

Premessa

Aggiornamenti riportati nella presente versione:

- ⊗ versione aggiornata con le modifiche d'ufficio alla variante n.4;
- ⊗ versione aggiornata con le modifiche di cui alla D.C.C. n.23 del 07.08.98 (adozione) e D.C.C. n.15 del 28.04.99 (approvazione) per la zona D1/3 e con D.C.C., n.24 del 07.08.98, di cui alla variante n.5, approvata con modifiche d'ufficio con D.G.R.V. n.2607 del 27.07.99;
- ⊗ inerte le modifiche introdotte con le varianti n.11 12 13 del P.R.G.;
- ⊗ aggiornati artt.12, 28, 29, 30, 31 di cui alla variante n.12;
- ⊗ aggiornata tab.2 zone C2 come disposto da D.C.C. n.26/02;
- ⊗ aggiunto art.45 "Fasce di rispetto elettrodotti" di cui alla variante n.13;
- ⊗ aggiornata in base all'approvazione della variante n.12 con le modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n.1693 del 30.05.03;
- ⊗ aggiornati gli artt.27, e 31 di cui alla variante n.14;
- ⊗ aggiornata in base all'approvazione della variante n.14 con le modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n.1476 del 16.05.03;
- ⊗ inseriti l'art.28 bis e la tabella 1 bis, a seguito dell'approvazione della variante n.16;
- ⊗ aggiornato l'art. 28 bis e l'art. 29, a seguito delle modifiche d'ufficio e proposte di modifica di cui alla D.G.R.V. n.3437 in data 07.11.03;
- ⊗ **aggiornati i termini "concessione edilizia" ed "autorizzazione" in base titolo II° del D.P.R. 380/2001 (in neretto);**
- ⊗ **aggiornati gli artt.5, 28 bis 31 e la tabella 1 bis di cui alla variante n.22 (in neretto).**
- ⊗ **aggiornato D1/8 come da DGR Veneto n. 1465 del 14.05.2004.**

TITOLO I° - NORME GENERALI

Art. 1 - Scopo delle norme, elaborati del P.R.G.

Le presenti norme sono parte integrante degli elaborati del P.R.G. prevalgono su ogni altro regolamento comunale e disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, la nuova edificazione e gli interventi sulle costruzioni esistenti, la destinazione d'uso dei fabbricati, del suolo ed ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di Agugliaro.

Oltre alle presenti norme sono elementi costitutivi del P.R.G. i seguenti elaborati e tavole grafiche:

a) P.R.G. intero territorio e zone significative

- (13.1) Intero territorio comunale (1:5.000);
- (13.3) Zona di Agugliaro centro e zona industriale (1:2.000).
- (13.4) Zona E4/1 di Sopra l'Acqua (1:1.000).

b) P.R.G. zona di Agugliaro centro storico

Progetto:

- Tav. 9 Interventi edilizi (1:500);
- Tav. 10 Destinazione spazi liberi e andamento coperture (1:500);
- Tav. 11 Unità minime d'intervento (1:500);
- Tav. 12 Prospetti: prescrizioni (1:200);
- Tav. 13 Planovolumetrico (1:500);

La tavola n° 12 ha valore solamente indicativo.

c) Allegati normativi

Norme tecniche di attuazione;

Schede C: Attività produttive in zona impropria;
Rilevamento dei beni architettonici ed ambientali: prescrizioni per gli interventi (allegato alle Norme Tecniche di Attuazione);
Prontuario (allegato alle Norme Tecniche di Attuazione);
Regolamento edilizio.

Art. 2 - Finalità della disciplina urbanistica

Qualsiasi costruzione costituisce una modifica all'ambiente che supera, per durata e rapporti con la collettività, l'ambito delle decisioni personali del proprietario e del progettista, ed ha interesse pubblico.

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso gli strumenti di attuazione del P.R.G. di cui al titolo II delle presenti norme e attraverso l'esame delle richieste di **permesso di costruire o delle denunce di inizio attività**, secondo le norme che regolano la partecipazione e il decentramento amministrativo al fine di garantire la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni, della utilizzazione del territorio.

Qualsiasi opera di intervento sul suolo, sui fabbricati, sui manufatti in genere è sottoposta a **permesso di costruire o a denuncia di inizio attività** e partecipa, quando prescritto per legge, agli oneri ad esso relativi ad eccezione di quelle **di cui all'art.6 del D.P.R. 380/2001 (stralciato)**: di seguito elencate:

- a) attività ed operazioni di coltura agricola; non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione edilizia, ai sensi dell'art.76 della L.R. 61/85, i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola ed ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico.
- b) manutenzione ordinaria come definita dall'art.9 ad eccezione per i manufatti e le zone soggette alle leggi di tutela monumentale ed ambientale;
- c) interventi per i quali le norme vigenti prevedono l'autorizzazione gratuita od onerosa e interventi per i quali le norme vigenti non prevedono né la concessione né l'autorizzazione, come stabilito dall'art. 76 della L.R.61/85 e dall'art.26 (opere interne) della L.47/85.)

Art. 3 - Indici urbanistici ed edilizi, terminologia urbanistica

1. St= superficie territoriale espressa in mq: comprende l'intera area sottoposta allo strumento attuativo incluse le opere di urbanizzazione in essa previste al netto delle aree destinate alla viabilità dal P.R.G.
2. Sf= superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale.
3. Sc= superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzi fino a ml.1,20 e le scale aperte.
4. Su= (è stralciato)
5. V = volume del fabbricato: è il volume del solido emergente da terreno, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml. 1,20 e dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini ecc.).
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 del calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari ad contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, elevatore, televisivo, di parafulmine, 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 tetto, se non è abitabile o praticabile, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.
Non sono 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.

6. H = altezza del fabbricato: è la differenza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strade siano orizzontali alla medesima quota.
Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione.
Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.
7. P = numero dei piani: numero dei piani coperti comunque praticabili, cantine e soffitte eventuali comprese.
8. A = numero convenzionale di abitanti: 1 ab. ogni 150 mc di V.
9. It = indice di edificabilità territoriale : V/St , espresso in mc/mq.
10. If = indice di edificabilità fondiaria: V/Sf , espresso in mc/mq.
11. Rc = rapporto di copertura : S/Sf , espresso in mq/mq.
12. S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria, comprende le aree destinate alle seguenti opere:
 - a) strada di servizio degli insediamenti;
 - b) strade pedonali;
 - c) spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
 - d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
 - e) pubblica illuminazione;
 - f) spazi per il verde attrezzato pubblico o condominiale.
13. S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria, comprende le aree destinate alle seguenti opere:
 - a) asili nido;
 - b) scuole materne;
 - c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
 - d) attrezzature collettive e civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali);
 - e) attrezzature collettive religiose;
 - f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
 - g) spazi per il verde sportivo e gli spazi relativi.

Art. 4 - Utilizzazione degli indici

1. Gli indici di cui all'articolo precedente vengono applicati secondo le norme delle varie zone, dei vari tipi di fabbricato, nell'ambito dei differenti strumenti urbanistici.
2. Secondo l'art.23 della L.R.61/85 l'edificazione non potrà essere inferiore al 75% della densità edilizia ammessa.
3. L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni richiesta successiva di costruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lascino inalterati gli indici suddetti, nei limiti consentiti per tali lavori agli articoli relativi alle singole zone.
4. In caso di eventi eccezionali è valida la ricostruzione dei fabbricati danneggiati nelle forme e nelle dimensioni preesistenti purché non risultino dichiarati abusivi. L'Amministrazione comunale può tuttavia predisporre piani particolareggiati o piani di recupero in variante al P.R.G. nella zona interessata dai danneggiamenti.

Art. 5 - Parcheggi

1. Negli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ristrutturazione e di ampliamento, è obbligatorio, secondo l'art. 18 della L.765/1967 e l'art. 29 della L.R. 61/1985, predisporre parcheggi privati.

In zona "B" ed in zona "C1" si devono prevedere aree di parcheggio aperto al pubblico nella quantità minima di mq.5 ogni 150 mc. di nuova costruzione, nel rispetto dell'art. 29 della L.R.61/85.

Si prescrive inoltre il rispetto delle seguenti disposizioni:

- per zone residenziali, mq 1 ogni 10 mc di costruzione di parcheggio privato, coperto o scoperto, di cui all'art.18 della L.765/67;
- per zone D quantità di parcheggio e verde attrezzato secondo l'art. 25 della L.R. 61/85;

Nelle aree suddette non è comunque consentito computare la sede stradale e gli spazi di manovra anche se privati.

2. Le aree destinate ai parcheggi privati aperti o chiusi devono essere vincolati all'uso di parcheggio mediante abbinamento immobiliare con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei registri della proprietà immobiliare.
3. I parcheggi per le varie aree specificate al comma 1 del presente articolo dovranno sempre prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:
 - autovetture (minimo m 5.00x2.50);
 - motociclette e biciclette (minimo m 2.00x1.00);
 - autocarri (minimo m 10.00x3.00)Nelle aree industriali, magazzini e simili, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.
4. Al fine del rilascio del **permesso di costruire** sono ammesse deroghe al comma 1 del presente articolo per le zone "A" e per alcuni tipi di intervento edilizio, come eventualmente specificato ai corrispondenti articoli del titolo III delle presenti norme, in tal caso dovrà essere stipulata una convenzione con costituzione di servitù a richiesta del Comune.
5. Per le zone "A" gli spazi a parcheggio privato o aperto al pubblico sono individuati e prescritti dagli elaborati di progetto Tavole n. 9 - 10 - 11 - 13 di P.R.G..

Art. 6 - Viabilità e fasce di rispetto

1. Per le distanze minime da osservarsi nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade e per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta, valgono le definizioni e le prescrizioni stabilite nel D.P.R. n.495 del 16.12.92 di approvazione del regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada, così come modificato dal D.P.R. n.147 del 26.04.93.
2. Le zone di rispetto di cui al presente articolo sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazioni e sistemazioni a verde, alla conservazione dello stato di natura, alle coltivazioni agricole.
E' ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante secondo il seguente art.7.
3. Le zone di rispetto vigono anche per i tracciati stradali di progetto: tali tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato alla redazione del progetto esecutivo.

Art. 7 - Norme speciali per i distributori di carburante

1. La costruzione di nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, nè da essere disdicevole all'ambiente od all'estetica degli abitati.
2. Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico, (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), nè su aree private di pertinenza di edifici esistenti, nè in zone a standards; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione o sostituzione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.
3. Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto a lato delle strade.
4. Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:
 - rapporto di copertura: massimo 1/25 (un venticinquesimo);
 - altezza massima: ml 5.00;

- indice di densità fondiaria: 0.10 mc/mq;
- distanza dai confini: minima ml 5.00;
- arretramento dal filo stradale: minimo ml 10.00.

Sono fatte salve comunque le norme di sicurezza e di impianto dettate dalle disposizioni di legge in materia.

5. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante.
6. Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nei centri storici e nelle strade residenziali di quartiere.
7. Le autorizzazioni alla installazione degli impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.
8. Le disposizioni, di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato. Sono fatte salve comunque le disposizioni sulla sicurezza e sull'impatto ambientale.

TITOLO II° - INTERVENTI EDILIZI

Art. 8 - Interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi riguardano :
 - i fabbricati esistenti;
 - i fabbricati di nuova costruzione;
 - le aree su cui non insistono fabbricati ed esterne ai fabbricati.

2. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi:
 - manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria e quelli possibili secondo la normativa di zona omogenea. Per gli edifici censiti con scheda o contraddistinti nella cartografia di P.R.G. sono ammessi solamente gli interventi prescritti soggetti al piano attuativo e precisamente:
 - 1 - restauro filologico
 - 2 - risanamento conservativo
 - 3 - restauro propositivo
 - 4 - ristrutturazione edilizia parziale
 - 5 - ristrutturazione edilizia globale
 - 6 - demolizione e ricostruzione
 - 7 - demolizione senza ricostruzione
 - 8 - ristrutturazione urbanistica

Per le opere di risanamento, i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico e artistico (superfettazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939 n.1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per ogni zona definita dal P.R.G. gli articoli del titolo III delle presenti norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di destinazione d'uso.

Art. 9 - Interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Art.10 - Interventi di manutenzione straordinaria

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

Art.11 - Interventi di restauro

1. Gli interventi di restauro sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
Tali interventi sono specificati ai punti 2 e 3 del presente articolo.

2. Restauro filologico: sono consentite tutte le operazioni edilizio-architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originari: le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografiche dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazione con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

3. **Restauro propositivo:** sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti; è ammessa altresì la possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso ammesse con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio.
Gli interventi, preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato e i riferimenti culturali della proposta, dovranno risultare ispirati, quindi, alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenze interessate e con quelle limitrofe.
4. Il tipo di intervento prevede:
- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni e del coperto; sui fronti interni sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata la unitarietà del progetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro degli ambienti interni nel caso vi siano degli elementi di documentata importanza.
 - b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili mediante altre, possibilmente dello stesso tipo.
Non può essere modificata la posizione dei seguenti elementi:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale e rampe;
 - tetto (con ripristino del manto di copertura originale).
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni (parti aggiunte dell'edificio originario, siano esse di tipo stabile o precario, attuate in modo e con materiali non omogenei al suddetto edificio) definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, anche in blocchi unificati, e/o dotati di impianti di condizionamento di aria a ventilazione spinta.
 - e) l'esclusione di qualsiasi modifica planovolumetrica.
In questo intervento deve essere mantenuto lo schema distributivo originario, come pure gli elementi distributivi verticali ed orizzontali. In tal senso sono ammesse solo modifiche di lieve entità e comunque non sostanziali, allo scopo di ottenere una migliore utilizzazione razionale degli spazi, senza alterare la originale geometria degli spazi più significativi.
 - f) la conservazione dei particolari e degli elementi di interesse storico, artistico, architettonico. Le riprese o i piccoli rifacimenti delle finiture devono essere condotti in omogeneità agli stessi elementi originari. Non sono ammessi interventi di inserimento di nuovi elementi tipologici, strutturali o funzionali, come balconi, rampe esterne, terrazze e coperture, volumi tecnici, ecc., che sono da considerarsi superfetazioni.
 - g) qualora nel corso di intervento di restauro, gli edifici oggetto dei medesimi o parte di essi vengano comunque danneggiati, deve essere data immediata comunicazione al Sindaco e quindi deve esserne eseguito il ripristino, previo ottenimento di specifica autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi. Nessuna licenza di uso potrà essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

Art.12 - Interventi di risanamento conservativo

1. **Risanamento conservativo:** sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie; per tale tipo di intervento è sempre applicabile quanto specificato dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per il "Restauro filologico", di cui all'art.11, punti 1 e 2.
2. Gli interventi atti a ripristinare tutti gli elementi organici di tipo edilizio, quali partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti esterni e, quando compatibile con le attuali esigenze, di quelli interni, elementi di finitura.
3. Gli interventi atti a ripristinare e a mantenere la forma, le dimensioni e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza. E' esclusa qualsiasi modifica planovolumetrica dell'edificio tutelato, ad esclusione di quelle conseguenti all'eliminazione delle superfetazioni. E' ammessa la modifica uniforme di quota dell'estradosso della

copertura limitatamente alle esigenze di realizzazione dell'isolamento termico dei locali sottostanti quando questa risulti la sola soluzione che non richieda interventi sulla struttura principale della copertura del fabbricato.

4. Ove sia consentito dalle strutture e dalle esigenze d'uso attuali, le modifiche ed i rifacimenti o le ricostruzioni devono essere condotte verso il ripristino dello stato originario.
5. Per gli edifici in tutto o in parte con destinazione non residenziale, è ammesso il cambio a destinazione residenziale e i relativi interventi riguardanti la distribuzione orizzontale e verticale a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - I prospetti esterni devono essere conservati inalterati e quando siano stati modificati nella forometria o con l'aggiunta di elementi architettonici estranei in tempi successivi, devono essere ripristinati allo stato originario. Sono ammesse nuove aperture per la ventilazione ed illuminazione dei locali di progetto a condizione che la soluzione distributiva adottata sia tale da ridurre all'indispensabile la necessità di nuove aperture sui paramenti verticali esterni, le forature di progetto siano improntate a grande semplicità, pulizia ed uniformità e non interessino i prospetti che caratterizzano il valore architettonico dell'edificio. Eventuali lucernari devono risultare complanari al piano della falda. Il recupero ai fini residenziali dei volumi interni aperti verso l'esterno (porticati) deve essere attuato in modo da non alterare il rapporto fra parti vuote e piene dei prospetti, sia rientrando adeguatamente, dal filo interno del muro esterno, le chiusure, gli orizzontamenti ed i collegamenti verticali di progetto sia utilizzando materiali che privilegiano la percezione visiva degli elementi architettonici originari dei prospetti.
 - Gli interventi di consolidamento strutturale e gli elementi strutturali in genere, necessari alla destinazione d'uso di progetto, non devono risultare direttamente visibili dall'esterno. Essi devono essere realizzati, per quanto compatibile con la distribuzione individuata, in modo che gli eventuali elementi interni esistenti di pregio, in legno, in pietra o mattoni facciavista (pilastri, archi, volte, paramenti, capriate e simili), risultino salvaguardati e, per quanto possibile, valorizzati nella percezione visiva e non alterati nella loro "lettura" dall'intervento, non escludendo l'utilizzo di materiali attuali.

Art.13 - Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Ristrutturazione parziale: sono consentite tutte le operazioni tese al mantenimento e alla protezione degli elementi esterni e del loro rapporto con l'ambiente circostante, con possibilità di nuovo impianto interno compatibile. E' ammesso il riutilizzo delle parti di sottotetto, con la creazione di abbaini di tipo tradizionale.
2. Ristrutturazione edilizia globale: sono consentiti tutti gli interventi necessari a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti senza aumento della volumetria esistente.
3. Ristrutturazione urbanistica: sono consentiti tutti gli interventi rivolti a sostituire o modificare sostanzialmente, anche attraverso l'alterazione planovolumetrica di un edificio o di un gruppo di edifici, il tessuto urbanistico esistente ed il rapporto con le aree limitrofe. Tale tipo di intervento è soggetto a preventivo piano urbanistico attuativo.

Art.14 - Interventi di nuova costruzione

1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli, ivi compresi quelli di urbanizzazione primaria e secondaria e di escavazione, la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, pure se privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni, l'impiego di aerostati, imbarcazioni, vetture e simili non come mezzi di trasporto bensì per la permanenza di persone o di deposito di beni.

Art.15 - Interventi di demolizione

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi previsti dal P.R.G. di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto **del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività**

relativa all'intervento del quale fanno parte.

3. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio ad una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazioni.
4. Le tavole di P.R.G. relative alle zone A, individuano gli edifici per i quali è obbligatoria la demolizione destinando l'area risultante a spazio scoperto.

Art.16 - Interventi di demolizione e ricostruzione

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante: è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie secondo conteggio preliminare ai sensi del precedente regolamento e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici, di servizio, di qualità residenziali.

Art.17 - Interventi relativi ad aree scoperte

1. Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:
 - essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
 - essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.
2. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, mediante autorizzazione.
3. Gli ambiti di paesaggio agrario, le piantate, le alberature, i filari o macchie alberate sono tutelati. L'abbattimento eventuale di tali masse vegetali deve essere motivato ed è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso. Sono da considerarsi alberi di alto fusto ai fini del presente articolo gli alberi con tronco di altezza superiore a 3 m se singoli o anche inferiore se in filare; se tipici della coltura agraria e/o di vecchio impianto essi hanno valenza paesaggistica. Si prescinde dal rilascio dell'autorizzazione comunale all'abbattimento di alberi di alto fusto quando questi costituiscano, a seguito di eventi atmosferici od altro, pericolo immediato per la pubblica incolumità o la viabilità. In tal caso, dovrà essere presentata una relazione al Sindaco che illustri i motivi dell'abbattimento, le essenze ed il numero di alberi abbattuti, la loro individuazione planimetrica. Su parere della Commissione Edilizia, il Sindaco potrà prescrivere la redazione di un progetto di reintegrazione degli alberi abbattuti che indichi le essenze previste e la loro consistenza all'impianto. La reintegrazione dovrà avvenire entro un anno dalla comunicazione del rilascio dell'autorizzazione comunale al progetto di ripristino.
4. Non sono soggette all'autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture e le sistemazioni del terreno a quest'ultime strettamente connesse individuate, ai sensi dell'art.76 della L.R. 61/85, come i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola ed ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico.
5. Gli alberi di alto fusto devono essere mantenuti in condizioni da poter resistere senza gravi danni agli eventi atmosferici per non creare pericolo per la collettività né di essere di danno alle colture delle proprietà confinanti. Le chiome non possono sporgere su suolo pubblico né sui terreni di confinanti. Si richiamano le norme relative alle distanze dai confini per le essenze arboree stabilite dal Codice Civile.

Art.18 - Distacco dai confini, dalle strade e dai fabbricati

1. Per tutti i fabbricati di nuova edificazione ricadenti nelle zone di espansione e di completamento compresi quindi quelli conseguenti ad una demolizione, (salvo diverse disposizioni per le singole zone) devono essere rispettate le seguenti norme:
 - a) distacchi dai confini del lotto: non devono essere inferiori a 1/2 H e comunque non inferiori a m 5.

b) distacchi tra fabbricati: è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto o comunque non inferiore a m 10.00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicenza diretta tra pareti; per pareti non finestrate non si applica.

c) distacchi dalle strade: (esclusa solo la viabilità privata a fondo cieco). Non devono essere inferiori alle larghezze della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorato di:

- m 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7.00;
- m 7.50 per lato, per strade di larghezza tra m 7.00 e m 15.00;
- m 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.00.

Nelle strade già formate, caratterizzate da costruzioni sul filo stradale o da arretramenti inferiori, i nuovi edifici dovranno di regola allinearsi a quelli esistenti.

Sono obbligatori gli allineamenti indicati nelle tavole di P.R.G..

d) distacchi dalle chiostre interne: (su cui si possono aprire solamente servizi igienici e disimpegni purché di superficie inferiore a mq. 7.00) non devono essere inferiori ad 1/4 dell'altezza della fronte più alta con un minimo di 4.00 metri misurati nella dimensione minima e purché la chiostra sia comunicante permanentemente al livello più basso con l'aria esterna (portici, ecc.).

2. Per gli interventi in zona A valgono le previsioni contenute negli elaborati di P.R.G. per tale zona.

Art.19 - Requisiti di abitabilità

1. L'altezza minima interna utile dei locali abitabili è fissata in m 2.70, riducibili a m 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni ed i ripostigli. In caso di soffitto inclinato, le suddette altezze devono essere intese come valori medi con minimi non inferiori a m 2.10. Qualora il piano terreno sia adibito ad usi artigianali o ad usi commerciali al minuto con superficie di vendita non superiore a 200 mq, l'altezza minima dei locali non potrà essere inferiore a m 3.00. Per le attività commerciali in generale poste al piano terra con superficie di vendita superiore a 200 mq, l'altezza minima dei locali aperti al pubblico non potrà essere inferiore a m 3.50.

In zona "A" e negli edifici ricadenti in altre zone soggetti agli interventi di conservazione di cui agli artt. 9, 10, 11, 12, 13, sono ammesse le altezze esistenti, ad esclusione degli interventi di cui all'art. 13, punto 3.

2. Il piano terra per essere abitabile deve avere il pavimento al di sopra del piano di calpestio esterno; il p.t. può essere adibito ad usi commerciali, deve essere rialzato, come sopra di almeno cm 10 e, che comunque, non costituisca barriera architettonica.

3. Gli scantinati non abitabili sono tutti quei vani che oltre a non rispondere ai requisiti del punto precedente, hanno al di sotto del piano di calpestio esterno almeno la metà della loro altezza interna.

Art.20 - Barriere edilizie

1. Non si devono realizzare barriere edilizie che impediscano la libera circolazione delle carrozzine in tutte le aree pubbliche oggetto di progettazione, frequentabili, esterne ed interne.

2. Si richiama in particolare quanto stabilito per il superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici, negli edifici aperti al pubblico e nel settore dei trasporti pubblici dalla L. n.118 del 30.03.71 e dal relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. n.384 del 27.04.78.

3. Per gli edifici privati di nuova realizzazione, residenziali e non, si richiamano le prescrizioni ed i criteri di progettazione relativi all'accessibilità, alla visitabilità ed alla adattabilità stabiliti dalla L. n.13 del 9.01.89 e dal relativo regolamento di attuazione di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n.236 del 14.06.89.

Gli elaborati di progetto devono evidenziare le soluzioni e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di cui al citato decreto, richieste per il tipo di edificio in progetto.

4. Il Sindaco, al rilascio del certificato di agibilità o abitabilità, procederà alla verifica che le opere realizzate siano conformi a quanto stabilito dalla legge, riservandosi la possibilità di richiedere, al proprietario dell'immobile, dichiarazione di conformità sotto forma di perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo sono da applicarsi anche agli edifici esistenti soggetti ad interventi di ristrutturazione, ad esclusione dei casi di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

Art.21 - Destinazioni d'uso

1. Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso preferenziali ammesse e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G..
2. Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso con l'esecuzione di opere è subordinato a **permesso di costruire** da parte dell'Amministrazione Comunale **o a denuncia di inizio attività**, nel rispetto delle previsioni del P.R.G. (**stralcio**: , come regolato dall'art.76 della L.R. 61/85.
Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione od autorizzazione implica le sanzioni previste dagli artt. 10 e 20 della L.47/85.)

TITOLO III° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art.22 - Strumenti di attuazione del P.R.G.

IL P.R.G. si attua attraverso gli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla L.R. 61/85 e/o tramite **permesso di costruire o denuncia di inizio attività**.

Art.23 - Piani Particolareggiati (P.P.) e Piani di Recupero (P.d.R.)

1. I P.P. devono indicare, oltre a quanto previsto dalla normativa vigente:
 - a) la definizione delle unità minime di intervento da assoggettare ad I.U.P.;
 - b) gli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico;
 - c) l'eventuale individuazione all'interno di sub-zone e/o comparti edificatori di aree libere, aree parzialmente edificate, isolati di quartiere, nuclei edilizi, ecc., da trasformare con interventi urbanistici preventivi e con speciali prescrizioni.
 - d) le reti stradali veicolari, ciclabili, pedonali con relativi nodi;
 - e) gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero a restauro con relative modalità;
 - f) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare per l'attuazione degli insediamenti;
 - g) le altezze degli insediamenti nei casi non specificati dal P.R.G.;
 - h) le distanze tra i fabbricati a precisazione ed integrazione delle disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2 aprile 68 n° 1444;
 - i) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - l) gli schemi di convenzione che devono riguardare i rapporti tra il Comune ed i privati interessati direttamente all'attuazione del piano particolareggiato per quanto concerne i tempi e i modi di attuazione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione dei relativi oneri.
2. Ciascun P.P. deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione di previsione per l'acquisizione delle aree e delle sistemazioni generali necessarie alla attuazione del Piano.
3. E' fatto salvo comunque quanto previsto dalla L.R. 61/85.

Art.24 - Piani di lottizzazione (P.d.L.)

1. I P.L. devono interessare l'intera zona prevista dal piano; può essere limitato ad ambito territoriale inferiore, come previsto dall'art.16 della L.R. 61/85, su richiesta motivata dagli interessati e con l'approvazione del Consiglio Comunale purché sia garantita la possibilità di un assetto unitario dell'intera zona che nel piano costituisce un'unica figura geometrica.
2. I piani di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:
 - a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.;
 - b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente, definita mediante planovolumetria;
 - 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.
3. Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, la larghezza della carreggiata può raggiungere il valore minimo di m 5.50 per la struttura viaria secondaria e m 6.50 per quella di distribuzione principale.
4. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purché, al termine di dette strade, sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a 12 m.
Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso, il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello o con

apposita segnalazione.

5. L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme. Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.
6. Si devono prevedere isole direzionali, o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale, verticale, idonea illuminazione e, dove occorra, piste di accelerazione e decelerazione.
7. 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.
8. Un adeguato numero di parcheggi (art.5, punto 2 del D.M. LL.PP. 1444/1968) deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.
9. I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a m 2.00; devono essere convenientemente sistemati e preclusi, con opportuni ostacoli, al transito di qualsiasi tipo di veicolo.
10. I marciapiedi devono avere la larghezza minima di m 1.50, risultare liberi da ogni ostacolo e servire ogni tronco stradale almeno su un lato.
11. Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G..
12. Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo, secondo un progetto da concordare con il Comune.
13. Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole d'arte, le norme e le consuetudini vigenti. Dimensioni, profilo e materiali sono concordati con il Comune e previsti nella Convenzione.
14. La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde ed i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche degli insediamenti produttivi.
15. Sono fatte salve le disposizioni contenute nella L.R. 61/85.

Art.25 - Strade, allargamenti, spazi di manovra, parcheggi

1. Nelle tavv. di P.R.G. alla scala 1:2000 e 1:5000, con apposita grafia, sono indicati i nuovi tracciati viari e gli interventi di correzione o allargamento dei tracciati e delle aree di circolazione esistenti. La viabilità di progetto autostradale, della provinciale Mediana e le relative modifiche per allargamenti e sovrappassi stradali è solo indicativa pur estendendo sul territorio il vincolo delle fasce di rispetto stradale.
2. Quando agli spazi delle sedi viarie di progetto si sovrappone la grafia delle zone di espansione residenziale, la realizzazione di tali opere spetta ai concessionari degli strumenti urbanistici attuativi predisposti nell'ambito delle zone interessate dai tracciati viari.

Art.26 - Destinazione delle aree residenziali

1. Per zona residenziale si intende che tale area sia riservata alle abitazioni e alle funzioni di servizio e complementari ad esse. In seguito alla redazione di piani attuativi può essere stabilita la dislocazione e incentivata o meno la concentrazione di attività di servizio, in relazione alla funzione centrale o periferica delle varie aree e alla propria struttura edilizia.
2. Sono comunque ammesse le seguenti attività e destinazioni d'uso:

- negozi, botteghe;
- studi professionali;
- servizi bancari, postali;
- servizi dello spettacolo ed altri locali per il tempo libero e lo svago;
- centri culturali, associativi e ricreativi;
- artigianato di servizio, limitatamente ai piani terra dei fabbricati;
- studi commerciali e ambulatori.

3. E' tassativamente escluso l'insediamento e la permanenza delle attività nocive o moleste secondo l'elenco di cui al decreto del Ministero della Sanità del 02.03.87.

TITOLO IV° - ZONIZZAZIONE

Art.27 - Zona "A"

1. Definizione

La zona "A" comprende gli agglomerati urbani di antica formazione comprese le aree libere in esse intercluse, le aree limitrofe ad esse omogenee o in relazione.

2. Elaborati di piano.

- a) Per le zone A/1, A/2, A/3, si vedano gli elaborati relativi alla zona di Agugliaro-Centro Storico, allegati al presente P.R.G., costituiti dalle seguenti tavole:

tavv. numerate da 1 a 8 comprendenti le analisi dello stato di fatto (di valore illustrativo); tavole di progetto (di valore normativo) così distinte:

- tav. 9 - interventi edilizi scala 1:500;
- " 10 - destinazione degli spazi liberi andamento coperture, scala 1:500;
- " 11 - unità minima di intervento, scala 1:500;
- " 12 - prospetti: prescrizioni, scala 1:200;
- " 13 - planovolumetrico, scala 1:200.

La tavola n° 12 ha valore solamente indicativo;

- b) Per la zona A/4 gli interventi edilizi sono direttamente indicati nelle tavole 13.3 alla scala 1:2000 mediante n° di codice relativo al tipo di intervento specificato in legenda, mediante piano urbanistico attuativo;
- c) Soggetti alle presenti norme, secondo le prescrizioni di tale articolo, sono inoltre gli edifici ed i complessi edilizi classificati ed illustrati nell'allegato al P.R.G.: "Rilevamento dei beni architettonici ed ambientali: prescrizioni per gli interventi", costituito da n° 12 schede.
Gli interventi edilizi sono soggetti a piano attuativo preventivo.
- d) Per la zona A/8, per gli edifici ed i complessi edilizi classificati e illustrati nell'allegato al P.R.G. "Rilevamento dei beni architettonici ed ambientali: prescrizioni per gli interventi", valgono gli interventi e le destinazioni d'uso stabiliti dalla scheda n.8.

Per la zona A/8 valgono le seguenti prescrizioni:

- . Il sedime della nuova costruzione, posto in aderenza alla tettoia indicata con il n.7, posta a sud/ovest dell'area, di cui si prevede la demolizione con ricostruzione, andrà preferibilmente riposizionato sul lato nord/ovest dell'area, come meglio indicato nella planimetria in scala 1:5.000, per permettere una migliore visibilità dell'intera area, per chi transita lungo la S.P. n.6.
- . La tipologia del futuro edificio, con destinazione residenziale e relativi accessori, dovrà rispettare le tipologie prevalenti dell'intorno, anche con l'uso di materiali tipici tradizionali. Andrà privilegiata una tipologia ad "L" aperta verso l'edificio principale dell'area.
- . Eventuali soluzioni alternative, potranno essere trovate con la redazione di un apposito Piano di Recupero, purché finalizzato sempre e comunque alla salvaguardia, visibilità, sistemazione ed utilizzo dell'esistente.

3. Modalità di attuazione.

- a) Interventi edilizi diretti mediante **permesso di costruire o denuncia di inizio attività** estesa alla unità minima di progettazione edilizia come indicato nella tav. 11.
- b) Mediante costituzione di comparti edificatori ai sensi dell'art.23 della L. 1150/1942 per la realizzazione delle opere generali interessanti aree soggette a unità minima di progettazione urbanistica (tav. 11).
La realizzazione degli interventi edilizi in tali aree è subordinata alla programmazione degli interventi a scala urbanistica all'interno dell'area.
- c) Gli interventi edilizi sono illustrati nelle planimetrie e nei disegni di alzato delle varie tavole di progetto e definiti

dalle legende relative, nel contesto delle presenti norme.

4. Prescrizioni edilizie.

Ogni progetto e relativo intervento edilizio deve comprendere una unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa dell'edificio) escludendo tassativamente l'intervento su una parte di edificio che non sia coerente con la restante parte. Le opere di finitura, coloritura ecc. devono comprendere omogeneamente l'intera unità edilizia escludendo diverse coloriture corrispondenti alle unità immobiliari non coincidenti con l'unità edilizia.

Le previsioni delle tavole 9-10-11-13 sono prescrittive, mentre quelle della tavola 12 sono solamente indicative.

a) Paramenti.

Si escludono per gli edifici oggetto del presente articolo intonaci murali plastici, al grezzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:

- finitura con malta fine colorata nell'impasto con ossidi e terre;
- finitura a marmorina;
- finitura a base di calce, terre ed ossidi, anche tamponata con spugna o sacco; non si devono dipingere gli elementi di pietra, cornici, marcapiani, ecc.

b) Tende da sole.

Non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica e le tende esterne che comunque nascondano la sagoma e le cornici dei fori.

Non sono ammesse tende infisse sulle superfici di facciata qualunque sia il sistema di riavvolgimento o raccolta.

c) Coperture.

Le coperture devono essere in via di massima a falde, congiunte al colmo, secondo l'inclinazione tradizionale, seguendo l'andamento delle falde adiacenti. Il manto deve essere in coppi; sono ammesse finestre in falda o in abbaini in forma tradizionale.

d) Camini.

I camini devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche tradizionali. Non è ammessa la costruzione di caminetti esterni nei cortili, nelle logge e nei piazzali.

e) Finestre.

Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo deve essere ripristinata e conservata la fononomia originaria o coerente con l'edificio.

Agli interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, i fori di facciata devono essere considerati come semplici bucaure nel parametro murario, senza l'impiego di cornici.

Sono consentite aperture di concezione contemporanea, che risultino dall'interruzione di setti murari o dal distacco di diversi elementi costruttivi o architettonici.

Le finestre, di forma rettangolare, devono essere impostate con l'asse maggiore verticale.

I fori devono essere improntati a semplicità di forma, con l'esclusione di oblò, finestre ad arco e simili.

Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi alla vicentina in legno, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

I serramenti devono essere in legno con l'esclusione di materiale plastico e metallico.

Art.28 - Zona "B"

1. Nelle zone di cui al presente articolo, è consentita la nuova edificazione a completamento delle aree libere e la possibilità di intervento sugli edifici esistenti.
2. Gli interventi edilizi si attuano direttamente mediante **permesso di costruire o denuncia di inizio attività**.
3. Le zone di cui al presente articolo sono destinate alla residenza e alle funzioni di servizio ad essa, oltre che alle attività compatibili precisate dall'art. 26.
4. Sono elencati nelle tabelle allegate alle presenti norme i seguenti indici e valori riferiti alle singole zone:
 - indice di edificabilità fondiaria;
 - altezza massima consentita;
 - rapporto di copertura;

5. In deroga all'art. 18, punto 1, lettera c, delle presenti norme riguardanti la distanza dalle strade, i fabbricati devono porsi in allineamento con gli edifici esistenti salvo particolari prescrizioni di cui al successivo punto.
In ogni caso i nuovi fabbricati non possono avanzare rispetto alle costruzioni esistenti.
6. Si può agire in deroga all'art. 18, punto 1 lettera a, edificando, sopraelevando ed ampliando fino alla distanza dai confini di m 3.00, sempre nel rispetto della distanza tra pareti finestrate, quando sul lotto prospiciente siano raggiunti i limiti di edificabilità consentiti e sia stato stipulato un accordo tra i proprietari confinanti.
7. Per ogni nuovo edificio non ricadente nell'ambito di un piano urbanistico attuativo vigente, si devono prevedere mq 5.00 di parcheggio aperto al pubblico ogni 150 mc di costruzione, secondo il disposto dell'art.29 comma 5 punto 2 della L.R. 61/85.
Tale parcheggio deve essere convenientemente collocato lungo la strada e permettere accessi ed uscite senza arrecare pregiudizio alla viabilità.
Non sono conteggiabili per tale scopo gli inviti agli accessi carrai.
In relazione della collocazione dei parcheggi e alle esigenze della viabilità, le nuove costruzioni possono non conformarsi all'allineamento previsto al punto 5. Gli spazi di cui al presente punto devono possibilmente accorparsi ad altri esistenti o in progetto nelle aree limitrofe.
8. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione della variante n. 3 del P.R.G., anche in deroga agli indici fondiari di zona, sono ammessi locali accessori, quali le autorimesse, per una superficie coperta massima di 18 mq ed un'altezza massima di 2,5 m qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli all'interno del fabbricato stesso. Per detti locali accessori valgono le distanze stabilite dal codice civile e non sono da considerarsi ai fini delle distanze fra pareti prospicienti dei fabbricati; essi potranno essere costruiti a confine con pareti non finestrate. La loro edificazione deve rispettare, nella forma e nei materiali, le caratteristiche del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso. Il rilascio del **permesso di costruire** per i locali accessori è ammesso una sola volta per ogni alloggio presente alla data di adozione della variante n.3.
9. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione regionale del P.R.G. (28.10.87), è consentito un ampliamento, una tantum, di 150 mc in deroga all'indice fondiario di zona. Per gli edifici non unifamiliari, il volume in ampliamento può essere o comune a tutti gli alloggi o suddiviso in parti uguali per ogni alloggio risultante alla data di approvazione regionale del P.R.G.. In ogni altro caso è necessario l'accordo di tutti i proprietari del fabbricato mediante scrittura privata registrata e trascritta, da produrre al Comune prima del rilascio del **permesso di costruire**.

Art.28 bis - Zone "C1"

1. Nelle zone di cui al presente articolo gli interventi edilizi sono subordinati, **in assenza di specifiche prescrizioni per la zona**, all'approvazione di **uno Strumento Urbanistico Attuativo**. (stralciato: un Piano Attuativo (PdR).)
2. Tali zone sono destinate alla residenza e alle funzioni di servizio ad essa, oltre che alle attività compatibili precisate all'art.26.
3. Sono elencati nella tabella allegata alle presenti norme i seguenti indici e valori riferiti alle singole zone:
 - volume edificabile;
 - altezza max consentita;
 - rapporto di copertura.
4. Per i nuovi edifici ricadenti nelle zone "C1" valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) coperture a falde inclinate (con pendenze tipiche dell'edilizia locale), congiunte al colmo, con manto in coppi o tegole in coppo color cotto;
 - b) cornici a sbalzo delle coperture non sporgenti oltre i 60 cm;
 - c) forometria esterna tradizionale, con finestre e porte di dimensioni contenute, con serramenti ed oscuri in legno, tranne per i locali dell'edificio con particolari e motivate esigenze;
 - d) divieto di usare pareti in calcestruzzo facciavista o vetro o metalliche se non per limitati ed integrati inserimenti di valore statico od architettonico;
 - e) le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue agli edifici preesistenti, entro ambiti che garantiscano la massima tutela ed integrità del territorio circostante;
 - f) particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta dell'impianto tipologico della nuova edificazione con riferimento alle tipologie tradizionali presenti nel territorio rurale e particolarmente ai tipi a corte e/o in linea, nonché alla giacitura ed orientamento, nel rapporto tra costruito, viabilità ed aree scoperte e nell'integrazione tra il costruito e le aree a verde.

5. Per i distacchi dai confini, tra fabbricati e dalle strade si applica quanto stabilito dall'art.18. Il distacco dalle strade dovrà essere conforme a quanto previsto dal vigente Codice della Strada.
6. Le aree scoperte, con esclusione della viabilità, quindi anche i parcheggi, dovranno essere il più possibile permeabili ove permettere il facile deflusso delle acque meteoriche.
7. Con riferimento al parere allegato alla D.G.R.V. n.3437/2003 di approvazione della variante n.16, per la zona territoriale omogenea C1/1 valgono le seguenti specifiche prescrizioni:
 - Per la zona C1/1 dovrà essere predisposto apposito Strumento Urbanistico Attuativo, con il riutilizzo dell'attuale volumetria e la realizzazione degli standard di legge a verde e parcheggi. Non potranno essere computati i volumi tecnici e gli edifici che non siano legittimi o legittimati. Si prescrive che l'accesso all'area avvenga in modo coordinato con l'attuale viabilità, al fine di non creare più incroci pericolosi per la viabilità. L'edificato dovrà possibilmente essere uni o bifamiliare, con un massimo di due piani fuori terra, al fine di creare degli edifici che si inseriscano armonicamente con la villa vincolata posta a ovest e l'edificato storico posto a sud. Pertanto le caratteristiche tipologiche e dei materiali, dovranno essere del tipo tradizionale. Non dovranno prevedersi "stecche" di edifici, anche se a schiera, che ripropongano l'attuale edificato. Lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà essere corredato di planovolumetrico preciso con rendering di tutta l'area.
 - L'accesso alla villa Dal Verme da sud-est, sulla via Marconi, dovrà essere opportunamente sistemato, con la messa a dimora d'alberature autoctone onde creare una barriera verso l'edificato ad est e sud. La localizzazione delle aree a standard e servizi delle nuove aree dovrà rispettare la normativa vigente.
 - Particolare attenzione dovrà essere posta alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.
 - Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica, soprattutto per la presenza dell'edificio vincolato.
 - Inoltre, tutti gli spazi liberi, non occupati a strade, pertanto: aree di manovra o parcheggi, dovranno essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, per permettere un facile drenaggio delle acque meteoriche, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.
8. **Per la zona territoriale omogenea C1/2 valgono le seguenti specifiche prescrizioni:**
 - **Ogni intervento edilizio nella zona C1/2 è subordinato alla preventiva demolizione dei fabbricati, individuati con grado di intervento 7 "Demolizione senza ricostruzione", posti ad ovest della zona C/2, esterni al perimetro della stessa, compresa la rimozione delle fondazioni e delle pavimentazioni impermeabili interne ed esterne agli edifici da demolire.**
 - **Gli interventi edilizi si attuano direttamente mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività. Per la zona si stabilisce un rapporto di copertura non superiore al 35%, un indice di edificabilità fondiaria non superiore a 1,5 mc/mq ed un'altezza massima di 7,5 m.**
 - **I nuovi volumi edilizi e quelli conseguenti a demolizione e ricostruzione non dovranno avere più di due piani fuori terra.**
 - **Si dovranno privilegiare edifici di tipo uni o bifamiliare. Sono ammessi interventi coordinati (a schiera, a corte o in linea) a condizione che non comportino prospetti con lo stesso numero di piani per lunghezze superiori a 30 m. I prospetti si intendono interrotti anche nel caso in cui fra gli stessi sia interposto una parte del fabbricato con un piano in meno o in più rispetto al resto ed una lunghezza, misurata lungo il prospetto, non inferiore a 10 m.**
 - **Oltre alla residenza ed alle destinazioni dell'art.26, per la zona C1/2 sono ammesse anche le strutture ricettive e ristorative.**
 - **In assenza di strumento urbanistico attuativo, per la zona C1/2 non sono ammessi complessivamente più di due accessi carrai su via Marconi. Essi dovranno essere conformati in modo da non creare situazioni di pericolosità per la viabilità.**
 - **Per ogni nuovo volume con destinazione residenziale, compresi quelli conseguenti a grado di intervento 6 "Demolizione e ricostruzione", si deve prevedere la dotazione di parcheggio aperto al pubblico di cui all'art.18 delle presenti norme. Tale parcheggio deve essere convenientemente collocato lungo la strada comunale via Marconi.**
 - **Per ogni nuovo volume con destinazione commerciale e/o ristorativo, si deve prevedere 1 mq di parcheggio aperto al pubblico ogni mq di superficie lorda di pavimento. Per i nuovi volumi ricettivi si deve prevedere almeno uno stallo delle dimensioni di 2.5x5.0 m per ogni camera.**
 - **Per quanto non specificato, si richiama l'art.18 "Parcheggi" delle presenti Norme.**
 - **Per la zona C1/2, qualora ricompresa nell'ambito del centro abitato, la distanza dal confine stradale di via**

Marconi nelle nuove costruzioni e nelle demolizioni integrali e successive ricostruzioni non deve essere inferiore a 15 m. Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti che si trovano a distanza inferiore dalla strada a condizione che l'ampliamento non sopravanzi verso la strada ed il fronte risultante non sia superiore di una volta e mezza a quello esistente al momento dell'adozione della variante n.22.

- **Le recinzioni dovranno risultare omogenee per tutta la zona. In assenza di strumento urbanistico attuativo, è facoltà della Commissione Edilizia, in sede di esame dei progetti per la tutela ambientale, prescrivere per le recinzioni precise tipologie ai fini dell'uniformità tipologica e cromatica.**
- **Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento dei nuovi volumi nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.**
- **Sui lati ovest e sud della zona C1/2 si dovranno realizzare delle quinte arboreo-arbustive con essenze tipiche della zona, di altezza e profondità tali da costituire efficace barriera visiva ai volumi previsti per la zona residenziale. Dette quinte dovranno essere realizzate nei termini previsti per l'ultimazione degli interventi edilizi ed hanno valenza paesaggistico-ambientale. Esse potranno essere realizzate, in alternativa, all'esterno del perimetro della zona C1/2 a condizione che sia trascritta apposita convenzione in merito con l'Amministrazione comunale.**
- **Tutti gli spazi scoperti, compresi i parcheggi, dovranno privilegiare soluzioni che garantiscano la maggiore capacità di drenaggio dell'acqua, evitando, per quanto possibile, pavimentazioni impermeabili.**

Art.29 - Zone "C2"

1. Le zone di cui al presente articolo sono destinate alla nuova edificazione residenziale subordinata all'approvazione del piano di attuazione (P.L., P.E.E.P., ecc. specificati nel titolo III).
2. Tali zone sono destinate alla residenza e alle funzioni di servizio ad essa, oltre che alle attività compatibili precisate all'art. 26.
3. Sono elencati nelle tabelle allegate alle presenti norme i seguenti indici e valori riferiti alle singole zone:
 - indice di edificabilità territoriale;
 - altezza massima;
 - i distacchi dai confini, tra fabbricati e dalle strade sono precisati all'art.18.
 - rapporto di copertura.
4. Per la zona C2/5 valgono le seguenti prescrizioni:
 - l'edificazione è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica;
 - l'attuazione dello strumento urbanistico deve prevedere la partecipazione pubblica diretta o tramite Enti non aventi scopo di lucro, per una quota non inferiore al 51%;
 - all'interno della zona lo strumento urbanistico deve prevedere due comparti distinti in base alle possibilità edificatorie ed alla tipologia edilizia:
 - . un comparto di attuazione pubblica, comprendente non meno del 51% della superficie fondiaria, con indice fondiario pari a 1,6 mc/mq e rapporto di copertura del 40%;
 - . un comparto di attuazione privata con indice fondiario pari a 1,2 mc/mq e rapporto di copertura del 30%;
 - lo strumento urbanistico dovrà tener conto delle relazioni con la contigua zona A/1, per quanto riguarda la viabilità e i servizi tecnologici primari;
 - una volta adottato lo strumento di individuazione dei due comparti, la suddivisione delle competenze pubbliche e private e la normativa di piano, è facoltà della parte privata di procedere alla realizzazione di quanto di competenza mediante strumento attuativo di comparto.
5. Per la zona C2/6 valgono le seguenti prescrizioni:
 - per la zona si prescrive come strumento urbanistico attuativo un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
 - lo strumento urbanistico deve prevedere i seguenti indici edilizi:
 - . indice fondiario pari a 1,6 mc/mq;
 - . rapporto di copertura massimo del 40%;
 - . tipologia isolata o unifamiliare, bifamiliare e interventi coordinati, con possibilità di individuazione da parte dello strumento urbanistico attuativo delle aree per le diverse tipologie, all'interno della zona;
 - lo strumento urbanistico dovrà tener conto delle relazioni con la contigua zona C2/5, per quanto riguarda la viabilità e i servizi tecnologici primari, in particolare prevedendo il collegamento della rete stradale e dei percorsi pedonali delle due zone;
 - non sono ammessi nuovi collegamenti stradali per veicoli con la strada provinciale "Liona" nel tratto in cui la

zona C2/6 confina con la stessa.

6. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione regionale del P.R.G. (28.10.87), è consentito un ampliamento, una tantum, di 150 mc in deroga all'indice di zona. Per gli edifici non unifamiliari, il volume in ampliamento può essere o comune a tutti gli alloggi o suddiviso in parti uguali per ogni alloggio risultante alla data di approvazione regionale del P.R.G.. In ogni altro caso è necessario l'accordo di tutti i proprietari del fabbricato mediante scrittura privata registrata e trascritta, da produrre al Comune prima del rilascio del **permesso di costruire**.
7. *Per la zona C2/4, lo strumento urbanistico attuativo vigente dovrà essere aggiornato, per la parte non attuata (parte nord), in conformità delle seguenti prescrizioni:*
 - *Il verde pubblico dovrà essere concentrato in un'unica area, secondo le indicazioni riportate nella tavola 13.3.*
 - *Si dovranno preferibilmente privilegiare tipologie uni o bifamiliari, con l'utilizzo di materiali tradizionali, evitando di prevedere "stecche" di edifici, anche se a schiera, che contrastino con i beni storici posti nelle vicinanze.*
 - *In sede di approvazione dell'aggiornamento dello strumento urbanistico attuativo dovrà essere preventivamente richiesto il parere di competenza alla Soprintendenza.*

Art.30 - Zona D di completamento

1. Gli interventi nelle zone di cui al presente articolo comprendono la possibilità di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione mediante intervento edilizio diretto al di fuori delle aree con obbligo dello strumento attuativo. Le zone di cui al presente articolo si riferiscono alle zone D1/4 e D1/5 individuate nella cartografia di P.R.G..
E' comunque sempre consentita la formazione di uno strumento urbanistico attuativo.
Per ogni unità produttiva è consentita la costruzione di un alloggio del volume massimo di mc 500 per il proprietario o il custode.
2. Tali zone sono destinate alle attività produttive artigianali ed industriali di produzione e di servizio e alle attività commerciali e di magazzino legate al fattore produttivo. Le zone D1 di completamento sono dimensionate per attività produttive artigianali-industriali. All'interno di tali aree, i singoli progetti edilizi possono prevedere destinazioni d'uso commerciali-direzionali (anche mediante cambio di destinazione d'uso), previo reperimento di aree a standard di parcheggio, mediante cessione o vincolo di destinazione ad uso pubblico, in misura pari a 0,8 mq per ogni mq di superficie lorda di pavimento. Sono consentite solo attività a basso impatto ambientale con esclusione delle industrie insalubri di 1^a classe di cui ai numeri 4,7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 23 e 28, della parte 1^a, lettera C dell'elenco allegato al D.M. 05.09.94, e/o attività equipollenti o assimilabili. E' comunque fatto salvo il rispetto di quanto disposto con L.R. 09 agosto 1999 n.37, nonché, con Circolari Regionali e Deliberazioni di Giunta Regionali emanate in materia.
3. L'edificabilità è consentita nel limite massimo del rapporto di copertura pari al 50%, altezza massima di m 9.00 ad eccezione degli elementi con funzioni tecnologiche (silos, essiccatoi, camini, gru, ecc.).
4. In deroga all'art. 18, punto 1 lettera c, delle presenti norme riguardanti la distanza dalle strade, i fabbricati possono porsi in allineamento con gli edifici dello stesso tipo (capannone industriale o casa di abitazione) esistenti salvo particolari prescrizioni formulate dalla Commissione Edilizia.
In ogni caso i nuovi fabbricati non possono avanzare rispetto le costruzioni esistenti.
I distacchi dai confini, tra fabbricati e dalle strade sono precisati all'art. 18.
La fascia lungo le strade pubbliche deve essere convenientemente sistemata parte a parcheggio e parte a verde arborato nella misura del 5+5% della superficie territoriale secondo l'art. 25 della L.R. 61/85.
5. Sono fatte salve le norme, gli indici e prescrizioni nell'ambito dei piani urbanistici attuativi vigenti all'entrata in vigore del presente P.R.G..
6. Per la zona D1/4 prevalgono sulle norme generali di cui ai punti precedenti le seguenti norme specifiche:
 - a) la zona D1/4 è soggetta a strumento urbanistico attuativo;
 - b) nella redazione dello strumento urbanistico attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - . la superficie minima dei lotti non potrà essere inferiore a 1.500 mq;
 - . il rapporto di copertura fondiario non può superare il 50% della superficie di ogni singolo lotto, ma la volumetria complessivamente realizzata sull'intera superficie territoriale non può superare la cubatura attuale;
 - . le distanze delle nuove costruzioni o degli ampliamenti degli edifici esistenti dai confini dei lotti non dovranno essere inferiori a 5 ml o dovranno essere realizzate a confine, con costruzioni in aderenza, in base ad un progetto planovolumetrico vincolante, facente parte dello strumento urbanistico attuativo, riguardante le dimensioni in pianta e le altezze di tutti i volumi previsti nella zona;

- . le distanze delle nuove costruzioni o degli ampliamenti degli edifici esistenti dai confini della zona verso proprietà esterne alla zona sono quelle specificate all'art.18 o quelle derivanti dagli allineamenti degli edifici esistenti, se inferiori;
 - . le distanze delle nuove costruzioni o delle ricostruzioni a seguito di demolizioni, anche parziali, degli edifici esistenti dalla strada provinciale "Liona" non dovranno essere inferiori a 30 m;
 - . dovrà risultare la definizione unitaria a livello di strumento urbanistico attuativo delle sagome, delle coperture, delle tipologie dei prospetti, delle recinzioni e delle finiture per le nuove edificazioni e per il recupero degli edifici esistenti;
 - . non sono ammessi accessi carrai direttamente sulla strada provinciale "Liona";
 - . non è ammesso l'insediamento di attività considerate insalubri ai sensi della vigente normativa;
 - . lungo il lato nord ed ovest della zona dovranno essere previste delle quinte arboreo-arbustive di altezza e profondità tali da consentire un efficace mascheramento visivo nei confronti del territorio agricolo adiacente; gli schemi riportati nel Prontuario allegato alle presenti Norme Tecniche di Attuazione sono da ritenersi esempi minimi di riferimento;
 - . le opere di urbanizzazione primaria dovranno prevedere, oltre alle opere interne alla zona (comprese le quinte arboreo-arbustive di cui sopra), l'illuminazione pubblica lungo via Motterelle per la profondità dell'area D1/4 ed il collegamento della fognatura delle acque nere alla rete pubblica, allo scopo di scaricare i reflui civili presso l'esistente impianto di depurazione; per i parcheggi si dovranno adottare materiali e/o accorgimenti tali da rendere le superfici permeabili all'acqua;
- c) per la zona D1/4, oltre alle destinazioni d'uso di cui al comma 2° del presente articolo, sono ammessi insediamenti di carattere commerciale all'ingrosso fino al limite di superficie di vendita di 1.500 mq di cui all'art.4 lettera e) del D.L.vo n.144 del 31.03.98.
- d) deve essere limitato il ristagno sulle superfici scoperte delle acque meteoriche. A tal fine, il 30% della superficie scoperta deve essere realizzata con materiali facilmente permeabile.

Art.31 - Zona D di espansione

1. Tale zona è destinata all'insediamento di attività artigianali ed industriali di produzione e di servizio e alle eventuali attività strettamente connesse commerciali e di magazzino. Le zone D1 di espansione sono dimensionate per attività produttive artigianali-industriali. All'interno di tali aree, i singoli progetti edilizi possono prevedere destinazioni d'uso commerciali-direzionali (anche mediante cambio di destinazione d'uso), per la percentuale-quota max fissata nel 30%, previo reperimento di aree a standard di parcheggio, mediante cessione o vincolo di destinazione ad uso pubblico, in misura pari a 1,0 mq per ogni mq di superficie lorda di pavimento. E' comunque fatto salvo il rispetto di quanto disposto con L.R. 09 agosto 1999 n.37, nonché, con Circolari Regionali e Deliberazioni di Giunta Regionali emanate in materia.
2. Gli interventi edilizi devono prevedere una progettazione coordinata con l'edificazione in allineamento o in gruppi di edifici contigui. Tali zone sono soggette a strumento urbanistico attuativo.
3. Nella redazione dello strumento urbanistico attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - rapporto di copertura massima 50% della superficie del lotto;
 - volume residenziale massimo consentito per attività produttiva mc. 500.
 - distanze dei fabbricati dai confini non inferiore m 5. E' possibile la costruzione a confine previa autorizzazione scritta e registrata del confinante;
 - distanze fra pareti finestrate di fabbricati antistanti non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m.10;
 - distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade non inferiore a m.10;
 - h max = ml. 9.00 ad eccezione degli elementi con funzioni tecnologiche (silos, essiccatoi, camini, carriponte, gru, ecc.)
4. Sono ammesse distanze dalle strade inferiori a quelle indicate nel precedente punto al fine di allineare il nuovo edificio a quelli esistenti o secondo gli allineamenti prescritti dall'Amministrazione Comunale. Sono fatti salvi gli allineamenti previsti dal P.R.G. e le fasce di rispetto stradale stabilite per le strade statali e provinciali.
5. Per le destinazioni d'uso ammesse si distinguono le zone D1.
 - a) Per le zone D1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività artigianali ed industriali e relativi impianti;
 - uffici, magazzini relativi all'attività produttiva;
 - attività commerciali relative ai prodotti derivanti dall'attività;
 - magazzini, depositi ed attività commerciali all'ingrosso;
 - residenze connesse all'attività (custode, titolare) con un volume massimo di mc. 500.

- b) Sono consentite solo attività a basso impatto ambientale con esclusione delle industrie insalubri di 1^a classe di cui ai numeri 4,7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 23 e 28, della parte 1^a, lettera C dell'elenco allegato al D.M. 05.09.94, e/o attività equipollenti o assimilabili
6. Per le zone D1/1, D1/2, per le quali esiste un piano attuativo vigente valgono le destinazioni d'uso, le prescrizioni ed i parametri previsti dal piano stesso. A modifica del rapporto di copertura ivi stabilito e per uniformità di zona si stabilisce di elevarlo ad un valore massimo del 50% con obbligo di variante al piano urbanistico attuativo vigente.
7. Per la zona D1/3, considerata la vicinanza allo scolo Liona e la presenza di edifici limitrofi di valore storico ambientale, lo strumento urbanistico dovrà privilegiare un corretto inserimento nel contesto ambientale delle previsioni di zona, utilizzando le aree a verde pubblico come separazione visiva fra la zona artigianale ed il territorio agricolo a nord ed ad est e differenziando le altezze e gli ingombri massimi dei fabbricati fra la zona a ridosso dello scolo Liona ed la rimanente parte. In particolare dovrà essere realizzata sul lato est una quinta arboreo-arbustiva di altezza e profondità tali da consentire un effettivo mascheramento visivo e un'efficace barriera antirumore nei confronti delle aziende agricole adiacenti; tale barriera dovrà essere costituita da specie arboree ed arbustive autoctone; la loro messa a dimora dovrà essere precedente alla richiesta di abitabilità dei fabbricati; dovrà inoltre essere favorita la destinazione ad uffici e/o alloggio del personale per i fabbricati rurali presenti all'interno della zona. Per la zona D1/3 è prescritto, quale strumento urbanistico attuativo, il Piano Particolareggiato, previsto dagli artt. 13 e seguenti della legge 17.08.42 n.1150 e all'art.11, 1° comma, punto 1, lettera a), della L.R. 27.06.85 n.61.
8. Le Norme di Attuazione riguardanti la zona D1/6 sono le seguenti:
- a) la zona D1/6 è soggetta a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica;
 - b) nella redazione dello strumento urbanistico attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - . la superficie minima dei lotti non dovrà essere inferiore a 1.500 mq;
 - . il rapporto di copertura fondiario non può superare il 50% della superficie del lotto;
 - . le distanze delle nuove costruzioni dai confini del lotto non dovranno essere inferiori a 5 ml;
 - . le distanze delle nuove costruzioni o degli ampliamenti dell'edificio esistente dai confini della zona verso proprietà esterne alla zona sono quelle specificate all'art.18;
 - . dovrà risultare la definizione unitaria a livello di strumento urbanistico attuativo delle sagome, delle coperture, delle tipologie dei prospetti, delle recinzioni e delle finiture per le nuove edificazioni;
 - . (stralciato: non è ammesso l'insediamento ... e/o assimilabili);
 - . lungo i lati nord e ovest della zona dovranno essere previste e/o, ove presenti, mantenute delle quinte arboree-arbustive di altezza e profondità tali da consentire un effettivo mascheramento visivo ed un'efficace barriera antirumore, che dovrà essere costituita da specie arboree ed arbustive autoctone; la loro messa a dimora dovrà essere precedente alla richiesta di abitabilità dei fabbricati;
 - . le opere di urbanizzazione primaria dovranno prevedere, oltre alle opere interne alla zona (comprese le quinte arboree-arbustive di cui sopra), l'illuminazione pubblica di via Motterelle per la profondità dell'area D1/6 ed il collegamento della fognatura delle acque nere alla rete pubblica, allo scopo di scaricare i reflui civili presso l'esistente impianto di depurazione; per i parcheggi si dovranno adottare materiali e/o accorgimenti tali da rendere le superfici permeabili all'acqua;
 - c) (stralciato: per la zona D1/6 all'ingrosso);
 - d) deve essere limitato il ristagno sulle superfici scoperte delle acque meteoriche. A tal fine almeno il 30% della superficie scoperta deve essere realizzata con materiali facilmente permeabili.
9. Per la zona D1/7:
- a) E' prescritto, quale strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, il Piano Particolareggiato, previsto dagli artt. 13 e seguenti della Legge 17.08.1942 n.1150 e all'art.11, 1° comma, punto 1, lettera a) della L.R. 27.06.1985 n.61.
 - b) Nella redazione dello strumento urbanistico attuativo si dovranno rispettare le prescrizioni generali previste per le zone D (art.31), ed inoltre dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - . Considerata la vicinanza di beni architettonici ed ambientali della zona A/8, dovrà essere garantito un cono visuale di tali beni dalla strada provinciale "Liona", ed inoltre realizzata sui lati nord una quinta arboreo-arbustiva di altezza e profondità tali da consentire un effettivo mascheramento visivo ed un'efficace barriera antirumore nei confronti della zona A/8 adiacente.
 - . Tale barriera dovrà essere costituita da specie arboree-arbustive autoctone.
 - . La loro messa a dimora dovrà essere precedente alla richiesta di agibilità o abitabilità dei fabbricati.
 - . Sul fronte della S.P. n.6 è consentito un edificio di dimensioni ridotte, da utilizzarsi per uffici, servizi amministrativi, casa del custode, avente massimo un piano fuori terra, e con le caratteristiche tipologiche e dei materiali, degli edifici tipici della zona. L'ulteriore edificio produttivo dovrà essere accorpato a quello della z.t.o. D1/3 posto a nord, al fine di mantenere il più possibile la visuale verso la z.t.o. A/8 posta ad est.
 - . L'organizzazione generale dell'area sia per quanto riguarda la viabilità, la localizzazione delle aree a servizi e

degli interventi di nuova edificazione dovrà rispettare la normativa vigente. Si prescrive che l'accesso alla zona avvenga dall'attuale accesso esistente a sud, opportunamente sistemato ed allargato con la messa a dimora di un filare di alberature d'alto fusto autoctone.

- . Particolare attenzione dovrà essere posta alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo. L'edificazione potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché l'intero complesso sia oggetto di una progettazione unitaria nel rispetto delle indicazioni di cui alla presenti norme.
 - . Sono consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per un'altezza non superiore a 2,00 ml: l'eventuale zoccolo in muratura non potrà comunque superare cm 50. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione dell'area, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica.
 - . Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, area di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.
 - . Si prescrive, per la zona produttiva, la messa a dimora, lungo la viabilità e lungo i confini, di un filare di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, per una profondità minima di ml 5,0 e di ml 10,0 sul fronte sud, atto a mascherare e mitigare le aree.
- c) Deve essere limitato il ristagno sulle superfici scoperte delle acque meteoriche. A tal fine la maggior parte delle aree scoperte dovranno essere il più possibile permeabili ove permettere il facile deflusso delle acque meteoriche, con un minimo del 30%.
- d) Gli aspetti tipologici, la piantumazione delle alberature, la sistemazione esterna delle aree facenti parte dello specifico strumento attuativo, dovranno essere garantiti ed ultimati prima del rilascio dei prescritti certificati di agibilità o abitabilità.

10. Per la zona D1/8:

- a) E' prescritto, quale strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, il Piano Particolareggiato, previsto dagli artt. 13 e seguenti della Legge 17.08.1942 n.1150 e all'art.11, 1° comma, punto 1, lettera a) della L.R. 27.06.1985 n.61.
- b) Nella redazione dello strumento urbanistico attuativo si dovranno rispettare le prescrizioni generali previste per le zone D di espansione (art.31).
- c) Deve essere limitato il ristagno sulle superfici scoperte delle acque meteoriche. A tal fine almeno il 30% della superficie scoperta deve essere realizzata con materiali facilmente permeabili

Art.32 - Attività produttive esistenti isolate

Il P.R.G. individua nelle tavv. 13.1 e 13.3 le attività artigianali, industriali e commerciali ubicate isolatamente in strutture edilizie adeguate, localizzate in difformità delle destinazioni di piano.

Per tali attività il P.R.G., secondo le scelte operate, decide la conferma della loro permanenza, il blocco della situazione ai livelli esistenti, la necessità del trasferimento dell'attività.

1) Attività produttive da confermare.

Per le attività presenti e segnalate con apposito simbolo grafico si consente la permanenza con facoltà di intervento nelle strutture edilizie anche con modifica della composizione volumetrica con il limite dei mc esistenti complessivi e la possibilità di ampliamento fino al limite stabilito nella relativa scheda di classificazione, ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/85, della superficie lorda destinata all'attività.

Prioritario e obbligatorio risulta l'adeguamento dell'attività alle leggi per la tutela ambientale e dall'inquinamento (scarichi, odori, rumorosità), l'individuazione nell'area di pertinenza degli standard urbanistici previsti dalla vigente normativa e l'adeguamento a condizioni di decoro che limitino il deturpamento dell'ambiente mediante un dettagliato progetto di impatto ambientale; l'autorizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'impegno, mediante convenzione, dell'assolvimento degli obblighi prescritti.

2) Attività produttive da bloccare.

Con apposita grafia il P.R.G. individua tali attività soggette al presente comma.

A tali attività è consentita la permanenza con la sola possibilità di ordinaria manutenzione delle strutture edilizie esistenti.

3) Attività produttive da trasferire.

Le attività produttive, di cui il P.R.G. per le zone "A" prevede il trasferimento, sono interessate da interventi di

ristrutturazione urbanistica secondo le prescrizioni specifiche. La permanenza di dette attività è consentita fino alla redazione dei progetti edilizi previsti. Fino a tale momento sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria.

- 4) Su tutte le attività produttive in zona impropria di cui alle schede C per le quali è prevista la possibilità di ampliamento, il Comune dovrà eseguire un attento controllo preventivo per l'osservanza delle seguenti prescrizioni generali:
 - a) per tutte le schede di progetto le aree a standard a verde e a parcheggio si intendono " a verde e a parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico";
 - b) le attività considerate "insalubri" ai sensi di legge devono adeguarsi a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni legislative in materia;
 - c) sono comunque esclusi gli ampliamenti delle attività ricadenti nelle zone di tutela e fasce di rispetto indicate dal n.1 al n.8 del IV° comma dell'art. 27 della L.R. 61/85, ivi comprese le zone di tutela dei corsi d'acqua appartenenti al demanio;
 - d) ogni singolo progetto dovrà comunque essere verificato e rispettare quanto previsto dal P.T.R.C. e le relative Norme di Attuazione;
 - e) devono essere comunque rispettate le distanze dalle strade, le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle relative norme di zona;
 - f) dovrà essere verificata l'esistenza di attività in loco prima del 1.10.1983 secondo legge per le aziende richiedenti l'ampliamento.

Art.33 - Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.)

1. I P.I.P., ai sensi della L. 865/1971, art.27 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale. I P.I.P. sono adottati dal Consiglio Comunale nell'ambito del P.R.G.- Valgono le norme dettate dalla legislazione vigente, in particolare dalla L.R. 61/85.
2. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel P.I.P., questo dovrà indicare:
 - a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
 - b) lo schema di convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
 - c) le aree da cedere in proprietà ed il prezzo di cessione;
 - d) i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del P.I.P..
3. I P.I.P. dovranno comprendere le indicazioni catastali delle aree in esso comprese. Essi devono essere redatti in conformità a quanto specificato nella legge regionale 61/85.

Art.34 - Zone agricole

1. Gli interventi edilizi in tale zona sono regolamentati dalla L.R. 24/85. All'interno del perimetro delle zone di cui al presente articolo, gli interventi edilizi si attuano direttamente mediante singole concessioni. In base a tale legge il P.R.G. individua le sottozone agricole E2, E3, E4/1 ed E4/2.
2. Le zone E2 sono caratterizzate da una primaria importanza per la funzione agricola produttiva, in relazione all'estensione e localizzazione dei terreni. Nella zona E2 sono consentiti gli interventi di cui agli articoli n. 3, 4, 6 e 7 della L.R. 24/85, rinviando alla suddetta legge per quanto riguarda le prescrizioni attuative.
3. Le zone E3 sono caratterizzate da un elevato grado di frammentazione fondiaria e sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali. In tali zone vengono consentiti gli interventi previsti dagli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85.
4. Per le zone E2 ed E3, all'atto del rilascio del **permesso di costruire** per le abitazioni viene istituito un vincolo di inedificabilità, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria per l'edificazione. Per tali zone si applicano le disposizioni dell'art.8 della L.R.24/85.
5. Le zone E4 sono caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali. Nel P.R.G. vengono individuate due zone E4. Per tali zone è ammesso il cambio di destinazione, ristrutturazione e accorpamento dei fabbricati rustici per destinazione residenziale, commerciale al minuto o artigianale di servizio,

fatto salvo quanto previsto nelle schede dei Beni Architettonici e Ambientali.

In deroga all'art. 26 relativamente alla destinazione d'uso delle zone residenziali, è ammesso l'allevamento di animali da cortile per uso familiare, purché siano previsti a distanza minima di m 10.00 dalle case e dalle strade, decorosi ricoveri di carattere provvisorio, facilmente rimovibili, previo parere della U.L.S.S. competente.

6. La E4/1, in località Sopra l'Acqua, si trova centrale rispetto ad una zona E3 estesa e con un consistente numero di abitazioni. Le attività ammesse, oltre alla residenza, sono quelle previste all'art.26. Per gli interventi e le modalità valgono le prescrizioni stabilite dall'art. 28 per le zone "B", con i seguenti indici:

- indice fondiario 1 mc/mq;
- rapporto di copertura 30%;
- altezza massima 7,5 m;
- n. di piani due fuori terra più seminterrato.

7. La zona E4/2 comprende il borgo detto del Finale, caratterizzato dalla presenza di edifici rilevanti ai sensi dell'art.10 della L.R. 24/85 e dalla vicinanza con due edifici vincolati ai sensi della L. 1089/1939 (Palazzo delle Trombe e Villa Saraceno). Con riferimento alla "Guida Tecnica per la classificazione del territorio rurale", approvato con DGR del 4.11.86 n.5833, la zona assume lo scopo di individuare l'ambito di riqualificazione paesaggistico-ambientale del nucleo rurale compreso.

Nell'ambito di tale zona, per gli edifici e complessi edilizi classificati e illustrati nell'allegato al P.R.G. "Rilevamento dei beni architettonici ed ambientali: prescrizioni per gli interventi", valgono gli interventi e le destinazioni d'uso ivi stabilite.

Per gli edifici non classificati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro filologico e propositivo, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale, secondo i codici individuati in planimetria, per intervento diretto; l'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a preventivo piano urbanistico attuativo. La necessità di ampliamento per le destinazioni d'uso ammesse dovrà prioritariamente utilizzare le parti di fabbricato contigue o facenti parte dello stesso agglomerato edilizio non utilizzate a tale scopo.

Per gli edifici residenziali che non raggiungono gli 800 mc e che non possono ampliarsi usufruendo della possibilità di trasposizione dei volumi esistenti, è consentito l'ampliamento del 20% rispetto la volumetria esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme nel limite degli indici stabiliti per la zona E4/1 fino a raggiungere un volume massimo di mc 800.

Per tale zona ogni progetto e relativo intervento edilizio deve comprendere l'intera compagine strutturale e figurativa dell'edificio, escludendo tassativamente interventi su parti di edificio non coerenti con il resto. Devono essere rispettate le prescrizioni edilizie di cui ai punti 4.a, 4.b, 4.c, 4.d e 4.e dell'art.27 "Zona A".

La Commissione edilizia ha la facoltà di imporre particolari prescrizioni aventi l'obiettivo di riqualificare dal punto di vista ambientale e paesaggistico la zona considerata.

Art.35 - Tipologie e caratteristiche costruttive in zona agricola

1. Per gli edifici residenziali ricadenti in zona E2, E3 ed E4/1, gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti devono rispettare quanto stabilito dalla L. 431/85 e dal P.T.R.C., con le prescrizioni seguenti :

- a) altezza massima degli edifici residenziali mt. 7.50;
- b) coperture a falde inclinate (con pendenze tipiche dell'edilizia locale), congiunte al colmo, con manto in coppi o tegole coppo color cotto;
- c) (stralciato)
- d) cornici a sbalzo delle coperture non sporgenti oltre i 60 cm;
- e) (stralciato)
- f) forometria esterna tradizionale, con finestre e porte di dimensioni contenute, con serramenti ed oscuri in legno, tranne per i locali dell'edificio con particolari e motivate esigenze (commerciali e artigianali della zona E4/1);
- g) divieto di usare pareti in calcestruzzo facciavista o vetro o metalliche se non per limitati ed integrati inserimenti di valore statico od architettonico;
- h) le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue agli edifici preesistenti, nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente come specificato dall'art.2 punto h della L.R.24/85, entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo;
- i) nel caso di richiesta di nuova edificazione ad uso residenziale in presenza di preesistenze non utilizzate a fini agricoli o di fabbricato residenziale non utilizzato, vige l'obbligo di una relazione accompagnatoria, parte integrante della domanda del **permesso di costruire**, indicante i motivi per cui non si procede al recupero della preesistenza e destinazione d'uso prevista per la stessa;
- l) gli ampliamenti consentiti di un edificio dovranno essere realizzati con materiali omogenei al corpo principale ed

in modo che le parti aggiunte risultino organicamente ed architettonicamente collegate all'esistente e con l'ambiente circostante.

- m) Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalle e ricovero animali, fienili, granai e deposito di materiale soggetto a fermentazione.
2. Per gli annessi rustici e gli altri edifici ammessi nelle zone agricole E2, E3 ed E4/1, diversi dai residenziali di cui al punto precedente, in linea generale, gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti dovranno seguire le seguenti indicazioni:
- a) tetto a due falde congiunte al colmo con copertura in coppi di laterizio o tegole coppo color cotto o materiali similari;
 - b) pareti in muratura con intonaco a civile;
 - c) altezza massima 7,50 mt., ad esclusione dei vani e manufatti, quali silos verticali, magazzini, essiccatoi, ecc., per i quali esigenze funzionali richiedono un'altezza maggiore;
 - d) la realizzazione dell'annesso dovrà essere realizzata in modo da evitare fronti allineati continui di lunghezza superiore a 60 m;
 - e) divieto di adottare soluzioni con finestre a nastro e strutture metalliche in vista, escluso per i vani e manufatti tecnici (silos verticali, magazzini, essiccatoi, serre, ecc.);
3. La distanza dalle strade deve considerare le norme apposite come stabilito dall'art. 6. La distanza dai corsi d'acqua e sorgenti è indicata nelle tavole di P.R.G., e secondo le indicazioni della U.S.L.. E' comunque fatto salvo il rispetto della L. 431/85 e del P.T.R.C..
4. La distanza dai confini delle nuove costruzioni viene stabilita in m 10 per le zone E2 e m 5 per le zone E3. E' consentita la costruzione in aderenza al confine di proprietà nei casi stabiliti dal Codice Civile. E' ammesso l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti in deroga alle distanze minime dai confini stabilite per i nuovi edifici, a condizione che l'ampliamento non sopravanzi verso il confine e previo assenso del confinante con atto notarile trascritto.
5. Nella costruzione, accertata la convenienza economica, la connessione con le esigenze del fondo e l'idoneità tecnica, annessi rustici e insediamenti produttivi agricoli sono ammessi fino ad un rapporto di copertura del fondo rustico del 5%. Tale limite può essere superato con certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, come specificato dall'art.6 della L.R. 24/85.
6. Per le costruzioni produttive in zona agricola, ad esclusione delle serre non fisse, non può essere superato il rapporto di copertura del 50% dell'area di pertinenza.
7. Particolare cura dovrà essere dedicata all'ubicazione delle stalle, concimaie e allevamenti in genere in relazione alla presenza di corsi d'acqua, ai venti dominanti, alla vicinanza alle residenze, all'inserimento della struttura nel paesaggio. La commissione edilizia ha facoltà di imporre particolari soluzioni nel rispetto delle norme di legge vigenti e secondo le indicazioni delle U.S.L.

Art.36 - Mutamenti di destinazioni d'uso in zona agricola

1. (stralciato)
2. Per tutte le zone agricole è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti per uso residenziale ed agrituristico, a condizione che non si apportino modifiche sostanziali alla sagoma e l'edificio mantenga le caratteristiche tipologiche esterne esistenti, ad esclusione degli annessi rustici realizzati dopo il 5.03.85 ai sensi della L.R. 24/85. Non è ammesso l'aumento di volume e del rapporto di copertura tranne che per i casi specificati dagli articoli 4, 5 e 7 della L.R. 24/85, a seconda del tipo di zona considerata.
Per le zone E2 ed E3, all'atto del rilascio del cambiamento di destinazione d'uso sarà istituito un vincolo di non edificazione, ai sensi dell'art.8 della L.R. 24/85, da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto.
Per le zone E4 è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso per le attività connesse alla residenza riportate nell'articolo 25.
3. (stralciato)

4. (stralciato)
5. (stralciato)
6. Sono fatti salvi gli interventi e le destinazioni d'uso stabiliti per gli edifici classificati dal P.R.G. nelle schede allegate alle presenti norme o indicati nella cartografia.

Art.38 - Nuclei rurali in zona agricola

(stralciato)

Art.39 - Limiti di rispetto degli allevamenti zootecnici

1. I limiti di rispetto dei nuovi allevamenti zootecnici e degli ampliamenti di quelli esistenti, sia da considerarsi intensivi che civili ai sensi di quanto indicato nella premessa della Dgr n. 7949 del 22.12.89, sono quelli indicati di seguito. Sono comunque fatti salvi i punteggi e le distanze minime individuate per gli allevamenti zootecnici intensivi dalla D.G.R. 7949/1989 dai limiti di proprietà, dalle zone A, B, C e F, nonché dalle residenze sparse e concentrate; qualora più restrittive, le distanze minime previste dal presente articolo sostituiscono quelle previste dalla predetta deliberazione.
2. Ai fini del presente articolo si riportano le seguenti definizioni:
 - a) peso vivo di bestiame: peso in quintali dei capi allevati mediamente presenti in azienda. Detto peso può essere determinato analiticamente in base ai cicli produttivi dell'allevamento ovvero sulla base del peso medio della categoria di animali allevata riportato in allegato alle "Linee guida per la predisposizione dei piani di concimazione", di cui alla Dgrv n.3782 del 3.08.93, dell'allegato D del Piano regionale di risanamento delle acque, relativamente allo spargimento dei liquami derivanti da allevamenti zootecnici;
 - b) UCGB: unità capo grosso bovino, pari a 600 kg;
 - c) UCGS: unità capo grosso suino, pari a 100 kg;
 - d) UCG : unità capo grosso (adulto), per il cui peso in kg si può fare riferimento al peso medio riportato in allegato alle "Linee guida per la predisposizione dei piani di concimazione", di cui alla Dgrv n.3782 del 3.08.93, o, in assenza, determinandolo analiticamente in base al tipo di animali allevati e al periodo considerato;
 - e) superficie di terreno agricolo: la superficie di terreno agricolo che, condotta a qualsiasi titolo reale di godimento, a carattere singolo o associativo, in modo continuativo e con durata almeno quinquennale, l'allevamento dispone per lo spargimento dei liquami a fini agronomici a condizione che sia coltivato, sia adatto al ricevimento dei liquami secondo le disposizioni di cui ai "Criteri per la predisposizione dei piani di concimazione" del Piano regionale di risanamento delle acque e che ricada nel raggio di 10 km dalla sede dell'allevamento;
 - f) distanza di rispetto: distanza da mantenere dal punto più vicino dei fabbricati e pertinenze (concimaie, vasche di stoccaggio delle deiezioni, impianti di trattamento e depurazione delle deiezioni, box e recinti per gli animali, ecc.) costituenti l'allevamento.
 - g) ampliamento di allevamento: ogni modifica che comporti una o più delle seguenti condizioni:
 - un aumento della superficie coperta o utilizzata dell'allevamento, un aumento del numero di capi allevati, un aumento del punteggio dell'allevamento,
 - un avvicinarsi alla classe superiore dell'allevamento, nel caso di mutamento del tipo di animale allevato o comunque un peggioramento della situazione igienico-sanitaria esistente.
 - h) recinto: porzione di terreno recintata finalizzata all'allevamento allo stato brado e utilizzata a pascolo.
3. Sono considerati intensivi gli allevamenti che rientrano in uno dei casi seguenti:
 - hanno peso vivo di bestiame superiore all'equivalente in peso di 150 UCGB;
 - hanno un rapporto peso vivo di bestiame su superficie di terreno agricolo superiore a 40 q/ha, ad esclusione degli allevamenti bovini con peso vivo di bestiame inferiore a 75 UCGB e degli allevamenti di suini inferiori a 200 UCGS.
4. Sono considerati civili gli allevamenti che non rientrano nei casi di cui al punto 3.
5. Gli allevamenti vengono suddivisi in tre classi, in base al peso vivo allevato o alla consistenza numerica (espressa in equivalenti UCG o capi) dell'allevamento, come di seguito indicato:

Classe 1^:

- allevamenti bovini ed equini a stabulazione libera all'aperto su prato (stato brado senza lettiera) con peso vivo

- equivalente fino a 150 UCGB con non più di 40 ql peso vivo/ettaro di recinto;
- allevamenti ovinocaprini a stabulazione libera all'aperto su prato (stato brado senza lettiera) fino a 450 UCG con non più di 40 ql peso vivo/ettaro di recinto;
- allevamenti avicunicoli a stabulazione libera all'aperto (stato brado senza lettiera) con peso vivo equivalente fino a 20 ql/ciclo con non più di 40 ql peso vivo/ettaro di recinto;
- allevamenti bovini con peso vivo equivalente fino a 75 UCGB.
- allevamenti equini con peso vivo equivalente fino a 15 UCG;
- allevamenti suini con peso vivo equivalente fino a 40 UCGS;
- allevamenti ovinocaprini con peso vivo equivalente fino a 100 UCG;
- allevamenti avicoli con peso vivo equivalente fino a 10 ql purché non intensivi ai sensi della Dgr 7949/89;
- allevamenti conigli con peso vivo equivalente fino a 5 ql purché non intensivi ai sensi della Dgr 7949/89;

Classe 2^:

- allevamenti bovini ed equini a stabulazione libera all'aperto su prato (stato brado senza lettiera) con peso vivo equivalente oltre i 150 UCGB con non più di 40 ql peso vivo/ettaro di recinto;
- allevamenti ovinocaprini a stabulazione libera all'aperto su prato (stato brado senza lettiera) oltre i 450 capi con non più di 40 ql peso vivo/ettaro di recinto;
- allevamenti avicunicoli a stabulazione libera all'aperto (stato brado senza lettiera) con peso vivo equivalente oltre i 20 ql/ciclo con non più di 40 ql peso vivo equivalente/ettaro di recinto;
- allevamenti bovini con peso vivo equivalente da 76 a 150 UCGB.
- allevamenti equini con peso vivo equivalente da 16 a 100 UCG;
- allevamenti suini con peso vivo equivalente da 41 a 200 UCGS;
- allevamenti ovinocaprini con peso vivo equivalente da 101 a 400 UCG;
- allevamenti di galline ovaiole con peso vivo equivalente superiore a 10 ql e con meno di 5000 capi;
- allevamenti di tacchini con peso vivo equivalente superiore a 10 ql e con meno di 2500 capi;
- allevamento di conigli con peso vivo equivalente superiore a 5 ql e con meno di 2500 capi;
- allevamenti di polli, faraone e assimilabili con peso vivo equivalente superiore a 10 ql e con meno di 7500 capi;
- allevamenti di animali da pelliccia con peso vivo equivalente fino a 10 ql ed altri allevamenti non assimilabili ai precedenti, quali i canili, con meno di 25 capi;

Classe 3^:

- allevamenti con numero di animali non rientranti nelle classi 1^ e 2^.

6. Agli allevamenti viene assegnato un punteggio (da 0 a 100) in base a:

- tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia;
- sistema di ventilazione;
- sistema di stoccaggio delle deiezioni.

In particolare:

a) Tipologia dell'ambiente di stabulazione e sistema di pulizia per un massimo di 60 punti, secondo le seguenti modalità:

- allevamenti bovini, vacche da latte e vitelloni all'ingrasso:
 - .punti 0: stabulazione libera all'aperto senza lettiera;
 - .punti 10: stabulazione su lettiera;
 - .punti 20: grigliato con ricircolo di deiezioni deodorizzate, pulizia meccanica giornaliera;
 - .punti 40: grigliato con vasche sottostanti di accumulo, grigliato con pulizia per trascinamento.
- allevamenti bovini, vitelli a carne bianca:
 - .punti 40.
- allevamenti equini:
 - .punti 20.
- allevamenti ovinocaprini:
 - .punti 40.
- allevamenti suini:
 - .punti 40: stabulazione su lettiera;
 - .punti 50: grigliato totale con ricircolo di deiezioni deodorizzate, vasche sottostanti con trattamenti elettrolitici per l'abbattimento delle emissioni;
 - .punti 60: pavimentazione piena e pulizia manuale o grigliato con vasche sottostanti con altri sistemi di pulizia.
- allevamenti di galline ovaiole:
 - .punti 30.
- allevamenti di avicoli allevati a terra su lettiera:

- .punti 60.
- allevamenti di conigli:
.punti 40.
- allevamenti di animali da pelliccia, canili ed assimilabili:
.punti 60.

b) Sistema di ventilazione per un massimo di 20 punti, secondo le seguenti modalità:

- .punti 0: ventilazione naturale;
- .punti 10: ventilazione forzata con impianti di abbattimento e controllo delle polveri e delle emissioni;
- .punti 20: ventilazione mista naturale-forzata o forzata.

c) Sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni per un massimo di 20 punti, secondo le seguenti modalità:

- .punti 0: vasche coperte per liquami, concimaie di letame di origine bovina e/o equina;
- .punti 5: vasche scoperte per liquami con prodotto non movimentato (purché il tempo di stoccaggio non sia inferiore a 6 mesi, tempo necessario per una sufficiente deodorizzazione dei liquami);
- .punti 10: vasche per liquami con deodorizzazione per ossigenazione, concimaie di letame di origine suina o avicunicola o ovinocaprina;
- .punti 20: impianti di depurazione, vasche scoperte di allevamenti avicunicoli.

7. Per i nuovi insediamenti di allevamenti, gli ampliamenti di quelli esistenti, i relativi sistemi di stoccaggio delle deiezioni e le pertinenze, le distanze minime da rispettare, espresse in metri ed in funzione della classe e del punteggio attribuito all'allevamento, sono:

a) dai limiti di proprietà:

classe numerica

1	15
2	30
3	50

b) dalle zone A, B, C, F:

punteggio	classe numerica:	1	2	3
0- 29		100	200	300
30- 59		150	300	500
60-100		200	400	700

Le stesse distanze di rispetto si devono applicare per gli edifici e ambiti individuati con D.M. ai sensi della legge 1089/1939 (Villa Saraceno, Palazzo delle Trombe, Villa Serraglio, ...) e dalle zone D a destinazione mista artigianale e commerciale al minuto. Dalle zone D a destinazione artigianale e industriale dette distanze vanno ridotte alla metà.

c) dalle residenze civili sparse, con esclusione delle residenze facenti parte dell'ambito aziendale:

punteggio	classe numerica:	1	2	3
0- 29		50	100	150
30- 59		75	150	200
60-100		100	200	250

d) dalle residenze civili concentrate (nuclei Istat):

punteggio	classe numerica:	1	2	3
0- 29		100	200	300
30- 59		150	250	400
60-100		200	300	500

Per le residenze facenti parte dell'ambito aziendale, le distanze minime da rispettare nell'insediamento di nuovi allevamenti è di m 15 per gli allevamenti di 1^a classe e di m 30 per gli altri. Tale distanza deve essere rispettata anche nel caso di nuova costruzione residenziale.

Il limite di rispetto dai punti di captazione di sorgenti per acquedotti è di m 200.

8. Gli allevamenti destinati a soddisfare il fabbisogno alimentare della singola famiglia che rientrano nei seguenti limiti complessivi:

bovini ed equini: 2 UCG
avicoli: 30 capi/ciclo
suini ed ovini: 3 UCG
conigli: 2 fattrici

dovranno rispettare solamente le distanze dai limiti di proprietà di cui alla tabella a), classe 1^a.

Detti allevamenti sono consentiti solo nelle zone agricole.

9. Le concimaie o altri sistemi di stoccaggio delle deiezioni degli allevamenti devono essere poste a distanza non inferiore di:

- m 30.00 dalle abitazioni aziendali e possibilmente sottovento ad esse;
- m 20.00 dalle strade;
- m 50 da cisterne e prese d'acqua;

Le concimaie devono essere dotate di opportuna ombreggiatura.

10. Sia i sistemi di stoccaggio sia i fabbricati costituenti l'allevamento devono essere opportunamente mascherati con cortine arboree, in modo da limitare il loro impatto nell'ambiente circostante e ridurre il trasporto di polveri ed odori provenienti dall'allevamento. Le cortine arboree dovranno essere realizzate secondo i tipi indicati nell'allegato prontuario. La presenza delle cortine arboree e la loro rispondenza a quanto specificato nella documentazione progettuale o richiesto in sede di rilascio del **permesso di costruire** costituiscono parte necessaria ed integrante dell'intervento per il rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art.90 della l.r.61/85. Si potrà comunque rilasciare il certificato di agibilità anche in assenza delle cortine arboree purché sia prestata, da parte del richiedente, idonea cauzione a garanzia della realizzazione delle stesse entro il termine massimo di un anno; l'importo di detta cauzione sarà determinato dall'Ufficio Tecnico comunale in base al valore commerciale corrente delle essenze arboree previste e/o prescritte.

11. Per i nuovi insediamenti zootecnici e per gli ampliamenti di quelli esistenti, a corredo della documentazione tecnica progettuale, si dovrà allegare:

- a) un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro aziendale sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica. In questo caso si devono indicare i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali ed i titoli di disponibilità degli stessi;
- b) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- c) una relazione riportante il calcolo del peso vivo equivalente dell'allevamento, il n. di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il n. e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni;
- d) la consistenza e l'ubicazione della cortina arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
- e) una completa documentazione fotografica del sito.

12. Per gli allevamenti esistenti che non rispettano le distanze di rispetto di cui al punto 7 sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria e quelli che comportano una riduzione della classe numerica e del punteggio dell'allevamento.

13. Le distanze indicate sono da considerarsi come distanze minime. Qualora un allevamento rientri in una classe dimensionale ma per consistenza e/o per punteggio attribuito si avvicini (indicativamente per più di tre quarti) alla classe più elevata dovranno essere previste distanze di rispetto proporzionalmente vicine a quelle della classe più elevata sia in funzione del punteggio sia in funzione della consistenza.

14. Sono fatte salve distanze maggiori indicate dagli organi sanitari in relazioni a particolari situazioni morfologiche del territorio, alla direzione dei venti predominanti ed ad altre caratteristiche in grado di influenzare l'impatto

dell'allevamento dal punto di vista igienico-sanitario.

15. Per i nuovi insediamenti residenziali vale quanto stabilito dalla Dgr n.7949 del 22.12.89, sia in riferimento alla distinzione fra allevamenti intensivi e non intensivi indicata in premessa alla stessa sia per quanto riguarda le distanze di rispetto degli insediamenti civili dagli allevamenti esistenti.

Art.40 - Aree per servizi ed attrezzature individuate dal P.R.G.

1. Tali aree sono destinate agli edifici di interesse comune e per l'istruzione, al verde pubblico attrezzato, agli impianti per l'attività sportiva.
2. Le aree individuate dal P.R.G. soddisfano alle quantità minime dell'urbanizzazione secondaria prescritta dalle leggi urbanistiche vigenti, relativamente al dimensionamento globale del P.R.G., soddisfano inoltre alla quantità prescritta di aree per l'urbanizzazione primaria relativamente alle zone edificate esistenti.
3. Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, l'utilizzazione di aree libere pubbliche, il restauro e la ristrutturazione di edifici o di spazi pubblici, l'attrezzatura di aree verdi, nell'ambito del P.R.G. su terreni del demanio o patrimonio edilizio comunale di cui il Comune ha disponibilità, l'Amministrazione Comunale può redigere dei progetti esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione edilizia e/o di commissioni appositamente costituite.
E' fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.

Art.41 - Vincolo di rispetto cimiteriale

1. Le zone di vincolo cimiteriale si estendono dal perimetro esterno dei cimiteri per la profondità prevista da specifiche disposizioni, ed indicata nelle tavole di P.R.G.
2. In caso di ampliamento del cimitero il vincolo, secondo le norme vigenti, espande la sua efficacia a partire dal nuovo perimetro cimiteriale nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.
3. Le zone di rispetto di cui al presente articolo, sono destinate agli ampliamenti dell'area cimiteriale e alla costruzione di attrezzature complementari e ai viali di accesso e ai parcheggi di servizio al cimitero, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla conservazione dello stato di natura, alle coltivazioni agricole.
4. Per le costruzioni ricadenti entro il vincolo cimiteriale sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si escludono altri tipi di intervento e nuove costruzioni.
5. La zona soggetta a vincolo può essere computata ai fini della edificabilità delle aree finite.
La computabilità riguarda solo l'area di proprietà e rimangono fermi tutti gli altri parametri di zona.
E' ammessa la costruzione sul ciglio della fascia vincolata.
6. Nelle zone soggette a vincolo non possono essere collocati gli standard urbanistici.

Art.42 - Deroche alle Norme di Attuazione

Valgono le disposizioni dettate dall'art. 80 della L.R. 61/85.

Art.43 - Fasce di rispetto e zone di tutela

1. Per le zone di tutela e per le fasce di rispetto indicate dal P.R.G. vale quanto stabilito dall'art. 27 della L.R. n° 61/85.
2. Per le zone di tutela ambientale e paesaggistica (zone D individuate dal P.R.G.) è prescritta l'inedificabilità. Sono consentiti gli interventi di sistemazione fondiaria e bonifica sui fondi compresi, gli interventi di restauro e di ristrutturazione degli edifici esistenti nonché gli ampliamenti degli edifici residenziali, nei limiti e nel rispetto della L.R. 24/85. Sono fatti salvi gli interventi e le previsioni contenuti nelle schede di rilevamento dei Beni Architettonici e Ambientali, nonché i gradi di protezione degli edifici con tipo di intervento codificato.
3. Le essenze arboree ricomprese nelle fasce di rispetto e zone di tutela stabilite dalla vigente legislazione e/o dal piano

Regolatore Generale hanno valenza paesaggistico ambientale.

4. E' fatto salvo quanto stabilito dalla L. 431/85 e dal P.T.R.C.
5. I progetti di allargamento della viabilità esistente e di nuova previsione dovranno attentamente valutare l'impatto ambientale a salvaguardia delle emergenze storico-architettoniche con relative pertinenze, nonché a tutela delle masse vegetali singole o in filare aventi valenza paesaggistica ambientale.

Art.44 - Vincolo ambientale e paesaggistico

1. Le zone di vincolo ambientale e paesaggistico, individuate ai sensi della Legge n.1089 del 1.06.39 dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, sono aree destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, storico ed artistico.
2. In tali zone è prescritta l'inedificabilità assoluta, anche di minima entità.
3. Si potranno eseguire opere di ordinaria manutenzione sull'esistente naturale e artificiale, a condizione che i lavori prodotti non implicino modifiche permanenti in difformità dell'attuale situazione ambientale relativamente alla forma, ai colori, alle essenze e ai materiali che qualificano l'insieme.
Si potranno altresì condurre opere di sostituzione della piantumazione esistente in analogia allo stato di fatto e, parallelamente, eseguire eventuali opere di bonifica. Tali opere vanno eseguite previo nulla osta e sotto il diretto controllo della Soprintendenza competente per territorio.

Art.45 - Fasce di rispetto elettrodotti

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti di cui alla legge regionale 27/93 sono individuate con la lettera "F" negli elaborati planimetrici di P.R.G..
2. In tali zone è vietata l'edificazione di fabbricati con destinazione d'uso residenziale e non residenziale che comportino la prolungata permanenza di persone. Per prolungata permanenza si intende un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.
3. Per gli edifici non residenziali ricadenti nelle fasce di rispetto "F", non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di cui all'art.36 delle presenti Norme.
4. Per gli edifici residenziali esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto "F", è ammessa la demolizione e ricostruzione in altra posizione, esterna a dette fasce, a parità di volume demolito, anche in deroga al grado d'intervento stabilito dal P.R.G. per l'edificio.

Tab. 1 - Zone B (art.28) Prescrizioni

n° progressivo vedi tav. 13.3	indice fondiario If mc/mq	rapporto di copertura Rc %	altezza massima ml.
B/2	1.5	35	7.50
B/3	1.5	35	7.50
B/4	1.5	35	7.50
B/5	1.5	35	7.50
B/6	1.0	30	7.50
B/7	1.0	30	7.50
B/8	1.0	30	7.50
B/9	1.0	30	7.50
B/10	2.0	40	7.50
B/11	2.0	40	7.50
B/12	1.5	35	7.50
B/13	1.0	30	7.50
B/14	1.0	30	7.50
B/15	1.5	35	7.50
B/16	1.0	30	7.50
B/17	1.0	30	7.50

Estremi di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi:

zona B/2 D.C.C. n.35 in data 08.08.1994;

Tab. 1 bis - Zone C1 (art.28 bis) Prescrizioni (indici urbanistici)

n° progressivo vedi tav. 13.3	indice territoriale It mc/mq	rapporto di copertura Rc %	altezza massima ml.
C1/1	Volume esistente (circa 0,45 mc/mq)	35	7.50
C1/2	vedasi art.28 bis	35	7.50

Tab. 2 - Zone C2 (art.29) Prescrizioni

n° progressivo vedi tav. 13.3	indice territoriale It mc/mq	indice fondiario If mc/mq	rapporto copertura Rc%	altezza massima ml	distanza dai confini ml
C2/1		1,50	30%	10,0	6,0
C2/2	1,35	1,50	30%	7,5	5,0
C2/3		1,50	30%	10,0	6,0
C2/4		1,36	30%	7,5	5,0
C2/5	1,086	1,60	40%	7,5	5,0
C2/6	1,17	1,60	40%	7,5	5,0

Per la zona C2/4 è vincolante l'ubicazione dell'area a verde primario, come standard urbanistico di zona, e delle eventuali attività commerciali in essa comprese riportata nella tavola di progetto 13.3, da verificarsi comunque in sede di strumento urbanistico attuativo ***o di aggiornamento dello stesso.***

Deroghe agli strumenti urbanistici attuativi approvati:

zona C2/1 il Rapporto di Copertura passa da 25% al 30%;
zona C2/2 il Rapporto di Copertura passa da 25% al 30%;
zona C2/3 il Rapporto di Copertura passa da 25% al 30%;

Estremi di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi:

zona C2/1 D.C.C. n.10 in data 27.01.78;
zona C2/2 D.C.C. n.115 in data 03.08.90;
zona C2/3 D.C.C. n.12 in data 13.04.76;
zona C2/4 D.C.C. n.34 in data 08.08.94;
zona C2/5 D.C.C. n.2 in data 03.02.99;
zona C2/6 D.C.C. n.31 in data 29.06.02 e D.C.C. n.19 in data 26.06.03 (variante);

Tab. 3 - Zone D (art.30 e 31) Prescrizioni

n° progressivo vedi tav. 13.3	rapporto di copertura Rc %	destinazione
D1/1	50	Valgono gli indici e le prescrizioni del piano attuativo vigente
D1/2	50	Valgono gli indici e le prescrizioni del piano attuativo vigente
D1/3	50	vedasi art.31
D1/4	60	vedasi art.30
D1/5	50	Valgono gli indici e le prescrizioni del piano attuativo vigente

Estremi di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi:

Indice

Premessa	1
TITOLO I° - NORME GENERALI	1
Art. 1 - Scopo delle norme, elaborati del P.R.G.	1
Art. 2 - Finalità della disciplina urbanistica	2
Art. 3 - Indici urbanistici ed edilizi, terminologia urbanistica	2
Art. 4 - Utilizzazione degli indici	4
Art. 5 - Parcheggi	4
Art. 6 - Viabilità e fasce di rispetto	5
Art. 7 - Norme speciali per i distributori di carburante	5
TITOLO II° - INTERVENTI EDILIZI	7
Art. 8 - Interventi edilizi	7
Art. 9 - Interventi di manutenzione ordinaria	7
Art.10 - Interventi di manutenzione straordinaria	7
Art.11 - Interventi di restauro	8
Art.12 - Interventi di risanamento conservativo	9
Art.13 - Interventi di ristrutturazione edilizia	10
Art.14 - Interventi di nuova costruzione	10
Art.15 - Interventi di demolizione	10
Art.16 - Interventi di demolizione e ricostruzione	11
Art.17 - Interventi relativi ad aree scoperte	11
Art.18 - Distacco dai confini, dalle strade e dai fabbricati	12
Art.19 - Requisiti di abitabilità	12
Art.20 - Barriere edilizie	13
Art.21 - Destinazioni d'uso	13
TITOLO III° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	14
Art.22 - Strumenti di attuazione del P.R.G.	14
Art.23 - Piani Particolareggiati (P.P.) e Piani di Recupero (P.d.R.)	14
Art.24 - Piani di lottizzazione (P.d.L.)	14
Art.25 - Strade, allargamenti, spazi di manovra, parcheggi	16
Art.26 - Destinazione delle aree residenziali	16
TITOLO IV° - ZONIZZAZIONE	17
Art.27 - Zona "A"	17
Art.28 - Zona "B"	19
Art.28 bis - Zone "C1"	20
Art.29 - Zone "C2"	22
Art.30 - Zona D di completamento	24
Art.31 - Zona D di espansione	25
Art.32 - Attività produttive esistenti isolate	28
Art.33 - Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.)	29
Art.34 - Zone agricole	29
Art.35 - Tipologie e caratteristiche costruttive in zona agricola	31
Art.36 - Mutamenti di destinazioni d'uso in zona agricola	32
Art.38 - Nuclei rurali in zona agricola	33
Art.39 - Limiti di rispetto degli allevamenti zootecnici	33
Art.40 - Aree per servizi ed attrezzature individuate dal P.R.G.	38
Art.41 - Vincolo di rispetto cimiteriale	38
Art.42 - Deroghe alle Norme di Attuazione	39
Art.43 - Fasce di rispetto e zone di tutela	39
Art.44 - Vincolo ambientale e paesaggistico	39
Art.45 - Fasce di rispetto elettrodotti	40
Tab. 1 - Zone B (art.28) Prescrizioni	41
Tab. 1 bis - Zone C1 (art.28 bis) Prescrizioni (indici urbanistici)	41

Tab. 2 - Zone C2 (art.29) Prescrizioni	42
Tab. 3 - Zone D (art.30 e 31) Prescrizioni	43