

# COMUNE DI SANTA GIUSTINA

Provincia di Belluno

## NORME URBANISTICO EDILIZIE

ALLEGATE AL PRG APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1146 DEL 08.05.1973  
AGGIORNATE ALLA 12° VARIANTE PRG APPR. CON DEL. G.R.V. n. 2300 del 25.07.2003

**TESTO COLLAZIONATO SULLA BASE DELLE N.U.E. ORIGINALI E CON LE SUCCESSIVE VARIANTI OPERATE**

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:** IN BASE A VOTO N. 528 DEL 25.10.1971 DEL CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI

**MODIFICHE:** DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE DEL VENETO N. 1140 DEL 03.05.1973

**1° VARIANTE PRG:** APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO CON DELIBERA N. 4842 DEL 23.12.1975

**2° VARIANTE PRG APPROVATA** DALLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO CON DELIBERA N. 2169 DEL 14.04.1981

**3° VARIANTE PRG:** APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO CON DELIBERA N. 4415 DEL 03.09.1985

**4° VARIANTE PRG:** APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO CON DELIBERA N. 7071 DEL 30.11.1987

**5° VARIANTE PRG** APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO CON DELIBERA N. 5082 DEL 08.09.1987

**6° VARIANTE PRG:** APPROVATA. CON DEL. G.R.V. N. 4388 DEL 20.09.1994

**7° VARIANTE PRG:** APPROVATA CON DEL. G.R.V. N. 3072 DEL 09.07.1996

**8° VARIANTE PRG:** APPROVATA CON DEL. G.R.V. N. 4387 DEL 09.12.1997

**9° VARIANTE PRG (Art. 50 comma 4)** DELIBERAZIONE C.C. n. 12 del 14.2.2000

**10° VARIANTE PRG (Art. 50 comma 4)** DELIBERAZIONE C.C. n. 20 del 29.3.2000

**11° VARIANTE PRG (Art. 50 comma 4)** DELIBERAZIONE C.C. n. 44 del 17.09.2002.

**12° VARIANTE PRG (Art. 50 comma 3)** APPROVATA CON DEL. G.R.V. N. 2300 DEL 25.07.2003

IL PRESENTE TESTO SI COMPONE DI N. 34 ARTICOLI RINUMERATI.

## INDICE ARTICOLI

1	ZONIZZAZIONE	
2	ZONE RESIDENZIALI E LORO DESTINAZIONE	
3	ZONE RESIDENZIALI RADE	"R"
4	ZONE RESIDENZIALI ESTENSIVE	"E-Es"
5	ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE	"I"
6	ZONE RESIDENZIALI SEMINTENSIVE	"T-Ts"
7	ZONE PER EDILIZIA A CARATTERE ECONOMICO - POPOLARE	"EP"
8	ZONE DIREZIONALI	"D"
9	ZONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI DESTINATE A RISANAMENTO EDILIZIO	
10	ZONE DEL CENTRO COMMERCIALE	"SC"
11	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	"SP"
12	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE SCOLASTICHE	"SI"
13	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	"SAS"
14	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PRODUTTIVE	"SIN"
15	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI	"MP"
16	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO STRADALI, FERROVIARIE, AEREOPORTUALI	"S"
17	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE CONNESSE AD ATTIVITA' AGRICOLE E SIMILI	"SA"
18	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE CONNESSE AD ATTIVITA' AGRICOLE E SIMILI	"SA"
19	ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	"SVP"
20	ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO ATTREZZATO "CENTRO PAPA LUCIANI"	"VT"
21	ZONE SPORTIVE	"SS"
22	ZONE DESTINATE A VERDE AGRICOLO	"VA"
23	VINCOLO FORESTALE IDROGEOLOGICO	
24	PIANI DI LOTTIZZAZIONE	
25	INDICI DI FABBRICAZIONE	
26	ATTUAZIONE DEL PRG - PIANI ESECUTIVI	
27	SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	
28	DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	
29	COSTRUZIONE DI LOCALI INTERRATI	
30	FASCE DI PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI	
31	ATTUAZIONE PER STRALCI DI PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI (8)	
32	ZONA DESTINATA ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI	"SD"
33	ZONA PER RICOVERO ATTREZZATURE PER IL VOLO SPORTIVO	"AVS"
34	ZONA DESTINATA ALLA UBICAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI	"AIT"

---

## **Art. 1 ZONIZZAZIONE**

In conformità a quanto previsto dal Piano Regolatore Generale, tutto il territorio del Comune di Santa Giustina, agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, risulta diviso nelle seguenti zone:

### **1) Zone residenziali**

- a) zone rade (sigla "R")
- b) zone estensive (sigla "E" - "Es")
- c) zone semintensive (sigla "T" - "Ts")
- d) zone per l'edilizia economica e popolare (sigla "EP")
- e) zone intensive (sigla "I")

### **2) Zone degli insediamenti esistenti destinate a risanamento edilizio**

- a) di risanamento conservativo
- b) di risanamento e ristrutturazione

### **3) Zone speciali**

- a) zone direzionali (sigla "D")
- b) zone del centro commerciale (sigla "SC")
- c) zone destinate ad attrezzature di interesse pubblico (sigla "SP")
- d) zone destinate ad attrezzature scolastiche (sigla "SI")
- e) zone destinate ad attrezzature assistenziali (sigla "SAS")
- f) zone destinate ad attività produttive (sigla "SIN")
- g) zone destinate ad attrezzature produttive artigianali e commerciali (sigla "MP")
- h) zone destinate ad attrezzature di servizio stradali, ferroviarie, aeroportuali (sigla "S")
- i) zone destinate ad attrezzature agricole e simili (sigla "SA")
- l) zone di verde pubblico attrezzato (sigla "SVP")
- m) zone destinate ad attività ricreative e di servizi ricettivi (sigla "VT")
- n) zone sportive (sigla "SS")
- o) zone destinate a verde agricolo (sigla "VA")
- p) fasce di protezione dei nastri stradali
- q) zone destinate allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (sigla "SD")
- r) zona per ricovero attrezzature per il volo sportivo (sigla "A:V:S.")
- s) zone per ubicazione di impianti tecnologici (sigla "A.I.T.")

Ciascuna zona comporta ed ammette solo gli specifici tipi edilizi ad essa assegnati, espressi con diversa grafia sulle tavole di PRG e l'osservanza dei vincoli di particolari prescrizioni (precisate negli articoli seguenti) sia che trattasi di nuove costruzioni, come di restauri, ampliamenti di edifici, etc.

Le zone riservate ai fini della destinazione a zone speciali devono conservare lo stato attuale fino a quando non saranno occupate per i fini previsti.

La suddetta zonizzazione è contenuta nei sottoelencati elaborati di Piano Regolatore Generale, che esprimono graficamente anche tutte le altre prescrizioni relative all'assetto territoriale del Comune di Santa Giustina, e di cui gli articoli seguenti fanno parte integrante:

	N. Tavole	SCALA 1:
<b>AZZONAMENTO E VIABILITA'</b> Informatizzazione planimetrie - Tavole 1, 2, 3, 4, 5, 6 <i>Variante n. 11 al PRG appr. Con delibera CC n. 44 del 17.09.02</i>	6	5.000
<b>SARTENA ALTA – COL CUMANO</b> Zonizzazione e scheda attuativa art. 15 bis - Tavola 8 <i>Variante n. 12 al PRG appr. Con delibera GRV n. 2300 del 25.07.03</i>	1	2.000

## **Art. 2 ZONE RESIDENZIALI E LORO DESTINAZIONE**

Le zone residenziali, comprendenti:

- a) zone rade (sigla "R")
- b) zone estensive (sigla "E" - "Es")
- c) zone semintensive (sigla "T" - "Ts")
- (4) d) zone intensive (sigla "I")

Dovranno, di norma, essere destinate ad abitazioni.

In esse tuttavia potranno essere consentiti gli insediamenti di quelle attività che non contrastano con il carattere residenziale della zona, e cioè in particolare:

- 1) Negozi e pubblici esercizi
- 2) Studi professionali e commerciali
- 3) Alberghi e pensioni
- 4) Autorimesse private
- 5) Laboratori a carattere artigianale, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti.

## **Art. 3 ZONE RESIDENZIALI "R"**

Le zone "R" destinate ad edilizia residenziale di tipo rado, sono indicate nelle tavole di azionamento del PRG col contorno celeste e la sigla.

In tali zone la fabbricazione e' soggetta alle seguenti norme:

area coperta	12%
superficie massima	200 mq.
altezza massima	6,50 m.
volume massimo	1.300 mc.
indice di fabbricabilità	0,6
distanza minima dalla strada principali.	6 m.
distanza minima dai confini interni	5 m.
distacco minimo tra gli edifici	10 m.

Nelle tavole di azionamento del PRG sono indicate, con apposito simbolo grafico, prescrizioni relative alla forma ed all'orientamento delle coperture.

E' ammessa deroga a queste prescrizioni, sulle distanze dai confini e sui distacchi tra gli edifici, per progettazioni urbanistico - architettoniche unitarie di nuclei comprendenti almeno 5 unità; non e' ammessa deroga per l'indice di fabbricabilità.

#### **Art. 4 ZONE RESIDENZIALI ESTENSIVE (sigle "E" - "Es")**

Sono indicate col contorno giallo e la sigla nelle tavole di azzonamento del PRG

Per le zone contrassegnate dalla sigla "E" è prevista una tipologia edilizia a blocco isolato e la fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

indice di fabbricabilità (o densità edilizia fondiaria)	1.5
altezza massima	9.50 m.
area coperta (o indice di copertura)	20%
distanza dalle strade principali	6.00 m.
distacchi dai confini interni	5.00 m.
distacchi tra fabbricati	10.00 m.

Per le zone contrassegnate dalla sigla "Es" è prevista una tipologia edilizia a schiera e la fabbricazione è subordinata all'esistenza di una lottizzazione approvata, con il rispetto delle seguenti norme:

indice di fabbricabilità	1.8
altezza massima	9.5 m.
area coperta	25%
distanza dalle strade principali	6.00 m.
distacchi tra pareti finestrate di edifici fronteggianti	10.00 m.

Nelle tavole di Azzonamento sono indicate, con opportuni simboli grafici, le direzioni prescritte per le linee di colmo delle coperture.

Nelle zone contrassegnate dalla sigla "Es" è ammessa anche una tipologia a blocco isolato; la fabbricazione è comunque subordinata all'esistenza di una lottizzazione approvata. In questo caso specifico l'indice di fabbricabilità viene ridotto a 1.5 mc/mq.

#### **Art. 5 ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE (sigla "I")**

Sono indicate con il contorno rosa e la sigla nelle tavole di azzonamento del PRG

Per queste zone è prevista una tipologia a blocco isolato o a schiera e la fabbricazione è subordinata all'esistenza di una lottizzazione approvata, con il rispetto delle seguenti norme:

indice di fabbricabilità	2.5
altezza massima	12.50 m.
area coperta	30%
distanza dalla S.S.	10.00 m.
distacchi tra pareti finestrate di edifici fronteggianti	10.00 m.

La progettazione di ogni comparto di lottizzazione deve essere unitaria. Tale unitarietà deve riguardare oltre che l'omogeneità architettonica (corretti rapporti ed allineamenti di finestrate, solette, balconi e coperture) anche la coerenza dei materiali e dei colori delle finiture delle facciate, delle recinzioni e degli accessi.

La progettazione di ogni comparto di lottizzazione deve soddisfare la esigenza di aree per standards come previsto dal D.M. 1444/68.

La progettazione unitaria deve garantire una corretta disposizione delle aree a cortile ed a giardino che si creano all'interno dell'area, in modo che esse trovino, nei lotti adiacenti, un logico completamento formale. In ogni blocco di progettazione unitaria, anche se edificato per stralci

successivi deve verificarsi:

- 1) eventuale continuità dei corpi di fabbrica con aderenza non superiore a 1/3 anche per mezzo di logge, terrazzi, portici;
- 2) allineamenti in pianta delle fronti per tratte non superiori a m. 20;
- 3) allineamenti in gronda delle fronti per tratte non superiori a m. 20.00 più gli eventuali sporti;
- 4) la distanza minima tra le pareti finestrate computate ai fini del rapporto di illuminazione deve essere pari alla altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10.

#### **Art. 6 ZONE RESIDENZIALI SEMINTENSIVE (sigle "T" - "Ts")**

Sono indicate col contorno arancione e la sigla nelle tavole di azionamento del PRG

Per le zone contrassegnate dalla sigla "T" e' prevista una tipologia edilizia a blocco isolato e la fabbricazione e' soggetta alle seguenti norme:

indice di fabbricabilità (o densità edilizia fondiaria)	2
altezza massima	9,50 m.
area coperta (o indice di copertura)	25%
distanza dalle strade principali	6,00 m.
distacchi dai confini interni	5,00 m.
distacchi tra fabbricati	10,00 m.

Per le zone contrassegnate dalla sigla "Ts" e' prevista una tipologia edilizia a schiera e la fabbricazione e' subordinata alla esistenza di una lottizzazione approvata, con il rispetto delle seguenti norme:

indice di fabbricabilità	2,5
altezza massima	9,50 m.
area coperta	35%
distanza dalle strade principali	6,00 m.
distacchi tra pareti finestrate di edifici fronteggianti	10,00 m.

Nelle tavole di azionamento sono indicate, con opportuni simboli grafici, le direzioni prescritte per le linee di colmo delle coperture.

#### **Art. 7 ZONE PER EDILIZIA A CARATTERE ECONOMICO - POPOLARE (sigla "EP")**

Sono indicate col contorno giallo, rigatura inclinata e sigla nelle tavole di azionamento del PRG

La fabbricazione è subordinata all'approvazione di piano urbanistico esecutivo, e dovrà rispettare le seguenti norme:

densità edilizia fondiaria	1.5 mc/mq
altezza massima	9,50 m.
distanza dalla strada principale	6,00 m.
distacchi tra pareti finestrate di edifici fronteggianti	10,00 m.

#### **Art. 8 ZONE DIREZIONALI "D"**

Sono indicate con apposito segno grafico e sigla nelle tavole di azionamento del PRG (retinatura a nido d'ape).

In tali aree la fabbricazione e' soggetta alle seguenti norme:

area coperta	40%
--------------	-----

altezza massima	12 m
indice di fabbricabilità	1,5
distanza minima dalle strade principali	6 m
distanza minima dai confini	5 m
distacco tra i fabbricati	10 m

In dette zone sono ammesse esclusivamente attività direzionali di aziende pubbliche e private nonché sedi di studi tecnici, centri elettronici e simili, e' esclusa la residenza e le attività artigianali industriali e commerciali, possono però trovarvi collocazione edifici costituenti sedi amministrative di aziende artigiane industriali e commerciali purché in esse non vengano svolte attività produttive di tali aziende.

E' consentito prevedere la residenza di personale di custodia purché i volumi ad essa destinati non superino il 10% dei volumi complessivi.

In dette zone dovrà essere riservata la quantità minima di spazi prevista dall'art. 5.2 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444 senza alcuna riduzione.

### **Art. 9 ZONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI DESTINATE A RISANAMENTO EDILIZIO**

Sono indicate con la campitura color giallo-ocra nelle tavole di azionamento del PRG

Tali zone comprendono le aree urbane a parziale o totale saturazione edilizia, contraddistinte dal permanere dei caratteri della struttura urbanistica originaria o dalla presenza di emergenti edilizie di valore storico o ambientale.

Per quanto attiene alle previsioni del piano, sono state distinte le due sottozone:

a) Aree in cui sono ammessi solo interventi di risanamento conservativo (consolidamento statico, redistribuzione interna) senza alterazione dei volumi originari e con eliminazione di eventuali sovrastrutture recenti; tali aree, oltre che dal colore di cui al primo comma del presente articolo, sono graficamente individuate, nelle tavole di azionamento, da una rigatura in direzione Est Ovest;

b) aree in cui, oltre a interventi di restauro conservativo, sono ammessi interventi di ristrutturazione, mediante demolizione (parziale o totale) di fabbricati esistenti, col mantenimento di altezze, volumi e distanze tra i fabbricati pari a quelli esistenti (come disposto dal D.M. 2 aprile 1968 per le zone territoriali omogenee di tipo A e anche nuovi interventi di saturazione edilizie, che dovranno rispettare le seguenti norme:

1) per i singoli interventi edilizi;

indice di fabbricabilità non superiore a 3 mc/mq;

altezza non superiore all'altezza media dei fabbricati circostanti;

distanza dai fabbricati esistenti m. 10;

2) per interventi di ristrutturazione e saturazione in base a piano particolareggiato o a lottizzazione con previsioni planivolumetriche;

indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 3,5 mc/mq;

altezze non superiori a quella massima dei fabbricati esistenti;

distanze tra i fabbricati non inferiori a quelle tra i fabbricati preesistenti.

I caratteri morfologici della nuova edilizia dovranno rispettare (nei materiali, colorazione, rapporti volumetrici, ecc.) i valori d'ambiente delle tipologie edilizie preesistenti.

In queste zone è vietato il passaggio di linee aeree, elettriche e telefoniche e l'installazione di cartelli pubblicitari.

#### **Art. 10 ZONE DEL CENTRO COMMERCIALE (sigla "SC")**

Sono indicate col contorno rosso nelle tavole di azionamento del PRG

Vi sono ammesse attrezzature di carattere commerciale, esercizi pubblici, alberghi e attrezzature di tipo direzionale, laboratori a carattere artigianale di servizio, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene ad al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti.

Sono altresì ammessi edifici residenziali, in cui però almeno il 25% della superficie utile complessiva (fuori terra) di pavimento sia destinata ad attrezzature commerciali o ad uffici.

In tali aree la fabbricazione dovrà avvenire in base a singoli piani esecutivi (di iniziativa pubblica o privata) e rispettare le seguenti norme generali:

indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a	3,5 mc/mq
area coperta (o indice di copertura) max	40%
altezza max	12,50 m

All'interno di tali zone dovrà essere inoltre assicurata una disponibilità di spazi pubblici (almeno il 50% dei quali da adibirsi a parcheggio) tale da rispettare le prescrizioni legislative relative ai centri commerciali (v. in particolare l'art. 5 punto 2 del D.M. 02.04.1968).

#### **Art. 11 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO (sigla "SP")**

Sono indicate nelle tavole di azionamento del PRG con il contorno blu e la sigla.

Vi sono ammesse attrezzature di carattere religioso, culturale, amministrativo, turistico, di servizio pubblico ed altre attrezzature legate alle necessità della vita associata.

Le residenze vi sono ammesse solo se funzionalmente legate a tali attrezzature.

La fabbricazione dovrà avvenire, di norma, in base a singoli piani esecutivi, di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati o piani di lottizzazione con previsioni planivolumetriche) e dovrà rispettare le seguenti norme:

densità edilizia territoriale	3,5 mc/mq
altezza max	12,50 m

Altri indici, come pure le prescrizioni relative ai distacchi tra i fabbricati, agli allineamenti stradali, alle tipologie edilizie, ecc. dovranno essere precisati dai sopraddetti strumenti urbanistici di dettaglio.

Potranno essere ammessi anche singoli interventi edilizi di saturazione, all'interno di zone già parzialmente edificate.

In tal caso la fabbricazione e' soggetta alle seguenti norme:

densità edilizia fondiaria	3 mc/mq
Indice di copertura	40%
altezza massima	12,50 m
distanza dalle strade principali	7,50 m
distacco tra pareti finestrate di edifici fronteggianti	10,00 m
distanza dai confini di proprietà	5,00 m

(nel caso di pareti non finestrate di corpi di fabbrica non eccedenti l'altezza di metri 3, tale distanza può scendere a m. 2,50)

#### **Art. 12 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE SCOLASTICHE (sigla "SI")**

Sono indicate nelle tavole di azionamento del PRG col contorno verde e la sigla.

In dette zone sono ammessi soltanto i fabbricati e le attrezzature attinenti alla scuola (asili d'infanzia, scuole materne, elementari e medie, attrezzature didattiche complementari) comprese eventuali abitazioni per il personale di custodia.



Per i fabbricati scolastici, oltre ad ottemperare alle prescrizioni delle vigenti leggi sulla edilizia scolastica, si dovrà rispettare il rapporto minimo tra superfici coperte e scoperte di un terzo.

#### **Art. 13 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ASSISTENZIALI (sigla "SAS")**

E' indicata col contorno verde scuro e la sigla nelle tavole di azionamento del PRG  
Vi potranno trovar posto attrezzature per la pubblica assistenza, analoghe o comunque non incompatibili con la casa di riposo per anziani, già insistente su tale area.

La fabbricazione di nuovi edifici e' soggetta alle seguenti norme:

area coperta	20%
indice di fabbricabilità	1
altezza massima	9,50 m
distanza dalla strada	6,00 m
distacco dai confini interni	5,00 m

#### **Art. 14 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PRODUTTIVE (sigla "SIN")**

Sono indicate col contorno marrone e la sigla nelle tavole di azionamento del PRG  
Vi sono ammessi fabbricati e impianti direttamente legati al processo produttivo, e anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria (come uffici direttivi, mense, bar, ecc.), oltre a depositi di materiali).

Sono esclusi edifici ad uso abitazione, fatta eccezione per quelli necessari al personale di custodia.

La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

indice di fabbricabilità	2.5
distanza dalle strade principali	8,00 m
distacco dai confini interni	5,00 m

Entro le zone destinate ad attività produttive, contrassegnate da particolare segno grafico (rigatura inclinata) nelle tavole di azionamento del P.R.G: sono ammesse solo attrezzature per attività industriali vere e proprie, con esclusione di depositi e magazzini, e la fabbricazione è subordinata all'esistenza di una lottizzazione approvata.

Nelle tavole di azionamento del PRG sono indicati, con apposito simbolo grafico, gli allineamenti prescritti per i corpi di fabbrica.

All'interno dell'area di pertinenza di ogni nuovo insediamento industriale nelle zone definite dal presente articolo dovrà essere riservata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore al 10% dell'area stessa (secondo il disposto dell'art. 5 D.M. 02.04.1968).

#### **Art. 15 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PRODUTTIVE, ARTIGIANALI E COMMERCIALI (sigla "M.P.")**

Sono contrassegnate nella tavola di azionamento del PRG con la sigla "MP".

Entro tali zone sono ammessi laboratori artigianali, piccoli impianti industriali e altre costruzioni collegato con il processo produttivo e la grande distribuzione, compresi magazzini e depositi ed annessi uffici.

Sono esclusi edifici ad uso abitazione, fatta eccezione per quelli necessari al personale di custodia, con un max di 500 mc.

La fabbricazione e' soggetta alle seguenti norme:

distanza tra i fabbricati	10.00 m
distanza dei confini interni	5.00 m

distanza dalle strade principali	8.00 m
area coperta massima	50%
altezza massima	10,50 m

Sono consentite altezze superiori a quella indicata solo se motivate da necessità inerenti il processo produttivo e nei limiti per cui risultano giustificate.

Per le zone non urbanizzate l'edificazione è subordinata all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione.

Nelle zone MP60, MP61 e MP70 gli interventi dovranno essere preceduti dall'approvazione di un piano attuativo (P.P. o P.L.).

Nella zona MP41 gli interventi dovranno essere preceduti da un piano di riordino.

Nella zona MP70 non è consentito l'insediamento di strutture commerciali attinenti alla tipologia della grande distribuzione. Lo strumento attuativo dovrà prevedere:

- una organizzazione viaria ed una normativa tale da non consentire ai nuovi insediamenti un affaccio con immissione diretta sulla SS50;
- un sistema di accessi all'area in grado di separare nettamente il traffico in entrata da quello in uscita;
- una fascia di rispetto stradale della SS50 di 30 mt.
- una altezza massima della prima fascia di edifici costruiti lungo la SS50 non superiore ad 8 mt.

Per la zona MP 80 vigono inoltre le seguenti norme:

- non è consentito l'insediamento di strutture commerciali attinenti alla tipologia della grande distribuzione;
- limitatamente agli edifici o parti di essi destinati ad abitazioni, uffici, mostre, negozi l'altezza massima non deve superare i mt. 7.50;
- è esclusa l'edificazione a più piani per le parti adibite alla lavorazione.

L'edificazione è subordinata alla redazione di un piano urbanistico attuativo (P.P. o P.di L.). Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere:

- l'ubicazione degli standards urbanistici nell'area limitrofa alla strada provinciale ed all'incrocio tra questi e la strada comunale;
- dovrà recepire nella propria normativa le seguenti norme tipologiche per l'attuazione degli interventi:

### **1- Norme tipologia edilizia.**

#### 1 Volumi

Il volume edilizio di ogni intervento dovrà avere contorni puliti privi di sporti e di sporgenze.

Eventuali tettoie o pensiline devono essere ricavate all'interno del suo inviluppo complessivo.

Il volume edilizio dovrà avere copertura a due falde ed orientamento della linea di colmo parallelo alle curve di livello; articolazioni perpendicolari all'orientamento prescritto sono ammesse purché la lunghezza del loro corpo edilizio non superi il 30% di quella del corpo edilizio principale.

Il volume edilizio del fabbricato di alloggio sarà contenuto nel limite dimensionale imposto e dovrà essere integrato nel volume edilizio dell'intervento, così come pure i volumi per uffici ed attività accessorie alla principale.

#### 2 Elementi di raccordo

Sono ammessi collegamenti pensili tra i volumi vicini purché realizzati con gli stessi materiali, colorazione e forme dei corpi edilizi collegati, con copertura a due falde con pendenza e orientamento in sintonia con i corpi edilizi collegati.

#### 3 Forature

Tutte le forature dovranno avere forma rettangolare o quadrata e studiate mediante modulo dimensionale ripetitivo.

\* Materiali e colorazione.

È ammesso l'uso di qualsiasi materiale da costruzione. La colorazione con tinte preferibilmente grigie (calcestruzzo a vista) o scure (lamiera testa di moro), dovrà essere omogenea ed uguale su tutto il volume edilizio dell'intervento.

## **2- Tipologia infrastrutturale.**

### **1 Spazio esterno**

Lo spazio esterno dovrà essere organizzato nelle aree di parcheggio, aree di pertinenza delle attività ed aree mantenute a verde.

Solo le aree di parcheggio e di pertinenza saranno sottoposte ad operazioni di sbancamento e livellamento del terreno mentre la superficie scoperta residua deve essere mantenuta nella sua morfologia e copertura vegetale originaria.

La pavimentazione dei parcheggi e delle aree di pertinenza dovrà essere realizzata preferibilmente con porfido o piastre artificiali ed in sub ordine con asfalto.

### **2 Muri di sostegno**

Eventuali muri di sostegno devono essere realizzati con calcestruzzo a faccia a vista e preferibilmente rivestiti con murature in pietrame locali; è comunque preferibile che il dislivello lo consenta di provvedere ai raccordi con la morfologia esistente mediante scarpata rinverdata.

### **3 Recinzioni**

Tutte le recinzioni necessarie compresi i cancelli dovranno avere disegno semplice e colorazione coordinata con l'intervento edilizio.

### **4 Volumi tecnici**

I volumi tecnici necessari all'attività dovranno preferibilmente essere contenuti nei limiti dimensionali dell'intervento e se ciò non è possibile dovranno essere ubicati in posizione defilata rispetto ai principali con visivi.

### **5 Sistema fognario.**

Per gli scarichi civili ed assimilabili dovrà essere realizzato il collegamento unitario dei medesimi provvedendo alla installazione ed alla gestione a cura degli utenti di un impianto di depurazione, in alternativa dovrà essere eseguito il collegamento all'impianto di depurazione comunale di Meano.

Per gli scarichi derivanti dalle attività produttive dovranno essere realizzati sistemi fognari a circuito chiuso senza alcuna relazione con l'ambiente circostante.

## **3- Tipologia ambientale.**

### **1 Morfologia**

La morfologia originaria del terreno dovrà essere rispettata al netto delle strade, dei parcheggi e delle aree di pertinenza limitando allo stretto indispensabile gli sbancamenti ed i movimenti di materiali.

### **2 Verde**

Le aree mantenute a verde dovranno essere sistemate a prato e dovranno essere messi a dimora arbusti ed alberature per arredo e mascherature.

### ***Prescrizione della Commissione Tecnica Regionale - Arg. 185 in data 12.6.1996:***

*- l'accesso all'area dovrà avvenire utilizzando l'esistente strada comunale, evitando in questo modo l'apertura di un nuovo accesso sulla strada provinciale, riducendo conseguentemente le situazioni di potenziale pericolo.*

*Pertanto in sede di redazione del piano attuativo, dovrà essere previsto come unico accesso all'area quello indicato con freccia in colore blu, utilizzando la viabilità esistente, prevedendone l'eventuale allargamento.*

## **Art. 16 *ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO STRADALI, FERROVIARIE, AEREOPORTUALI (sigla "S")***

Sono indicate col contorno viola e la sigla nelle tavole di Azzonamento del PRG.

In tali aree, oltre agli impianti di servizio specificatamente legati alle esigenze dei diversi mezzi di comunicazione, sono ammesse abitazioni per il personale di custodia e attrezzature ricettive e di ristoro. La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

area coperta	20%
indice di fabbricabilità	1

**Art. 17 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE CONNESSE AD ATTIVITA' AGRICOLE E SIMILI (sigla "SA")**

Sono indicate nelle tavole di azzonamento del PRG col contorno verde e la sigla.

Vi sono consentite costruzioni ed installazioni connesse all'allevamento zootecnico, come stalle, centri lattieri e caseari, e centri di trasformazione di prodotti agricoli o forestali. La fabbricazione dovrà rispettare i seguenti indici:

area coperta	15%
indice di fabbricabilità	1
altezza massima	10 m

**Art. 18 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE CONNESSE AD ATTIVITA' AGRICOLE E SIMILI (sigla "SA")**

E' indicata nelle tavole di azzonamento del PRG col contorno e tratteggio interno verdi e la sigla "SA".

Vi sono consentite costruzioni ed installazioni connesse all'allevamento zootecnico, come stalle, centri lattieri e caseari, e centri di trasformazione di prodotti agricoli o forestali. La fabbricazione dovrà' rispettare i seguenti indici:

area coperta	25%
indice di fabbricabilità	2 mc/mq
altezza massima	10 m
distanza dai confini	10 m
distanza tra fabbricati	10 m

**Art. 19 ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (sigla "SVP")**

Sono indicate nelle tavole di azzonamento del PRG col contorno verde chiaro e la sigla.

In tali zone potranno essere allestite attrezzature per il gioco all'aperto di bambini e ragazzi, e piccole attrezzature per il riposo, come panchine.

Potranno inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago, purché non siano causa di rumore, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente e piccole aree di sosta per autoveicoli.

Per tali zone è ammessa la realizzazione di modeste strutture di servizio atte a ospitare le funzioni connesse all'area pubblica (spogliatoi, servizi igienici, stanze multifunzione, ecc.).

Tali strutture di servizio dovranno essere collocate al di fuori di coni visuali significativi, dovranno essere altresì compatibili con i caratteri tradizionali dell'architettura locale e la loro volumetria complessiva non dovrà superare la cubatura massima di 100 mc.

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere di tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.

Per le zone SVP 20 e SVP 71 è consentita una volumetria massima di 500 mc.

**Art. 20 ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' RICREATIVE E DI SERVIZI RICETTIVI – SIGLA "VT"**

Sono indicate nella tavola n.8 di azionamento del PRG con scheda attuativa.

In tali zone è ammessa la realizzazione di strutture per lo svago, il riposo, l'intrattenimento, la meditazione, le attività all'aperto ivi compreso il campeggio.

Sono pure ammesse strutture per il gioco e per lo sport purché direttamente funzionali alle attività esistenti.

Tutti gli interventi debbono essere compatibili con i valori paesaggistico-ambientali dei luoghi e rispettare le prescrizioni della scheda attuativa con:

distanze dalle strade pubbliche	6.00 m
distanze dai confini	5.00 m (o a confine)

**Art. 21 ZONE SPORTIVE (sigla "SS")**

Sono indicate nelle tavole di azionamento del PRG col contorno verde chiaro e la sigla.

In tali zone sono ammesse soltanto le costruzioni indispensabili per le esigenze tecniche connesse alla specifica destinazione.

Le installazioni fisse devono essere contenute entro i seguenti indici:

area coperta	3%
indice di fabbricabilità	0,2

Particolare accorgimento va usato per i movimenti di terra, affinché questi non interrompano vistosamente la plastica preesistente del terreno.

**Art. 22 ZONE DESTINATE A VERDE AGRICOLO (sigla "VA")**

Sono indicate:

a) col colore bianco e la sigla

b) con apposito tratteggio e la sigla nelle tavole di azionamento del PRG

In tali zone valgono le disposizioni promulgate dalla Legge Regionale 05.03.1985, n. 24 sull'edificabilità e tutela della zone agricole.

La fabbricazione non potrà comunque mai avvenire entro le fasce di protezione dei nastri stradali, segnate con apposita punteggiatura sulle tavole di azionamento. Per gli edifici esistenti destinati ad abitazione ubicati in tali fasce, si rimanda alla normativa dettata dalla sopracitata L.R. del 05.03.1985 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree di cui al punto b), per la tutela dei valori paesistici, è fatto divieto di collocare cartelli pubblicitari o insegne; è altresì vietata l'installazione di palificazioni o tralicci per linee aeree elettriche e telefoniche.

I vincoli di salvaguardia paesistica di cui al comma precedente, vanno estesi a tutte le fasce di protezione dei nastri stradali, sopra menzionate.

Tali fasce dovranno inoltre essere tenute sgombre da alberature che limitino la visibilità o possano costituire comunque pericolo.

La piantagione di alberature d'alto fusto non dovrà interferire con la libera visuale dai punti di vista panoramici, segnati nelle tavole di PRG con apposito simbolo grafico.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere piantagioni ad alto fusto in funzione di schermatura di costruzioni, come pure di ogni altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio.

### **Art. 23 VINCOLO FORESTALE IDROGEOLOGICO**

La fabbricazione nelle zone comprese entro i limiti del vincolo forestale - idrogeologico, fissato in base al R.D. 30.12.1923 n. 3267, e indicato da opportuno segno grafico nelle tavole di azzonamento del PRG, è soggetta, oltre che alle norme di Piano Regolatore, al nulla osta della competente autorità forestale.

### **Art. 24 PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

Qualora vengano presentati piani di lottizzazione interessanti aree comprese entro le zone edificabili individuate dal piano, dovrà essere integralmente rispettata la rete principale di traffico prevista dalle tavole di viabilità del P.R.G., mentre potranno essere modificati i tracciati delle strade di distribuzione secondaria, qualora ciò consenta un più organico disporsi degli insediamenti residenziali.

### **Art. 25 INDICI DI FABBRICAZIONE**

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria (o densità fondiaria)
- indice di fabbricabilità territoriale (o densità edilizia territoriale)
- area coperta (o indice di copertura)

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto tra volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato.

Per area coperta (o indice di copertura) si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

**Gli indici di fabbricabilità indicati negli articoli delle presenti N.U.E sono da considerarsi indici territoriali in tutti i casi dove l'edificazione è preceduta dalla predisposizione di strumenti urbanistici attuativi mentre sono da considerarsi indici fondiari solo nel caso di intervento diretto.**

### **Art. 26 ATTUAZIONE DEL PRG - PIANI ESECUTIVI**

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà di norma mediante piani urbanistici esecutivi, di iniziativa pubblica (Piani Particolareggiati) o privata (lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche), per tutte le zone di nuova espansione, sia a destinazione residenziale che a diversa destinazione, non edificate o sprovviste delle opere di urbanizzazione primaria.

La concessione di singole licenze edilizie sarà pertanto limitata alle zone parzialmente sature, ed ivi la fabbricazione dovrà rispettare i parametri riportati nei precedenti articoli per le singole zone.

Nei comprensori soggetti a piano urbanistico esecutivo dovrà comunque essere rispettato l'indice di fabbricabilità pertinente alla zona, ma potranno essere variate le prescrizioni relative al distacco tra fabbricati e alla distanza dai confini, ad eccezione dei lotti posti sul perimetro esterno del comprensorio soggetto a piano esecutivo.

Potranno essere inoltre variati i parametri relativi ai limiti dimensionali dei fabbricati, ad eccezione dell'altezza massima. Dovrà essere evitata una tipologia edilizia a singoli edifici sparsi.

## **Art. 27 SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE**

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta interessata del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati nelle Norme Urbanistico - Edilizie.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie ad esso corrispondente. Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al comma 6 dell'articolo 11 del Regolamento Edilizio.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica, e questa venga comunicata al Comune ed accettata; si provvederà in tal caso alle conseguenti rettifiche.

## **Art. 28 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI**

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico o dal catasto, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale;

b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, ad esclusione degli aggetti, senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m. 1.20, le scale aperte e scoperte le sporgenze delle falde di copertura, ma compresi i porticati delimitati da una pilastratura;

c) altezza del fabbricato: è misurata tra le quote minima e massima individuata come segue:

- quota minima: - nel caso di terreno pianeggiante coincide con il livello del suolo naturale o della quota fissata dal progetto di urbanizzazione; nel caso di terreno in pendenza è rappresentata dalla media ponderale delle quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica e relative al terreno naturale. Qualora parti di uno stesso edificio, per necessita di adattamento al terreno, abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini del calcolo delle cubature, si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima;

- quota massima: - è l'intradosso del piano di copertura dell'ultimo piano abitabile o potenzialmente abitabile per le sue caratteristiche metriche; nel caso di copertura inclinata si assumerà la media ponderale; la quota massima va presa per ogni corpo di fabbrica, nel caso in cui l'intradosso del piano di copertura si trovi a quota diversa;

d) l'altezza delle fronti: è definita al fine del calcolo degli arretramenti prescritti nei confronti di strade, di confini, di spazi pubblici, ecc.; essa va verificata in ogni punto del perimetro dell'edificio ed è misurata tra la quota del terreno e la quota superiore della linea di gronda o del parapetto pieno di coronamento del fabbricato nel caso di timpani si assume il valore medio delle singole falde;

e) volume dell'edificio: è il volume del solido emergente dal terreno, misurato in funzione dei parametri sopra definiti (superficie coperta ed altezza del fabbricato) ed escludendo, al fine del calcolo degli indici di densità, i soli volumi tecnici relativi a torrette di scale e di ascensori emergenti dalle falde di copertura, di camini nonché gli eventuali portici pubblici.

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra con la sola esclusione dei volumi tecnici. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmini, di

ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto per le parti non abitabili o potenzialmente abitabili e che non abbiano comunque i requisiti di cui all'art. 66 ed i serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala di sopra delle linee di gronda, le canine elettriche, telefoniche, ed altri pubblici servizi, silos e simili, contenitori di deposito.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

f) numero dei piani: è il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda): i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

g) distanza dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti;

h) distanza dai confini: è la distanza minima, misurata dalla proiezione orizzontale, della superficie coperta, ai confini di proprietà.

La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura.

Le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli.

In esse è vietata la residenza.

In casi particolari documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night-clubs) purché venga realizzato idoneo impianto di aerazione e climatizzazione.

i) distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata tra le proiezioni orizzontali delle superfici coperte definite nel presente articolo.

Destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio di concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, ecc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale.

Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime. Pertanto si ha aumento o diminuzione del numero di vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

## **Art. 29 COSTRUZIONE DI LOCALI INTERRATI**

La costruzione di locali interrati è di norma limitata al perimetro del fabbricato sovrastante; sono però ammessi locali interrati in adiacenza, purché siano al servizio del fabbricato esistente, insistano sullo stesso lotto (considerando come dividenti le sole strade comunali o spazi pubblici) e che la distanza tra il fabbricato principale ed il locale interrato non superi m. 30.



### **Art. 30 FASCE DI PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI**

Nelle fasce di protezione dei nastri stradali non è ammessa la fabbricazione. Per essa vige il divieto di accesso viario, ad esclusione degli accessi indicati graficamente nelle tavole di Piano Regolatore. Costruzioni preesistenti, ricadenti nella fascia di protezione dei nastri stradali e per cui non sia prevista la demolizione possono essere ampliate solo lungo il fronte opposto a quello prospiciente la strada, con la normativa riguardante le zone "VA".

Accessi a carattere rurale preesistenti non possono essere ampliati o comunque utilizzati quali strade di accesso a zone edificabili.

Se un terreno posto in adiacenza ad una strada risulta in parte compreso entro una zona edificabile ed in parte interessato dalla fascia in protezione del nastro stradale, quest'ultima parte può essere conteggiata a favore della fabbricabilità del terreno adiacente solo nel caso in cui le due citate porzioni di terreno appartengano allo stesso proprietario.

(8) Le aree comprese nella fascia di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse e concorrono alla formazione dell'eventuale lotto minimo. Per zone soggette a Piano Regolatore Particolareggiato può essere variata la larghezza della fascia di protezione, come pure l'ubicazione degli accessi viari; sono pure ammesse deroghe alle altre limitazioni contenute nel presente articolo.

### **Art. 31 ATTUAZIONE PER STRALCI DI PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI**

Nell'ambito dei distretti (delle aree) perimetrali nelle tavole di PRG e vincolati a Piano Regolatore Particolareggiato, è possibile l'attuazione dello stesso Piano Particolareggiato anche per stralci, purché questi, in rapporto all'ampiezza dello stesso distretto, consentano la progettazione di insediamenti organici e siano inquadrati in uno studio preliminare generale del distretto che definisca le previsioni urbanistiche principali (viabilità, schema planivolumetrico delle costruzioni e relativa destinazione, caratteri architettonici unitari, standards urbanistici, schema generale degli impianti tecnologici, ecc.).

In tal caso il Comune deve approvare preventivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale, soggetta a mero controllo di legittimità, lo studio generale di massima che comprenda tutto il distretto.

Il predetto studio preliminare del distretto costituisce elaborato integrativo ai singoli stralci di Piano Particolareggiato.

### **Art. 32 ZONA DESTINATA ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI (sigla "SD")**

È indicata con contorno marrone e con la sigla "SD" nelle tavole di azionamento del PRG. Entro il perimetro di tale zona sono ammesse soltanto le costruzioni indispensabili per le esigenze tecniche connesse alla specifica destinazione (deposito mezzi meccanici e attrezzature, locali custodia, servizi igienici, ecc.) che dovranno rispettare i seguenti indici:

indice di fabbricabilità	0,01
altezza massima	5,00 m

Nella sottozona SD 20a specificatamente individuata nelle tavole del PRG valgono i seguenti parametri:

superficie coperta massima	30%
altezza massima fabbricati	12.00 mt.

In tale sottozona le destinazioni ammesse per i fabbricati comprendono anche gli uffici ed altri locali a servizio dell'attività.

**Art. 33 ZONA PER RICOVERO ATTREZZATURE PER IL VOLO SPORTIVO (sigla "A.V.S.")**

In tale zona specificatamente individuata nella tavola grafica del P.R.G. sono ammesse esclusivamente strutture di tipo prefabbricato leggero smontabili per il ricovero delle attrezzature necessarie al volo sportivo, nei seguenti limiti:

Superficie coperta massima 500 mq.

Altezza massima 6.00 mt.

All'interno di tale struttura è ammessa la realizzazione dei servizi igienici e di piccoli locali a servizio dell'attività, entrambi realizzati sempre con strutture di tipo prefabbricato leggero, smontabili.

**Art. 34 ZONA PER UBICAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI (sigla "A.I.T.")**

In tali zone specificatamente individuate nelle tavole grafiche del P.R.G. sono ammesse installazioni fisse o mobili di impianti tecnologici collegate alla diffusione di segnali per telefonia, radio, TV, ecc.

Sono ammesse unicamente le costruzioni di servizio per tali impianti nei limiti minimi necessari che dovranno essere dimostrati e documentati.