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli, al transito di qualsiasi veicolo.
8. Le strade principali, anche di lottizzazione, interne al tessuto edificato, dovranno essere dotate di almeno

un marciapiede opportunamente separato dalla carreggiata (con quote più elevate, siepi ecc.) e di larghezza non inferiore a ml. 1,50.

9. Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla vigente legislazione, devono essere concentrate in relazione all'organizzazione urbanistica dello Strumento Urbanistico Attuativo. Le indicazioni di P.R.G. sono modificabili come localizzazione, ma vincolanti nelle quantità.
10. Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti; dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

TITOLO SECONDO INDICI E DEFINIZIONI

Art. 12 - SUPERFICIE TERRITORIALE

1. È l'area ricadente in una stessa zona omogenea delimitata dal perimetro dello Strumento Urbanistico Attuativo e comprensiva delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria.

Art. 13 - SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.)

1. È la superficie derivante da rilievo topografico del lotto interessato da intervento edilizio diretto. Nel caso di lotto ricadente in Z.T.O. normate diversamente ma assimilabili come destinazione prevalente, si applica la disciplina delle singole Z.T.O.
2. La S.F. va misurata in proiezione orizzontale al netto delle opere viarie (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) e delle altre zone di uso pubblico, esistenti o previste dal P.R.G.
3. Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale zona di rispetto, ma con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche o asservite ad uso pubblico.

Art. 14 - SUPERFICIE COPERTA (S.C.)

1. È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra
2. Non concorrono al computo della superficie coperta:
 - gli aggetti (come poggiali fino a un massimo di m 1.50, o pensiline fino ad un massimo di m 2.00), senza sovrastanti corpi chiusi. Per sporti superiori ai predetti limiti si computa solo l'eccedenza;
 - le scale prive di copertura;
 - gli aperti dei tetti fino a ml. 1,50;
 - le costruzioni interrato;
 - le serre stagionali, le piscine;
 - i pergolati, le pompeiane, i gazebo;
 - i portici di uso pubblico; quelli privati fino a un massimo di 1/4 della superficie coperta;
 - gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.

Art. 14 BIS - SUPERFICIE UTILE (S.U.)

- a) Superficie utile: si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ad un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori, i portici di uso pubblico, quelli privati fino ad un massimo di ¼ della superficie coperta.
- b) Altezza dei vani: le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse:
 - b1. nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotrave;

- b2. nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.

c) Altezza dell'edificio: l'altezza dell'edificio corrisponde alla differenza tra la quota massima e la quota zero come sotto definite.

Metodi di misurazione:

- su terreno piano: si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno o da quella del terreno sistemato, se quest'ultima risultasse più bassa, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale;
- su terreno inclinato: l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte: la quota di riferimento 0.00 corrisponderà alla più bassa quota del terreno; nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi. Nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna.

d) quota zero: corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla loro quota media.

e) Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96.

Art. 15 - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (I.T.)

1. È il rapporto mc/mq tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale oggetto di intervento.
2. L'indice di edificabilità territoriale si applica solo in sede di strumento urbanistico attuativo; nel caso di intervento edilizio diretto, si applicano gli indici fondiari; l'applicazione dei primi esclude l'applicazione dei secondi.

Art. 16 - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (I.F.)

1. È il rapporto mc/mq tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente, al netto di qualsiasi superficie esistente o di PRG, destinata ad uso pubblico.

Art. 17 - RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (R.C.T.)

1. È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.

Art. 18 - RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO (R.C.F.)

1. È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

Art. 19 - MASSIMA DENSITÀ EDILIZIA

1. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della

massima densità edilizia consentita, fatta salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti o altre limitazioni dettate dalle presenti norme o da disposizioni di legge.

2. L'obbligo di cui al punto precedente non si applica nei casi di ampliamento e di ristrutturazione, anche se attuati con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato, nei casi di indicazione puntuale di intervento previsti dal P.R.G. e negli interventi nelle zone di Tipo E2 ed E3.

Art. 20 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA

1. Dalla entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
2. Le concessioni ad edificare determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso.
3. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.R.G. la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella su cui insiste il fabbricato stesso. Per questi fabbricati la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.
4. La demolizione totale o parziale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
5. Il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, su richiesta delle ditte proprietarie, può autorizzare la variazione della delimitazione della superficie fondiaria corrispondente, previo atto di vincolo di inedificabilità su terreno edificabile contiguo, purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricade in una stessa zona territoriale omogenea.
6. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita, deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

Art. 21 - VOLUME DEL FABBRICATO

1. È la somma dei prodotti della superficie utile, come definita nel precedente art. 14 bis, per la rispettiva altezza netta (da pavimento a soffitto finito), relativamente alle parti emergenti dalla quota zero, così come definita al precedente punto d) dell'art. 14 bis; in sede di S.U.A., ai fini del calcolo degli standard il volume edificabile andrà maggiorato del 15%.

Art. 22 - VOLUMI TECNICI

1. Ai fini del calcolo dei volumi di cui all'articolo precedente, sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie ecc.) che non possono, per esigenze tecniche o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.
2. Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto se non è agibile né praticabile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le caldaie di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda e l'extracorsa degli ascensori.
È altresì volume tecnico il volume occupato dagli eventuali carriponte, necessari agli edifici produttivi, misurato per tutta la sua estensione, a partire dagli appoggi compresi.
3. Non sono, al contrario, volumi tecnici: i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

4. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.
5. È da considerarsi volume tecnico, la sopraelevazione rispetto al piano di campagna (quota zero), fino a cm 50 all'intradosso del solaio, secondo quanto previsto nel R.E.C. all'art. 44. I locali seminterrati che non emergono oltre i cm 50, misurati dal piano campagna (quota zero) all'intradosso del solaio, non generano corrispondente superficie utile.

Art. 23 - COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono da considerare costruzioni interrato le costruzioni, o le loro parti, che non emergono dal livello del suolo naturale purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete.
2. Sono ammesse bocche da lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a 100 cm. Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di edificabilità quando abbiano destinazione di pertinenze od accessori e non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, ma sono soggette al rispetto delle distanze dalle strade.
3. Nel caso di costruzioni che non emergono dal livello del suolo naturale, per la parte ad esse sovrastante deve essere ripristinato l'originario andamento del terreno.
4. Le costruzioni interrato possono emergere dal livello del suolo solo con sovrastanti fabbricati.

Art. 24 - ALTEZZA DEI FABBRICATI

1. Altezza delle fronti dei fabbricati (H. MAX. indicata per ciascuna Z.T.O.) : l'altezza del paramento esterno del fabbricato o di sua parte riferita ad ogni punto del perimetro dell'edificio.
È misurata sulla verticale tra il piano di campagna e l'intradosso del solaio di copertura o la media dei timpani se il sottotetto non è considerato volume tecnico.
2. Altezza interna: l'altezza misurata sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio senza contare eventuali travature in legno a vista. L'altezza minima fissata dal Regolamento Edilizio.

Art. 25 - DISTACCO TRA FABBRICATI

1. Il distacco tra fabbricati è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le pareti di edifici antistanti.
2. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici, o loro parti, che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio.
3. Salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole Z.T.O. nel D.M. 2.4.1968, n. 1444 art. 9. Le distanze tra fabbricati vanno osservate anche tra i corpi dello stesso fabbricato quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a ml. 4,0. Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 del Codice Civile. Quando le pareti non sono finestrate sono da osservare le disposizioni dettate dal Codice Civile.
4. Gli strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n. 1444, distacchi tra fabbricati diversi da quelli previsti dalle presenti norme per le singole Z.T.O.

5. È consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini. La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre l'altezza del fabbricato adiacente fino al massimo consentito dalla normativa di zona.
6. L'esistenza di eventuali annessi rustici in zone residenziali, compresi i ricoveri di animali, non impone l'obbligo di particolari distanze per la costruzione di nuovi edifici, qualora siano adottate soluzioni tecniche che escludono ogni pericolo di inconvenienti igienico-sanitari.
È fatta salva ogni eventuale prescrizione dell'U.S.L. competente.
7. Tra gli edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 del D.M. 2.4.1968.

Art. 26 - DISTANZE DAI CONFINI

1. La distanza dai confini è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, intercorrente tra ogni punto della superficie coperta ed i confini di proprietà. I limiti delle zone per servizi e attrezzature sono equiparati ai confini di proprietà, quando si tratti di ZTO F come definite dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
2. La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono dal livello naturale del suolo, e per la realizzazione di volumi tecnici.
3. I muri di contenimento, strettamente necessari per realizzare rampe di accesso a locali interrati, possono essere realizzati a confine di proprietà.
4. Sono da ritenere ammissibili distanze diverse dai confini di proprietà da quelle stabilite dalle presenti norme, previo accordo sottoscritto registrato e trascritto tra i proprietari confinanti.
5. Le pergole ed in generale tutte costruzioni stagionali che non trovano definizione nei termini di superficie coperta, volume e volumi tecnici di cui ai precedenti articoli, devono distare ml. 5,00 dal confine di proprietà, minori distanze o costruzioni a confine sono ammesse previo accordo sottoscritto registrato e trascritto con il confinante.

Art. 27 - DISTANZA DELLE STRADE

1. La distanza dalle strade è la minima distanza che intercorre tra ogni punto della superficie coperta ed il ciglio della strada inteso come limite degli spazi pubblici o ad uso pubblico esistenti come definito ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1.4.1968. Limitatamente ai fini del presente articolo, nella determinazione della superficie coperta vanno ricompresi anche i portici di uso pubblico e i portici di uso privato anche se aventi superficie inferiore a $\frac{1}{4}$ della superficie coperta dell'edificio.
2. Fatte salve particolari norme dettate per le varie Z.T.O., i fabbricati all'interno delle zone edificabili devono osservare le seguenti distanze dal ciglio stradale:
 - ml. 5,00 da strade di larghezza inferiore a 7,00 ml.;
 - ml. 7,50 da strade di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 ml.;
 - ml. 10,00 da strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
3. Fuori dal perimetro delle zone edificabili nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico si applicano le distanze di cui al comma precedente. Negli altri casi sono richiamate le distanze previste dal D.M. 1.4.1968.

TITOLO TERZO

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 28 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.R.G. suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):
 - Z.T.O. prevalentemente residenziali:
 - zone A - centri storici;
 - zone B - di completamento intensivo;
 - zone C1 - di completamento;
 - zone C2 - di espansione.
 - Z.T.O. prevalentemente destinate ad attività produttive, commerciali o direzionali:
 - zone D1 - Industria e artigianato di produzione;
 - zone D2 - Commercio, terziario e mista;
 - Z.T.O. prevalentemente destinate all'attività agricola:
 - zone E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
 - zone E3 - Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
 - zone E4 - Aree utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.
 - Aree destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico:
 - aree per l'istruzione;
 - aree per attrezzature di interesse comune;
 - aree attrezzate a parco, gioco, sport;
 - aree di parcheggio.

Art. 29 - ALTRE ZONE INDIVIDUATE E INDICAZIONI PUNTUALI

1. Il P.R.G. individua e disciplina gli interventi ammessi nelle seguenti zone diverse dalle Z.T.O. elencate nel precedente articolo.
 - zone riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto;
 - zone di rispetto cimiteriale;
 - zone di rispetto dei corsi d'acqua;
 - aree a verde privato;
2. Sugli immobili, manufatti ed aree puntualmente individuati e classificati dal P.R.G. si attuano gli interventi specifici previsti.

Art. 30 - NORME COMUNI ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso conforme a quello previsto dal PRG nelle singole ZTO, possono essere oggetto di interventi edilizi, compresa la demolizione con ricostruzione conservando o modificando le precedenti altezze e distanze e comunque nei limiti degli indici di PRG e possono essere ampliati fino a saturazione dell'indice di zona; è in ogni caso consentito un aumento di volume massimo di 60 mc. per necessità igienico-funzionali anche in deroga agli indici di zona.
2. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal PRG possono essere effettuati unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Su tutti gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli classificati con specifico grado di tutela, il cui volume superi gli indici di edificabilità della ZTO di appartenenza, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
4. Ad eccezione delle ZTO A ed E per fabbricati residenziali esistenti sprovvisti di autorimessa, e che abbiano già saturato gli indici di zona, e, ammessa la realizzazione di locali destinati a tale uso nella misura massima di mq. 18 di superficie coperta per ogni alloggio. L'altezza massima di queste autorimesse non dovrà, superare i m 2.40 fuori terra, calcolati ai sensi del precedente art. 14 bis. I caratteri tipologici e formali dovranno uniformarsi a quelli del fabbricato principale. Sono esclusi da questi interventi i fabbricati classificati puntualmente con grado di tutela 1 o RTA.
5. Le attività commerciali sono disciplinate dalla L.R. 15/2004.
6. Le attività artigianali di servizio (come ad esempio le attività di pizzeria d'asporto, istituti di bellezza, parrucchieri, pasticcerie, gastronomie ecc.) possono essere esercitate in locali con destinazione d'uso commerciale-direzionale senza che ciò costituisca cambio d'uso.
7. Le stazioni di rifornimento di carburante devono rispettare le norme di cui alla L.R. 23/2003 e relativa DGR 1562/2004.

Art. 31 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.

1. All'interno delle Z.T.O. prevalentemente residenziali elencate all'art. 28 precedente è consentito anche l'insediamento di attività complementari quali: negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, artigianato di servizio, attrezzature ricettive e strutture terziarie direzionali, attrezzature per lo svago ed il divertimento, attrezzature sanitarie quali ambulatori e case di riposo, autorimesse pubbliche e private.
2. Sono ammessi laboratori a carattere artigianale a condizione che, a giudizio del Sindaco e sentiti il Capo Ufficio Tecnico, la C.E.C., il responsabile SIP dell'ULSS, risultino compatibili con il carattere residenziale della zona. Inoltre l'insediamento di attività produttive è ammesso a condizione che:
 - il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq., con un rapporto di copertura fondiario inferiore a 0.50 mq/mq.;
 - le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. del 19.11.81 (così come sostituito dal D.M. 2 Marzo 1987) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al comune ed agli uffici competenti i relativi cambi di processo produttivo.

Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti ed impianti per teleradiocomunicazioni.

3. Fatta eccezione per le zone soggette a S.U.A. di seguito trattate ogni intervento di nuova edificazione

nonché di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, anche parziale, in attività produttiva comporta l'individuazione di una superficie da destinare a parcheggio aperto al pubblico comprendente porzioni da riservare alla sosta di veicoli privi di motore, pari ad almeno il 10% della superficie del lotto in proporzione alla superficie ricavata dal rapporto di copertura o dall'indice fondiario massimo della Z.T.O.; nel caso di destinazione d'uso commerciale si applicano le norme della L.R. 15/2004, nel caso di destinazioni d'uso terziaria-direzionale, tale superficie non sarà inferiore a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'attività stessa; nel caso di destinazioni d'uso miste produttive, commerciali e direzionali, la superficie da destinare a servizi dovrà essere quella massima risultante dal confronto dei rispettivi parametri e non dalla sommatoria degli stessi.

4. Le superfici destinate a parcheggio in base al comma precedente concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: la destinazione d'uso a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha richiesto l'individuazione.
5. Il valore delle aree e delle opere eventualmente cedute o vincolate ad uso pubblico è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
6. Caratteristiche costruttive e tipologiche:
 - a) gli interventi sugli edifici esistenti classificati di interesse culturale devono rispettare le prescrizioni dell'Allegato A alle presenti Norme di Attuazione;
 - b) gli interventi sugli edifici esistenti non classificati puntualmente e le nuove edificazioni devono perseguire il miglioramento della qualità formale dell'edificio ed un corretto rapporto con le preesistenze di carattere storico-ambientale, in particolare per quanto riguarda volumi e sagoma dell'edificio, moduli costruttivi, elementi architettonici, tecnologie e materiali.

A tale scopo vanno utilizzate le indicazioni formulate nell'Allegato A, che rivestono in tal caso valore orientativo.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- il fabbricato sarà a pianta pressoché rettangolare con il fronte principale e quindi la porta d'ingresso sul lato maggiore;
 - il fronte principale sarà preferibilmente orientato a sud sud-est;
 - le murature saranno intonacate e dipinte nei colori tradizionali;
 - le aperture dovranno avere le dimensioni indicate nell'Allegato A alle presenti Norme;
 - il tetto potrà essere a due o a quattro falde coincidenti nel colmo e con la prevalente inclinazione dei tetti degli edifici del contesto cui il manufatto appartiene;
 - il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole in cotto;
 - aggetti e cornici non dovranno sporgere più di cm. 80 e i poggioni non potranno superare uno sbalzo di m 1.50;
- c) nella sistemazione delle aree esterne e pertinenziali si dovranno utilizzare materiali e manufatti tradizionali. Cancelli e recinzioni dovranno essere inattraversabili da una sfera di diametro di 10 cm e privi di elementi acuminati e/o taglienti. Cancelli e portoni motorizzati, infine, dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dalla norma UNI 8612.

Art. 32 - Z.T.O. DI TIPO "A" CENTRO STORICO

1. Comprende le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.
3. Tale zona è individuata come "zona di recupero" ed è assoggettata a piani di recupero obbligatori ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge n. 457 del 05.08.1978.
4. Nell'ambito di tale zona, fino all'approvazione dei Piani di Recupero, sono ammessi gli interventi sugli edifici e sulle aree previsti nelle schede dei beni culturali, nelle tavole di progetto alla scala 1:1000 del P.R.G. e nelle Norme di Attuazione "Allegato A".
5. Per ciascun isolato come numerato progressivamente nella tavola 13.3. di P.R.G. alla scala 1:2000 sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici:

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO A - CENTRO STORICO

| N. | INDICE FONDIARIO (mc/mq) | H MAX FRONTI (H. MAX. ML.) |
|-----------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Solo interventi puntuali indicati | Solo interventi puntuali indicati |
| 2 | 1,70 | 8,50 |
| 3 | 1,70 | 8,50 |
| 4 | 1,70 | 8,50 |
| 5 | 1,00 | 8,50 |
| 6 | 2,70 | 8,50 |
| 7 | 1,50 | 8,50 |
| 8 | Solo interventi puntuali indicati | Solo interventi puntuali indicati |
| 9 | 2,70 | 8,50 |
| 10 | 1,00 | 8,50 |
| 11 | 1,00 | 8,50 |
| 12 | 1,50 | 8,50 |
| 13 | Solo interventi puntuali indicati | Solo interventi puntuali indicati |
| 14 | 1,50 | 8,50 |
| 15 | 1,00 | 8,50 |
| 16 | 1,00 | 8,50 |
| 17 | 1,00 | 8,50 |
| 18 | 1,50 | 8,50 |
| 19 | 0,50 | 6,50 |
| 20 | 1,50 | 8,50 |
| 21 | 1,60 | 8,50 |

6. Le nuove edificazioni isolate sono ammesse solo se previste nelle tavole di progetto alla scala 1:1000 del P.R.G. secondo le indicazioni planovolumetriche delle stesse;
7. Standards Urbanistici: il P.R.G. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente a tutti gli insediamenti esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art. 31.
8. Attività commerciali: sono consentite le attività di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 450

Art. 33 - Z.T.O. DI TIPO "B" DI COMPLETAMENTO INTENSIVO

1. È costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti.
2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di pi di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 6,00 ml., qualsiasi intervento di nuova edificazione deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di 6 ml.), se questa dovesse avvenire entro l'area di proprietà.
3. Distanza dai confini: h/2 con minimo di m. 5,00, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 26.4.
4. Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00.
5. Per ciascuna Z.T.O. di tipo "B", come numerata progressivamente nella tavola n. 13.3 di P.R.G. sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici.

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "B" RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

| N. | INDICE FONDIARIO (mc/mq) | RAPP. COP. FOND (%) | H MAX FRONTI (H. MAX. ML.) |
|-----------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 2,50 | 55 | 8,80 |

6. Attività commerciali: sono consentite le attività di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie utile di vendita non superiore a mq. 450

Art. 34 - Z.T.O. DI TIPO "C1" DI COMPLETAMENTO

1. Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate: in tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.
2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 6,00 ml., qualsiasi intervento di nuova edificazione deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso, fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di 6,00 ml.), limitatamente all'area di proprietà e/o di pertinenza della nuova edificazione.
3. Distanza dai confini: h/2 con minimo di m. 5,00, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 26.4.
4. Distacco fra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00.
5. Per ciascuna Z.T.O. di tipo "C1", come numerata progressivamente nella tavola n. 13.3 di P.R.G. sono, di seguito, definiti i rispettivi parametri urbanistici; la nuova edificazione isolata é consentita solo all'interno dei lotti ineditati individuati dal P.R.G.; le eventuali ulteriori capacità edificatorie sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento degli edifici esistenti e per la nuova edificazione in aderenza.

In particolare, l'edificazione consentita all'interno dei lotti ineditati, potrà non essere isolata, qualora il lotto individuato appartenesse a proprietà diverse. In questo caso, ferma restando la capacità di volume complessivo prevista dal PRG, è possibile la costruzione di un volume residenziale non minore di mc 500, mentre l'eventuale residuo volumetrico può essere attribuito al confinante.

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO C1 RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE

| N. | INDICE FONDARIO (mc/mq) | RAPP. COP. FOND (%) | H MAX FRONTI (H. MAX. ML.) |
|-----------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 2 | 1,00 | 40 | 8,80 |
| 3 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 4 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 5 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 6 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 7 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 8 | 1,00 | 40 | 8,80 |
| 9 | 1,00 | 40 | 8,80 |
| 10 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 11 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 12 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 13 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 14 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 15 | 1,00 | 40 | 8,80 |
| 16 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 17 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 18 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 19 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 20 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 21 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 22 | 1,00 | 40 | 8,80 |
| 23 | 1,00 | 40 | 8,80 |
| 24 | 1,50 | 40 | 8,80 |
| 25 | 1,50 | 40 | 8,80 |

6. Attività commerciali: sono consentite le attività di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie utile di vendita non superiore a mq. 450.

Art. 35 - Z.T.O. DI TIPO "C2" DI ESPANSIONE

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale: in tali aree il P.R.G. si attua mediante I.U.P..
2. Per quanto riguarda l'ambito di intervento si richiama il precedente art. 5 ed in particolare i punti 2 e 3.
3. Distanza dai confini: $h/2$ con minimo di m. 5,00, fatto salvo quanto previsto dall'art. 26.4.
4. Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00.
5. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura prevista dalla normativa regionale in materia di urbanizzazione primaria. Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, vanno conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole di P.R.G.; in alternativa ne è consentita la monetizzazione.
6. Le tipologie edilizie e la viabilità, indicate nelle tavole di Piano hanno carattere orientativo; qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse soluzioni, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione e a questa dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.
7. Parametri edificatori:
 - Indice Territoriale: 1.00 mc/mq
 - Rapporto di Copertura Territoriale: 35%
 - Altezza Massima dei fabbricati: 8.80 ml.
8. Le previsioni del P. di L. Santa Romana hanno carattere orientativo per quanto riguarda la tipologia e la sagoma dei fabbricati, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi, relativamente agli indici e alle superfici coperte. Le altezze dei fabbricati, conseguentemente alla variazione della sagoma, potranno raggiungere un'altezza massima pari a m 9,60, quando il solaio dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale. Potranno, altresì, raggiungere una altezza max pari a m 10,10, quando il solaio dell'ultimo piano abitabile sia inclinato. In ogni caso è da rispettarsi il numero massimo di 3 piani fuori terra. ¹
1 – Non vanno considerati i locali interrati o seminterrati, aventi qualsiasi destinazione, che emergono rispetto al piano di campagna originario, non oltre cm 50, misurati all'intradosso del solaio.
9. Attività commerciali: sono consentite le attività di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie utile di vendita non superiore a mq. 450.

Art. 36 - Z.T.O. DI TIPO "D1" INDUSTRIA E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre gli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso. All'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante Strumento Urbanistico Attuativo nel rispetto dei seguenti indici:
 - Rapporto di Copertura Territoriale: 50%
 - Altezza Massima dei Fabbricati: 10.00 ml.
 - distacco fra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10;
 - distanza minima dal ciglio stradale: ml. 10 fatta salva la possibilità del Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno ml. 5.
2. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie coperta di almeno 500 mq. nel rispetto degli indici di P.R.G. Il volume residenziale consentito deve costituire un corpo unitario con l'edificio produttivo.
3. È obbligatoria la messa a dimora di filari di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, lungo il perimetro dell'area in proprietà di stretta pertinenza del fabbricato al fine di limitare l'impatto visivo sul paesaggio e schermare da odori e/o rumori. Tali alberature, già al momento dell'impianto, dovranno avere un'altezza non minore di ml. 2,00, un diametro del fusto, misurato a 1,00 ml. dal suolo, di 10 cm, e dovranno essere scelte tra le seguenti specie:

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| - Aesculus flava | (Ippocastano) |
| - Carpinus betulus | (Carpino bianco) |
| - Carpinus betulus "Piramidalis" | (Carpino) |
| - Celtis australis | (Bagolaro) |
| - Fraxinus excelsior | (Frassino maggiore) |
| - Populus alba "Piramidalis" | (Pioppo bianco) |
| - Populus nigra "Italica" | (Pioppo cipressino) |
| - Populus nigra "Piramidalis" | (Pioppo nero) |
| - Quercus robur | (Farnia) |
| - Quercus robur "Piramidalis" | (Farnia piramidale) |
| - Quercus pubescens | (Roverella) |
| - Quercus petrae | (Rovere) |
| - Tilia cordata | (Tiglio selvatico) |
| - Ulmus minor | (Olmo campestre) |
| - Morus alba | (Gelso) |
| - Platanus hybrida | (Platano). |
4. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al 10% dell'intera area di intervento.
5. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 10% della superficie dell'intera area di intervento, può essere ridotta fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.
6. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 1.00 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.
7. Il valore delle aree e delle opere cedute può essere detratto dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.
8. Nell'ambito del P. di L.D1/1, restano confermati i parametri, gli indici e gli standard dello strumento attuativo convenzionato, ancorché approvato in due stralci, con DGRV n° 2724 del 20 maggio 1985, tuttora vigente. La medesima prescrizione rimane confermata anche per il secondo stralcio.

Art. 37 - Z.T.O. DI TIPO "D2" COMMERCIO, TERZIARIO E MISTA

1. Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo commerciale, direzionale o artigianale. All'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura fondiario: 45% dell'area;
- altezza massima del fabbricato: ml. 8 fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico e comunque entro un massimo di m. 9.50;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10; distanza minima dal ciglio stradale: ml. 10 fatta salva la possibilità del Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno ml. 5.

Per quanto riguarda la previsione della zona D2/15, inclusa nel perimetro della sottozona E4 - Santa Corona, si prescrive che l'utilizzo di tale area sia ad esclusivo uso di un eventuale ampliamento di fabbricati esistenti confermando quanto già approvato con L.R. 11/87. Sono comunque vietati accessi diretti dalla strada statale fatta eccezione per quelli esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

2. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie di pavimento, anche su più piani, di almeno 500 mq. nel rispetto degli indici di P.R.G. Il volume residenziale consentito deve costituire un corpo unico con l'edificio produttivo.
3. È obbligatoria la messa a dimora di filari di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, lungo il perimetro dell'area in proprietà di stretta pertinenza del fabbricato al fine di limitare l'impatto visivo sul paesaggio e schermare da odori e/o rumori. Tali alberature, già al momento dell'impianto, dovranno avere un'altezza non minore di ml. 2,00, un diametro del fusto, misurato a 1,00 ml. dal suolo, di 10 cm, e dovranno essere scelte tra le seguenti specie:

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| - Aesculus flava | (Ippocastano) |
| - Carpinus betulus | (Carpino bianco) |
| - Carpinus betulus "Piramidalis" | (Carpino) |
| - Celtis australis | (Bagolaro) |
| - Fraxinus excelsior | (Frassino maggiore) |
| - Populus alba "Piramidalis" | (Pioppo bianco) |
| - Populus nigra "Italica" | (Pioppo cipressino) |
| - Populus nigra "Piramidalis" | (Pioppo nero) |
| - Quercus robur | (Farnia) |
| - Quercus robur "Piramidalis" | (Farnia piramidale) |
| - Quercus pubescens | (Roverella) |
| - Quercus petrae | (Rovere) |
| - Tilia cordata | (Tiglio selvatico) |
| - Ulmus minor | (Olmo campestre) |
| - Morus alba | (Gelso) |
| - Platanus hybrida | (Platano). |

4. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria non deve essere inferiore al 5% della superficie fondiaria.
5. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 5% della superficie fondiaria, può essere ridotta fino al 2 % mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.
6. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale e direzionale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 0,90 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

7. Il valore delle aree e delle opere cedute può essere detratto dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.
8. Attività commerciali: sono consentite le attività di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie utile di vendita non superiore a mq. 1.500.

Art. 38 - Z.T.O. DI TIPO "E"

1. La Zona territoriale di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. 24 del 5.3.1985 e dalle presenti norme.
2. La zona agricola ai sensi della L.R. n. 24 è suddivisa nelle seguenti sottozone:
 - E2 : aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
 - E3: aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e dalla presenza di preesistenze insediative, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali;
 - E4: aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.
3. Caratteri generali dell'edificazione:
 - a. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a ml. 10, o in aderenza;
 - b. distanza dai confini: non minore di ml. 5 salvo accordo tra confinanti registrato e trascritto;
 - c. distanza dalle strade: come da art. 4 del D.M. 1.4.1968 e nel rispetto delle norme vigenti;
 - d. TIPOLOGIA: gli interventi sui fabbricati esistenti e le nuove edificazioni devono perseguire il miglioramento della qualità formale dell'edificio ed un corretto rapporto con le preesistenze di carattere storico-culturale, in particolare per quanto riguarda volumi e sagoma dell'edificio, moduli costruttivi, elementi architettonici, tecnologie e materiali, a tale scopo vanno utilizzate le indicazioni formulate nell'Allegato A, che rivestono in tal caso valore orientativo.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- altezza del fabbricato: l'altezza massima non potrà superare i ml. 8,50;
- il fabbricato sarà a pianta pressoché rettangolare con il fronte principale e quindi la porta d'ingresso sul lato maggiore;
- il fronte principale sarà orientato a sud sud-est;
- le murature saranno intonacate e dipinte nei colori tradizionali;
- le aperture avranno le dimensioni indicate nell'Allegato A alle presenti Norme;
- il tetto potrà essere a due o a quattro falde, coincidenti nel colmo e con la prevalente inclinazione tradizionale dei tetti in zona rurale;
- il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole in cotto;
- aggetti e cornici non dovranno sporgere più di cm. 60;
- per i fabbricati non residenziali, il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, può autorizzare diversi tipi edilizi e materiali conseguenti a particolari strutture edilizie, a condizione che siano contestualmente previste apposite piantumazioni di essenze arboree ad alto fusto (che a sviluppo completo presentino una altezza maggiore del fabbricato) e a foglia caduca, al fine di ridurre l'impatto sul paesaggio dell'edificio stesso. Tali alberature, già al momento dell'impianto, dovranno avere un'altezza non minore di ml. 2,00, un diametro del fusto, misurato a 1,00 ml. dal suolo, di 10 cm, e dovranno essere scelte tra le seguenti specie:
 - o Aesculus flava (Ippocastano)
 - o Carpinus betulus (Carpino bianco)
 - o Carpinus betulus "Piramidalis" (Carpino)

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| ○ Celtis australis | (Bagolaro) |
| ○ Fraxinus excelsior | (Frassino maggiore) |
| ○ Populus alba "Piramidalis" | (Pioppo bianco) |
| ○ Populus nigra "Italica" | (Pioppo cipressino) |
| ○ Populus nigra "Piramidalis" | (Pioppo nero) |
| ○ Quercus robur | (Farnia) |
| ○ Quercus robur "Piramidalis" | (Farnia piramidale) |
| ○ Quercus pubescens | (Roverella) |
| ○ Quercus petrae | (Rovere) |
| ○ Tilia cordata | (Tiglio selvatico) |
| ○ Ulmus minor | (Olmo campestre) |
| ○ Morus alba | (Gelso) |
| ○ Platanus hybrida | (Platano). |

- la copertura dovrà essere comunque a due falde o a falda unica con le pendenze tradizionali;
- sono ammessi, esternamente alla superficie coperta dei fabbricati, scivoli e rampe di accesso a locali interrati, destinati ad autorimesse, volumi tecnici, magazzini e simili.

Gli scivoli non dovranno presentare pendenza superiore al 20%.

I locali interrati non dovranno essere adibiti a vani residenziali o produttivi.

4. Beni culturali e ambientali: per i beni culturali ed ambientali individuati nella planimetria di Piano, sono unicamente consentiti gli interventi previsti nell'Allegato A.

5. Protezione idrogeologica:

Nella zona agricola sono consentiti tutti gli interventi strettamente necessari alla sistemazione dei terreni finalizzati a miglioria fondiaria. Ogni alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati non è vietato per le opere strettamente indispensabili per la attività agricola e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte. Limitatamente nelle ZTO E2, le vasche per gli impianti di acquicoltura, così come previste dalla Legge Regionale n° 24/85 quando realizzate al di sotto del piano di campagna dovranno avere una profondità massima di ml. 2.50, e superficie non superiore al 25% del fondo agricolo con un massimo di mq. 15.000. Tali impianti sono subordinati alla presentazione di idoneo progetto che proponga coerenti e valide soluzioni alle problematiche: idrauliche, geologiche, biologiche ed ambientali. In particolare, viene fatto obbligo della procedura di V.I.A., come disposto dalla L.S. 349/86 e DPCM 377/88. Vanno poi aggiunte opportune indagini di mercato, idonee a giustificare la sottrazione di superficie ad uso agricolo. Dovrà inoltre essere preventivamente documentata ed autorizzata la disponibilità di prelievo dell'acqua per l'uso dell'impianto con idonee caratteristiche, ai sensi delle norme vigenti. Dovrà inoltre essere rispettato quanto previsto dall'art. 23 della L.R. 19/98.

6. Tutela ambientale: tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali.

Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

7. Allevamenti zootecnici-intensivi: non è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi né l'ampliamento degli esistenti a distanza inferiore a 500 ml. se suinicoli, a 300 ml. se avicunicoli, a 200 ml. se bovini, dalle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, F, dalle aree per gli standards, dal muro di cinta del Camposanto e dalle sottozone E4. E' comunque fatto salvo quanto previsto dal D.G.R. 7949/89.

8. Attività commerciali: sono consentite le attività di vicinato solo nella sottozona E4/C1, con superficie di vendita non superiore a mq. 150

Art. 39 - SOTTOZONA "E2"

1. All'interno della sottozona agricola E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
2. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono i seguenti:
 - a) 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 250 mq. per aziende di superficie inferiore a 2 ha;
 - b) 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 500 mq., per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha;
 - c) 1,5% della superficie del fondo rustico, per aziende di superficie superiore a 5 ha.

Il limite massimo di superficie coperta pari al 5% del fondo può essere raggiunto con adeguata ed esauriente relazione agronomica che comprovi tale necessità, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Per la realizzazione di annessi rustici dovranno sussistere, in particolare, le condizioni vincolanti relative alla convenienza economica, alla connessione con le specifiche esigenze del fondo e all'idoneità tecnica.

I limiti del 5% possono essere superati solo nei casi e con le modalità previste dal secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

Art. 40 - SOTTOZONA "E3"

1. All'interno della sottozona E3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme; la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'art. 2 della legge citata, dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni, caratteristiche e tipologia edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi. A questo fine, il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, può imporre il rispetto di allineamenti, di limiti di altezza e di distanze dai confini in parziale deroga dalle presenti norme.
2. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono i seguenti:
 - a) 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 250 mq. per aziende di superficie inferiore a 2 ha;
 - b) 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 500 mq., per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha;
 - c) 1,5% della superficie del fondo rustico, per aziende di superficie superiore a 5 ha.

Il limite massimo di superficie coperta pari al 5% del fondo può essere raggiunto con adeguata ed esauriente relazione agronomica che comprovi tale necessità, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Per la realizzazione di annessi rustici dovranno sussistere, in particolare, le condizioni vincolanti relative alla convenienza economica, alla connessione con le specifiche esigenze del fondo e all'idoneità tecnica.

I limiti del 5% possono essere superati solo nei casi e con le modalità previste dal secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

Art. 41 - SOTTOZONA "E4"

1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate con apposita grafia le aree interessate all'organizzazione dei centri rurali.
2. Sui manufatti di interesse ambientale quali capitelli, recinzioni in pietra, sasso e mattoni, lavatoi in pietra, pavimentazioni in acciottolato e mattoni, e simili, sono consentiti solo interventi di restauro e ricostruzione delle parti demolite ed il ripristino di quelle alterate, mediante l'impiego di tecniche e materiali analoghi a quelli originari.
3. Si applica la normativa generale e specifica di ciascuna Z.T.O. individuata, con i parametri urbanistici di seguito specificati; nelle zone residenziali la nuova edificazione isolata è consentita solo all'interno dei lotti inediti individuati dal P.R.G.; le eventuali ulteriori capacità edificatorie sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento degli edifici esistenti e per la nuova edificazione in aderenza.

| Z.T.O. | N. | INDICE FONDIARIO (mc/mq) | RAPP. COP. FOND (%) | H MAX FRONTI (H. MAX. ML.) |
|--------|----|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| B | 1 | 2,50 | 55 | 8,50 |
| C1 | 25 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 26 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 27 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 28 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 29 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 30 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 31 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 32 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 33 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 34 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 35 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 36 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 37 | stralciata | stralciata | stralciata |
| C1 | 38 | stralciata | stralciata | stralciata |
| C1 | 39 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 40 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 41 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 42 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 43 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 44 | stralciata | stralciata | stralciata |
| C1 | 45 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 46 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 47 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 48 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 49 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 50 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 51 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 52 | stralciata | stralciata | stralciata |
| C1 | 53 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 54 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 55 | 1,00 | 40 | 8,50 |
| C1 | 56 | stralciata | stralciata | stralciata |
| C1 | 57 | 1,00 | 40 | 8,50 |

- 4 Attività commerciali: sono consentite le attività di vicinato solo nella sottozona E4/C1, con superficie di vendita non superiore a mq. 150.

Art. 42 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono riservate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse.
2. Elenco attrezzature esistenti e di progetto indicate nella cartografia di Piano:
 1. scuola materna
 2. scuola elementare
 3. chiesa
 4. canonica
 5. biblioteca
 6. centro sociale
 7. sala riunioni
 8. case per anziani*
 9. farmacia*
 10. ambulatorio medico*
 11. municipio
 12. uffici pubblici in genere
 13. banche*
 14. ufficio postale*
 15. telefono pubblico*
 16. centro commerciale*
 17. impianti idrici*
 18. impianti gas*
 19. impianti enel*
 20. impianti depurazione*
 21. stazioni di rifornimento*
 22. area gioco bambini
 23. giardino pubblico di quartiere
 24. impianti sportivi di base
 25. area a verde attrezzato
 26. area polo scolastico elementare unificato
 - P . area di parcheggio

Le attrezzature contrassegnate da asterisco non sono computate come standards urbanistici.

3. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali; le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Art. 43 - AREE PER L'ISTRUZIONE

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche in genere comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc..
2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 30%; l'altezza massima fissata in 8,50 ml. fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla

disciplina fissata per le zone residenziali di tipo "B".

4. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero di occupanti l'attrezzatura.
5. Nelle pertinenze di attrezzature scolastiche dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.
6. Per quanto concerne le previsioni relative alla zona per attrezzature scolastiche (scuola materna di Longa individuata col n.ro 1 nell'elenco di cui all'art. 42 precedente) è prevista una fascia di rispetto di ml. 20 dall'edificio di valore storico-monumentale (Corte Celeste). In tale fascia sono vietate le costruzioni mentre sono ammesse le opere di sistemazione del verde compatibili con la tutela del fabbricato classificato "bene culturale" con scheda n.ro 44.
7. Limitatamente all'area per la realizzazione del polo scolastico unificato individuato con il n. 26 nell'elenco di cui al precedente articolo 42 non si applica quanto previsto dal precedente comma 2 ma valgono i seguenti parametri edificatori:
 - Rapporto di Copertura Fondiario: 40%
 - Altezza Massima dei fabbricati: 10,50 ml. fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche o per fabbricati con destinazioni particolari (quali ad esempio palestre ecc) che richiedano altezze superiori; in tali casi si potrà raggiungere l'altezza massima di 15,00 ml.;
 - Distacco tra fabbricati: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml.10,00 o in aderenza; è fatto salvo comunque quanto previsto dall'articolo 25 delle Norme Tecniche Attuative;
 - Distanza dai confini: h/2 con minimo di m. 5,00, fatto salvo quanto previsto dall'art. 26.4 delle Norme Tecniche Attuative;

Art. 44 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale.
2. L'indice di copertura fondiario massimo fissato nel 50%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 9,00 ml. fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; distanza dai confini 5,00 metri.
3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:
 - attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/dipendente
 - attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5 mq/dipendente e 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.
4. Per quanto riguarda la specifica destinazione ad ECOCENTRO, dovranno essere previste apposite aree da destinare a parcheggio, nella misura di almeno il 10% della superficie territoriale.
Inoltre, per tutto il perimetro dell'area, dovranno essere disposte alberature di alto fusto per un'adeguata protezione e schermatura della zona.
All'interno di quest'area è consentita l'installazione di impianti per teleradiocomunicazioni ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 28 e del 3° comma e seguenti dell'art. 33 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
Per quanto riguarda i limiti di soglia tollerabili, individuati nel penultimo comma dell'art. 33, questi dovranno essere verificati alla luce delle attuali normative in materia.

Art. 45 - AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.
2. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali o ciclabili nonché attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson": gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi, per la manutenzione, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.
3. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio (ad esempio palestre e attrezzature coperte) fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 30% dell'area; altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 500 mc. e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone di tipo residenziale.
4. Per l'area a verde attrezzato prospiciente villa Chiericati a Longa di Schiavon sono prescritte solo architetture di terra.

Art. 46 - PARCHEGGI

1. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore a 300 mq. dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.

Art. 47 - VERDE PRIVATO

1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale o la sistemazione a giardino, verde, cortili e percorsi pedonali;
2. Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione dei manufatti necessari al ricovero degli attrezzi per la manutenzione del verde; tali manufatti non dovranno avere una superficie coperta superiore al 3% della superficie dell'area con le seguenti prescrizioni:
 - superficie coperta massima: mq. 30;
 - coperto a capanna, manto di copertura in coppi, struttura del coperto in legno;
 - murature intonacate;
3. Per gli edifici compresi nella zona, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione.

Art. 48 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previsti dal P.R.G. quali: strade, cimiteri, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua.
2. (STRALCIATO)
3. Tali zone concorrono alla determinazione del Rapporto di Copertura e sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse, ma con i seguenti limiti:
 - utilizzo non oltre il 50% degli indici di zona nelle aree adiacenti all'interno delle zone residenziali di tipo A, B, C1 e C2;

- utilizzo non oltre il 70% degli indici di zona nelle zone di tipo D e assimilabili;
- totale utilizzo, ai fini della determinazione dell'edificabilità nelle altre zone territoriali omogenee.

L'utilizzo della capacità edificatoria nelle zone residenziali e produttive e' ammesso solo nei casi in cui la fascia di rispetto sia effettivamente utilizzata nell'ambito dell'intervento edilizio e urbanistico ed abbia una sua specifica destinazione (es.: giardino, piazzale, parco, cortile ecc.): tale destinazione va assegnata in sede di progetto edilizio o urbanistico.

4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, parcheggi, strade di accesso, parchi naturali od attrezzati.
5. Fascia di rispetto stradale (n 1 nelle tavole di P.R.G.). La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in assenza, dal Regolamento Edilizio.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura.

È ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc., compreso l'esistente, a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/85.

Per gli edifici non residenziali, ma con destinazione d'uso conforme a quella prevista dal P.R.G. nella Z.T.O. di appartenenza (e cioè la Z.T.O. immediatamente confinante con la fascia di rispetto), sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Oltre all'ampliamento previsto, ai sensi della L.R. 24/85, a condizione che non sopravanzano rispetto all'infrastruttura protetta.

Per gli edifici non residenziali, ma con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal P.R.G. nella Z.T.O. di appartenenza (e cioè la Z.T.O. immediatamente confinante con la fascia di rispetto) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro; la ristrutturazione edilizia e' ammessa solo nel caso di riconversione d'uso conforme alle destinazioni di Z.T.O.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere finalizzati al miglioramento dei caratteri funzionali e tipologici dei fabbricati. Si confermano gli interventi puntuali previsti dal P.R.G.

6. Fascia di rispetto cimiteriale (n. 2 tavola di P.R.G.).
All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non è ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono ammesse le normali opere di sistemazione dovute alla coltivazione del terreno, la realizzazione di parcheggi indicati nelle planimetrie di P.R.G., aree verdi e attrezzature sportive di quartiere non comportanti l'edificazione di manufatti fuori terra e non computabili come standard.
7. Fascia di rispetto idraulico (n. 3 tavola di PRG).
Dall'unghia esterna dell'argine principale di fiumi, torrenti e canali arginati è prescritta una distanza non inferiore a 50 ml.
Dall'unghia esterna dell'argine delle rogge e' prescritta una distanza non inferiore a ml 10.
Tali distanze possono essere ridotte su conforme parere dell'ente competente.
Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno delle fasce di rispetto idraulico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, oltre all'ampliamento compatibile con la L.R. 24/85.

È comunque fatto salvo il nulla osta degli enti competenti. Per gli edifici non residenziali, ma con destinazione d'uso conforme a quella prevista dal P.R.G. nella Z.T.O. di appartenenza (e cioè la Z.T.O. immediatamente confinante con la fascia di rispetto), sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, oltre all'ampliamento compatibile con la L.R. 24/85.

Per gli edifici non residenziali, ma con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal P.R.G. nella Z.T.O. di appartenenza (e cioè la Z.T.O. immediatamente confinante con la fascia di rispetto) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, restauro; la ristrutturazione edilizia è ammessa solo nel caso di riconversione d'uso conforme alle destinazioni di Z.T.O.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere finalizzati al miglioramento dei caratteri funzionali e tipologici dei fabbricati. Si confermano gli interventi puntuali previsti dal P.R.G..

8. Zona di rispetto ai sensi del Dlgs 42/2004 (n. 4 nelle tavole del P.R.G.) .

Le previsioni del P.R.G. si attuano nel rispetto della Legge suddetta.

TITOLO QUARTO

INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI

Art. 49 - FABBRICATI AREE E MANUFATTI OGGETTO DI TUTELA

1. Per i fabbricati e manufatti puntualmente classificati nelle tavole di P.R.G., gli interventi consentiti sono quelli stabiliti nell'allegato "A" alle presenti Norme di attuazione nel rispetto delle norme generali, della Z.T.O. all'interno della quale ricade l'edificio.

Art. 50 - DELIMITAZIONI E RECINZIONI

1. Le delimitazioni, le recinzioni e i passi carrai, devono essere conformi alle norme di cui al Codice della Strada. Purché lo stato dei luoghi lo consenta e ferme stanti le prescrizioni generali del R.E., in corrispondenza dell'accesso carraio il portone o il cancello dovrà distare dal ciglio stradale almeno ml. 5,00. Per le nuove recinzioni, in corrispondenza dell'accesso pedonale, il portone o il cancello dovranno distare dal ciglio della strada, come definito dall'art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, almeno ml. 0,60.
2. il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, sentito il Corpo di Polizia Municipale può prescrivere arretramenti maggiori sia dell'accesso che della recinzione, qualora motivi di più razionale organizzazione lo richiedessero.
3. Per la recinzione delle aree private valgono le seguenti prescrizioni, salvo che ciò non comporti pregiudizio a impianti, strutture, edifici pubblici o di interesse pubblico:
 - a) entro i limiti delle zone A, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; sono vietate le recinzioni di aspetto indecoroso o a carattere provvisorio. Le recinzioni dovranno avere un'altezza complessiva non superiore a ml. 1,80 misurata dal livello del marciapiedi. Il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: può fissare allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione;
 - b) entro i limiti delle zone B, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; sono vietate le recinzioni di aspetto indecoroso o a carattere provvisorio; nelle nuove costruzioni l'altezza non dovrà essere superiore a ml. 1,50, la cui parte cieca non deve superare ml. 0,50, misurata dal livello del marciapiedi; tale parte cieca dovrà essere intonacata o rivestita in mattoni faccia vista e/o pietra; i lati perpendicolari allo spazio pubblico devono avere le stesse caratteristiche dei tratti fronte strada per la profondità corrispondente al distacco dei fabbricati dallo spazio pubblico interessato; il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: può fissare allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione;
 - c) entro i limiti delle zone C, le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a interventi di modificazione di quelle esistenti, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono avere un aspetto decoroso e intonato all'ambiente. Le recinzioni, inoltre, devono rispettare le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire o limitare la visibilità per la circolazione. Le recinzioni devono essere costituite solo da cancellate metalliche di disegno molto semplice o da rete metallica retta da montanti in ferro ed eventuale parte cieca non superiore a cm. 50. La parte cieca dovrà essere intonacata o rivestita in mattoni faccia vista e/o pietra. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a ml. 1,50 e, se poste a delimitazione di due proprietà, possono essere ricoperte da siepi costituite da specie arboree o arbustive autoctone.

- d) entro i limiti delle zone D le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire, o limitare, la visibilità per la circolazione. Le recinzioni delle aree private prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o a parco, le fasce di rispetto cimiteriale, fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole, possono essere costituite solo da cancellate metalliche di disegno molto semplice o da rete metallica su montanti in ferro ed eventuale parte cieca non superiore a cm 50. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a ml. 1,80.
- e) entro i limiti dei centri rurali, zone E4, le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a interventi di modificazione di quelle esistenti, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono avere un aspetto decoroso e intonato all'ambiente. Le recinzioni, inoltre, devono rispettare le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire o limitare la visibilità per la circolazione. Le recinzioni devono essere costituite solo da cancellate metalliche di disegno molto semplice o da rete metallica retta da montanti in ferro ed eventuale parte cieca non superiore a cm. 50. La parte cieca dovrà essere intonacata o rivestita in mattoni faccia vista e/o pietra. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a ml. 1,50. Il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: può fissare allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione
- f) entro i limiti delle zone agricole le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a ristrutturazione di edifici esistenti, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono rispettare i caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole. Non possono quindi essere costruiti manufatti tendenti a modificare gli elementi preesistenti, a eliminare e/o precludere i sentieri e i percorsi in genere, ivi comprese le servitù, gli allineamenti arborei, le tracce naturali del terreno, le visuali significative. Le recinzioni devono rispettare le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire, o limitare, la visibilità per la circolazione. Le recinzioni prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o a parco, le fasce di rispetto cimiteriale, fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole devono essere costituite solo da cancellate metalliche di disegno molto semplice o da rete metallica retta da pali in legno o su montanti in ferro ed eventuale cordonata non superiore a cm. 15. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a ml. 1,50.
- g) le recinzioni dei fabbricati di particolare pregio ambientale e/o architettonico devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; sono vietate le recinzioni di aspetto indecoroso o a carattere provvisorio. Le recinzioni dovranno avere un'altezza complessiva non superiore a ml. 1,50 misurata dal livello del marciapiedi. Il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: può fissare allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione;
- h) entro i limiti delle zone F le recinzioni dovranno rispondere alle particolari esigenze della destinazione della zona. Le recinzioni dovranno essere costituite da cancellate metalliche, di disegno semplice o più elaborato a seconda delle zone contermini, o da rete metallica su montanti in ferro ed eventuale parte cieca non superiore a cm 50. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a ml. 2,00. Il Dirigente o il Responsabile del Servizio competente, potrà autorizzare, solo per comprovate necessità o per vicinanza con zone e/o immobili di particolare pregio ambientale o architettonico, altezze e/o tipologie diverse.
- i) in tutte le zone, fatte salve le preesistenze, cancelli e portoncini di ingresso devono essere di disegno semplice, sono vietate le tettoie o qualsiasi manufatto diverso dalle cancellate se non dista almeno ml. 5,00 dal ciglio stradale, marciapiede compreso; in ogni caso dovrà essere mantenuta una

distanza minima dal filo strada (comunali e vicinali) di m. 1,20. Distanze superiori possono essere stabilite caso per caso dal Dirigente o dal Responsabile del servizio competente.

- j) Le formazioni arboree lineari di nuovo impianto qualora previste dalla norma generale poste lungo i perimetri di zona e/o dei lotti devono essere costituite da una doppia fila di essenze arboree del tipo sotto indicato:

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| - Aesculus flava | (Ippocastano) |
| - Carpinus betulus | (Carpino bianco) |
| - Carpinus betulus "Piramidalis" | (Carpino) |
| - Celtis australis | (Bagolaro) |
| - Fraxinus excelsior | (Frassino maggiore) |
| - Populus alba "Piramidalis" | (Pioppo bianco) |
| - Populus nigra "Italica" | (Pioppo cipressino) |
| - Populus nigra "Piramidalis" | (Pioppo nero) |
| - Quercus robur | (Farnia) |
| - Quercus robur "Piramidalis" | (Farnia piramidale) |
| - Quercus pubescens | (Roverella) |
| - Quercus petrae | (Rovere) |
| - Tilia cordata | (Tiglio selvatico) |
| - Ulmus minor | (Olmo campestre) |
| - Morus alba | (Gelso) |
| - Platanus hybrida | (Platano). |

In corrispondenza di accessi carrai, innesti, incroci, curve e ogni qualvolta si presentino, a giudizio del Corpo di Polizia Municipale e/o del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, condizioni di intralcio e/o ostacolo alla visibilità legata alla viabilità sia veicolare che pedonale o, in genere, condizioni di pericolo per la viabilità stradale, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può imporre arretramenti di arbusti, siepi, viti, piante da frutto, alberi di medio e alto fusto idonei a ripristinare le condizioni di sicurezza e/o visibilità.

- k) Qualora necessario, il Dirigente o il Responsabile del servizio competente può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di varchi per la posa di cassonetti adibiti alla raccolta di RR.SS.UU.
- l) Gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni, senza potere tuttavia superare le altezze definite per le varie zone, secondo quanto stabilito nel presente articolo.
- m) Tutti i contenitori per i contatori dei servizi a rete ed in generale gli elementi tecnologici, devono essere collocati in nicchie perpendicolari alla recinzione evitando situazioni di pericolosità e/o di ingombro dell'area pubblica..

Art. 51 - PISTE CICLABILI

- Per i percorsi ricavati all'interno di aree verdi o comunque separati dalla viabilità veicolare, valgono le seguenti prescrizioni:
 - accesso riservato ai soli pedoni e ciclisti
 - pavimentazione in fondo naturale battuto, formelle o grigliato cementizio, asfalto e asfalto colorato.
- Per i percorsi affiancati alla viabilità esistente o prevista valgono le seguenti prescrizioni:
 - accesso riservato ai pedoni ed ai ciclisti; può essere consentito l'attraversamento ai mezzi motorizzati dei soli frontisti;
- Dimensioni minime:
 - pista monodirezionale: m. 1.50 (ristretta m. 1,25)

- pista bidirezionale: m. 2.50 (ristretta m. 2.00)
 - piste a servizio delle aree agricole: m. 3.50.
4. Le previsioni del P.R.G. hanno carattere orientativo; il Comune di Schiavon, ai sensi della L.R. n. 39/91, si impegna ad approvare un progetto degli itinerari ciclabili così articolato:
- disegno generale della rete e ripartizione in fasi e stralci attuativi;
 - progetto di massima;
 - progetto esecutivo.

Art. 52 - ATTIVITÀ PRODUTTIVITÀ DA CONFERMARE, BLOCCARE O TRASFERIRE

Per le attività produttive puntualmente individuate nelle tavole del P.R.G. valgono le seguenti prescrizioni:

1. Attività produttive da confermare (ditta Grendene Gabriella in via Brentelle) sono ammessi gli interventi edilizi previsti dall'articolo 31 lettera a-b-c-d della legge n. 457/78 nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) ampliamento massimo fino al 60% della superficie coperta esistente alla data di adozione del P.R.G.;
 - b) la superficie coperta massima non può superare il 60% della superficie dell'area di pertinenza, alla data di adozione del P.R.G.;
 - c) H = altezza massima = 8 ml.;
 - d) distanza dalle strade = 10 ml.;
 - e) distanza dai fabbricati = 10 ml.;
 - f) distanza dai confini = 5 ml. salvo accordo sottoscritto tra proprietari confinanti, registrato e trascritto;
 - g) l'ampliamento degli edifici ricadenti sulle fasce di rispetto da strade o da corsi d'acqua 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, pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro.

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

2. attività produttive da bloccare e da trasferire:
 - a) sono così classificate quelle attività in contrasto con il carattere residenziale delle zone limitrofe per le quali è necessario il trasferimento in aree appositamente attrezzate.
 - b) il riutilizzo per le altre destinazioni d'uso delle aree dismesse previste dalle norme di zona del P.R.G., è assoggettato alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per l'esecuzione dell'intervento. Fino al trasferimento sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l'adeguamento e la dotazione di impianti, di strutture igienico-sanitarie e tecnologiche imposte dalle leggi vigenti.

TITOLO QUINTO NORME FINALI

Art. 53 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate le norme e regolamenti edilizi precedenti al presente P.R.G., quali:
 - Norme di Attuazione del P.R.G. anno 1983;
 - Regolamento Edilizio con annesso P. di F.;
2. Sono inoltre abrogate le norme ed i regolamenti comunali contrari o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto

Art. 54 - RECEPIMENTO L.R. 11/87

La variante al PRG n. 1/91 adottata ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/85 e approvata con D.G.R.V. n. 4623 del 7/08/92 viene recepita dal P.R.G. 1993 con le seguenti prescrizioni:

- termine di validità della variante 1-91: anni sei dalla data di approvazione del presente P.R.G.;
- le previsioni del P.R.G. si possono attuare anche prima della scadenza della Variante 1-91 previa esplicita rinuncia di quanto previsto da parte dell'avente diritto.

Art. 55 - PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Il territorio comunale non presenta, per la maggior parte della sua estensione, lineamenti morfologici e condizioni geotecniche ed idrogeologiche tali da penalizzare e, di conseguenza, sconsigliare gli interventi previsti.

In ogni caso, devono essere comunque e scrupolosamente osservate le norme emanate con il D.M. 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni...".

Tuttavia, è il caso di evidenziare come il limitato settore, situato ad Ovest e Sud-Ovest del territorio, sia stato classificato come "scadente" nella Carta delle penalità ai fini edificatori (ta. 10.9 di analisi del P.R.G.) a causa delle caratteristiche geotecniche talora insufficienti dei terreni superficiali interessati generalmente dalle opere di fondazione, della presenza di un livello idrico della falda freatica prossimo al piano campagna e della possibilità che si possano verificare fenomeni di esondazione da parte delle acque del limitrofo torrente Laverda.

Ogni intervento che dovesse essere previsto in questa area deve essere preceduto da puntuali verifiche che ne accertino la fattibilità in relazione alle problematiche sopra esposte.

Inoltre, le generali condizioni di permeabilità dei terreni subsuperficiali e la presenza di una falda idrica a debole profondità del piano campagna, rendono l'intero territorio comunale particolarmente vulnerabile nei confronti dell'inquinamento delle acque sotterranee.

A tal proposito, si rende necessario l'adozione di misure preventive in relazione ad ogni forma di smaltimento di sostanze nocive nel sottosuolo, con particolare attenzione alle aree già interessate da escavazione per miglioramento fondiario.

Si richiama, infine, per quanto applicabile allo strumento urbanistico in esame, il P.T.R.C. entrato in vigore con particolare riferimento agli adempimenti dell'Amministrazione Comunale per gli aspetti riferibili al sistema ambientale e alle implicazioni idrogeologiche di cui agli artt. 7-9-10-11-12-13-14-16-17-19-21-22.

TITOLO SESTO

LOTTI AD INTERVENTO DIRETTO DI TIPO A

NORMATIVA INTRODOTTA CON LA VARIANTE PARZIALE COMMA 9 ART. 50 L.R. 61/1985 APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 60 DEL 28.11.2000.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLA VARIANTE

PRIMO GRUPPO, CORRISPONDENTE ALLE INDIVIDUAZIONI CODIFICATE CON LETTERE MAIUSCOLE DELL'ALFABETO

VAR A

(Tavola significativa 3.3/Vm – SCOVAZZOLO)

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/26", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR B

(Tavola significativa 3.1/Vm – SCHIAVON)

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/2", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR C

(Tavola significativa 3.3/Vm – SCOVAZZOLO)

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/28", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR D

(Tavola significativa 3.1/Vm – SCHIAVON)

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/4", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR E

(Tavola significativa 3.1/Vm – SCHIAVON)

Da ZTO 4 – servizi e attrezzature a ZTO C2/4U, residenziale di espansione.

Viene ampliata la ZTO residenziale per mq 900 pari a mc 900³.

VAR G

(Tavola significativa 3.4/Vm – PALAZZON)

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/36", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR H

(Tavola significativa 3.5/Vm – CASE PERON)

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/39", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

³ Su una proposta del tutto analoga il C.C., nella seduta di Controdeduzioni del 21.02.1994, aveva dato parere favorevole, all'unanimità. Inoltre l'osservante ha opposto ricorso al TAR, contro il voto regionale

VAR I**(Tavola significativa 3.5/Vm – CASE PERON)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/43”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR J**(Tavola significativa 3.5/Vm – CASE PERON)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/40”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR K**(Tavola significativa 3.5/Vm – CASE PERON)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/42”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR M**(Tavola significativa 3.8/Vm – COLOMBARINO)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/45”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR N**(Tavola significativa 3.8/Vm – COLOMBARINO)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/46”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR O**(Tavola significativa 3.7/Vm – BOSELLA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/48”, residenziale di completamento.
Viene ampliata la ZTO residenziale per mq. 625 pari a mc. 625.

VAR P**(Tavola significativa 3.2/Vm – LONGA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/21”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR P°**(Tavola significativa 3.2/Vm – LONGA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/21”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR Q**(Tavola significativa 3.7/Vm – BOSELLA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/49”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR R**(Tavola significativa 3.7/Vm – BOSELLA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/50”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR S**(Tavola significativa 3.2/Vm – LONGA)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/16", residenziale di espansione.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR U**(Tavola significativa 3.2/Vm – LONGA)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/23", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR V**(Tavola significativa 3.2/Vm – LONGA)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/22", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR Y**(Tavola significativa 3.6/Vm – SANTA CORONA)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/57", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR Z**(Tavola significativa 3.6/Vm – SANTA CORONA)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/55", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

**SECONDO GRUPPO, CORRISPONDENTE ALLE INDIVIDUAZIONI
CODIFICATE CON NUMERAZIONE****VAR 9****(Tavola significativa 3.3/Vm – SCOVAZZOLO)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/25", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR 15**(Tavola significativa 3.3/Vm – SCOVAZZOLO)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/30", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR 31**(Tavola significativa 3.3/Vm – SCOVAZZOLO)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/35", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR 10**(Tavola significativa 3.5/Vm – CASE PERON)**

Da ZTO "E2" a ZTO "C1/43", residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR 23**(Tavola significativa 3.5/Vm – CASE PERON)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/40”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR 19**(Tavola significativa 3.5/Vm – CASE PERON)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/41”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR 17**(Tavola significativa 3.7/Vm – BOSELLA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/47”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR 8**(Tavola significativa 3.7/Vm – BOSELLA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/51”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

VAR 26**(Tavola significativa 3.2/Vm – LONGA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/23”, residenziale di completamento.
Viene ampliata la ZTO residenziale per mq. 425 pari a mc. 425 e il conseguente stralcio della porzione di ZTO D2/II

VAR 11**(Tavola significativa 3.6/Vm – SANTA CORONA)**

Da ZTO “E2” a ZTO “C1/55”, residenziale di completamento.
Viene attribuito un lotto ad intervento diretto pari a mc. 500.

**TERZO GRUPPO, RIGUARDANTE L'INDIVIDUAZIONE DI
5 INTERVENTI PUNTUALI, IN ZTO DI TIPO A.**

Vengono previsti 4 interventi di mc 500 ciascuno oltre ad un lotto di mc 900, secondo quanto disposto dal comma 6 dell'art 32 – Z.T.O. DI TIPO “A” CENTRO STORICO, attraverso la previsione di *sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione*, puntualmente individuati sulla Tavola 4/Vm PRG: AREA CENTRALE URBANA LONGA.

Poiché le ZTO di tipo A cui afferiscono, prevedono un indice fondiario da utilizzare quando il PRG individui una *sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione*, questi nuovi volumi non sono da conteggiarsi tra le quantità del 5%, di cui al comma 9 della L.R. 61/85.

VAR 16**(Tavola significativa 4/Vm – AREA CENTRALE URBANA LONGA)**

All'interno della ZTO A/17 viene individuata una sagoma limite in adiacenza ad un fabbricato esistente, nella medesima proprietà.

Viene attribuito un volume pari a mc 500, per un'altezza massima di m. 6.00, da realizzarsi all'interno di edificazione (sagoma limite), appositamente individuato.

La previsione è ammissibile dalla tabella seguente:

| ZTO | Ind. Fond. | Sup. lotto | Vol. esist. | Vol. nuovo | Vol. totale | Vol. amm. |
|------|------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| A/17 | 1 mc/mq | mq 620 | | mc 500 | mc 500 | mc 620 |

ALLEGATO A

NORMATIVA SPECIFICA DELLA VARIANTE

Valgono tutti i parametri relativi ai distacchi, alle altezze, alle eventuali tipologie e caratteristiche edilizie, già previsti dal PRG vigente nelle ZTO residenziali, salvo per quanto concerne i parametri dimensionali relativi all'indice edificabile e alla dimensione del volume ammissibile, quando si tratti di LOTTI AD INTERVENTO DIRETTO (LOTTI LIBERI) e di interventi codificati a *sagoma* previsti nella Tavola 4 Vm e appositamente individuati dalla presente variante.

Nello specifico, le prescrizioni seguenti si intendono esclusivamente riferite agli ambiti assoggettati alla presente variante.

1. *AI LOTTI AD INTERVENTO DIRETTO DI TIPO "A", INDIVIDUATI NELLE TAVOLE SIGNIFICATIVE CON APPOSITA SIMBOLOGIA, VIENE ATTRIBUITA LA QUANTITÀ PREFISSATA, COSTANTE, DI MC 500.*
2. *OGNI LOTTO AD INTERVENTO DIRETTO DI TIPO "A", QUANDO PROSPETTI SU VIABILITÀ PUBBLICA O DI USO PUBBLICO, DOVRÀ PREVEDERE SUPERFICI A PARCHEGGIO E A VERDE NELLA MISURA RISPETTIVAMENTE DI MQ/AB 5.00 E MQ/AB 3.50, PER CIASCUN ABITANTE INSEDIABILE. QUESTE SUPERFICI POTRANNO RESTARE IN PROPRIETÀ, CON VINCOLO DI USO PUBBLICO.*
3. *L'AMPLIAMENTO DELLE ZTO RESIDENZIALI, DERIVATO DALLA NECESSITÀ DI CONTENERE LOTTI AD INTERVENTO DIRETTO DI TIPO "A", NON PRESUPPONE, IN ALCUN MODO¹, L'ATTRIBUZIONE DI UN INDICE DI VOLUME PARAMETRATO ALLA SUPERFICIE.
IL VOLUME TOTALE DI CIASCUNA ZTO RESIDENZIALE, COSÌ COME DEFINITO DAL PRG, SI INCREMENTA SOLTANTO DELLA QUANTITÀ PREFISSATA DI MC 500 PER OGNI LOTTO AD INTERVENTO DIRETTO DI TIPO "A" EVENTUALMENTE PREVISTO DALLA VERIFICA DELLA TAVOLA 14, DI CONSEGUENZA MODIFICATA.*
4. *STRALCIATO.*
5. *SONO AMMESSI, ESTERNAMENTE ALLA SUPERFICIE COPERTA DEI FABBRICATI, SCIVOLI E RAMPE DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI, DESTINATI AD AUTORIMESSE, VOLUMI TECNICI, MAGAZZINI E SIMILI.
GLI SCIVOLI NON DOVRANNO PRESENTARE PENDENZA SUPERIORE AL 20%.
I LOCALI INTERRATI NON DOVRANNO ESSERE ADIBITI A VANI RESIDENZIALI O PRODUTTIVI.*

¹ *Salvo che per le zone individuate dalla VAR E, dalla VAR O e dalla VAR 26, per le quali l'indice di zona corrisponde a quello della corrispondente ZTO.*

TITOLO SETTIMO

INDIVIDUAZIONE DI 4 INTERVENTI PUNTUALI, IN ZTO DI TIPO A

NORMATIVA INTRODotta CON LA VARIANTE PARZIALE COMMA 1 L.R. 61/1985

APPROVATA CON D.G.R.V. N° 250 DEL 08.02.2002.

VAR 32 - (Tavola significativa 4/Vm – AREA CENTRALE URBANA LONGA)

All'interno della ZTO A/20 viene individuata una sagoma limite in adiacenza ad un fabbricato esistente, nella medesima proprietà.

Viene attribuito un volume pari a mc 500, per un'altezza massima di m. 6.00, da realizzarsi all'interno di edificazione (sagoma limite), appositamente individuato.

La previsione è ammissibile dalla tabella seguente:

| ZTO | Ind. Fond. | Sup. lotto | Vol. esist. | Vol. nuovo | Vol. totale | Vol. amm. |
|------|------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| A/20 | 1.5 mc/mq | mq 975 | mc 950 | mc 500 | mc 1450 | mc 1462 |

VAR 42 - (Tavola significativa 4/Vm – AREA CENTRALE URBANA LONGA)

All'interno della ZTO A/16 viene individuata una sagoma limite di nuova edificazione.

Viene attribuito un volume pari a mc 500, per un'altezza massima di m. 6.00, da realizzarsi all'interno di edificazione (sagoma limite), appositamente individuato.

La previsione è ammissibile dalla tabella seguente:

| ZTO | Ind. Fond. | Sup. lotto | Vol. esist. | Vol. nuovo | Vol. totale | Vol. amm. |
|------|------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| A/16 | 1 mc/mq | mq 1176 | | mc 500 | mc 500 | mc 1176 |

VAR 36 - (Tavola significativa 4/Vm – AREA CENTRALE URBANA LONGA)

All'interno della ZTO A/17 viene individuata una sagoma limite di nuova edificazione.

Viene attribuito un volume pari a mc 500, per un'altezza massima di m. 6.00, da realizzarsi all'interno di edificazione (sagoma limite), appositamente individuato.

La previsione è ammissibile dalla tabella seguente:

| ZTO | Ind. Fond. | Sup. lotto | Vol. esist. | Vol. nuovo | Vol. totale | Vol. amm. |
|------|------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| A/17 | 1 mc/mq | mq 1500 | | mc 500 | mc 500 | mc 1500 |

VAR 34 - (Tavola significativa 4/Vm – AREA CENTRALE URBANA LONGA)

All'interno della ZTO A/17 viene individuata una sagoma limite di nuova edificazione.

Viene attribuito un volume pari a mc 900, per un'altezza massima di m. 6.00, da realizzarsi all'interno di edificazione (sagoma limite), appositamente individuato.

La previsione è ammissibile dalla tabella seguente:

| ZTO | Ind. Fond. | Sup. lotto | Vol. esist. | Vol. nuovo | Vol. totale | Vol. amm. |
|------|------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| A/17 | 1 mc/mq | mq 900 | | mc 900 | mc 900 | mc 900 |