

TITOLO I

NORME GENERALI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

CAPO 1 - LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 1 - DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE

- Il P.R.G. suddivide il territorio comunale in singole zone, ai sensi dell'art. 7 - Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e dell'art. 24 L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche.
- Le presenti norme assieme alle planimetrie di progetto del P.R.G. costituiscono gli strumenti che attuano sul territorio comunale i lineamenti e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale ed all'interno di tale contesto forniscono indicazioni e prescrizioni relativamente alla disciplina degli interventi pubblici e privati tendenti allo sviluppo edilizio e, più in generale, alla trasformazione d'uso del territorio.

ART. 2 - CONTENUTO DEL P.R.G.

- Il Piano Regolatore Generale estende la sua disciplina all'intero territorio comunale sviluppando automaticamente le direttive a livello regionale ed elaborando, in modo autonomo, i contenuti relativi al proprio livello come previsto all'art. 9 della L.R.61/85.

ART. 3 - COMPOSIZIONE DEL P.R.G.

- Il Piano Regolatore Generale è formato dai seguenti elaborati di progetto:
 - Tav. n 13.1 - P.R.G. Intero Territorio Comunale scala 1:5000
 - Tav. n 13.3a - P.R.G. Zone significative: Vazzola scala 1:2000
 - Tav. n 13.3b - P.R.G. Zone significative:
Tezze, Borgo Zanetti, E4/1 scala 1:2000
 - Tav. n 13.3c - P.R.G. Zone significative: Visnà scala 1:2000
 - Tav. n 13.3d - P.R.G. Zone significative: Borgo Bellussi scala 1:2000
 - Tav. n 13.3e - P.R.G. Zone significative: Zona E4/2 scala 1:2000
 - Tav. n 13.3f - P.R.G. Zone significative: Zona E4/3 scala 1:2000
 - Relazione illustrativa di progetto
 - Norme tecniche di attuazione
 - Regolamento edilizio.

ART. 4 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- In base al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 ed alla L.R. 27 giugno 1985 n. 61, il territorio comunale viene suddiviso in zone territoriali omogenee, ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e del calcolo degli standard urbanistici minimi.

- Zona omogenea A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale, nonché dalle aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante;
- Zona omogenea B: comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che non presentino interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale;
- Zona omogenea C1: comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non deve essere inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non deve essere inferiore a 0,50 mc/mq.;
- Zona omogenea C2: comprende le parti del territorio inedificate destinate allo sviluppo dell'abitato;
- Zona omogenea D: comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi (industriali, artigianali, commerciali ed assimilate).
In tali zone vanno comprese anche le parti del territorio già destinate totalmente o parzialmente ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilate;
- Zona omogenea E: comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, in cui si applica la L.R. 5 marzo 1985 n. 24;
- Zona omogenea F: comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART. 5 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN RELAZIONE ALLA DESTINAZIONE FUNZIONALE

Sono suddivise in:

- 1) Zone residenziali:
 - zone di interesse storico ed ambientale A
 - zone residenziali di completamento B
 - zone residenziali di completamento C1
 - zone residenziali di espansione C2
 - edifici di valore storico-artistico ed ambientale
 - lotti inedificati

2) Zone per insediamenti produttivi:

- zone agricole E1
- zone agricole E2
- zone agricole E3
- zone agricole E4
- zone agricole E5 di rispetto ambientale (zone di risorgiva)
- zone D1 - industria, artigianato di produzione, artigianato di servizio
- zone D2 - commercio, direzionalità, artigianato prevalentemente di servizio, attività ricettive e alberghiere
- zona D4 - agroindustria
- attività industriali, artigianali e commerciali esistenti in zona impropria.

3) Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale:

- aree per l'istruzione, asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo
- aree per attrezzature di interesse comune
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco gioco e sport
- aree per parcheggi.

4) Zone a vincolo speciale:

- zone di rispetto stradale
- zone di rispetto cimiteriale
- zone di rispetto fluviale
- zone di rispetto paesaggistico
- zone di verde privato.

CAPO 2 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 6 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- L'attuazione del P.R.G. avviene mediante strumenti urbanistici attuativi e/o interventi edilizi diretti.
- Sono Piani Attuativi:
 - I piani di iniziativa pubblica:
 - a) Piano Particolareggiato (P.P.);
 - b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - c) Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - d) Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.);
 - I piani di iniziativa privata:
 - a) Piano di Lottizzazione (P.di L.);
 - b) Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.);
- L'adozione di uno strumento urbanistico attuativo è obbligatoria quando, per l'edificazione, sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria sia nelle zone residenziali che in quelle produttive. Pertanto esso è obbligatorio nelle zone residenziali di nuova formazione e nelle zone produttive di nuova formazione, nonché nelle aree a tale scopo individuate nelle tavole planimetriche del P.R.G. e normate dagli articoli seguenti.
- Il P.R.G. è altresì attuato attraverso il rilascio di concessioni edificatorie singole (intervento diretto).
- All'interno delle singole zone omogenee del P.R.G., il Comune potrà, con delibera consiliare, sentito il parere della C.C.E.:
 - 1) fissare il perimetro di singole aree di intervento unitario, a cui dovrà corrispondere uno strumento attuativo unico;
 - 2) fissare il perimetro di comparti edificatori, all'interno dei quali, fatta salva la cubatura massima complessiva consentita dal dimensionamento del P.R.G., sarà possibile riorganizzare la stessa in modo urbanisticamente corretto, anche con la possibilità di trasporre il volume edificabile esistente e di progetto tra i lotti di proprietà.
- Rispetto al P.R.G., gli strumenti urbanistici attuativi potranno prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capienza massima consentita.
- I piani attuativi relativi ad aree contermini ai Centri Storici dovranno essere improntati al rispetto delle caratteristiche architettoniche e compositive dei centri stessi, onde assicurare la continuità delle cortine edificatorie e l'omogeneità della composizione spaziale complessiva, perseguendo, inoltre, il recupero delle aree per attrezzature di servizio eventualmente carenti nei centri stessi.

ART. 7 - PIANO PARTICOLAREGGIATO

- I Piani Particolareggiati sono attuati con le modalità e procedure della L.R. 61/1985.
- I Piani Particolareggiati sono redatti a cura del Comune e definiscono, nell'ambito delle previsioni del P.R.G., l'assetto di qualsiasi porzione del territorio comunale.

ART. 8 - PIANO DI RECUPERO

- Tali Piani possono essere imposti in zone in cui esistono condizioni di notevole degrado, imputabili sia allo stato del tessuto urbanistico, sia a quello degli edifici, anche quando questi non presentino caratteristiche culturali, storiche ed ambientali significative; esse sono individuate con apposita simbologia nelle planimetrie di P.R.G.
- Il Piano di Recupero si attua con le modalità e procedure della Legge Regionale 61/1985.

ART. 9 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- I Piani di Lottizzazione sono necessari in quelle parti del territorio destinate ad insediamenti residenziali o produttivi non urbanizzate o scarsamente urbanizzate, che richiedono la predisposizione delle opere di urbanizzazione.
- Il Piano di Lottizzazione è di iniziativa privata quando i soggetti interessati lo redigono e lo presentano al Comune di propria iniziativa; diviene un Piano di Lottizzazione di Ufficio quando è redatto dal Comune in seguito a mancato accordo tra i soggetti interessati.
- Il Piano di Lottizzazione si attua con le modalità e procedure della L.R. 61/1985.

ART. 10 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PIANO DI ZONA)

- Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare va redatto ai sensi della L.N. 18 aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni.
- Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare si attua con le modalità e procedure della L.R. 61/1985.

ART. 11 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

- I Piani Urbanistici Attuativi vigenti si attuano con le modalità previste dallo strumento approvato.
- In caso di decadenza o revoca valgono le norme di zona previste dal P.R.G.
- In caso di variante che non incida su perimetro, dimensionamento e criteri informativi del Piano Attuativo non è fatto obbligo di adeguarsi alle norme di zona dettate dal P.R.G.

ART. 12 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI (P.P. - P.Z. - P.R. - P.di L.)

- Gli elaborati riguardanti i Piani Attuativi sono indicati dalla L.R. 61/85; in particolare sono formati da:
 - 1) una cartografia in scala opportuna riprodotte lo stato di fatto ed il perimetro dell'area di intervento da cui risultino, fra l'altro:
 - a) il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
 - b) le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti;
 - c) documentazione storica e storiografica qualora nell'area di intervento siano compresi edifici di valore storico;
 - d) il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù;
 - e) la viabilità con la relativa toponomastica;
 - f) le aree vincolate ai sensi della L.N. 1 giugno 1939 n. 1089 e L.N. 29 giugno 1939 n. 1497 e quelle che abbiano valore di bene ambientale ed architettonico, anche se non vincolate;
 - g) gli altri eventuali vincoli.
 - 2) un'esauriente documentazione fotografica della zona con indicazione dei diversi con visuali;
 - 3) una cartografia di progetto in scala opportuna riprodotte il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:
 - a) le indicazioni del Piano Urbanistico Generale vigente, relativamente alle singole aree interessate al progetto;
 - b) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con indicazione dei principali dati altimetrici;
 - c) la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento, comprese le piazzole occorrenti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - d) le aree da destinare a sedi di centri civici, di edifici per il culto, di uffici e servizi pubblici, a spazi di uso pubblico come piazza, mercati, parchi, nonché le aree di sosta per i veicoli;
 - e) l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;
 - f) le zone e gli edifici da destinare a demolizione, a restauro o a svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico;

- g) il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici e le zone destinate alla ristrutturazione;
 - h) le eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici;
- 4) un elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- 5) le norme di attuazione del Piano, con particolare riguardo a:
- a) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
 - b) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti con le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti, i relativi allineamenti, le altezze massime ammesse;
- 6) una relazione illustrativa contenente, fra l'altro, la previsione di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte e dei termini previsti per l'attuazione del Piano.
- Nel caso di Piano di Recupero di iniziativa privata e Piano di Lottizzazione oltre ai precedenti elaborati cartografici, devono essere compresi l'elenco catastale delle proprietà e la convenzione tra il Comune ed i privati interessati.

ART. 13 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI DEGRADO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- Le tavole del P.R.G. individuano le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
- È facoltà del Consiglio Comunale variare gli ambiti di tali zone. La delibera consigliare relativa non costituisce variante alle indicazioni del P.R.G. e diverrà esecutiva ai sensi della Legge 10/02/1953 n. 62.
Tali zone coincidono con le zone nelle quali è sempre possibile intervenire con la redazione di un Piano di Recupero.

ART. 14 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

- Nelle zone od aree, per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi dalle previsioni di Piano Regolatore Generale, le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e dei vincoli fissati dal Piano Regolatore Generale e dalle presenti N.T.A. previo pagamento di tutti i contributi di cui alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10.
- Il P.R.G. definisce per le singole Z.T.O. le unità minime di intervento (UMI) all'interno delle quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stesura di un progetto interessante l'intero ambito dell'unità minima d'intervento (secondo le modalità di cui al successivo art. 21).

CAPO 3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ART. 15 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI SULL'ESISTENTE EDIFICATO

- Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

1) interventi di manutenzione ordinaria: comprendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato e migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinare o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso. Si ritengono opere di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinate, ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò per gli edifici residenziali esemplificativamente e non esaustivamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda e l'impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura senza variazione cromatiche e ripulitura delle facciate;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti tecnologici.

Per gli edifici industriali ed artigianali sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico sempre che tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedono nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino comunque, con norme specifiche in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

- 2) interventi di manutenzione straordinaria: comprendono 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 alle destinazioni d'uso.

Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Sono quindi, esemplificativamente e non esaustivamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
- il rifacimento della coperture;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

Si intendono interventi di manutenzione straordinaria anche quelli che comprendono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purché non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

- 3) interventi di restauro e di risanamento conservativo: sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale strutturale. Nel caso di opere relative ad edifici o parte di edifici od ambienti, situati nel tessuto urbano od in zona rurale vincolate ai sensi delle LL.NN. 1089/1939 e 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal P.R.G., queste debbono tendere a conservare, valorizzare od a restituire i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore come dovrà risultare da un'analisi storico-critica.

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio.

La modifica della destinazione d'uso è consentita nel rispetto delle norme di zona, nell'ambito del restauro soltanto se quella in atto contrasta od è incompatibile:

- con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;
- con la concezione originaria dell'organismo edilizio, e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

- 4) interventi di ristrutturazione edilizia: sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o le destinazioni d'uso;
- ad adeguare l'edificio a necessità di carattere igienico-sanitario tecnologiche e funzionali.

- 5) interventi di ristrutturazione urbanistica: comprendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e recuperando gli standard primari minimi previsti dalla legge.

- 6) interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica: sono ammessi solo compatibilmente con le destinazioni di zona previste dal vigente P.R.G.

Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie, salvo quanto altro previsto dal P.R.G.

Nel caso di conversione dell'immobile ad usi produttivi vanno rispettate le disposizioni nazionali e regionali sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi.

In ogni caso questi interventi devono essere compatibili con il livello di infrastrutturazione della zona.

- 7) interventi di demolizione: comprendono le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

Tali interventi non sono ammessi per edifici vincolati dalle LL.NN. 1089/1939 e 1497/1939; oppure individuati e vincolati dal P.R.G.

ART. 16 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO - GRADI DI PROTEZIONE

- I tipi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 457/1978 sono stati disaggregati per l'intero territorio comunale in cinque gradi di protezione secondo i due seguenti modelli di intervento:
 - a) un modello restaurativo:

volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1, 2, 3, 4);

b) un modello innovativo:

inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del centro storico (gradi 5A, 5B, 5C).

- Gli interventi così come di seguito definiti si applicano agli impegni edilizi ed alle relative pertinenze che si intendono identificate contestualmente al fabbricato stesso (aia, cortile, corte, rustici annessi, pozzi, portali, muro di recinzione, alberature, siepi ancorché non individuati come elementi puntuali lineari significativi).

Le aree di pertinenza, così come sopra individuate, dei fabbricati vincolati con gradi di protezione 1 - 2 - 3 - 4 non sono suscettibili di alcuna nuova edificazione.

Sono possibili esclusivamente gli interventi di ampliamento ammissibili in relazione ai singoli gradi di protezione ovvero la nuova edificazione esclusivamente sulle aree individuate dal P.R.G.

- I cinque gradi di protezione con indicazione dei caratteri dell'edificio protetto e del relativo tipo di intervento consentito sono:

16.1 - Grado di protezione "1" (uno)

16.1.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di notevole valore storico, architettonico ed artistico monumentale, da conservare integralmente in ogni loro parte interna ed esterna.

16.1.2) Tipo di intervento - Restauro e risanamento conservativo:

L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari, con la medesima destinazione d'uso o con una compatibile con quella originaria nel rispetto delle norme di zona. Ogni tipo di modifica deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico e ciò per quanto concerne sia l'impostazione generale delle varie operazioni, nonché le modalità e la metodologia d'intervento, sia l'adozione di soluzioni di dettaglio o le scelte materiche.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione integrale dell'impianto tipologico-distributivo complessivo, con l'eliminazione di sopraelevazioni, superfetazioni e di qualsiasi elemento aggiunto, in genere, che alteri i caratteri architettonici originari;
- b) mantenimento, ripristino e/o restauro dei moduli costruttivi e strutturali originari (muri di spina e perimetrali, murature ed elementi portanti verticali), degli ambienti interni caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi, del sistema dei collegamenti orizzontali e/o verticali comuni: androni coperti o a cielo libero, scale a giorno, incorporate, aperte e simili.
- c) eliminazione dell'umidità sviluppata sia per diffusione che per capillarità, proveniente sia dall'alto che dal basso;

- d) mantenimento di archi e volte, con l'adozione di tecniche di rinforzo che non ne alterino la fisionomia complessiva;
- e) mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accoltellato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;
- f) mantenimento, con restauro e pulizia, delle parti decorative e funzionali eseguite in pietra, comprese le scale ed i camini d'epoca e delle decorazioni pittoriche a fresco;
- g) conservazione delle coperture a falde, inclinate, con manto di coppi e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura devono essere reimpiegati gli elementi preesistenti e di recupero per la formazione dello strato superficiale;
- h) conservazione e ripristino degli spazi liberi di pertinenza (corti, broli, giardini, parchi, ecc.) secondo i disegni originari;
- i) mantenimento e ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario;
- l) richiesta del preventivo assenso del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sulle scelte materiche, formali e cromatiche relative agli elementi aggiunti, decorativi o funzionali.

16.1.3) Sono inoltre consentiti:

- a) il mantenimento di altezze utili e di rapporti tra superficie finestrata e superficie di pavimento inferiori a quelle minime fissate dal Regolamento Edilizio e dalle disposizioni ministeriali in materia previo parere del responsabile di settore dell'ULSS;
- b) la realizzazione di bagni, servizi igienici, cucinini, corridoi di lunghezza superiore a ml. 8,00 anche se ciechi, purché dotati di ventilazione forzata, previo parere del responsabile di settore dell'ULSS;
- c) la messa in opera di ascensori oleodinamici (privi di torretta superiore), qualora non alterino l'assetto distributivo originario;
- d) l'installazione di nuove reti tecnologiche, purché esse risultino totalmente incorporate nelle murature e negli orizzontamenti; condotte esterne saranno ammesse per il rispetto di normative di sicurezza o per non compromettere elementi d'interesse storico-artistico;
- e) l'impiego di elementi metallici e in cemento armato per il rinforzo di solai in legno;
- f) la sostituzione di solai lignei deteriorati con altri solai lignei solo a fronte di imprescindibili esigenze di carattere tecnico.

16.1.4) Sono vietati:

- a) nell'eventuale rifacimento degli intonaci, gli intonaci a cemento, gli intonaci fratazzati, gli intonaci a spruzzo del tipo plastico o simili;
- b) le serrande avvolgibili, i serramenti in lega leggera, in ferro finestra, in profiltubo, in plastica e simili;
- c) le coperture in materiali diversi dai coppi in laterizio;
- d) l'apertura di nuovi fori di vetrina per attività commerciali e simili;
- e) le grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame;
- f) la costruzione o il mantenimento di balconi ed elementi in sporgenza, in genere non d'epoca, e la demolizione di quelli esistenti e d'epoca;
- g) la costruzione di pensiline, anche in materiale leggero.

16.2 - Grado di protezione "2" (due)

16.2.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di valore storico ed artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico ambientale dell'edificio senza tuttavia investire la totalità dell'organismo.

16.2.2) Tipo di intervento - Restauro e Risanamento conservativo.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) la conservazione integrale dell'impianto tipologico distributivo complessivo con l'eliminazione di sopraelevazioni, superfetazioni e qualsiasi elemento aggiunto, in genere, che alteri i caratteri architettonici originari;
- b) conservazione, ripristino e/o restauro dell'impianto originario verticale (muri di spina e perimetrali, elementi portanti verticali e murature) e orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte e di pregevoli solai in legno); degli ambienti interni caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi, nonché dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio (androni coperti o a cielo libero, scale a giorno, incorporate, aperte e simili).
Le porzioni originali dovranno essere sempre distinte da quelle di più recente o attuale intervento a mezzo di opportune marcature quali: lesenature, scanalature, sfalsamenti di livello o simili;
- c) l'eliminazione dell'umidità sviluppata sia per diffusione che per capillarità, proveniente sia dall'alto che dal basso;

- d) il mantenimento di archi e volte, con l'adozione di tecniche di rinforzo che non ne alterino la fisionomia complessiva;
- e) il mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accoltellato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;
- f) il mantenimento, con restauro e pulizia delle parti decorative e funzionali eseguite in pietra, comprese le scale ed i camini d'epoca e delle decorazioni pittoriche a fresco;
- g) la conservazione delle coperture a falde inclinate, con manto di coppi e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura devono essere reimpiegati gli elementi preesistenti e di recupero per la formazione dello strato superficiale;
- h) conservazione e ripristino di tutti gli elementi architettonici isolati quali: fontane, pozzi, esedre, muri, edicole, lapidi, capitelli, nonché degli spazi scoperti pavimentati e/o sistemati ad orto, brolo, giardino, parco;
- i) il mantenimento e il ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario;
- l) la richiesta del preventivo assenso del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sulle scelte materiche, formali e cromatiche relative agli elementi aggiunti decorativi o funzionali.

16.2.3) Sono inoltre consentiti:

- a) il mantenimento di altezze utili e di rapporti tra superficie finestrata e superficie di pavimento inferiori a quelle minime fissate dal Regolamento Edilizio e dalle disposizioni ministeriali in materia, previo parere del responsabile del settore dell'ULSS;
- b) la realizzazione di bagni, servizi igienici, cucinini, corridoi di lunghezza superiore a m. 8,00 anche se ciechi, purché dotati di ventilazione forzata, previo parere del responsabile del settore dell'ULSS;
- c) la messa in opera di ascensori oleodinamici (privi di torretta superiore), qualora non alterino l'assetto distributivo originario;
- d) l'installazione di nuove reti tecnologiche, purché esse risultino totalmente incorporate nelle murature e negli orizzontamenti; condotte esterne saranno ammesse per il rispetto di normative di sicurezza o per non compromettere elementi d'interesse storico-artistico;
- e) l'apertura di nuovi fori su facciate interne, nel rispetto assoluto degli elementi originali e senza introduzione di elementi in stile;
- f) l'impiego di elementi metallici e in cemento armato per il rinforzo di solai in legno;

- g) la sostituzione di solai lignei deteriorati con altri solai lignei solo a fronte di imprescindibili esigenze di carattere tecnico;

16.2.4) Sono vietati:

- a) nell'eventuale rifacimento degli intonaci, gli intonaci a cemento, gli intonaci fratazzati, gli intonaci a spruzzo del tipo plastico o similari;
- b) le serrande avvolgibili, i serramenti in lega leggera, in ferro finestra, in profiltubo, in plastica e simili;
- c) le coperture in materiali diversi dai coppi in laterizio;
- d) l'apertura di nuovi fori di vetrina per attività commerciali e simili;
- e) le grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame;
- f) la costruzione o il mantenimento di balconi ed elementi in sporgenza in genere non d'epoca, e la demolizione di quelli esistenti e d'epoca;
- g) la costruzione di pensiline, anche in materiale leggero.

16.3 - Grado di protezione "3" (tre)

16.3.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali è prevista:

3A - la conservazione di tutti gli elementi strutturali esterni appartenenti all'impianto d'epoca e di quelli interni qualora rivestano valore architettonico. Per essi si dovranno rispettare integralmente le disposizioni specifiche che seguono;

3B - la conservazione di una parte degli elementi strutturali esterni ed interni appartenenti all'impianto d'epoca.

Essi sono assoggettati a conservazione integrale di quelle porzioni strutturali esterne ed interne che possono essere individuate, come appartenenti all'impianto originario pur avendo l'edificio subito modificazioni anche profonde sia interne che esterne. Tali porzioni dovranno essere mantenute, restaurate o ripristinate con assoluto rispetto dell'integrità degli elementi originali e senza introduzione di elementi falsi o deturpanti.

16.3.2) Tipo di intervento - Ristrutturazione edilizia "leggera":

È prescritto il restauro di tutti gli elementi esterni ed interni morfologicamente rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente, ma senza variazione di volume e/o di superficie lorda.

È pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente.

La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni sono subordinate al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) eliminazione di sopraelevazioni, superfetazioni e di qualsiasi elemento aggiunto, in genere, che alteri i caratteri architettonici originari, limitatamente a quelle porzioni dell'edificio, o degli edifici, per le quali è riconoscibile l'appartenenza agli andamenti originari;
- b) mantenimento, ripristino e/o restauro dei moduli costruttivi e strutturali originari (muri di spina e perimetrali, murature ed elementi portanti verticali) e del sistema dei collegamenti orizzontali e/o verticali significativi (androni e scale). Il mantenimento va limitato alla porzione d'epoca mentre la porzione di completamento dovrà essere realizzata con impiego di materiali coerenti ma non in stile.
Le porzioni originali dovranno essere sempre distinte da quelle di più recente o attuale intervento a mezzo di opportune marcature quali: lesenature, scanalature, sfalsamenti di livello o simili;
- c) eliminazione dell'umidità sviluppata sia per diffusione che per capillarità, proveniente sia dall'alto che dal basso;
- d) il mantenimento o, se necessario, la ricostruzione di archi e volte, con l'adozione di tecniche che non ne alterino la fisionomia complessiva;
- e) il mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accoltellato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;
- f) il mantenimento, con restauro e pulizia, delle parti decorative e funzionali eseguite in pietra, comprese le scale ed i camini d'epoca e delle decorazioni pittoriche a fresco;
- g) la conservazione delle coperture a falde inclinate, con manto di coppi e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura devono essere reimpiegati gli elementi preesistenti e di recupero per la formazione dello strato superficiale;
- h) il mantenimento e il ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario;

- i) la richiesta del preventivo assenso del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sulle scelte materiche, formali e cromatiche relative agli elementi aggiunti, decorativi o funzionali.

16.3.3) Sono inoltre consentiti:

- a) il mantenimento di altezze utili e di rapporti tra superficie finestrata e superficie di pavimento inferiori a quelle minime fissate dal Regolamento Edilizio e dalle disposizioni ministeriali in materia, previo parere del responsabile di settore dell'ULSS;
- b) la realizzazione di bagni, servizi igienici, cucinini, corridoi di lunghezza superiore a mt. 8,00 anche se ciechi, purché dotati di ventilazione forzata, previo parere del responsabile di settore dell'ULSS;
- c) la messa in opera di ascensori oleodinamici (privi di torretta superiore);
- d) l'installazione di nuove reti tecnologiche, purché esse risultino totalmente incorporate nelle murature e negli orizzontamenti; condotte esterne saranno ammesse per il rispetto di normative di sicurezza o per non compromettere elementi d'interesse storico-artistico;
- e) l'apertura di nuovi fori su facciate secondarie dell'edificio, nel rispetto assoluto degli elementi originali e senza introduzione di elementi in stile;
- f) l'impiego di elementi metallici e in cemento armato per il rinforzo di solai in legno;
- g) la sostituzione di solai lignei deteriorati con altri materiali, anche con modeste traslazioni di quota di imposta che lascino tuttavia invariati i rapporti prospettici.

16.3.4) Sono vietati:

- a) nell'eventuale rifacimento degli intonaci, gli intonaci a cemento, gli intonaci fratazzati, gli intonaci a spruzzo del tipo plastico o similari;
- b) le serrande avvolgibili, i serramenti in lega leggera, in ferro, finestra in profiltubo, in plastica e simili;
- c) le coperture in materiali diversi dai coppi in laterizio;
- d) le grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame;
- e) la costruzione o il mantenimento di balconi ed elementi in sporgenza in genere non d'epoca, e la demolizione di quelli esistenti e d'epoca;
- f) la costruzione di pensiline, anche in materiale leggero.

16.4 - Grado di protezione "4" (quattro)

16.4.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici del tipo indicato 16.3.1 precedente e di cui si prevede la conservazione di tutti o parte degli elementi esterni.

16.4.2) Tipo di intervento - Ristrutturazione edilizia "pesante":

È prescritto il restauro delle strutture morfologicamente rilevanti (portici, dimensioni, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente.

Sono consentiti aumenti volumetrici per un massimo di 150 mc. nelle zone A - B e C1 mentre per le zone agricole nel rispetto della normativa della zona in cui ricadono, quale adeguamento igienico-sanitario.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) eliminazione di sopraelevazioni, superfetazioni e di qualsiasi elemento aggiunto, in genere, che alteri i caratteri architettonici originari, limitatamente a quelle porzioni dell'edificio, o degli edifici, per le quali è riconoscibile l'appartenenza agli andamenti originari;
- b) mantenimento, ripristino e/o restauro dei moduli costruttivi e strutturali originari (muri di spina e perimetrali, murature ed elementi portanti verticali). Il mantenimento va limitato alla porzione d'epoca mentre la porzione di completamento dovrà essere realizzata con impiego di materiali coerenti ma non in stile.
Le porzioni originali dovranno essere sempre distinte da quelle di più recente o attuale intervento a mezzo di opportune marcature quali: lesenature, scanalature, sfalsamenti di livello o simili;
- c) eliminazione dell'umidità sviluppata sia per diffusione che per capillarità, proveniente sia dall'alto che dal basso;
- d) mantenimento o, se necessario, la ricostruzione di archi e volte, con l'adozione di tecniche che non ne alterino la fisionomia complessiva;
- e) mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accoltellato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;
- f) mantenimento, con restauro e pulizia, delle parti decorative e funzionali eseguite in pietra, comprese le scale ed i camini d'epoca e delle decorazioni a fresco;
- g) la conservazione delle coperture a falde inclinate, con manto di coppi e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura devono essere reimpiegati gli elementi preesistenti e di recupero per la formazione dello strato superficiale;
- h) il mantenimento e il ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario;

- i) la richiesta del preventivo assenso del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sulle scelte materiche, formali e cromatiche relative agli elementi aggiunti, decorativi o funzionali.

16.4.3) Sono inoltre consentiti:

- a) il mantenimento di altezze utili e di rapporti tra superficie finestrata e superficie di pavimento inferiori a quelle minime fissate dal Regolamento Edilizio e dalle disposizioni ministeriali in materia, previo parere del responsabile di settore dell'ULSS;
- b) la realizzazione di bagni, servizi igienici, cucinini, corridoi di lunghezza superiore a mt. 8,00 anche se ciechi, purché dotati di ventilazione forzata, previo parere del responsabile di settore dell'ULSS;
- c) la messa in opera di ascensori oleodinamici (privi di torretta superiore);
- d) l'installazione di nuove reti tecnologiche, purché esse risultino totalmente incorporate nelle murature e negli orizzontamenti; condotte esterne saranno ammesse per il rispetto di normative di sicurezza o per non compromettere elementi d'interesse storico-artistico;
- e) l'apertura di nuovi fori nel rispetto degli elementi originali e senza introduzione di elementi in stile;
- f) l'impiego di elementi metallici e in cemento armato per il rinforzo di solai in legno;
- g) la sostituzione di solai lignei deteriorati con altri materiali, anche con modeste traslazioni di quota di imposta, che lascino tuttavia invariati i rapporti prospettici.

16.4.4) Sono vietati:

- a) nell'eventuale rifacimento degli intonaci, gli intonaci a cemento, gli intonaci fratazzati, gli intonaci a spruzzo del tipo plastico o similari;
- b) le serrande avvolgibili, i serramenti in lega leggera, in ferro, finestra in profiltubo, in plastica e simili;
- c) le coperture in materiali diversi dai coppi in laterizio;
- d) le grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame;
- e) la costruzione o il mantenimento di balconi ed elementi in sporgenza in genere non d'epoca, e la demolizione di quelli esistenti e d'epoca;
- f) la costruzione di pensiline, anche in materiale leggero.

16.5 - Grado di protezione "5A" (cinque A)

16.5.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale, ma definiti "turbativi" dell'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche. La demolizione è necessaria per il recupero delle relative aree o per motivi di ordine storico-ambientale o igienico-sanitario.

16.5.2) Tipo di intervento - Demolizione senza ricostruzione:

Il volume demolito non è recuperabile, la demolizione è in ogni caso condizione inderogabile per il rilascio di concessioni edilizie relative all'area di pertinenza.

16.6 - Grado di protezione "5B" (cinque B)

16.6.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale, che non costituiscono motivo di disagio urbano, oppure edifici in condizioni di degrado o di dissesto statico tali da non motivarne il recupero.

16.6.2) Tipo di intervento - Demolizione con ricostruzione:

Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile qualora l'intervento di ricostruzione avvenga all'interno delle sagome limite indicate nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1:2000; in ogni caso è consentito un aumento di volume fino a 150 mc. per adeguamento igienico-sanitario nelle zone A - B e C1 mentre per le zone agricole nel rispetto della normativa della zona in cui ricadono. Qualora non siano indicate tali sagome limite la demolizione e ricostruzione deve avvenire su sedime. L'altezza massima dovrà uniformarsi armonicamente alle altezze degli edifici adiacenti, o prossimi, appartenenti all'architettura minore e partecipi della formazione dell'ambiente.

L'area coperta dall'intervento di sostituzione, potrà subire un aumento massimo del 10% rispetto alla preesistenza, ove la riduzione d'altezza implichi una compensazione volumetrica; tale differenza di volume, evidentemente, può risultare non totalmente compensata dall'aumento volumetrico relativo all'aumento di superficie. Ove possibile, sarà sempre da perseguire la riduzione dell'area coperta a favore della formazione di zone verdi o di aree di parcheggio.

Ove l'intervento di sostituzione riguardi edifici situati all'interno delle cortine edificate, dovranno sempre essere favorite le soluzioni dalle quali possono derivare miglioramenti per le aree e i collegamenti interni, così da incentivare la riqualificazione delle porzioni costituenti l'intradosso delle varie aggregazioni edilizie.

Gli interventi di sostituzione, in quanto consentiti, dovranno essere informati a soluzioni architettoniche atte a favorire la formazione di condizioni di continuità ambientale, rispetto al contesto dell'architettura minore al cui interno l'intervento si colloca.

Sono altresì vietate le soluzioni "in stile" intendendo come tali quelle tendenti al falso antico e alla imitazione in genere anche di elementi isolati.

Le scelte dei materiali dovranno essere finalizzate nel verso della continuità costruttiva, materica e cromatica rispetto alle note prevalenti proprie dell'architettura minore.

16.7 - Grado di protezione "5C" (cinque C)

16.7.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici o parti di edificio che per la loro recente costruzione e/o consistenza volumetrica non sono proponibili alla demolizione e non hanno nessun carattere intrinseco ed ambientale.

16.7.2) Tipo di intervento - Ristrutturazione globale:

- 1) per il caso in cui il contrasto sia determinato da coloriture deturpanti, da opere di finiture, di completamento, accessorie, decorative e simili, sarà agevolato l'intervento volto a ricondurre lo stato di fatto a situazioni di equilibrio e di armonico rapporto con l'ambiente ciò attraverso il ridisegno delle facciate, la sostituzione dei materiali estranei alla tradizione locale, il rifacimento della copertura, l'eliminazione di superfetazioni, ecc.;
- 2) per il caso in cui il contrasto sia determinato da ragioni di impianto tipologico, da impostazione spaziale o architettonica di fondo, così come dallo stato di conservazione o da motivi di decoro urbano, sarà favorito l'intervento di sostituzione informato ai seguenti principi di orientamento:
 - a) è consentito il recupero della consistenza volumetrica propria della preesistenza oggetto dell'intervento di sostituzione, sempre che la altezza sia mantenuta entro il limite rappresentato dall'altezza massima degli edifici assoggettati ai Gradi di protezione 2 e 3, situati in posizione più prossima rispetto all'intervento che si considera. L'area coperta dell'intervento di sostituzione potrà subire un aumento massimo del 10% rispetto alla preesistenza ove la riduzione d'altezza implichi la compensazione volumetrica che evidentemente può anche non risultare totale; è altresì consentito l'aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc. 150, nelle zone A - B e C1 mentre per le zone agricole nel rispetto della normativa della zona in cui ricadono, quale adeguamento igienico-sanitario;
 - b) dove possibile sarà sempre da perseguire la riduzione dell'area coperta a favore della formazione di zone verdi o di aree di parcheggio;
 - c) ove l'intervento di sostituzione riguardi edifici situati all'interno delle cortine edificate dovranno sempre essere favorite le soluzioni dalle quali possano derivare miglioramenti per le aree e i collegamenti interni, così da incentivare la riqualificazione delle porzioni costituenti l'intradosso delle varie aggregazioni edilizie;
 - d) gli interventi di sostituzione, in quanto consentiti, dovranno essere informati a soluzioni architettoniche appropriate, così da non risultare "in stile" ma da riuscire, per altro, armonicamente inserite nel contesto dell'ambiente edificato senza rinuncia ai caratteri della testimonianza del tempo presente;

e) le scelte dei materiali, dovranno essere finalizzate nel verso della continuità costruttiva, materica, cromatica, rispetto alle note prevalenti che concorrono alla definizione dei lineamenti fisionomici dell'ambiente.

Per quanto riguarda le modalità specifiche di disciplinamento degli interventi ammesse, dovranno essere seguite le disposizioni che regolano il Grado di protezione 4 con particolare riferimento ai punti 16.4.2 lettere e), g) ed i) ed alla voce 16 .4. 4.

- Il grado di protezione uno è il grado superiore a tutti gli altri, il grado cinque A è inferiore a tutti.
Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di protezione superiori, escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di protezione inferiori.
I gradi di protezione inferiori ammettono gli interventi relativi ai gradi di protezione superiori con la sola esclusione del grado 5A per il quale è obbligatoria la demolizione.
- Le ricostruzioni successive a demolizioni e le nuove costruzioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui con grado di protezione 1, 2, 3, e distacchi dai fabbricati come l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e dell'art. 23 della L.R. 61/1985.
- È tuttavia consentita la costruzione in aderenza e in appoggio.
- Sono ammesse modeste modifiche e ampliamenti contenuti entro i limiti volumetrici e planimetrici definiti dai rispettivi gradi di protezione.
- Gli ampliamenti del sedime vengono definiti nelle planimetrie allegate alla scala 1:2000 se non stabiliti da quanto detto per i gradi 4, 5b e 5c.
- Gli ampliamenti ammessi dovranno, comunque, essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio ed in armonia con la sua morfologia, e i suoi caratteri tipologici e i materiali in esso adottati.
- Le sopraelevazioni, anche se ammesse, non potranno superare l'altezza degli edifici significativi contigui, le falde dei tetti dovranno conservare la pendenza e l'andamento di quelle originarie.
- In relazione ai caratteri delle aree scoperte il P.R.G. individua le aree nelle quali non è ammessa alcuna edificazione e che devono essere mantenute e sistemate a verde privato, a parcheggio o a servizio.
- Gli elementi puntuali e lineari, sono individuati nelle tavole di progetto con apposita simbologia nella quale è indicato il riferimento ai gradi di protezione di cui sopra.
- È prescritto in genere l'uso di materiali tradizionali (paramenti in laterizio o pietra, intonaci civili, serramenti in legno, tetti di coppi laterizi, ecc.).
- Per i gradi di protezione uno e due la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, infissi, ecc. sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale.

- Oltre al verbale di inizio lavori, comune a tutti i lavori conseguenti a concessione edilizia con intervento edilizio, si prescrive almeno un ulteriore sopralluogo del Tecnico Comunale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici di cui ai gradi di protezione 1, 2, 3, dopo che siano state effettuate le prime operazioni di manomissione dell'immobile esistente, al fine, sia di accertare l'eventuale presenza, sia di poter attuare la salvaguardia di elementi morfologici e di caratteri tipologici non rilevabili prima di tali manomissioni.
- Modifiche di adeguamento:
 - a) ai gradi di protezione (con esclusione dei gradi 1 e 5A);
 - b) alle unità minime d'intervento;
 - c) agli ambiti dei piani attuativi;
 non costituiscono variante al P.R.G. e diventano esecutivi con il voto di legittimità, ai sensi dell'art. 59 della Legge 10 febbraio 1953 n. 62, del Consiglio Comunale di cui al 2 comma, degli articoli 15, 16 e 18, della L.R. 61/85.
- Capitelli, elementi puntuali e lineari significativi abbattuti per esigenze di allargamento stradale o per costruzione di reti tecnologiche debbono essere ricostruiti o meglio ricollocati nell'ambito della zona preesistente.
Lo stesso dicasi per le nuove costruzioni che dovranno ispirarsi alla tipologia originaria.

16.8 - Elementi lineari significativi

Le tavole di P.R.G. individuano gli elementi lineari significativi: si intendono con questa dizione quegli elementi presenti sul territorio non identificabili con sedime aventi destinazioni residenziali o produttive.

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

16.9.- Elementi puntuali significativi

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

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

TITOLO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE

CAPO 1 - NORME GENERALI E DEFINIZIONI

ART. 17 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Art. 4 L.N. 29 settembre 1964 n. 847)

Si definiscono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade residenziali ed i marciapiedi;
- gli spazi di sosta e parcheggio;
- le fognature ed impianti di depurazione;
- la rete idrica;
- le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
- le reti per la posa in opera delle "fibre ottiche";
- l'illuminazione pubblica;
- gli spazi di verde attrezzato;

ed ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

ART. 18 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Art. 55 L.N. 22 ottobre 1971 n. 865)

Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere;

ed ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

ART. 19 - POSSIBILITÀ CONCESSE DAL COMUNE

- L'art. 8 della L.N. 6 agosto 1967 n. 765 obbliga i proprietari di aree interessati alla lottizzazione a:
 - cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria.
- Relativamente alle opere per l'urbanizzazione secondaria si potrà comunque far riferimento a quanto previsto dagli artt. 25, 26 e 86 della L.R. 61/85.
- Ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85 le dotazioni di spazi pubblici sono ottenuti mediante cessione di aree a vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.
- Le dotazioni definite nelle presenti norme per gli interventi diretti, salvo diverse disposizioni di legge, sono interamente determinabili mediante vincolo di destinazione su aree private.

TITOLO III

COORDINAMENTO URBANISTICO

CAPO 1 - LE ZONE RESIDENZIALI

ART. 20 - NORME COMUNI PER LE ZONE RESIDENZIALI OMOGENEE A - B - C1 - C2

- Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai servizi primari con essa connessi (rete commerciale al minuto ed artigianato di servizio urbano).
 - Da tali zone sono esclusi insediamenti di:
 - a) depositi e magazzini all'ingrosso;
 - b) insediamenti industriali di qualsiasi tipo;
 - c) macelli, stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
 - d) ospedali e case di cura.
 - Nelle zone residenziali fatto salvo quanto ulteriormente detto all'art. 21, a maggior precisazione di quanto espresso nel precedente comma, sono quindi ammesse esclusivamente costruzioni con le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) abitazioni ed annessi alla residenza;
 - b) negozi, botteghe, centri commerciali di quartiere;
 - c) uffici pubblici e privati, studi professionali o commerciali, ambulatori medici;
 - d) magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni e seminterrati della superficie massima di mq. 400 in cui sia esclusa ogni attività di manipolazione dei prodotti, salvo l'assemblaggio;
 - e) laboratori artigiani nonché artigianato di servizio, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici ed a condizione che:
 - il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq., con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq. su mq.;
 - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
 - le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. Sanità 05.09.1994 e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti;
 - siano segnalati al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.
- Sono quindi ammesse nelle zone residenziali attività artigianali non nocive e non moleste o negli edifici residenziali, o in fabbricati propri, ma in questo caso, debbono essere realizzati con caratteristiche costruttive civili e non industriali (es. prefabbricati

industriali), secondo le norme di zona, in modo tale da inserirsi armoniosamente nel tessuto residenziale della zona stessa.

f) autorimesse pubbliche o private;

g) alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar caffè;

h) istituti di assicurazione e banche;

i) cinema, teatri ed altre strutture per lo svago;

- Sono ammessi in ogni caso i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, sempre nel rispetto degli standard urbanistici, come previsto dall'art. 25, comma 6 della Legge 61/1985 e successive modifiche.
- Per ogni fabbricato o complesso di fabbricati la dotazione minima di parcheggio privato da ricavare all'interno od all'esterno dell'edificio, di cui all'art. 18 della Legge 765/67, come modificato dalla Legge 122/89, è di mq. 1,00 ogni 10 metri cubi. In tutte le zone territoriali ed in ogni caso sia da prevederne la realizzazione il posto auto dovrà avere dimensioni minime di ml. 2,50 x 5,00.
- Inoltre debbono essere previsti appositi spazi per parcheggio in dotazione delle attività commerciali e direzionali pari a 80 o 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, a norma dell'art. 25 della Legge 61/1985 e successive modifiche.
Le aree a parcheggio possono essere ricavate anche su più piani nonché nelle costruzioni e nelle aree libere di pertinenza, comprese le fasce di rispetto di proprietà o anche in aree non di proprietà purché vincolate da apposito atto da trasciversi a cura del proprietario.
- Qualora nei lotti limitrofi esistano edifici costruiti in data antecedente al presente strumento urbanistico che non consentano il rispetto del limite di copertura fondiario, per l'edificabilità di nuovi edifici o di ampliamenti dovrà essere rispettata solo la prescritta distanza dai confini di proprietà con il limite di distanza tra fabbricati pari a quanto previsto negli articoli seguenti. Nel caso di sopraelevazioni i limiti di distacco tra fabbricati dovranno essere rispettati nei confronti dei corpi di fabbrica di pari livello, nel rispetto art.9 D.M. 1444/68.

CAPO 2 - LE ZONE "A"

ART. 21 - ZONE "A" - CENTRI STORICI

1) **DESTINAZIONI:** In queste zone sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso:

- a) abitazioni ed annessi alla residenza: uffici pubblici e privati, studi professionali o commerciali, ambulatori medici, banche;
- b) limitatamente ai piani terreni: negozi, depositi commerciali e magazzini, botteghe artigianali ed artigianato di servizio, escluse attività quali autoriparazioni carrozzerie ed elettrauto;
- c) alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar;
- d) attività socio-culturali e ricreative.

2) **INTERVENTI AMMESSI**

- In queste zone, l'attuazione del Piano avviene di norma per intervento diretto (concessione edilizia singola riferita a una U.M.I.), eccetto i casi in cui l'attuazione del P.R.G. avviene tramite strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.
- La concessione edilizia singola, dove ammessa, dovrà riguardare in ogni caso una U.M.I. ossia un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza e comunque, nel caso di fabbricati a schiera e/o cortina, almeno una unità edilizia autonoma, dotata cioè di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti (distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.).
- In questo caso il progetto dovrà riguardare anche almeno una unità edilizia autonoma contigua a livello prospettico e prevedere la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza.
- Nel rispetto di tutte le presenti norme, la concessione edilizia singola potrà consentire anche demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni nei termini stabiliti dal grado di protezione e/o dalle sagome limite, cambi di destinazione d'uso.
- I volumi precari condonati in centro storico ai sensi della Legge n. 47/85 e della Legge n. 724/94 e non classificati con il grado 5A dovranno essere accorpati all'unità edilizia principale.
- La concessione edilizia singola si applica anche nelle nuove costruzioni nel caso in cui, l'indicazione della capacità edificatoria, inclusa all'interno delle sagome limite, non sia compresa in ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo.
- Sono definiti in grafia delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 gli ambiti dei Piani Attuativi e le unità minime di intervento (U.M.I.): esse, salvo diversa indicazione cartografica, sono da ritenersi coincidenti con la unità edilizia e devono in ogni caso essere estese ad edifici ed ambiti fondiari di forma e dimensioni tali da non compromettere l'attuazione

degli interventi successivi. Devono in ogni caso essere estese all'intero edificio a tutta sagoma ed a tutta altezza.

- È obbligatorio per le unità minime di intervento (U.M.I.) la presentazione di un progetto unitario esteso unicamente all'U.M.I.
- È consentita comunque l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato relativo all'U.M.I.
- Nel caso di inerzia di uno o più degli aventi titolo, si applicano, a seconda dei casi, le disposizioni degli artt. 18 e 62 della L.R. 27/06/1985 n. 61. Sono ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più U.M.I. purché nella loro interezza.
- Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.
- Nella zona "A" denominata "Borgo Malanotte" è prescritto il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio di autorizzazioni o concessioni.
- Prima dell'approvazione dei progetti unitari relativi alla U.M.I. e degli strumenti urbanistici attuativi, sono ammessi soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della Legge 05/08/1978 n. 457, secondo quanto previsto all'art. 14 della Legge 179/92 e cioè che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, comunque nel rispetto del grado di protezione assegnato. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni.
- La cartografia del P.R.G. prescrive tutti ed i soli interventi ammessi, in relazione dei caratteri dell'edificio, attraverso gradi di protezione, ottenuti dalla disaggregazione dei tipi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 457, secondo i due modelli d'intervento indicati nel precedente articolo 16.
- In ogni caso, tutti gli interventi possono aver luogo solo nel rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere rispettate anche dagli strumenti attuativi:
 - a) riutilizzo dei materiali esistenti e comunque utilizzazione di materiali tradizionali;
 - b) gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale con colore incorporato od a calce;
 - c) nel caso le murature esterne fossero originariamente a vista, sarà consentita la sola rabboccatura delle fughe con trattamento impermeabile trasparente;

- d) divieto assoluto di persiane (avvolgibili) esterne e di serramenti metallici od in materiale plastico; serramenti metallici potranno essere concessi per motivate ragioni tecniche esclusivamente su fori di dimensioni eccezionali;
 - e) mantenimento dell'andamento, delle pendenze, degli aggetti e dei materiali di copertura, la mantellata dovrà essere comunque esclusivamente in coppi;
 - f) divieto assoluto di superfetazioni;
 - g) eventuali locali accessori (magazzini, autorimesse, ecc.) ove non potessero essere ricavati all'interno del volume esistente, dovranno essere realizzati nel sottosuolo ed opportunamente ricoperti di terreno di riporto;
 - h) dovrà far parte integrante degli elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
- I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del P.R.G. in scala 1:2000, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente. Sono ammesse modeste modifiche alle sagome limite o traslazioni di esse all'interno dei mappali di proprietà per un migliore inserimento di esse nel lotto o in relazione alla morfologia del lotto stesso mantenendo però l'orientamento e la forma prevalene di tali sagome.
 - Saranno applicati i seguenti indici e prescrizioni:

Caratteri dell'edificazione: dovranno essere conseguenti alle preesistenze limitrofe, reinterpretando i caratteri della architettura tradizionale.

Altezze: non superiori a quelle degli edifici circostanti di valore storico-artistico, con grado di protezione 1), 2), 3).

Superfici coperte: non superiori a quelle indicate all'interno delle sagome limite nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000.

Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- 1) dalle strade: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.5,00 fatto salvo l'eventuale rispetto degli allineamenti esistenti, comunque nel rispetto del Codice della Strada.
- 2) dagli edifici: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.10,00 tra pareti finestrate antistanti e ml.5,00 da pareti cieche; è ammessa la costruzione in aderenza.
- 3) dai confini: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.5,00. È ammessa la costruzione a confine o a distanza inferiore a ml. 5,00 previo accordo tra i confinanti.

CAPO 3 - LE ZONE "B" - "C1" - "C2"

ART. 22 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B"

- Nelle zone residenziali di completamento la edificazione è ammessa con intervento diretto soggetto al rilascio della sola concessione edilizia nei tempi e nei modi previsti dalla attuale normativa e legislazione.
- Per le zone residenziali di completamento valgono le seguenti norme:

Interventi ammessi: (tra di loro non assimilabili o cumulabili)

- a) aumento volumetrico degli edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari esistenti con un massimo di 150 mc. relativamente al volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G., applicabile una sola volta e raggiungibile anche con più interventi; nonché riutilizzo, nell'ambito del lotto, delle preesistenze legittime con possibilità di demolizione e ricostruzione del volume residenziale esistente nel rispetto delle norme di zona e degli eventuali gradi di protezione previa presentazione ed in esecuzione di un Progetto Unitario dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci del Progetto Unitario per interventi omogenei;
 - b) applicazione degli indici territoriali di zona o sottozona individuati nei tabulati allegati, solo in caso di strumento urbanistico attuativo;
 - c) nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate assegnate ai lotti inedificati tipo A, B e C (così come definito dall'art. 64 punti 3-4-5) indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà;
 - d) secondo le indicazioni planimetriche delle tavole di progetto (sagome limite nuovi edifici) ed al relativo dimensionamento nei tabulati della normativa;
 - e) ampliamento una-tantum, per le attività esistenti, commerciali ed alberghiere e di servizio relative alla residenza, nonché per i laboratori artigiani consentiti dalle presenti norme nelle zone residenziali nella misura massima di 150 mc. effettuata a fini igienico sanitari e per dotare gli edifici dei necessari impianti tecnologici sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.
- 1) Caratteri dell'edificazione: essi saranno conseguenti alle preesistenze limitrofe.
 - 2) Altezze: indipendentemente dal numero dei piani o dall'altezza massima consentita dai tabulati, le altezze effettive dovranno risultare dallo studio per l'inserimento nel contesto della zona o sottozona di appartenenza e comunque non dovranno mai superare i 9,50 metri lineari; sono ammesse altezze fino a ml. 12,50 nel caso di interventi su U.M.I. o con strumento urbanistico attuativo.
 - 3) Superfici coperte: saranno determinate dallo studio planimetrico dell'area e dal sedime dell'edificio nel contesto di zona e delle preesistenze, oltrechè dalle distanze da confini e strade e dagli allineamenti di P.R.G. Non potranno comunque superare il 35% della superficie fondiaria.

- 4) Distanza minima dai confini: ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore ai ml. 5,00 previo accordo tra le parti.
In alternativa le distanze devono essere minime ml. 5,00.
- 5) Distanza minima dalle strade: pari a quella dai confini, salvo diverse prescrizioni del Responsabile del Servizio, sentita la C.C.E., in relazione al rispetto degli allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G. o in relazione a esigenze di scorrevolezza e/o di miglioramento della viabilità, fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada.
- 6) Distanza minima dagli edifici:
 - tra pareti finestrate antistanti ml. 10,00;
 - da edifici a confine: in aderenza per almeno un terzo della parete di confine;
 - da pareti cieche: in aderenza oppure a ml.5,00 senza finestre.Sono ammesse distanze diverse, purché in presenza di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche redatto ai sensi dell'ultimo comma art. 9 del D.M. n. 1444/1968.
- 7) Distanza minima dai corsi d'acqua pubblici: ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità.

ART. 23 - ZONE RESIDENZIALI TIPO "C1"

- Nelle zone residenziali di tipo "C1" l'edificazione è ammessa con intervento diretto soggetto al rilascio della sola concessione edilizia nei tempi e nei modi previsti dall'attuale normativa e legislazione.
- Per queste zone valgono le seguenti norme:

Interventi ammessi: (fra di loro non assimilabili o cumulabili)

- a) aumento volumetrico delle case unifamiliari e bifamiliari esistenti con un massimo di mc. 150 relativamente al volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G., applicabile una sola volta e raggiungibile anche con più interventi; nonché riutilizzo, nell'ambito del lotto, delle preesistenze legittime con possibilità di demolizione e ricostruzione del volume residenziale esistente nel rispetto delle norme di zona e degli eventuali gradi di protezione previa presentazione ed in esecuzione di un Progetto Unitario dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci del Progetto Unitario per interventi omogenei;
- b) applicazione degli indici territoriali di zona o sottozona, individuati nei tabulati allegati, solo in caso di strumento urbanistico attuativo;
- c) secondo le indicazioni planimetriche delle tavole di progetto (sagome limite nuovi edifici) ed al relativo dimensionamento nei tabulati di normativa;

- d) nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate dei lotti inedificati tipo A, B e C così come definiti dal successivo art. 64 punti 3-4-5, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà;
- e) ampliamento una-tantum, per le attività esistenti, commerciali ed alberghiere e di servizio relativo alla residenza, nonché per i laboratori artigiani consentiti dalle presenti norme nelle zone residenziali nella misura massima di 150 mc effettuata a fini igienico sanitari e per dotare gli edifici dei necessari impianti tecnologici sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.
- 1) Caratteri dell'edificazione: saranno conseguenti alle preesistenze limitrofe.
 - 2) Altezze: indipendentemente dal numero dei piani o dall'altezza massima consentita dai tabulati, le altezze effettive dovranno risultare dallo studio per l'inserimento nel contesto della zona o sottozona di appartenenza e comunque non superare ml. 7,50.
 - 3) Superfici coperte: saranno determinate dallo studio planimetrico oltrechè dalle distanze da confini e strade e dagli allineamenti di P.R.G.
La superficie coperta massima non dovrà in ogni caso superare il 30% del lotto.
 - 4) Distanza minima dai confini: ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore ai ml. 5,00 previo accordo tra le parti. In alternativa le distanze devono essere minime ml. 5,00.
 - 5) Distanza minima dalle strade: pari a quella dai confini, salvo diverse prescrizioni del Responsabile del Servizio, sentita la C.C.E., in relazione al rispetto degli allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G. e in relazione a esigenze di scorrevolezza e/o di miglioramento della viabilità, comunque nel rispetto del Codice della Strada.
 - 6) Distanza minima dagli edifici:
 - tra pareti finestrate antistanti: ml. 10,00;
 - da edifici a confine: in aderenza per almeno un terzo della parete di confine;
 - da pareti cieche: in aderenza oppure a ml. 5,00 senza finestre.Sono ammesse distanze diverse, purché in presenza di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche redatto ai sensi dell'ultimo comma, art. 9, del D.M. n. 1444/1968.
 - 7) Distanza minima dai corsi d'acqua pubblici: ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità.

ART. 24 - ZONE "C2" - RESIDENZIALI DI NUOVA PREVISIONE

- Per l'utilizzazione edificatoria delle aree di nuova previsione è prescritto lo strumento attuativo.
- La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli strumenti attuativi dovrà essere definita ai sensi e con gli effetti del secondo comma dell'art. 16 L.R. 61/1985 e successive modifiche.

- Le aree da conferirsi al Comune per standard primari sono quelle previste dall'art. 25 della L.R. 61/1985 e successive modifiche, con un minimo di 8,5 mq/ab. di aree per opere di urbanizzazione primaria. In ogni caso, relativamente agli stalli di sosta (posti auto) essi devono essere ricavati nella quantità minima di 1 ogni 5 abitanti insediabili. La cessione di tali aliquote al Comune unitamente a quelle relative alle secondarie, viene effettuata con la convenzione allegata allo strumento attuativo, redatta a norma dell'articolo 63 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.
- Per l'edificazione dovranno essere rispettati i parametri di cui ai punti 4,5,6,7 del precedente articolo 23, comma 2, salvo ulteriori precisazioni da indicare nella normativa delle lottizzazioni.
- In particolare dovranno essere rispettati i seguenti indici:
 - 1) Nelle zone C2-1:
 - a) indice di edificabilità territoriale: 1,5 mc/mq.
 - b) altezza degli edifici: ml. 9,50
 - c) numero massimo dei piani: 3
 - d) indice di copertura: 35%
 - e) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato, in linea od a schiera o secondo le indicazioni del P.R.G. contenute nelle tavole alla scala 1:2000.
 - 2) Nelle zone C2-2:
 - a) indice di edificabilità territoriale: 1,00 mc/mq.
 - b) altezza degli edifici: ml. 7,00
 - c) numero massimo dei piani: 2
 - d) indice di copertura: 30%
 - e) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato, in linea od a schiera o secondo le indicazioni del P.R.G. contenute nelle tavole alla scala 1:2000.
 - f) altre distanze minime: è stabilita la distanza minima di ml.10,00 da osservare da Via Rivere.
 - 3) Nelle zone C2-3:
 - a) indice di edificabilità territoriale. 1,00 mc/mq.
 - b) altezza degli edifici: ml. 7,00
 - c) numero massimo dei piani: 2
 - d) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato, in linea od a schiera o secondo le indicazioni del P.R.G. contenute nelle tavole alla scala 1:2000.
 - 4) Nelle zone C2-4:
 - a) indice di edificabilità territoriale. 1,062 mc/mq.
 - b) altezza degli edifici: ml. 7,00 ÷ 9,50
 - c) numero massimo dei piani: 2 piani lungo Via Rivere e lungo la viabilità di progetto posta a sud;
3 piani nella zona posta ad ovest della viabilità di progetto interna alla Zona C2-4/1.
 - e) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato, in linea od a schiera o secondo le indicazioni del P.R.G. contenute nelle tavole alla scala 1:2000.

f) altre distanze minime: è stabilita la distanza minima di ml. 10,00 da osservare rispetto a Via Rivere ed alla nuova viabilità posta a sud.

- L'attuazione delle zone C2-2/4 Vazzola - C2-2/2 Tezze sarà soggetta alla formazione di un Programma Integrato di Intervento con riferimento all'art.16 della Legge 179 del 17/02/1992.
- All'interno di tale Programma Integrato di Intervento dovrà essere assicurata una quota di superficie residenziale fondiaria pari a mq. 2000 da riservare all'Amministrazione Comunale per edilizia residenziale pubblica.
- L'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale (o da Ente delegato da essa) avverrà per il fondo secondo prassi di esproprio basato su perizia di stima redatta da un Tecnico incaricato dall'Amministrazione stessa, mentre i costi di urbanizzazione saranno a carico della ditta lottizzante.
- L'edificazione pubblica su tali lotti avverrà con il medesimo indice fondiario medio della restante parte privata e sulla base dei medesimi parametri tecnici di riferimento.
- Nell'ambito dell'attuazione della Zona C2-4/1 dovrà essere realizzato l'impianto natatorio coperto, completo delle pertinenze esterne e degli annessi servizi necessari all'espletamento dell'attività sportiva, previsto nella Zona a standard c₉ (di mq. 11.728) compreso il pedonale di collegamento tra esso e la nuova zona residenziale. Dovrà inoltre essere realizzata la viabilità posta a sud della Zona C2-4/1 e compresa nell'ambito dell'obbligo di piano attuativo. Verde e parcheggio primario potranno essere ubicati nella fascia di rispetto cimiteriale.
- Dovrà essere posta particolare attenzione alla realizzazione della nuova zona residenziale, in quanto le aree per servizi dovranno essere allocate il più possibile ad ampliamento della fascia di rispetto del cimitero.
- L'impianto natatorio dovrà essere realizzato il più lontano possibile dalla fascia di rispetto cimiteriale al fine di mantenere aperta la possibilità di un eventuale futuro ampliamento in area fuori vincolo.
- Si prescrive il rispetto dei criteri informativi dello "schema illustrativo - zona C2.4/1 - area residenziale a Vazzola Centro, via Rivere, scala 1:2000" (la previsione di un parcheggio adiacente al cimitero, di una viabilità tangente il lato sud del cimitero, dell'immissione a sud del nuovo insediamento....).
- In sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo, il comune verifichi l' idoneità delle strutture viarie ai flussi di traffico previsti e garantisca adeguata accessibilità sia alla lottizzazione che all'impianto natatorio.
- Per ognuna delle aree indagate nella valutazione di compatibilità idraulica di cui alla 2° Variante al P.R.G. dovranno essere adottate le soluzioni tecniche proposte (a livello di predimensionamento) dal tecnico autore dello studio di compatibilità idraulica. In particolare, la progettazione delle opere necessarie alla laminazione dovrà essere corredata da uno studio specifico che dimostri l'efficacia di tale opera in termini di compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica

nell'area in esame. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo (nel caso di vasche di laminazione o aree parco allagabili, ecc.) o di riduzione del coefficiente di deflusso (nel caso di pavimentazioni drenanti, pozzi perdenti, ecc.) dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante. Si ribadisce la necessità di produrre, congiuntamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, il progetto delle opere idrauliche indicate nella valutazione di compatibilità idraulica. Si sottolinea inoltre l'importanza di mantenere in efficienza sia la rete di scolo minore sia le opere suddette con periodiche pulizie ed espurghi ed il rispetto delle capacità di invaso previste in progetto.

- All'interno della Zona C2.2/1 dovrà essere assicurata una quota di superficie fondiaria pari a mq. 4.100 da cedere a titolo perequativo all'Amministrazione Comunale per l'edilizia residenziale pubblica, compensazioni urbanistiche, ecc. e comunque tutto quanto disciplinato all'interno di eventuali Accordi di Programma così come definiti dalla legislazione vigente.

L'edificazione sulla suddetta superficie fondiaria, indicata in cartografia, avverrà con il medesimo indice fondiario medio della restante parte privata e sulla base dei medesimi parametri tecnici di riferimento. In ogni caso la relativa cubatura non potrà essere inferiore a mc. 5.500. I costi di urbanizzazione saranno a carico della ditta lottizzante.

- In riferimento al Parere Idraulico si prescrive quanto segue:

1. Si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno dell'area C2.2/1. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare una capacità di invaso minima pari a quella indicata nella valutazione di compatibilità idraulica. Tale volume potrebbe essere ottenuto, ad esempio:
 - con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso perso con l'impermeabilizzazione), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;
 - con una depressione delle aree a verde opportunamente sagomata, e che preveda comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con boccata tarata.
2. Sono da considerarsi recepite integralmente tutte le prescrizioni contenute nel parere idraulico del Consorzio di Bonifica Sinistra Piave (che si allega in copia), e non esplicitate nel presente.
3. Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.
4. In merito alla possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali, lo scrivente Ufficio esprime parere negativo, anche ai sensi dell'art. 41, comma 1, D.Lgs. 152/99. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione.

5. Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
6. Garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale, ai sensi del R.D. 523/1904 e 368/1904.

CAPO 4 - LE ZONE "D"

ART. 25 - SUDDIVISIONE DELLE ZONE "D"

- Il P.R.G. suddivide le zone "D" in tre sottozone D1, D2, D4, secondo le indicazioni della grafia e simbologia regionali unificate per la elaborazione degli strumenti urbanistici, con le seguenti destinazioni ammesse:
 - Zone D1 - Industria, artigianato produttivo e di servizio, attività di rottamazione.
 - Zone D2 - Commercio - direzionalità - artigianato di servizio - attività alberghiere e ricettive.
 - Zone D4 - Agroindustria.

ART. 25 bis - NORME COMUNI ALLE ZONE "D" NONCHE' PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE INQUINATE

Ai fini di un corretto smaltimento delle acque meteoriche per quanto riguarda gli aspetti legati al possibile inquinamento delle falde, saranno da adottare le seguenti prescrizioni:

1. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semilavorati, attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pretrattamento (trattamento di sedimentazione/disoleazione) alla luce delle caratteristiche quantitative o qualitative degli scarichi effettuati e risultati da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.
2. Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'Ente gestore degli stessi (ConSORZI di Bonifica o Genio Civile) a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio pertanto per lo scarico in acque superficiali è necessario ottenere la preventiva Autorizzazione Idraulica ai sensi del R.D. n. 368 o n. 523/1904.

ART. 26 - NORME COMUNI ALLE ZONE "D1" INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

- Le zone con destinazione ad attività produttive a maggior precisazione di quanto detto nel precedente articolo 25, consentono l'impianto e l'esercizio di attività di trasformazione, manipolazione, deposito e commercializzazione di prodotti che, come tali, sono vietati in altre zone. Sono altresì consentiti edifici adibiti ad uffici direttivi, a

mense, bar ed attrezzature per il tempo libero, l'assistenza ed il ristoro degli addetti in relazione alle esigenze delle attività nonché i locali per la permanenza notturna del personale di sorveglianza.

È ammesso, inoltre, l'insediamento di attività di artigianato di servizio quali autorimesse, elettrauto, ecc.

- Qualsiasi attività industriale ed artigianale deve assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti, sia idrici (Legge 10/05/1976 n. 319) che atmosferici (Legge n. 615 del 13/07/1966) con successive modifiche e loro regolamenti. Qualora siano constatati inquinamenti in atto, il termine di cui al comma 4 dell'art. 20 della Legge 615/1966, non potrà essere superiore a giorni 90; il provvedimento che lo stabilisce dovrà essere affisso all'Albo pretorio entro 5 giorni dalla sua notificazione. Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere presentato l'eventuale progetto di trattamento e di smaltimento dei rifiuti che non siano assimilabili agli urbani ai sensi del D.P.R. 10/09/1982 n. 915, nonché il progetto per l'abbattimento delle emissioni in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/05/1988 n. 203.
- Qualsiasi attività edilizia di nuova previsione sia con intervento diretto che con intervento preventivo, all'interno delle zone così classificate, potrà essere autorizzata soltanto dopo la presentazione ed in esecuzione di un Progetto unitario dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci del progetto unitario per interventi omogenei.
- Nell'ambito del Progetto unitario dell'area o dei singoli stralci di attuazione dello stesso, dovrà in ogni caso essere rispettato lo standard minimo relativo alle zone "D", fissato dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 e dall'art. 25 della L.R. 61/1985 e successive modifiche. Il Comune può consentire la riduzione delle opere di urbanizzazione secondaria al 4% nel caso di P.U.A. ed al 2% nel caso di I.E.D. previa stipula di una convenzione in cui sia prevista la monetizzazione della quota di riduzione delle superfici.
- In particolare nelle zone così classificate è assolutamente vietata la destinazione residenziale, salvo che per l'abitazione del personale di custodia o degli imprenditori e per un massimo di mc. 500 per azienda; a tale prescrizione non sono vincolati gli edifici residenziali esistenti in zona "D" alla adozione del presente P.R.G. Per tali edifici, qualora ubicati in fascia di rispetto stradale, è ammessa la demolizione e ricostruzione in area adiacente al di fuori della fascia di rispetto con la stessa destinazione d'uso.
- In particolare per l'edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri edificatori:
 - a) Altezza massima: ml. 11,00 salvo eventuali maggiori altezze necessarie per comprovate esigenze tecniche, o salvo particolari prescrizioni di zona;
 - a bis) Distanza dai fabbricati: pari a ml. 10,00;
 - b) Distanza dai confini: pari a ml. 5,00, è ammessa la costruzione in aderenza salvo autorizzazione da ottenere a seguito di presentazione di progetto unitario;
 - c) Distanza dal ciglio delle strade: pari ad almeno ml. 10,00;

- d) Distanza da agglomerati residenziali: come indicato in cartografia con l'indicazione di verde privato; tale spazio dovrà essere utilizzato a verde arborato;
- e) Aree riservate a parcheggio private: dovranno essere pari al 5% della superficie del lotto di intervento e comunque dimensionate in modo tale da garantire almeno un posto macchina della dimensione di mq. 12,50 ogni 1,5 addetti compresi i titolari dell'azienda; esse non potranno essere sistemate lungo le strade, ma all'interno dell'area ed opportunamente mascherate da verde arborato;
- f) Aree destinate a verde: dovranno essere pari almeno al 5% della superficie del lotto di intervento, ivi compresa la fascia di verde di cui al precedente punto d) del presente articolo; esse dovranno trovare collocazione anche all'interno della fascia di cui al punto c) del presente articolo;
- g) Tutte le aree a verde e le aree di rispetto: dovranno avere l'indice di alberatura di una pianta ad alto fusto ogni 60 mq. di area a verde e non potranno essere utilizzate come deposito all'aperto se non con autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

ART. 27 - ZONE D1-1 INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

- L'utilizzazione di tali aree potrà avvenire solamente nel rispetto delle prescrizioni del precedente art. 26, con le seguenti precisazioni:
 - a) l'indice di copertura non potrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria;
 - b) dovrà essere prevalentemente previsto l'accesso a mezzo di strade di penetrazione facenti capo esclusivamente all'asse viario principale della zona industriale, eliminando gli accessi diretti sulla strada provinciale n. 44;
 - c) la distanza dei fabbricati dalla strada provinciale n. 44 dovrà essere di 20 metri lineari come stabilito dal D.M. n. 1404/68, fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada.
- In tali aree l'attuazione delle previsioni di P.R.G. può avvenire attraverso il rilascio di concessioni singole.

ART. 28 - ZONE DI-2 ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO

- L'utilizzazione di tali aree potrà avvenire solamente nel rispetto delle prescrizioni del precedente art. 26, con le seguenti precisazioni:
 - a) in tali zone potranno insediarsi unicamente attività a carattere artigianale;
 - b) l'indice di copertura non potrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria;
 - c) la superficie coperta massima per ogni unità edilizia dovrà essere di 1500 mq.;

- d) la distanza da strade provinciali dovrà essere di 20 ml. come stabilito dal D.M. n. 1404/68, fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada.
- e) l'eventuale alloggio deve costituire parte integrante del corpo adibito all'attività.

ART. 29 - ZONE D1-3 INDUSTRIALI DI ESPANSIONE

- L'utilizzazione di tali aree potrà avvenire solamente nel rispetto delle prescrizioni del precedente articolo 26 con le seguenti precisazioni:
 - a) l'indice di copertura sull'intera superficie fondiaria non potrà essere superiore al 60%;
 - b) l'accesso ai singoli lotti potrà avvenire esclusivamente a mezzo di strade di penetrazione facenti capo all'asse viario principale della zona produttiva;
 - c) la distanza dei fabbricati dalle strade provinciali dovrà essere di ml. 20 come stabilito dal D.M. n. 1404/68, fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada.
- L'attuazione delle previsioni di P.R.G. può avvenire esclusivamente a mezzo di strumento urbanistico attuativo.
- Per la zona D1-3/3 posta a Vazzola si precisa, inoltre, quanto segue:
 - Nell'ambito dello studio del Piano Attuativo, dovrà essere assicurato l'accesso all'area agricola posta a Nord-Est della zona D1-3/3, al fine di consentire un futuro sviluppo della stessa senza interessare la S.P. n. 44 con nuove intersezioni. Dovrà inoltre essere assicurato l'ampliamento di Via Moretto dall'incrocio con la Provinciale sino alla zona a verde pubblico.
 - Nell'area pubblica destinata a verde di complessivi mq. 13500 compresa nell'ambito della zona D1-3/3 possono essere ricavati per la zona D1-3/3 stessi gli standard primari a verde oltre a quelli secondari nella misura prevista all'art. 25 L.R. 61/85.
 - La realizzazione della pista ciclabile già prevista dal P.R.G. nel tratto da Via Moretto all'incrocio con Via Toniolo è da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. così come variato dalla presente 1° variante in ossequio all'art. 25, comma 3°, della L.R. 61/85 poiché tale opera è da ritenersi "in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva".
- Per la zona D1-3/P.I.P. posta a Vazzola si precisa, inoltre, quanto segue:
 - a) Per l'utilizzazione di tale area è prescritto il "Piano per gli Insediamenti Produttivi" di cui all'art. 27 della L. 865/71 così come modificato dall'art. 49, comma 17°, della L. 449/97.
 - b) Nell'insediamento in tale zona dovrà essere data priorità alle attività che, site in zona impropria, programmano il trasferimento nell'area D1-3/P.I.P.
- Per la Zona D1-3/2 posta lungo la Cadore Mare si precisa inoltre quanto segue:
 - a) Oltre a quanto previsto all'art. 32 delle N.T.A. vigenti, in tale zona sono ammesse

Attività Commerciali (come previste all'art. 33, comma 1° delle presenti N.T.A.) e come definite all'art. 7, comma 1°, lettera b), punto 2) della L.R. 15/2004 nonché Centri Commerciali come definiti all'art. 9 della L.R. 15/2004. I settori merceologici saranno quelli definiti all'art. 7, comma 4°, lettera a), b), c), d), L.R. 15/2004. Le Attività Commerciali sopra descritte potranno essere insediate su una superficie fondiaria di mq. 24.200 identificata in cartografia con apposito ideogramma.

- b) All'interno del lotto identificato in cartografia o comunque nell'ambito dell'intera Zona D1-3/2 vanno ricavati gli standard di cui all'art. 25, L.R. 61/85 mentre vanno verificati gli standard di cui agli artt. 16 e 17 della L.R. 15/2004 all'interno del lotto identificato in cartografia.
- c) Va inoltre verificato l'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19, L.R. 15/2004.
- d) In relazione al Parere Idraulico si danno le seguenti prescrizioni:

Sono da intendersi a carico dei concessionari gli oneri relativi agli interventi di sistemazione idraulica di seguito descritti (segue elenco degli interventi strutturali proposti nel parere idraulico), da eseguirsi eventualmente anche extra-ambito. Tali opere dovranno essere realizzate prima dell'avvio di nuovi interventi edilizi. In caso di inadempienza, verificata da funzionari o agenti comunali preposti alla vigilanza, il responsabile dell'Ufficio tecnico provvederà alla sospensione dei lavori ed alla revoca del permesso di costruire.

Elenco degli interventi strutturali:

- a) sovrizzo arginale del torrente Codolo, dall'attraversamento della S.P. Cadore Mare sino a valle delle Cantine Maschio;
- b) l'arginatura (mancante allo stato attuale) del Canale Mussera;
- c) l'innalzamento del piano di imposta degli edifici a + 50 cm rispetto alla sommità arginale (che attualmente è posta a quota pari al p.c.);
- d) la realizzazione di casse volano atte ad invasare le acque meteoriche per l'intero periodo in cui i livelli idrici nel ricettore Codolo permangono a quote superiori al franco di sicurezza di un metro rispetto alla sommità arginale. Il volume necessario alla laminazione per l'intero ambito produttivo, è stato determinato nello studio idraulico ed risultato pari a 5260 metri cubi.

Per quanto riguarda gli interventi a) e b), resta inteso che per la loro realizzazione si renderà necessario un accordo con il Consorzio di Bonifica Sinistra Piave, competente sul territorio.

- e) In relazione al Parere del Servizio Geologia si danno le seguenti prescrizioni:
 - Si ritiene necessaria, prima di qualsiasi intervento edificatorio, la realizzazione di indagini puntuali ed approfondite, come definito dal D.M. 11/3/1988, al fine di verificare la qualità dei terreni e per l'individuare le tecniche di fondazione più idonee.
- f) In relazione al Parere della Direzione Regionale Pianificazione Territoriale e Parchi si danno le seguenti prescrizioni (SIC IT 3240029 - Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano):
 - 1) La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, soprattutto nell'area denominata ZTO D1-3/2 contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi

arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

- 2) Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protettivo;
- 3) Sia eseguito un monitoraggio preventivo del perimetro esterno e coincidente con la ZTO D1-3/2 per accertare gli attuali parametri inerenti alle emissioni gassose, l'eventuale indice di rumorosità e di luminescenza nonché i parametri inerenti la falda acquifera e la presenza di fauna;
- 4) Sia programmato un sistema di monitoraggio, dopo la realizzazione degli interventi ed eseguito periodicamente, in modo da tenere sotto controllo tutte le emissioni (fumi, rumori, gas, illuminazione, acque reflue e quelle dell'eventuale ciclo di lavorazione, ecc.) affinché le stesse rimangano entro i limiti di legge sempre nell'area identificata con la ZTO D1-3/2;
- 5) Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazione di specie esotiche e quindi un possibile inquinamento genetico siano realizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive.

ART. 30 - ZONE D1-4 ARTIGIANALI DI ESPANSIONE

- L'utilizzazione di tali aree potrà avvenire solamente nel rispetto delle prescrizioni del precedente art. 26, con le seguenti precisazioni:
 - a) l'indice di copertura sull'intera superficie fondiaria non potrà essere superiore al 60%;
 - b) l'accesso ai singoli lotti dovrà avvenire prevalentemente a mezzo di strade di penetrazione facenti capo all'asse viario principale della zona artigianale;
 - c) in tali zone potranno insediarsi unicamente attività a carattere artigianale (artigianato produttivo e di servizio);
 - d) lotto massimo: secondo le esigenze produttive e comunque non superiore a mq. 2500;
 - e) la distanza dei fabbricati dalle strade provinciali dovrà essere di 20 ml come stabilito dal D.M. n. 1404/68.
- L'attuazione delle previsioni di P.R.G. può avvenire esclusivamente a mezzo di strumento urbanistico attuativo.

ART. 31 - D1-5 DI COMPLETAMENTO PER LE SOLE ATTIVITÀ GIÀ INSEDIATE DI ROTTAMAZIONE

- In tali aree l'attuazione delle previsioni di P.R.G. può avvenire attraverso il rilascio di concessioni singole.
- Nelle zone così classificate è ammessa l'edificazione solo per le attività già insediate alla data di adozione del presente P.R.G.; essa potrà avvenire secondo la normativa indicata nel precedente articolo 26 con le seguenti precisazioni:
 - a) l'indice di copertura non potrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria;
 - b) l'area interessata dall'insediamento deve essere adeguatamente dotata di schermature perimetrali atte a mitigare l'impatto visivo e sonoro sull'ambiente circostante;
 - c) è fatto obbligo di realizzare fuori terra appositi serbatoi per gli oli esausti da ubicare in bacini di contenimento impermeabili di capienza pari ad almeno 1/3 di serbatoi;
 - d) vanno previste aree di stoccaggio per le batterie, opportunamente impermeabilizzate e protette dagli agenti atmosferici;
 - e) tutte le aree di lavoro devono essere impermeabilizzate.

ART. 32 - ATTIVITÀ COMMERCIALI NELLE ZONE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ED AGROINDUSTRIALI

- Nelle zone industriali ed artigianali di completamento DI-1, DI-2 nonché nelle zone di espansione DI-3 e DI-4 nonché nelle zone D4-1 di completamento possono essere insediate attività commerciali all'ingrosso, nonché attività di commercio al minuto con superficie non inferiore a mq. 400.
- In questi casi le superfici scoperte del lotto dovranno essere destinate a parcheggio nella misura di 1 mq/mq. della superficie lorda di pavimento. Devono comunque essere soddisfatti gli standard urbanistici relativi alla specifica attività, per quantità e modalità, ai sensi art. 25, L.R. 61/85

ART. 33 - NORME COMUNI ALLE ZONE D2 - COMMERCIALI

- Queste zone sono riservate alla installazione di attività connesse al settore terziario quali: attività commerciali anche legate alla grande distribuzione con la esclusione di quelle moleste, uffici, laboratori per studi e ricerche, centri direzionali, strutture ricettive, (alberghi, pensioni, motel, ristoranti, ecc.) mostre, punti vendita nonché artigianato di servizio.
È consentita la residenza, inglobata fisicamente nel complesso, per il solo personale di sorveglianza.
- Sono vietate le costruzioni destinate al deposito di materie pericolose, nocive o maleodoranti.

- I tipi edilizi e le altre disposizioni sono le seguenti:
 - a) tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato o in linea o dovrà uniformarsi alle caratteristiche ambientali;
 - b) distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00
 - c) distanza minima dai confini verso strada: ml. 10,00
 - d) distanza minima tra i corpi di fabbrica: ml. 10,00
- Dovrà inoltre essere rispettata per gli edifici, una distanza di ml. 20,00 dal ciglio delle strade di grande traffico come stabilito dal D.M. n. 1404/68, comunque nel rispetto del Codice della Strada.
- E' ammessa la realizzazione di accessi per tali insediamenti dalle S.P. n. 44 e n. 34 solo in presenza di opportune canalizzazioni o di altre opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza a norma dell'articolo 47 del P.T.R.C. e nel rispetto del Codice della strada.
- Dovrà essere rispettato il minimo di dotazione di parcheggi previsto dalla Legge n. 765 del 06/08/1967 come modifica della Legge 122/89 di mq. 1,00 ogni 10 mc. di costruzione, oltre ad una dotazione di parcheggio di mq. 80 o 100 ogni 100 mq. di superficie di vendita a norma dell'art. 25 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

ART. 34 - ZONE D2-1 COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO

- L'utilizzazione edificatoria di queste zone potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni del precedente art. 33 con le seguenti precisazioni:
 - a) percentuale di area coperta: 40% fondiario
 - b) altezza massima degli edifici: dovranno risultare dall'inserimento nel contesto ambientale e comunque non essere superiori a ml. 8,00
 - c) numero massimo dei piani fuori terra: 2
- In tali aree l'attuazione delle previsioni di P.R.G. può avvenire attraverso il rilascio di concessioni singole.
- All'interno dell'ambito delle U.M.I., indicate con apposita grafia nelle tavole di zonizzazione, la concessione edilizia è subordinata alla redazione di un progetto unitario nel quale dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi alle zone "D" fissati dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 e dall'art. 25 della L.R. 61/85 e successive modifiche.
- È consentita comunque l'esecuzione per stralci all'intervento approvato relativo alle U.M.I.

ART. 35 - ZONE D2-2 COMMERCIALI DI ESPANSIONE

- L'utilizzazione edificatoria di queste zone potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni del precedente articolo 33 con le seguenti precisazioni:
 - 1) l'attuazione delle previsioni del P.R.G. è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato nel rispetto a quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 02/04/1986 n. 1444 e dell'art. 25 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche, per quanto si riferisce agli standard minimi.
Lo studio planivolumetrico relativo allo strumento urbanistico attuativo dovrà definire:
 - a) gli spazi pedonali porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, gli esercizi pubblici, gli uffici, ecc.;
 - b) gli spazi pedonali a verde attrezzato di pertinenza delle attività;
 - c) i collegamenti pedonali con i servizi pubblici sia esistenti che previsti;
 - d) gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti;
 - 2) percentuale di area coperta: 40% fondiaria
 - 3) altezza massima degli edifici: ml. 9,00
 - 4) numero massimo dei piani fuori terra: 3

ART. 36 - NORME COMUNI ALLE ZONE "D4"

- Queste zone devono essere destinate al potenziamento delle attività consistenti nella lavorazione dei prodotti agricoli.
- Si definiscono insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura, non direttamente ordinate alla produttività del fondo rustico, che per esigenze tecnico ed igienico-sanitarie non possono essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi previste dallo strumento urbanistico.
- Sono vietati gli allevamenti a scopo industriale, sono consentiti gli impianti necessari all'esercizio delle attività, e cioè: gli impianti di raccolta, trasformazione e conservazione dei prodotti, oltre ad attività produttive in genere con esclusione di stalle e fienili, nonché la residenza del personale di custodia o degli imprenditori nei termini del 5 comma, dell'articolo 26.
Gli impianti devono essere assolutamente privi di qualsiasi fonte di inquinamento. Devono comunque essere garantiti la salute dei cittadini e l'aspetto ambientale della zona.
- Allo scopo, in sede di rilascio di concessione edilizia, dovranno essere previsti idonei impianti per lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché una dotazione di verde, come la piantumazione di alberi di alto e medio fusto, tale da mascherare la struttura a carattere produttivo alla vista di coloro che abitano nelle zone residenziali contigue.

ART. 36.1 - ZONE AGROINDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO D4-1

- L'utilizzazione di tali aree potrà avvenire solamente nel rispetto delle prescrizioni dei precedenti articoli 36 e 26 (commi 2, 5 e 6) con le seguenti precisazioni:

- a) l'indice di copertura non potrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria;
 - b) dovrà essere prevalentemente previsto l'accesso ai lotti a mezzo di strade di penetrazione facenti capo esclusivamente all'asse viario principale della zona;
 - c) la distanza dei fabbricati dalle strade provinciali n.15 e 47 dovrà essere di 20 metri lineari come stabilito dal D.M. 1404/68.
 - d) per la zona D4-1/1 * sono ammesse le destinazioni di cui all'articolo 26, comma 1° delle presenti N.T.A.
- In tali aree l'attuazione delle previsioni di P.R.G. può avvenire attraverso il rilascio di concessioni singole.

ART. 37 - INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA - D4"

- Per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico, ricadenti in aree tipicizzate "D", ma inserite nel contesto di zona residenziale o agricola, è ammesso unicamente l'ampliamento delle attività già insediate secondo le destinazioni di cui al precedente art. 36.
- L'ampliamento può essere assentito solamente su presentazione di un progetto unitario che preveda il definitivo assetto di tutta l'area di proprietà e potrà essere realizzato anche per stralci funzionali purché indicati nel progetto unitario.
- L'indice di copertura fondiario complessivamente non potrà superare il 60%.
- Tale ampliamento potrà essere concesso nel rispetto dei commi 2 e 5 del precedente art. 26 con le seguenti precisazioni:
 - a) Altezza massima: ml. 11,00 salvo eventuali maggiori altezze necessarie per comprovate esigenze tecniche;
 - b) Distanza dai confine: pari a ml. 5,00; é ammessa la costruzione in aderenza salvo autorizzazioni da ottenere a seguito di presentazione di progetto unitario col confinante;
 - c) Distanza dal ciglio delle strade:
 - ml. 20,00 dalle strade provinciali come previsto dal D.M. n. 1404/68
 - ml. 10,00 dalle strade comunali.

In ogni modo, quando venga previsto l'ampliamento di edifici esistenti in fasce di rispetto (ampliamento che non sopravanzi rispetto al fronte che origina il vincolo), il rilascio della concessione è subordinato ad un preventivo atto di sottomissione con il Comune, registrato e trascritto a cura e spese del concessionario con il quale egli, in caso di esproprio, rinunci, per se ed i suoi aventi causa, a qualsiasi indennizzo derivante dalle nuove opere da realizzare, nel rispetto del Codice della Strada;

- d) Aree riservate a parcheggio private: dovranno essere pari al 10% della superficie del lotto di intervento e comunque dimensionate in modo tale da garantire almeno un posto macchina della dimensione di mq. 12,50 ogni 1,5 addetti compresi i titolari dell'azienda; esse non potranno essere sistemate lungo le strade, ma all'interno dell'area ed opportunamente mascherate da verde arborato; a giudizio della C.C.E. potranno essere ricavati parcheggi esterni per la sosta di automezzi esclusi quelli del personale o dei proprietari;
- e) Aree destinate a verde: dovranno essere pari almeno al 10% della superficie del lotto di intervento; il Sindaco, sentita la C.C.E., potrà imporre l'ubicazione di tali aree all'interno della zona di intervento al fine di migliorare la compatibilità dell'insediamento con la zona circostante;
- f) Tutte le aree a verde: dovranno avere l'indice di alberatura di una pianta ad alto fusto ogni 60 mq. di area a verde e non potranno essere utilizzate come deposito all'aperto se non con autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.
- Nell'ipotesi del trasferimento è ammessa, inoltre, la sostituzione delle attività produttive esistenti con attività di commercio all'ingrosso o con attività di commercio al minuto con superficie di vendita non inferiore a 400 mq.
 - In questo caso qualunque intervento di trasformazione, compreso il cambio di destinazione d'uso senza opere a ciò preordinate, è subordinato alla esistenza di un piano urbanistico attuativo redatto ed approvato ai sensi della L.R. 61/1985 e successive modifiche nel quale si dovrà prevedere una quantità minima di parcheggio pari a 1,00 mq/mq. della superficie lorda di pavimento.
 - Dovrà verificarsi, comunque, la compatibilità dell'insediamento con la zona circostante.
 - Il complesso delle operazioni dovrà formare oggetto della convenzione prevista dall'ultimo comma, art. 30, della L.R. 61/1985 e successive modifiche; tale convenzione dovrà prevedere tempi e modalità di trasferimento di tutte le attività produttive esistenti.

ART. 38 - EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA

Gli edifici esistenti destinati alla produzione non ricadenti in zone produttive e gli edifici esistenti che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona, vengono individuati con apposito simbolo nelle tavole di progetto del P.R.G. Comunque, tutte le attività fuori zona non individuate con apposito cartiglio vanno considerate "attività da bloccare".

Su tali edifici sono ammessi i seguenti interventi;

- 1) Per gli edifici esistenti che ospitano attività da confermare:

- Ampliamento massimo una-tantum, fino al 60% della superficie coperta esistente alla data di adozione del presente P.R.G..
- L'ampliamento di cui al comma precedente potrà essere concesso nel rispetto dei commi 2 e 5 del precedente art. 26 nonché del precedente articolo 25 bis con la precisazione che l'indice di copertura complessivamente (esistente + ampliamento) non potrà superare il 60% della zona di pertinenza effettivamente in uso alla data di adozione del presente P.R.G.. Nel caso tale area sia difficilmente individuabile vale esclusivamente il primo indice.
- Il rilascio della concessione è subordinato alle seguenti prescrizioni:
 - a) l'area di pertinenza dovrà essere sistemata a verde e parcheggio nella misura complessiva del 20% della superficie della zona di pertinenza;
 - b) in ogni caso si dovranno usare materiali e tecniche costruttive che consentano l'integrazione nell'ambiente circostante;
 - c) l'intervento architettonico dovrà ricomprendere anche il fabbricato esistente per dare vita ad un organismo edilizio omogeneo; l'ampliamento non potrà pertanto configurarsi come edificio a se stante.
- Per quanto riguarda i seguenti parametri: altezze - distanze dalle strade - distanze dai confini - valgono le norme specifiche delle zone in cui tali edifici ricadono.
- L'ampliamento degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di strade o corsi d'acqua è consentito se l'edificio non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato.
- Non sono ammessi ampliamenti di edifici, anche in parte non legittimi.
- Vanno messe in atto tutte le misure necessarie e conseguenti alle verifiche di compatibilità ambientale ed infrastrutturale di cui all'art. 126 L.R. 61/85, nonché accertate le motivate esigenze produttive ed occupazionali da inserire nella prevista convenzione.

2) Per gli edifici esistenti che ospitano attività da bloccare:

- Accorpamenti dei volumi legittimi esistenti senza alcun aumento delle superfici e delle volumetrie esistenti nel rispetto delle distanze della zona specifica.
- Le altezze non potranno superare quelle preesistenti.
- Sono altresì ammesse opere di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di adeguamento tecnologico in relazione al tipo di lavorazione praticato.
- Debbono essere previsti, in sede di progetto gli adeguamenti igienico-sanitari e tipologici in sintonia con le presenti norme di attuazione e alla legislazione vigente in materia di ecologia e tutela ambientale nonché con quanto previsto nel precedente articolo 25 bis.

- Sono sempre ammessi gli adeguamenti tecnologici connessi ad una migliore tutela dell'ambiente e comunque richiesti dagli organi preposti al controllo purché tali adeguamenti comportino modifiche edilizie esclusivamente interne alle preesistenze.

3) Per gli edifici esistenti che ospitano attività da trasferire:

- Per queste attività non sono ammissibili interventi edilizi specifici, ad eccezione dell'ordinaria manutenzione e comunque nel rispetto dell'articolo 25 bis.

Modalità di intervento

- Per "ditte esistenti" corrispondenti alle attività da bloccare e trasferire, si intendono quelle insediate alla data di adozione della presente 1° Variante al P.R.G.
- E' vietato, a seguito di trasferimento delle ditte suddette il subentro di altre ditte che svolgano attività non compatibili con le norme di zona. Il trasferimento va segnalato al Comune.
- E' vietata la prosecuzione dell'attività da bloccare o trasferire anche nel caso di semplice trasferimento dalla ditta individuale di quote sociali a meno che questo non avvenga tra parenti fino al terzo grado. In ogni caso tale variazione va segnalata al Comune.
- Nei casi di cui al punto 1), 2) e 3) del presente articolo 38 devono essere segnalati al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.
- Gli interventi di cui al presente art. 38 punto 1), saranno soggetti alla convenzione con il Comune allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- Qualora si procederà al trasferimento delle attività svolte negli edifici di cui ai punti 1) 2) e 3) ad eccezione degli impianti ubicati in zona "E", qualsiasi intervento di trasferimento è subordinato all'esistenza di un piano urbanistico attuativo redatto ed approvato ai sensi della L.R. 61/1985 e successive modifiche nel caso si demolisca e si recuperi l'intera volumetria esistente, mentre si interverrà con concessione singola se la volumetria realizzata rispetterà un indice di edificabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.; qualunque intervento diretto sarà comunque autorizzato soltanto dopo l'adozione di un Progetto unitario dell'area sempre nel rispetto degli standard vigenti a norma dell'articolo 25 della L.R. 61/1985.
- Il complesso delle operazioni dovrà formare oggetto della convenzione prevista dall'ultimo comma, art. 30 della L.R. 61/85 e successive modifiche; tale convenzione dovrà prevedere tempi e modalità di trasferimento di tutte le attività produttive esistenti.
- Le norme e le destinazioni d'uso ammesse saranno quelle relative alla zona omogenea nella quale ricadono i fabbricati in oggetto.
- Comunque, nel caso si assoggetti l'intervento di ristrutturazione a piano attuativo l'indice di copertura non potrà superare il 50% della superficie del lotto anche in deroga alle norme specifiche di zona.
- Particolare attenzione sarà posta nel garantire un corretto inserimento ambientale
- degli edifici da ristrutturare.

Modalità per il recupero degli edifici di cui al presente art. 38 siti in zona "E"

- Il trasferimento delle attività classificate sia da confermare che bloccare o trasferire che siano ubicate in fabbricati situati in zona "E" potrà avvenire solo in presenza di un Piano Attuativo di riqualificazione ambientale, all'interno del quale saranno fissati i volumi recuperabili, le destinazioni d'uso ammissibili, le altezze e la sistemazione dell'area a verde di pertinenza.
Il numero massimo delle unità immobiliari realizzabili dovrà essere pari a 3 oltre all'esistente e sarà privilegiata la destinazione residenziale.
- Sono ammesse eventuali modeste modifiche al sedime di recupero in sede di progetto esecutivo.
- Le norme e le destinazioni d'uso ammesse, per quanto non detto in precedenza, saranno quelle della zona omogenea agricola nella quale ricadono i fabbricati.
- Il complesso delle operazioni dovrà formare oggetto della convenzione prevista dall'ultimo comma, art. 30 della L.R. 61/85 e successive modifiche; tale convenzione dovrà prevedere tempi e modalità di trasferimento delle attività produttive esistenti.
- Particolare attenzione sarà posta nel garantire un corretto inserimento ambientale degli edifici da ristrutturare.

CAPO 5 LE ZONE "E"

ART. 39 - INTERVENTI AMMESSI IN ZONA "E"

- Le zone con destinazione ad attività produttiva agricola, zone "E", consentono l'impianto e l'esercizio di tutte le attività connesse con l'agricoltura e relazionate alla conduzione del fondo, con l'esclusione di ogni nuovo insediamento o attività di tipo diverso salvo per quanto disposto riguardo al cambio di destinazione d'uso di cui al punto 'h' del successivo comma 3.
- L'utilizzazione edificatoria di tali zone è disciplinata dalla Legge Regionale 24/1985, integrata dalle presenti norme.
- Tali interventi sono:
 - a) abitazione degli agricoltori (imprenditore agricolo singolo o associato, addetti all'azienda, coadiuvanti o dipendenti della stessa o comunque direttamente interessati alla conduzione del fondo);
 - b) attrezzature a servizio diretto della produzione (depositi, ricoveri ed officine per macchine, allevamenti, impianti di prima lavorazione dei prodotti agricoli dell'azienda);
 - c) attrezzature per lo stallaggio, l'allevamento, il magazzinaggio, le concimaie, i silos, le serre;
 - d) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali e forestali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - e) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decomposizione per il gas, acquedotti e simili;
 - f) serre fisse e serre mobili;
 - g) è comunque escluso l'impianto di nuove industrie nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 19/11/1981 in tutte le zone;
 - h) il cambio di destinazione d'uso degli edifici, è soggetto al combinato disposto degli artt. 4, comma II, della L.R. n. 24/1985, art. 31 della Legge 05/08/1978 n. 457 ed art. 76, commi I e II, della L.R. 27/05/1985 n. 61.

Inoltre, ai sensi dell'art. 11, della L.R. n. 24/1985, ultimo comma, il cambio d'uso dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali degli edifici stessi salvaguardando la conservazione del patrimonio storico-ambientale ed il rispetto delle tradizioni locali. Nelle sottozone agricole E1, E2, E3 il cambio d'uso è consentito per gli edifici individuati nelle tavole del P.R.G. come:
edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

- In ogni caso, deve essere privilegiata la funzione residenziale specialmente nel caso vi sia una preesistenza della stessa in un edificio con destinazione mista, in subordine le attività di agriturismo ed eventualmente le piccole attività direzionali e commerciali, quest'ultime connesse esclusivamente alla commercializzazione dei prodotti del fondo (impianti orticoli, floricoli, ecc.), nonché al deposito e commercializzazione di prodotti di artigianato di servizio all'agricoltura.

ART. 40 - NUOVE EDIFICAZIONI

- In queste zone l'edificazione è condizionata dalla presenza delle opere di urbanizzazione primaria essenziali relativamente al fabbricato oggetto della domanda di concessione (strada di accesso, acquedotto o pozzo, fognatura o impianto specifico di depurazione, rete elettrica).
- In tutte le sottozone agricole, la nuova edificazione (ancorché ammessa), e il riaccorpamento di edifici esistenti dovranno essere possibilmente collocati in aree già interessate da interventi edilizi preesistenti anche di altre proprietà. Nelle sottozone agricole caratterizzate dalla individuazione come "aree ad elevata integrità agronomico-ambientale", nonché nella sottozona E5, la nuova edificazione dovrà avvenire in "CONTIGUITA'" ovvero in un raggio di 100 ml. da preesistenze anche di altra proprietà.
- Dovranno comunque essere rispettate le caratteristiche tipologiche essenziali dettate ai sensi del comma 4, art. 10, L.R. n. 24/85, quali come di seguito precisate ed i seguenti indici per quanto non in contrasto con gli indici specifici delle sottozone.

A) Fabbricati residenziali

- a) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato, a schiera o ad "elle" costituenti nuclei di due o tre unità con forma prevalentemente parallelepipedica;
- b) aggregazioni: è consentita l'aggregazione di due o tre edifici purché allineati lungo un asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona in cui si realizza l'intervento;
- c) coperture: obbligatoriamente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato; pendenze ed aggetti devono essere di tipo tradizionale; non sono consentiti aggetti di copertura sulle facciate a timpano mentre sono consentiti lungo gli altri lati.
Le cornici di gronda dovranno, in ogni caso, sporgere al massimo di 50 cm.
La mantellata dovrà essere esclusivamente a forma di coppo e di colore rosso mattone, le grondaie in lamiera di rame o zincata con sezione semicircolare ed i pluviali con sezione circolare;
- d) materiali di finitura: muratura a faccia vista, intonaco con colore incorporato, a calce a fresco od a marmorino purché esclusivamente di colore tipico della zona quali rosso mattone, rosato chiaro, avorio chiaro, bianco;

- e) forature: devono essere dimensionate in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali e soprattutto composte al fine di rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza. I serramenti dovranno essere in legno compresi gli oscuri del tipo a libro o ad anta. Sono vietate sia le persiane (avvolgibili) esterne sia i serramenti metallici o in materiale plastico; serramenti metallici potranno essere concessi per motivate ragioni tecniche esclusivamente su fori di dimensioni eccezionali e comunque dovranno essere o in alluminio elettrocolorato nero o testa di moro od in ferro verniciato con gli stessi colori;
- f) porticati è consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o con esso inglobati. Essi non verranno computati ai fini volumetrici, per un massimo del 50% della superficie coperta. È vietato il tamponamento di porticati esistenti nel caso di edifici tutelati;
- g) terrazze e scale esterne: è vietata sia la realizzazione di terrazze che di scale esterne nonché di alcun altro genere di elementi a sbalzo (pensiline, tettoie, ecc.); deve comunque essere rispettata la tipologia tradizionale della zona agricola;
- h) recinzioni: possono essere realizzate esclusivamente con zoccolatura in muratura di altezza non superiore a 0,50 ml. e rete o inferriata metallica e/o siepe sempreverde, in armonia con il prospetto dei fabbricati ed avere una altezza massima pari a ml. 1,50;
- i) altezza massima: ml. 8,50;
- l) distanza dalle strade: secondo il D.M. 01/04/1968 n. 1404 e comunque non inferiore a ml. 20,00. Fatto salvo quanto stabilito dal Codice della Strada. La distanza dalla viabilità vicinale, interpodereale o comunque gravata di servitù di pubblico transito sarà di ml. 10,00;
- m) distanza dai confini: non inferiore a ml. 5,00;
- n) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml. 10,00;
- o) distanza dai corsi d'acqua pubblici: ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità.

B) Fabbricati a servizio della produzione

Devono per lo più far corpo unico con la parte residenziale ed essere realizzati con le medesime prescrizioni tipologiche di essa. È previsto l'uso di materiali diversi esclusivamente per i fabbricati da adibire alla gestione aziendale quali allevamenti zootecnici e depositi di macchinari e scorte, purché non facciano corpo unico con la residenza e comunque essi dovranno armoniosamente adattarsi alle caratteristiche dei fabbricati esistenti.

In ogni caso sono prescritti, per i tetti, i colori tipici della zona circostante.

1) Annessi rustici: (art. 2/e - L.R. 24/85)

- altezza massima: 8,50 ml.

- distanza dai confini di proprietà: ml. 5,00
- distanza tra i fabbricati: ml. 10,00
- distanza dai corsi d'acqua pubblici: ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità;
- distanza dalle strade: come il punto 1) del precedente punto A) fabbricati residenziali.

2) Allevamenti aziendali connessi con la conduzione del fondo: (Art. 2/e - L.R. 24/85)

a) Stalle fino a 10 capi, Porcilaie fino a 5 capi:

- distanza dai confini di proprietà: distanza minima ml. 10,00
- distanza dagli edifici residenziali di terzi: ml. 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: ml. 25,00
- distanza dalle strade: come il punto 1) del precedente punto A) fabbricati residenziali
- la distanza dagli edifici residenziali di proprietà può essere ridotta a ml. 6,00 purché lo spazio tra residenza e allevamento sia collegato da un fabbricato adibito ad annesso rustico.

b) Per gli allevamenti aziendali aventi una delle seguenti caratteristiche:

- stalle fino a 30 capi
- porcilaie fino a 30 capi di suini
- polli fino a 300 capi
- conigli (fattrici) fino a 100 capi:
- distanza dai confini di proprietà: ml. 15,00
- distanza dagli edifici residenziali di terzi: ml. 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: ml. 30,00
- distanza dalle strade: secondo il D.M. n 1404/68 e non inferiore a ml. 20,00
- distanza dalle Z.T.O. "A-B-C-E4-F": ml. 100,00

c) Per gli Allevamenti zootecnici con un numero di capi superiore al precedente caso b) si danno rispettivamente i seguenti indici:

Distanze (m)					
	dai confini di proprietà	dagli edifici residenziali di terzi	dagli edifici residenziali di proprietà	dalle strade (secondo il D.M. 1404/68 e non inferiore a:)	dalle Z.T.O. "A-B-C-F-E4-F"
- suini, polli e conigli	30,00	60,00	30,00	30,00	200,00
- bovini da carne	30,00	40,00	30,00	20,00	150,00
- bovini da latte	15,00	30,00	30,00	20,00	100,00

3) Allevamenti zootecnici "intensivi" ed impianti di acquacoltura
(Nuovi insediamenti) - (Art. 2/g - L.R. 24/85)

Ad integrazione delle disposizioni dell'art. 6 (II-III-IV comma) della Legge Reg. 24/1985 e del D.g.r. n. 7949 del 22/12/1989 si danno i seguenti indici:

a) Allevamenti zootecnici intensivi:

- Sf = superficie fondiaria minima in possesso costituente un'unica figura geometrica: mq. 30.000.-

- Uf = Indice di utilizzazione dell'area di pertinenza = 0,2 mq/mq. = 20%

- Df = Distanza dagli edifici residenziali di proprietà = ml. 30,00

Le aree di pertinenza dovranno essere piantumate con essenze ad alto fusto, a mascheramento degli impianti.

b) Impianti di acquacoltura:

- Sf = superficie fondiaria minima: mq. 10.000.-

- Sc = superficie coperta: 50% (comprendente impegni edilizi e vasche di produzione)

- Dc = distanza dai confini: ml. 10,00

- Df = distanza dagli edifici residenziali di proprietà: ml. 15,00.

4) Concimaie

Le concimaie dovranno essere poste a distanza non inferiore a ml. 30,00 dalle abitazioni e collocate sottovento rispetto ad esse.

Devono distare da pozzi, acquedotti, fontane, corsi d'acqua almeno 30,00 metri lineari e comunque tenendo conto di quanto sancito dal D.P.R. n. 236/88 in ordine alla qualità delle acque destinate al consumo umano.

Esse possono essere collegate direttamente agli allevamenti produttivi.

Per quanto riguarda le distanze dalle strade e dai confini esse sono normate in relazione alla tipologia dell'allevamento richiamato al precedente punto 2) casi a), b) e c) cui la concimaia è collegata.

5) Serre

La costruzione di serre è regolamentata come segue:

A) Serre fisse non poggianti su murature di fondazione emergenti dal terreno, ma con strutture trasportabili e smontabili:

- Sono equiparate ad "annesso rustico".

- Le distanze dal confine dovranno essere uguali all'altezza della serra stessa.

- La superficie copribile - a meno di particolari prescrizioni nelle singole sottozone E - non può superare il 50% della superficie del fondo.

B) Serre fisse con strutture murarie fuori terra:

- Valgono le norme delle serre di cui sopra.
- Il limite massimo di superficie non può superare il 50% del fondo.
- Le costruzioni delle serre fisse - così come sopra definite - sono condizionate al rilascio della concessione edilizia.

C) Serre mobili:

- Sono serre destinate alla protezione stagionale ed alla forzatura delle culture esclusivamente in determinati periodi dell'anno.
- Non sono previsti limiti di copertura.

ART. 41 - EDIFICI ESISTENTI

- Per tutti gli edifici esistenti, salvo quanto prescritto per ogni sottozona, è consentito il restauro e la ristrutturazione; è inoltre consentito l'ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/ 1985 e art. 7 L.R. 24/85.
Per essi dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate precedentemente per gli edifici residenziali (art. 40 punto A) e per i fabbricati a servizio della produzione (art. 40 punto B).
- Per gli edifici che rivestono particolare carattere ambientale e tipologico o architettonico oltre a quanto detto precedentemente, valgono gli interventi ammessi dai gradi di protezione assegnati a tali edifici.
- Non sono comunque possibili demolizioni di fabbricati dotati di valore storico ambientale o paesaggistico di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 ancorché non individuati nella grafia di P.R.G. anche se oggetto di precedenti convenzioni di cambio di destinazioni d'uso.
- E' sempre possibile aggregare e riaccorpere volumi diversi preesistenti e legittimi in funzione di una migliore organizzazione distributiva delle preesistenze, purché tali operazioni siano espressamente previste nell'ambito di un progetto unitario comprendente l'intera proprietà e quindi autorizzate nella relativa concessione edilizia e tali edifici non siano soggetti a grado di protezione.

ART. 42 - FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

- Le schede di censimento dei fabbricati in zona agricola (art. 12 della Legge Reg. 24/85), individuano i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo. Individuano, altresì, i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo anche le schede tecnico normative redatte a seguito della 5° Variante al P.R.G. le quali sono già complete di valutazione/relazione agronomica ed urbanistica. Tali schede fanno parte integrante delle presenti N.T.A.

- Per tali fabbricati sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 39, ai punti a) b) c) h). Per il cambio di destinazione d'uso è prescritta una apposita relazione agronomica.
- Per tali fabbricati sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
 - a) Per i fabbricati la cui destinazione d'uso prescelta è residenziale: è possibile recuperare l'intero volume dell'edificio sino a raggiungere la volumetria esistente opportunamente documentata in sede di progetto esecutivo. In detti edifici è prescritto un numero massimo di unità insediabili. Il numero delle unità stesse, sarà calcolato dividendo la volumetria esistente per 300 mc. Il risultato così ottenuto andrà aumentato o diminuito, per eccesso o per difetto all'unità. Gli edifici con volume inferiore ai 300 mc. possono essere recuperati totalmente.
 In ogni caso, superfetazioni e volumi precari o pertinenze con caratteristiche di provvisorietà non riguardanti l'impianto originario degli edifici in oggetto anche se di entità considerevole, dovranno essere demoliti e non potranno essere conteggiati nel computo della volumetria esistente per il recupero precedentemente consentito.
 Eventuali pertinenze precarie condonate ai sensi della L. 47/85 e della L. 724/94 dovranno essere demolite ma potranno essere conteggiate nel computo della volumetria esistente.
 Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia autonoma che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
 - b) Per i fabbricati la cui destinazione d'uso prescelta non è residenziale:
 - 1) Destinazione produttiva agricola: è ammesso il recupero dell'intera superficie coperta purché effettuato secondo le norme degli articoli 9 e 10 della L.R. 24/85.
 - 2) Altra destinazione: è ammesso il recupero dell'intera superficie coperta, senza possibilità di ampliamento della stessa ma avendo cura a che l'intervento di ristrutturazione sia compatibile con le strutture edilizie esistenti e comunque si integri il più possibile nell'ambiente circostante.
 - c) Per gli edifici individuati nelle tavole del P.R.G. con grado di protezione fino a 3 compreso: saranno altresì ammesse particolari destinazioni d'uso quali alberghi o ristoranti, centro studi o comunque attività di interesse sociale e culturale.

ART. 43 - PERTINENZE

- Le pertinenze si intendono identificate ai fini urbanistici contestualmente all'edificato. Pertanto le aree a corte, a cortile, ad aia e gli elementi puntuali e lineari significativi dovranno essere salvaguardati e valorizzati.
- Nel caso di fabbricati vincolati con grado di protezione 1-2-3-4 sono ammissibili, in tale area, solo gli interventi edilizi ammessi dagli stessi gradi di protezione. Inoltre in tale area sono escluse le nuove edificazioni mentre sono ammessi gli ampliamenti in relazione ai gradi di protezione stessi.

ART. 44 - LOCALI INTERRATI

- In queste zone è ammessa la costruzione di locali interrati anche posti al di fuori del sedime dell'edificio. Nel caso in cui i locali interrati siano posti al di fuori della sagoma dell'edificio essi non devono essere superiori alla superficie coperta della parte abitativa e devono essere compresi nell'aggregato abitativo di quest'ultima.
- Eventuali rampe carrabili di accesso ai locali interrati devono essere opportunamente mascherate.

ART. 45 - PIANO AGRICOLO AZIENDALE

- Il piano agricolo aziendale, ove previsto, dovrà essere conforme a quanto detto all'art. 2 della Circolare Regionale n. 2 del 13/01/1986 - Note esplicative alla L.R. 24/85.

ART. 46 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO IN ZONA AGRICOLA

- In tutte le zone agricole l'eventuale applicazione degli articoli 3 (nuove edificazioni) e/o 5 della L.R. 24/85 (edificabilità nelle aree con preesistenze) ancorché ammessa è espressamente condizionata dal preliminare riutilizzo degli edifici residenziali esistenti eventualmente da recuperare anche se identificati come "non più funzionali" sempre che questi ultimi assicurino almeno 150 mc. per ogni abitante da insediare e siano dotati di adeguata viabilità di accesso.
Ciò in particolare modo se si tratta degli edifici individuati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85 attraverso l'applicazione dei gradi di protezione assegnati a tali edifici.
- Nelle zone agricole sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto.
Essi riguardano particolarmente:
 - le opere di protezione e di sostegno
 - le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali
 - le strade, carrarecce, percorsi, sentieri
 - le rogge, fossi, canali di irrigazioni e di scolo
 - le tracce di antiche colonizzazioni del terreno
 - le alberature distribuite sia in struttura a maglia sia con struttura sparsa
 - i pozzi, le fonti di risorgive, i capitelli, i sacelli votivi.
- Gli elementi relativi al paesaggio vegetale sono individuati nella Tavola di Analisi n. 2 - Carta Integrata del paesaggio vegetale - Tra essi vi sono 2 grandi alberi degni di nota individuati anche nella Tavola 13.1.1 - Intero Territorio Comunale - per la cui normativa si fa riferimento anche al successivo art. 58bis - (P.T.R.C. articoli 23 e 32).
- È vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento o di demolizione, alterazioni di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati, fatta eccezione per

le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo nel qual caso dovrà essere richiesta specifica autorizzazione.

- Gli elementi sopracitati, devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati, le alberature eventualmente abbattute dovranno essere ricostituite utilizzando essenze locali tipiche.

ART. 47 - SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE IN SOTTOZONE

- Le zone di tipo "E" sono distinte ai sensi dell'art. 11 della L.R. 24/85 in cinque sottozone così definite:
 - E1 - Zone agricole di produzione tipica e specializzata:
Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata.
 - E2 - Zone agricole estensive:
Area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
 - E3 - Zone agricole per colture intensive:
Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi e per scopi residenziali.
 - E4 - Zone agricole caratterizzate da preesistenze insediative:
Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenza insediativa, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.
 - E5 - Zone agricole di rispetto ambientale - risorgive:
Aree che caratterizzate dall'abbondanza di acqua, dalla ricchezza floro-faunistica, dalla qualità paesaggistica e da un buon equilibrio tra le colture agrarie e le qualità naturali del luogo, presentano tuttavia una certa fragilità idrogeologica.

ART. 48 - ZONE "E1" - AGRICOLE DI PRODUZIONE TIPICA E SPECIALIZZATA

- In queste zone sono ammessi solo gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della Legge 457/78 e cioè:
 - a) Manutenzione ordinaria;
 - b) Manutenzione straordinaria;
 - c) Restauro e risanamento conservativo;
 - d) Ristrutturazione edilizia.
- Sono altresì ammessi:

- 1) La demolizione e ricostruzione in loco dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
A tal fine in sede di richiesta della relativa concessione edilizia dovranno essere prodotte:
 - Relazione descrittiva dello stato delle strutture edilizie esistenti;
 - Relazione geologica.L'ubicazione del nuovo fabbricato dovrà rispettare l'impianto urbanistico delle preesistenze.
- 2) Sono altresì ammessi gli ampliamenti fino a mc. 800 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85, purché il fabbricato sia stabilmente abitato da almeno sette anni.
L'ampliamento può essere realizzato nei seguenti casi e secondo le seguenti modalità in sintonia con le tipologie edilizie in zona agricola.
 - a) esiste un annesso rustico in aderenza alla residenza:
L'ampliamento deve usufruire delle strutture edilizie e delle volumetrie dell'annesso fino al raggiungimento delle volumetrie di progetto, che non potranno comunque superare gli 800 mc.
 - b) esiste un annesso rustico non aderente alla residenza, ma facente parte di un unico aggregato abitativo:
L'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza alle preesistenze residenziali.
Prima del rilascio del certificato di abitabilità dovranno essere demolite le volumetrie dell'annesso rustico usufruite per l'ampliamento residenziale.
Tali demolizioni dovranno essere individuate nei grafici di progetto e dovranno comunque essere tali da non pregiudicare la staticità della parte restante. Le demolizioni non si applicano ai fabbricati di particolare pregio ambientale.
 - c) non esiste alcun annesso rustico.
L'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza alla preesistenza abitativa.
Nei casi 'a' e 'b' sono ammessi ampliamenti che non utilizzino la parte rustica a condizione che il richiedente alleggi alla domanda di concessione una dichiarazione I.P.A. oppure dichiarazione dell'interessato, redatta nella forma di legge, attestante che l'annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo.
- 3) Sono altresì ammessi aumenti del precedente limite massimo fino a 1200 mc. per usi agroturistici ai sensi della Legge Reg. 31/1975 n. 21, con le stesse modalità di cui sopra.

Fabbricati a servizio della produzione

In questa zona sono ammessi gli interventi di cui all'art.6, della L.R. 24/85, limitatamente ai primi 2 commi (Annessi rustici a servizio del fondo - Allevamenti aziendali).

La nuova edificazione è condizionata:

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

- proporzione con il fondo.

La costruzione di nuovi annessi rustici e allevamenti aziendali è ammessa nei seguenti limiti massimi di superficie lorda di pavimento: pari al 2% della superficie del fondo agricolo per fondi fino a 10.000 mq. e fino al 5% per la parte di fondo eccedente i 10.000 mq. Il limite massimo del 5% può essere superato nei casi previsti per legge e riportati nelle sottozone E2.

Il rilascio della concessione di tali nuovi annessi rustici è espressamente condizionata dall'utilizzo prioritario delle preesistenze ed al loro recupero tipologico.

Edifici ricadenti in zone di rispetto e di vincolo

Per gli edifici esistenti che ricadono:

- nelle zone di protezione delle strade così come definite dal D.M. 01/04/1968 n. 1404;
 - nelle zone a vincolo di inedificabilità così come risultanti dalla zonizzazione del P.R.G.
- Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7, comma 1, lettere a) b) c) d) e comma 2, della L.R. 24/85 di seguito riportati e integrati:
- a) gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della legge 05/08/1978 n. 457;
 - b) gli interventi di ampliamento ai fini di copertura delle scale esterne, e della dotazione di servizi igienici;
 - c) gli ampliamenti della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4, commi 4 e 5 della L.R. 24/85;
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli ampliamenti di cui alle lettere b) e d) sopraccitate non potranno comunque superare il 20% delle volumetrie preesistenti, con un massimo complessivo di 1000 mc., ne potranno essere ridotte le distanze preesistenti dalle vie di comunicazione, anche se prospicienti su strade interpoderali.

ART. 49 - ZONE "E2" - ZONE AGRICOLE ESTENSIVE

- In questa zona sono ammessi oltre agli interventi ammessi nella sottozona "E1" e con le modalità previste in esse, anche interventi di nuova edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R.24/85.
- La nuova edificazione dovrà essere di norma realizzata all'interno di un unico aggregato abitativo possibilmente in collegamento a preesistenze tipologicamente emergenti.
- In sede progettuale dovranno essere ampiamente documentate le scelte relative ai collegamenti funzionali con tali preesistenze.

Fabbricati a servizio delle produzione

In questa zona sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 6 della L.R. 24/85 (Annessi rustici a servizio del fondo - Allevamenti aziendali - Allevamenti zootecnici intensivi - Impianti di acquacoltura).

Gli interventi di cui sopra sono subordinati alla presentazione degli elaborati richiamati nella sottozona "E1" ed alle norme dettate per gli annessi rustici e gli allevamenti aziendali nella stessa.

Il limite massimo di superficie lorda di pavimento del 5% può essere superato nei seguenti casi:

- a) A seguito di presentazione di piano agricolo aziendale, redatto ai sensi dell'articolo n. 45 e conforme al piano zonale agricolo.
Tale piano di sviluppo aziendale deve essere approvato con deliberazione consiliare.
- b) A seguito di certificazione dell'I.P.A. attestante:
 - la necessità delle opere ai fini produttivi del fondo;
 - la loro idoneità tecnica;
 - la superficie di pavimento ammessa ai fini produttivi.
- c) A seguito di certificazione dell'I.P.A. - per gli allevamenti che impieghino esclusivamente manodopera familiare se l'azienda è formata da famiglie anche riunite in cooperativa agricola.

Nel caso il fondo sia compreso parte nelle zone E1 e parte nelle zone E2, le nuove edificazioni e possibilmente gli ampliamenti dovranno essere previsti nella zona E2.

Nel caso il fondo sia compreso parte anche nella zona E3, gli ampliamenti ammessi e le nuove edificazioni dovranno essere possibilmente ubicati in zona E3.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade o inedificabili valgono le prescrizioni di cui alle sottozone E1. Sono altresì ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'ultimo comma, dell'art. 7, della L.R. 24/85.

ART. 50 - ZONE "E3" - ZONE AGRICOLE PER COLTURE INTENSIVE

- Oltre agli interventi ammessi nelle precedenti sottozone, è altresì ammessa in questa sottozona la costruzione, una tantum, di una seconda abitazione ai sensi dell'art. 5 della Legge Reg. n. 24/1985; sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7 della Legge Reg. n. 24/1985.
- Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade o inedificabili valgono le prescrizioni di cui alle sottozone E2.

Annessi rustici in funzione del fondo

L'edificazione, in questa zona, è ammessa nei seguenti limiti di superficie lorda di pavimento: pari al 2% per fondi fino a 10.000 mq. e fino al 5% per la parte di fondo eccedente i 10.000 metri quadrati.

Il limite massimo previsto (pari al 5%) può essere superato nei casi e secondo le modalità previsti per la sottozona "E2".

Allevamenti intensivi

In queste zone non sono ammessi gli allevamenti zootecnici intensivi e gli impianti di acquacoltura così come definiti nel presente articolo, esclusi quelli esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. Essi potranno ampliare sulle aree che incluse in zona "E3", siano già di proprietà alla data di adozione del presente P.R.G.

ART. 51 - ZONE "E4" - AGRICOLE CON PREESISTENZE INSEDIATIVE

- Il P.R.G. individua le sottozone "E4" come le aggregazioni edilizie esistenti utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

Interventi ammessi:

- 1) Aumento volumetrico degli edifici residenziali esistenti fino ad un massimo di mc. 800 nei termini dell'art. 4 della L.R. 24/1985.

Sono altresì ammessi:

- a) l'ampliamento delle volumetrie residenziali fino ad un massimo di mc. 150 delle case unifamiliari esistenti;
- b) il recupero una-tantum dei volumi legittimi degli elementi precari e di servizio attraverso accorpamenti del volume demolito e recuperi funzionali;
- c) la demolizione e ricostruzione nell'ambito del lotto del volume legittimo esistente nel rispetto delle norme di zona e degli eventuali gradi di protezione previa redazione ed in esecuzione di un Progetto Unitario dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci del Progetto Unitario per interventi omogenei.

Le operazioni di cui ai punti a) e b) non sono cumulabili.

- 2) Nuove costruzioni secondo la quantità predeterminata assegnata ai lotti inedificati indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà.
- 3) Altezze non superiori a quelle massime esistenti ed in ogni caso non superiori a ml. 8,00.
- 4) Distanza minima dai confini ml. 5,00.
- 5) Distanza minima dalle strade:
 - strade interne e secondarie: ml. 5,00
 - strade di comunicazione primaria (come definite all'art. 47 del P.T.R.C.): secondo il D.M. 01/04/1968 n. 1404 e comunque non inferiore a ml. 20,00.

Distanze inferiori saranno ammesse solo in relazione al rispetto degli allineamenti esistenti.

- 6) Distanza minima tra i fabbricati ml. 10,00.
- 7) Tipologia edilizia: edifici di tipo isolato in linea o a schiera.
- 8) Ampliamento: una-tantum, per le attività esistenti, commerciali e di servizio, relative alla residenza, nella misura del 30% della superficie coperta alla data di adozione del presente P.R.G., effettuata al fine di dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.
- 9) Cambio di destinazione d'uso:
Sono consentite le destinazioni d'uso previste al precedente art. 20, comma 3, punti a), b), c), e), f), g), purché compatibili con la residenza.
 - In queste zone è prescritto il trasferimento degli allevamenti (art. 40 della lettera B punti 2) e 3), esistenti all'interno delle aggregazioni rurali, nella sottozona limitrofa, mentre è consentita la permanenza degli annessi rustici esistenti.

Valgono altresì le seguenti norme:

- La distanza dei nuovi annessi dalle aggregazioni rurali, così come definite dalla zonizzazione di P.R.G., dovrà rispettare le distanze minime di ml. 30,00.
- Gli allevamenti aziendali e gli allevamenti intensivi dovranno rispettare le distanze dalle aggregazioni edilizie rurali, così come sopra individuate, stabilite dall'articolo 40 lettera B - ai punti 2a), 2b), 2c) e 3).
- Per gli edifici esistenti ubicati in zona di rispetto stradale o inedificabile valgono le prescrizioni di cui alle sottozone E2.

ART. 52 - EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE AMBIENTALE

- Si tratta di edifici o parti di edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, situati all'esterno dei centri storici a cui attraverso i gradi di protezione, codificati ai sensi del precedente art. 16 delle presenti N.T.A. del P.R.G., sono stati definiti i tipi di intervento ammissibili.
- Tali edifici comprendono quelli vincolati ai sensi della L.R. 61/1985 e dell'art. 10 L.R. 24/1985.
- Nel caso di edifici situati nelle zone agricole soggetti a grado di protezione 1,2,3 e 4, è vietata qualunque nuova edificazione a distanza inferiore di 20,00 ml. dei suddetti edifici.
- Distanze diverse sono ammissibili in presenza di progetto unitario esteso su tutti i mappali di proprietà comprendenti la residenza rurale e i relativi annessi rustici.
- Gli spazi scoperti antistanti gli edifici di cui al terzo comma del presente articolo, corti rurali, cortili, spazi di manovra, ecc. dovranno essere opportunamente piantumati con essenze arboree tipiche della zona.

ART. 53 - ZONE "E 5" - ZONE DI RISPETTO AMBIENTALE - RISORGIVE

- Si tratta di ambiti naturalistico-produttivi che sono stati individuati nelle tavole del P.R.G. perché zone di particolare pregio ambientale e nello stesso tempo caratterizzate da fragilità idrogeologica.
- In tali zone, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, straordinaria e ordinaria manutenzione, nonché ampliamento ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/85. Valgono comunque le norme previste per le sottozone "E1".
- In tali zone si danno le seguenti indicazioni di tutela:
 - a) mantenimento della idrografia minore ed in particolare delle sorgenti;
 - b) mantenimento delle strade interpoderali bianche;
 - c) mantenimento della vegetazione esistente tipica (alberate, filari, siepi, nuclei arborei, ecc.);
 - d) divieto di insediamenti zootecnici intensivi secondo la Circolare n. 4 del 13/01/1986 della Regione Veneto e produttivi ai sensi della delibera del Comitato Interministeriale del 08/05/1980;
 - e) divieto di operare spianamenti e movimenti di terra che esulano dalle normali pratiche agronomiche;
 - f) divieto di spargimento liquami;
 - g) gli annessi rustici devono essere realizzati con le medesime prescrizioni tipologiche degli edifici residenziali. È pertanto vietato l'uso di prefabbricati.

CAPO 6 - LE ZONE "F"

ART. 54 - ZONE "F" PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

- Il P.R.G. individua nelle tavole in scala 1:5000 e, più dettagliatamente, nelle tavole 1:2000 (per le zone significative) le aree di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 (art. 3) e precisamente:
 - a) aree per l'istruzione, l'educazione e la cultura (scuole, asili nido, centri sociali, biblioteche, musei, ecc.);
 - b) aree per attrezzature di interesse comune:
 - per le esigenze relative al tempo libero (cultura, spettacolo, svago);
 - per le esigenze di carattere sanitario, previdenziale, assistenziale ed amministrativo e pubblici servizi (ospedale, ambulatori);
 - per le attività religiose e di culto;
 - per le attività comunitarie ed associative;
 - per le attività amministrative pubbliche;
 - per gli impianti speciali (mercati, acquedotti, impianti di depurazione, caserme, carceri, uffici postali e telefonici, ecc.);
 - c) aree per attrezzature per il gioco e lo sport nonché il verde pubblico ed i parchi;
 - d) aree per parcheggi.
- Ciascuna di queste quattro aree viene graficizzata con apposita simbologia nelle tavole di progetto.
- Può, inoltre, trovare sede nelle zone stesse tutto quanto necessario alla gestione, amministrazione e manutenzione degli edifici ed attrezzature sopra elencate.
- Le aree libere non utilizzate dalle destinazioni sopra indicate devono essere sistemate a parco e giardino o piazza.
- Gli edifici e le attrezzature devono ottemperare alle prescrizioni delle leggi che le riguardano e sono soggetti all'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale ai sensi della normativa vigente.
- Tutte le attrezzature relative ai punti precedenti devono essere realizzate nelle aree sopracitate.
- È tuttavia ammesso, nelle zone omogenee B, C, D ed E, ed in questo caso senza creazione di nuova volumetria, la costruzione di attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, purché le stesse vengano realizzate:
 - a) come arredo ed accessorio di residenze od impianti produttivi privati singoli o plurimi;

b) come impianto riservato all'uso privato ed esclusivo dei soci di un club, di una associazione.

In tali casi il Comune dovrà regolamentare, con opportuna convenzione, l'attività degli impianti stessi.

- Il dimensionamento degli edifici nelle singole zone verrà fissato di volta in volta sulla base delle rispettive esigenze al fine di ottenere la migliore funzionalità ed il migliore inserimento nell'area loro destinata, nel rispetto delle disposizioni di legge attinenti alle specifiche destinazioni.
- Il P.R.G. individua nella zone Fb₁₀₀, sita nel centro di Vazzola, un'area specificatamente destinata ad accogliere edifici da adibirsi a sede di Consorzio Agrario e relativi servizi. In tale area sono quindi ammessi tutti gli interventi tipicamente relazionati alla conduzione, amministrazione, rappresentanza e supporto tecnologico all'attività agricola tipica dei Consorzi Agrari nonché ai servizi collegati ad essa. In tale area l'intervento può essere attuato da privati nel rispetto del pubblico interesse.
- Valgono in questa area le seguenti norme specifiche:
 1. distacco dalla strada provinciale: pari a ml. 20,00 come stabilito dal D.M. 1404/68;
 2. distanza dai confini: ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza salvo autorizzazione del confinante da ottenere a seguito di progetto unitario;
 3. distanza tra fabbricati: pari a ml. 10,00;
 4. altezza massima dei fabbricati: ml. 7,50;
 5. parcheggio privato: dovrà essere pari al 5% della superficie del lotto di intervento;
 6. verde privato: almeno il 5% della superficie del lotto di intervento;
 7. superficie coperta massima: pari a mq. 1.500,00;
 8. in tale area privata di interesse pubblico, l'attuazione delle previsioni del P.R.G. è subordinata all'approvazione di un progetto unitario su comparto convenzionato (U.M.I.) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e dall'art. 25 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche, per quanto si riferisce agli standard minimi. Particolare attenzione dovrà essere posta nel garantire un corretto inserimento ambientale degli edifici da realizzare.
 9. nell'ambito del comparto succitato dovrà essere prevista e realizzata l'arginatura del Torrente Ghebo nel tratto interessato dalla nuova zona. Tale intervento dovrà avvenire con tecniche tali da inserirsi nell'ambiente e con l'utilizzo di materiali compatibili con l'ambito circostante.
 10. Con riferimento allo studio di compatibilità idraulica redatto in occasione della 3° Variante Parziale al P.R.G., si prescrive quanto segue:
 - a. Per il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del "Permesso di costruire" (ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) relativo ad ogni nuova opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli elaborati progettuali uno studio relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di ritorno pari a 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di variante urbanistica che per quella futura. Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere

con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale, per effetto della Variante. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento e gli schemi grafici relativi alle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo o di riduzione del coefficiente di deflusso dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla Variante;

- b. Si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno dell'U.M.I.. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare una capacità di vasca minima pari a quella indicata nella valutazione di compatibilità idraulica;
- c. Fatti salvi i diritti di terzi, al fine di ridurre significativamente il futuro rischio d'allagamento dell'area ove è prevista la realizzazione della sede del Nuovo Consorzio Agricolo, il piano d'imposta dei fabbricati dovrà essere rialzato ad una quota superiore rispetto al piano campagna medio circostante. Tale quota dipenderà necessariamente dal grado di rischio attuale presente nell'area oggetto di trasformazione urbanistica pertanto il progettista dell'opera dovrà ottenere dal Consorzio di Bonifica competente il rilascio di un Parere Idraulico nel quale sia espressa una corretta valutazione della stessa;
- d. Nel caso di realizzazione di piani interrati, provvedere alla loro impermeabilizzazione;
- e. Nel caso di nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua demaniali dovrà in ogni caso essere rispettata la fascia di inedificabilità pari a 10 ml. dal piede arginale (Regio Decreto n. 523/1904, art. 96);
- f. Per le aree destinate a parcheggio e transito di autoveicoli, prevedere delle vasche di prima pioggia opportunamente dimensionate, al fine di permettere il trattamento delle acque meteoriche inquinate originate dal dilavamento superficiale. Tali volumi di pioggia, così trattati, in seguito potranno eventualmente essere recapitati alle aree previste per l'invaso temporaneo, di cui al punto b). Adottare tipologie di pavimentazioni impermeabili in grado di limitare la dispersione diretta delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- g. Si reputa inoltre necessario mantenere le attuali sezioni dei fossati di guardia, anche in corrispondenza della rotatoria in progetto; nel caso, per altro sconsigliato, di tratti tombinati, si dovranno adottare sezioni che comportino volumi di vasca pari almeno a quelli dei fossati;
- h. Provvedere, in occasione dell'esecuzione delle nuove opere viarie, alla sostituzione dei tombotti esistenti, attualmente sottodimensionati o fuori quota;
- i. Ove possibile, destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare;
- j. Garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idraulica minore;
- k. Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;

CAPO 7 - ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART. 55 - ZONE A VERDE PRIVATO

- Entro le zone vincolate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per la installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e deposito attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50. La cubatura realizzabile massima, da recuperare possibilmente attraverso il riuso di parti obsolete e preesistenti nel fondo, è di 0,01 mc/mq. e per ogni unità non superiore a mc. 75.
- Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.

ART. 56 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

- Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo assoluto di inedificabilità ai sensi dell'art. 338 del R.D. 20/07/1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e la onoranza dei defunti.
- È consentita, inoltre, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del cimitero.
- È ammesso l'intervento per la sola manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

ART. 57 - FASCE E ZONE DI RISPETTO E DI TUTELA

- Le aree di cui al presente articolo sono individuate dall'articolo 27 della L.R. 61/1985 anche al di fuori delle zone espressamente graficizzate nelle tavole di P.R.G.
In particolare dovranno essere rispettate le seguenti norme di distacco delle nuove costruzioni:
 - a) dall'unghia verso campagna dell'arginatura dei corsi d'acqua pubblici:
 - ml. 10,00 per le zone A-B-C
 - ml. 15,00 per le zone D
 - ml. 10,00 per le zone E
 - ml. 10,00 per le zone F

- distanze determinate per le zone di tutela di cui al punto 6), art. 27, L.R. 61/85, per il fiume Monticano, i torrenti Favero e Ghebo, da applicare all'esterno dei centri edificati e delle nuove zone edificabili.
- b) dai metanodotti: secondo quanto riportato nella legenda delle Tavole 13.1.1 e 13.1.2 alla scala 1:5000.
- Per gli edifici esistenti nella fasce di rispetto, di cui al presente articolo, oltre ad essere consentite opere di consolidamento e restauro senza alterazione dei volumi, può essere consentita anche la ristrutturazione con il vincolo che in caso di esproprio la indennità è riferita al valore antecedente la sistemazione.
 - Potrà essere concesso una sola volta, entro il periodo di validità del presente strumento urbanistico, un ampliamento nei limiti e con le modalità previste dalla Legge Regionale per la tutela ed edificabilità delle zone agricole n. 24/1985 e dalle presenti norme.
 - In tutti i casi in cui venga previsto l'ampliamento di edifici esistenti in fasce di rispetto, il rilascio della concessione è subordinato ad un preventivo atto di sottomissione con il Comune, registrato e trascritto a cura e spese del concessionario, con il quale egli, in caso di esproprio, rinunci, per se ed i suoi aventi causa, a qualsiasi indennizzo derivante dalle nuove opere da realizzare.
 - Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di opere a servizio della strada con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione, quali: alberghi, motel e ristoranti. Nelle aree di cui trattasi, possono peraltro trovare opportuna collocazione le canalizzazioni dei vari servizi, nel rispetto delle norme vigenti al riguardo; nonché le sistemazioni viarie necessarie per una coordinata e razionale ubicazione delle immissioni laterali nell'arteria principale.

A titolo esemplificativo possono così elencarsi le opere, la cui realizzazione è ammissibile nelle fasce di rispetto stradale:

- superficie a servizio di opere di urbanizzazione, sempre che non comportino la costruzione di edifici sopra il livello del suolo;
- distributori di carburanti con i relative accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche;
- reti fognanti;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- percorsi stradali e ciclabili nonché nuove strade o corsie di servizio e ampliamenti di quelle esistenti.

ART. 57 bis - FASCIA DI RISPETTO E TUTELA PER GLI ELETTRODOTTI

- Le aree di cui al presente articolo sono individuate secondo la D.G.R.V. n. 1526 dell'11/04/2000. Tali fasce di rispetto estendono un vincolo per parte dall'asse dell'elettrodotto pari a :

KV	Terna singola	Doppia terna non ottimizzata
380	100	150
220	70	80
132	50	70

Tabella 1 - Valori delle distanze di rispetto (in metri)

All'interno dei "limiti di rispetto e tutela degli elettrodotti" evidenziati nella cartografia di piano, ferme restando le classificazioni di zona sottostanti, non è consentita la presenza di nuove abitazioni e di altre destinazioni di abituale prolungata permanenza (per prolungata permanenza si intende un periodo superiore alle quattro ore giornaliere).

- L'Amministrazione Comunale potrà derogare a tale fascia di rispetto in favore di una fascia minore determinata dalla Terna - Ente Gestore - previa verifica da parte dell'ARPAV o di altro laboratorio riconosciuto competente per l'effettuazione delle misure del campo elettromagnetico, nel rispetto dei limiti fissati dal D.P.C.M. 08/07/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Per gli edifici residenziali esistenti e stabilmente abitati al 31 gennaio 2000, ubicati nelle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti, possono essere consentiti i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne per provata necessità igienico-tecnologica o funzionale per un massimo di 150 mc.
- Gli interventi di cui al precedente comma, sono assentibili purché non comportino:
 - a) l'aumento delle unità immobiliari;
 - b) l'avanzamento dell'edificio esistente verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto.
- L'intervento di ristrutturazione edilizia, che comporti la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, può essere consentito solo in zona agricola, a condizione che la ricostruzione di egual volume avvenga in area agricola adiacente o in prossimità al di fuori delle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti, nei limiti di cui all'articolo 7, ultimo comma, della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24.
- Il vincolo di inedificabilità per le aree ricadenti nelle fasce di rispetto decade nel caso in cui l'elettrodotto che le ha generate venga smantellato ovvero venga certificato (da laboratori specificatamente accreditati per la rilevazione del campo elettromagnetico ai sensi della normativa vigente) che non vengono superati i valori fissati dalla normativa vigente di riferimento (D.P.C.M. 08/07/2003 e successive modificazioni ed integrazioni).

In tal caso il vincolo verrà meno e si riaspanderà l'originaria destinazione delle aree stesse.

ART. 58 - ZONE A VINCOLO AMBIENTALE-PAESAGGISTICO

- Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le aree di particolare valore paesaggistico; esse comprendono le zone vincolate ai sensi della Legge n. 1497/1939 così come previsto dalla Legge n. 431 del 08/08/1985.
- Nelle zone sottoposte a tale vincolo tutte le opere ammissibili sono condizionate al Nulla-osta provvisorio del competente Ufficio Beni Ambientali.

ART. 58bis - ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

Il presente articolo definisce indirizzi, direttive e prescrizioni relativamente all'adeguamento del P.R.G. a quanto previsto dal P.T.R.C.; in tal senso va visto quale approfondimento e specificazione della programmazione territoriale superiore.

P.T.R.C - Articolo 10 - Direttive per le zone soggette al rischio idraulico.

Indirizzi

Nella carta geomorfologica, dei dissesti, delle zone pericolose, delle opere di difesa (Tav. 10/1/7) sono evidenziate delle zone in cui nei casi di precipitazioni particolarmente intense si assiste a fenomeni di tracimazione dei corsi d'acqua.

Direttive

Andranno individuati e predisposti interventi riguardanti:

- a Opere di difesa longitudinali e trasversali lungo l'asta dei corsi d'acqua. Gli interventi dovranno essere indirizzati prioritariamente alle zone dove i fenomeni si presentano con maggior frequenza.
- b) La pulizia degli alvei in modo da assicurare il regolare deflusso delle acque.
- c) Nelle zone soggette a tracimazione ogni intervento dovrà essere preceduto da uno studio idrogeologico che metta in evidenza i fattori di rischio e le possibili soluzioni dei problemi evidenziati.

P.T.R.C - Articolo 12 - Direttive e prescrizioni per le aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche.

Indirizzi

Dalla combinazione dei dati relativi alle tavole 6.4 - Attività secondarie, 8.1 reti fognarie esistenti e dalle tavole n. 1 Vulnerabilità e n. 3 Sensibilità - nonché dalla tavola 13.1.1 - Intero territorio comunale - si individuano le attività presenti nel territorio comunale non collegate alla rete fognaria.

Per tali attività andranno individuate e predisposte misure atte a controllare ed eliminare fonti di inquinamento, prioritariamente negli ambiti ad elevata vulnerabilità ambientale.

Direttive

Andranno individuati e predisposti, relativamente allo scarico delle acque reflue, interventi di tutela delle risorse idropotabili, che dovranno riguardare gli ambiti territoriali che presentano un grado di vulnerabilità dell'acquifero alto (Tav. n. 1 - Carta della Vulnerabilità).

In questi ambiti sono censite le fonti reali e potenziali di inquinamento (agricoltura, attività produttive) e andrà predisposto un programma di interventi di difesa della falda dagli agenti inquinanti prevalentemente attraverso il collegamento alla rete fognaria da realizzarsi, nonché attraverso opportuni sistemi di depurazione o scarico dei reflui.

Infine per quanto riguarda la disciplina dei metodi di produzione agricola ai fini della tutela e della salvaguardia ambientale, negli appezzamenti ricadenti in questi ambiti, l'applicazione dei fertilizzanti azotati deve essere effettuata in maniera opportuna ad evitare rilasci.

Prescrizioni

Il nuovo insediamento di attività industriali ed artigianali e degli allevamenti zootecnici in ambiti per i quali non è prevista la rete fognaria pubblica, è consentito solo previa dotazione di impianti di depurazione, trattamento e smaltimento dei reflui; lo scarico delle acque potrà avvenire mediante subirrigazione, a condizione che la superficie di falda non sia subaffiorante e che la subirrigazione avvenga in strati di terreno vegetale di profondità adeguata alla portata degli scarichi stessi.

Le attività non collegate o collegabili alla rete fognaria dovranno dotarsi di adeguato impianto conforme alla normativa vigente, con approvazione da parte degli Enti competenti in materia (vasca a tenuta, vasca IMHOFF, impianto di depurazione, impianto di subirrigazione, ecc.).

In caso di nuovi insediamenti in aree già servite dalla rete fognaria pubblica è fatto obbligo di allacciamento e di adeguamento alla normativa vigente in materia di reflui.

E' fatto divieto di scaricare nel sottosuolo e nelle falde acquifere le acque di raffreddamento.

Per quanto concerne lo smaltimento liquami andranno rispettati i livelli di carico fissati dall'art. 4 del D.G.R. 3733/92.

La disciplina dell'uso dei fitofarmaci e dei fertilizzanti dovrà rispettare quanto previsto dalla L.R. 1/1991 articolo 3 e 14 e dalla Direttiva C.E.E. 91/676.

Non sono ammesse discariche di rifiuti solidi urbani e di materiali inquinanti.

P.T.R.C - Articolo 16 - Direttive in materia di smaltimento dei rifiuti.

Non esistono attualmente in Comune di Vazzola impianti di trattamento o smaltimento di rifiuti solidi, nonché discariche autorizzate.

Indirizzi

Dovranno comunque essere sottoposte a bonifica eventuali discariche dismesse (Vedi Tav. 10.1.7) o accumuli di materiali che venissero in qualunque modo segnalati.

Prescrizioni

Eventuali impianti di rottamazione da individuarsi nel P.R.G. devono adeguarsi alla normativa vigente per quanto concerne la tutela da potenziali fattori di inquinamento.

Deve essere previsto idoneo equipaggiamento vegetale lungo il perimetro dell'impianto con essenze arboree ed arbustive al fine di mitigare l'impatto visivo dell'impianto.

P.T.R.C - Articolo 19 - Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali.

Articolo 21 - Direttive e prescrizioni per le aree umide.

Indirizzi

Il P.R.G. individua le aree ed i singoli elementi di interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico, al fine di promuoverne la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione.

Oltre al recepimento delle normative riferite alle risorse naturalistico-ambientali nonché alle zone umide, oggetto di tutela da parte delle legislazioni vigenti nazionale e regionale, il P.R.G. detta norme per la protezione e valorizzazione delle risorse locali quali pozzi e punti di presa, biotopi di pregio e monumenti naturali botanici (grandi alberi).

Direttive e Prescrizioni

Per le aree e gli elementi singoli di interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico, vanno attuati interventi e misure atti a garantirne la conservazione, il ripristino e la valorizzazione.

Va rispettato quanto previsto dalla legislazione vigente per le risorse naturalistico-ambientali.

Il P.R.G. definisce inoltre puntualmente direttive e prescrizioni per quanto riguarda:

- le piccole zone umide distribuite tra il fiume Monticano e il torrente Ghebo mediante il recepimento dell'art. 21 del PTRC come detto all'art. 53 - Zone "E5" - Zone di rispetto Ambientale-Risorgive;
- la zona di risorgiva compresa tra il fiume Monticano e il torrente Ghebo con relativa normativa di tutela e valorizzazione dettata all'art. 53 - Zone e "E5" delle presenti N.T.A.;
- i biotopi di pregio naturalistico e paesaggistico (località Fontane, località Chiezze e le Prese già zone E5 nel P.R.G.) attraverso la loro individuazione cartografica nella variante del PRG come aree ad elevata sensibilità (Tav. 3) e relativa normativa di tutela e valorizzazione come dettato all'art. 53 delle presenti N.T.A. mediante il recepimento degli artt. 23 e 32 del PTRC;
- i monumenti naturali botanici (grandi alberi) attraverso specifica individuazione cartografica nella variante del PRG (Tav. 13.1.1 - Intero Territorio Comunale) e relativa normativa di tutela e valorizzazione come dettato all'art. 46 delle presenti N.T.A. mediante il recepimento degli artt. 23 e 32 del PTRC.

Nelle zone di tutela (aree ad elevata sensibilità) non sono consentite escavazioni, movimentazioni del terreno, tagli dell'arredo arboreo, discariche, costruzioni di infrastrutture di notevole impatto ambientale.

P.T.R.C - Articoli 23 e 32 - Direttive per il territorio agricolo e per gli ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale.

Indirizzi

Il P.R.G. individua gli ambiti agricoli caratterizzati da elevata integrità ed i sistemi ambientali di interesse ecologico e paesaggistico, e ne promuove la salvaguardia e la valorizzazione allo scopo di preservarne i caratteri.

Inoltre salvaguarda e valorizza gli ambiti ove gli assetti del paesaggio storico risultano ancora conservati.

Direttive

Il P.R.G. individua le zone agricole del territorio comunale nella Tav. 13.1.1 - Intero Territorio Comunale alla scala 1:5000. In tale tavola vengono inoltre individuati gli ambiti agricoli ad elevata integrità agronomico-ambientale.

Nelle zone agricole gli interventi dovranno essere finalizzati alla tutela delle stesse, all'armonizzazione delle attività residenziali e produttive anche extragricole presenti.

In tal senso l'attività edificatoria dovrà evitare impatti negativi all'ambiente ed all'integrità dei fondi rustici; attenzione andrà posta nella tutela delle risorse naturali (corsi d'acqua, zone umide, formazioni ripariali, ecc.) con precise scelte di localizzazione degli edifici e relativa morfologia e materiali.

Vanno inoltre tutelati e valorizzati gli ambiti dove risultano ancora riconoscibili i segni ordinatori del paesaggio agrario tradizionale (storico).

Tutti gli interventi sul territorio, anche quelli a piccola scala (recinzioni, sistemazione dei terreni, piantumazione, ecc.) dovranno essere realizzati in maniera tale da non creare danno al paesaggio e alterazione dell'ambiente.

Prescrizioni

Il P.R.G. norma l'attività edificatoria nelle sottozone agricole E1, E2, E3, E4 ed E5.

Disciplina inoltre le attività extragricole e definisce gli interventi di recupero del degrado edilizio nonché gli interventi di tutela e valorizzazione dell'ambiente agricolo.

Oltre a quanto disposto all'articolo 39 - Interventi ammessi in Zone "E" e seguenti delle presenti N.T.A. il P.R.G. attua gli indirizzi e le direttive precedenti attraverso:

- individuazione nella cartografia di variante del P.R.G., alla Tav. 13.1.1 - Intero Territorio Comunale, degli ambiti ad elevata integrità ove promuove la tutela e la valorizzazione del territorio agricolo.

La Tav. 13.1.1 – Intero Territorio Comunale, per le singole zone agricole definisce le seguenti indicazioni:

- Edificazione in contiguità, corrisponde alla prescrizione, da seguirsi all'interno degli ambiti ad elevata integrità, di eseguire gli interventi edilizi assenti in area limitrofa agli edifici esistenti anche di altra proprietà ed in ogni caso ad una distanza non superiore a ml. 100, così come normato all'art. 40, 3° comma delle presenti N.T.A.
- Analisi e recupero della dismissione, corrisponde alla possibilità per gli edifici di pregio e non, individuati con apposita simbologia nella tavola 13.1.1 - Intero Territorio Comunale, di essere recuperati anche con cambio di destinazione d'uso così come normato all'articolo 42 delle presenti N.T.A.

- Interventi di ricomposizione e riqualificazione edilizia, corrisponde alla possibilità per edifici singoli o in gruppi, previa progettazione unitaria, di attuare interventi di ricomposizione architettonica e/o urbanistica dell'edificazione impropria o non rispondente agli schemi insediativi tipici delle aree agricole così come dettato all'art. 41 delle presenti N.T.A.

La progettazione unitaria dovrà prevedere la sistemazione delle attuali superfici coperte e scoperte anche attraverso demolizioni e ricostruzioni delle volumetrie esistenti; dovrà prevedere inoltre la sistemazione del verde ed in generale degli elementi costitutivi del paesaggio agrario delle aree contermini.

L'esecuzione delle opere potrà avvenire per stralci.

Per le attività confermate o da bloccare e trasferire, in zona impropria, tutti gli interventi, ancorché ammessi, saranno volti al miglioramento dell'inserimento nel paesaggio; ciò anche ai sensi dell'art. 38 delle presenti N.T.A. nel caso di trasferimento delle stesse dalla zona impropria.

- Zone con biotopi di pregio, riguardano le aree di tutela naturalistica corrispondenti alle sottozone agricole E5 nelle quali viene promossa ed attuata la tutela e la valorizzazione anche ai fini della funzione pubblica, in considerazione della particolare valenza del contesto in cui si collocano (art. 53 delle presenti N.T.A.).
- Monumenti naturali botanici (grandi alberi), sono beni naturali di particolare importanza (ecologica, paesaggistica, storica, culturale, religiosa, ecc:) da tutelare e conservare nella loro integrità strutturale e biologica, salvaguardandone l'apparato radicale e le parti fuori terra da manomissioni di qualunque genere che possano comprometterne la stabilità e lo stato sanitario (art. 46 delle presenti N.T.A.).

TITOLO IV

DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

CAPO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 59 - INDICI DI FABBRICAZIONE

- Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria;
 - densità edilizia territoriale;
 - rapporto di copertura.
- Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.
- Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo.
- Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dall'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.
- Lo sfruttamento degli indici è consentito entro un minimo del 75% ed un massimo del 100%, a norma dell'art. 23 L.R. 61/1985 e successive modifiche.

ART. 60 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

- Ogni volume edilizio esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
- Le concessioni a edificare, sono subordinate alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio relativo alla concessione stessa.
- In particolare costituiscono "fondo rustico" anche i terreni ricadenti in sottozona agricole diverse così come definite all'articolo 47.
- Per le aziende agricole, ai soli fini del raggiungimento della superficie minima di intervento e della superficie fondiaria potranno essere conteggiate anche le aree che il P.R.G. classifica di rispetto ai corsi d'acqua, di rispetto stradale e di rispetto cimiteriale.
- Nella determinazione del volume e della superficie coperta realizzabili sul lotto, e quando non sia altrimenti previsto, dovranno detrarsi quelli costituiti da edifici già esistenti.

- Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione del volume realizzato o all'eventuale aumento degli indici di piano), in modo che indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare.
- Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.
- Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.
- Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del presente P.R.G., deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai comma precedenti.

ART. 61 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

- 1) Superficie territoriale: é la superficie sulla quale si applica l'indice di densità territoriale, comprendente la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.
La superficie territoriale va misurata in proiezione orizzontale, al netto delle strade esistenti e/o previste dal PRG, perimetralmente all'area ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o previste nel progetto internamente al perimetro dell'area.
- 2) Superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale.
- 3) Superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo, fino a ml. 1,50, le scale aperte ed corpi interrati anche se emergenti dalla quota media del terreno per una altezza inferiore a cm. 60. Un aggetto o sbalzo si intende chiuso quando è delimitato da pareti, anche trasparenti, su almeno 3 lati.
Non concorrono alla formazione della superficie coperta le cassette in legno per legnaia e/o ricovero degli attrezzi da giardino, liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza non superiore a ml. 2,40 (alla gronda) e per una superficie massima di mq. 10,00, purché poste a distanza dal confine pari a quanto previsto dal Codice Civile.
- 4) Superficie minima di intervento - Unità minima di intervento: viene così definita l'area minima richiesta per ogni intervento urbanistico preventivo, sia di iniziativa pubblica che privata (S.M.I.) e per ogni intervento edilizio diretto (U.M.I.). Nel caso di intervento urbanistico preventivo la superficie minima di intervento si intende quella delimitata da

quattro strade o da diverse destinazioni di zona o quella indicata con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G.

- 5) Progettazione unitaria (ambito "U"): viene così definita l'area minima richiesta per interventi edilizi ed urbanistici che abbisognano di progettazioni unitarie, indipendentemente dal tipo di intervento, diretto o preventivo. In tali aree l'esecuzione delle opere può essere eseguita per stralci. Le scale di competenza saranno 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi. La progettazione unitaria, così concepita, sarà recepita dall'organo competente che la considererà base per le necessarie richieste ed attività edilizio-urbanistiche e, quindi, elementi guida per la definizione di un complessivo disegno urbano e architettonico.
- 6) Altezza del fabbricato: è la differenza tra la quota media del terreno, la quota stradale o del marciapiede, qualora esistano, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora questo sia orizzontale.
Per definire la quota media del suolo, non vengono considerate le rampe e le corsie di accesso alle autorimesse, alle cantine o ai volumi tecnici privati, ottenute a seguito di scavo, ad una quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale precedente alla costruzione.
Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio dell'intradosso del solaio tra l'imposta e il colmo.
Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 50 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenza superiore al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta ed il colmo, e ciò nel caso il sottotetto risulti utilizzabile ai fini abitativi.
Nel caso di suolo non orizzontale, l'altezza, agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi, è la media di quelle misurate agli estremi del fronte e delle singole porzioni di altezze diverse.
Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti ed i coronamenti che non superino i ml. 1,50 dall'intradosso dell'ultimo solaio.
Nel calcolo delle altezze massime vengono detratti i valori di cui al successivo punto i) del paragrafo 7) del presente articolo.
- 7) Volume: viene determinato considerando tutti i volumi fuori terra.
- Non sono conteggiati nel computo dei volumi:
- a) i coronamenti dell'edificio e i volumi tecnici;
 - b) gli aggetti aperti quali: terrazze, balconi, logge, ecc.;
 - c) i portici asserviti ad uso pubblico e gli spazi aperti al piano terra dei portici, purché siano contenuti nei limiti del 30% della superficie coperta.
La quota di portico che supera tale limite sarà computata per intero, fino ad un massimo di profondità di ml 1,50;
 - d) gli spazi porticati annessi ai fabbricati rurali esistenti, nel limite del 50% della superficie coperta;
 - e) le scale a giorno ed i percorsi pedonali coperti;
 - f) le logge rientranti non più di ml. 1,50;
 - g) i volumi emergenti dalla quota media del suolo per un massimo di cm. 60 dall'intradosso della copertura;

- h) i sottotetti qualora non abbiano le caratteristiche per essere abitabili;
- i) in relazione alla Legge Regionale n. 21 del 30/07/1996 che viene qui recepita, le modalità di calcolo del volume sono definite all'art. 2 della legge stessa per agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e quindi:
- per i tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, i tamponamenti orizzontali e i solai di copertura di nuove costruzioni di qualsiasi genere:
 - non sono conteggiati nel computo dei volumi la parte eccedente i 30 cm. fino ad un max di 25 cm.;
 - per i solai intermedi: non sono conteggiati nel computo dei volumi la parte eccedente i 30 cm. fino ad un max di 15 cm.;
 - per le costruzioni esistenti le precedenti disposizioni si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, in relazione ai soli spessori da raggiungere con il rispetto del 3° comma, dell'art. 2, della L.R. 21/96.
- l) i volumi tecnici: sono considerati come volume tecnici i volumi che raccolgono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico o di condizionamento, impianto elettrico e idrico, ascensore o montacarichi, scale di sicurezza) e per quelli atti alla riduzione dei consumi energetici. Non sono invece da intendere come volume 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.
- Con riferimento agli impianti industriali possono considerarsi come volumi tecnici gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico; sempre che tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interni al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto.
- m) le cassette in legno per legnaia e/o ricovero degli attrezzi da giardino, liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza non superiore a ml. 2,40 alla gronda e per una superficie massima di mq. 10,00, purché posta a distanza dal confine pari a quanto previsto dal Codice Civile.
- 8) Arretramento dalle ,strade o distanza dal ciglio stradale: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata entro e fuori terra dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (anche intubati da privati) o scarpate, spazi di parcheggio, ecc.
- Le distanze minime indicate, per ciascuna zona, negli articoli precedenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori o minori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.R.G. o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
- Vale quanto prescritto all'art. 2, comma 2°, della L.R. 21/96.
- 9) Distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà.
- La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.
- Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura.
- Vale quanto prescritto all'art. 2, comma 2°, della L.R. 21/96.

- 10) Distacco tra i fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 9 DM 1444/68 e quanto previsto all'articolo 21 “Distanze”, punto 2) con la precisazione che la distanza va misurata in proiezione orizzontale, ortogonale alle facciate.

ART. 62 - DEFINIZIONI PARTICOLARI E PRECISAZIONI

- Destinazioni d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia; in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazioni d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato e la determinazione del reddito relativo.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, ecc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.

- Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati e areati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

Pertanto, si ha un aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

TITOLO V

GRAFIA E SIMBOLOGIA DELLE ZONE DI P.R.G.

CAPO 1 - GRAFIA DI P.R.G.

ART. 63 - AMBITI TAVOLE DI PROGETTO DI P.R.G.

- Le tavole di progetto sono così distinte:
 - tavola scala 1:5000 - relativamente all'intero territorio comunale;
 - tavole scala 1:2000 - relativamente alle zone significative A - B - C1 - C2 - E4.
- In queste tavole vengono previsti e graficizzati gli interventi ammessi, anche puntuali, sui singoli edifici, secondo le modalità e simbologie riportate nei successive articoli.
- Gli interventi puntuali, le composizioni spaziali descritte, se in contrasto con le norme generali di zona di cui agli articoli precedenti, prevalgono sulle stesse purché non contrastanti con il rilievo aggiornato degli impegni edilizi e con fattori di non fattibilità.
- Nel caso di discordanza fra le indicazioni contenute nelle varie tavole si considerano prevalenti quelle di cui ai grafici a scala 1:2000.

CAPO 2 - DEFINIZIONI SPECIFICHE

ART. 64 - GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI

1) Perimetro zona omogenea: ogni zona omogenea è perimetrata da linea continua che definisce anche i limiti degli interventi e la capacità e quantità per la zona stessa.

La stessa zona viene denominata e classificata secondo le definizioni di cui alla Legge Regionale 61/1985, art. 24 o secondo necessari affinamenti delle stesse.

Per ogni zona o sottozona sono individuati specifici perimetri all'interno delle stesse, per i quali si ha il riferimento nei tabulati di progetto.

Tali tabulati specificano per ogni zona o sottozona i seguenti parametri:

- superficie territoriale (se riferita ad un piano attuativo);
- superficie fondiaria (se riferita a intervento singolo);
- modo di intervento (diretto o soggetto a Piano Attuativo);
- le volumetrie esistenti;
- l'indice (territoriale o fondiario) di progetto;
- il volume di progetto;
- gli abitanti insediati e di progetto;
- distanze;
- altezza massima;
- l'indice di copertura;
- la tipologia ammessa;
- gli standard prescritti relativamente alle lettere c) e d) dell'art. 25 L.R. 61/85;
- prescrizioni particolari;
- le tabelle specifiche di normativa formano parte integrante delle presenti N.T.A.

In ogni caso sono fatte salve sempre e comunque le volumetrie legittime esistenti.

2) Perimetro strumenti urbanistici vigenti: la linea tratteggiata individua i Piani Attuativi convenzionati o comunque approvati dal Consiglio Comunale. I dimensionamenti relativi sono riportati nei tabulati di cui al paragrafo precedente.

3) Lotti ineditati tipo A: a questa simbologia corrispondono interventi edificatori su lotti precostituiti, già dotati di opere di urbanizzazione primaria. Indipendentemente dalla dimensione dell'area di proprietà, a questa indicazione corrisponde una volumetria predeterminata di mc. 800.

4) Lotti ineditati tipo B: come per i lotti tipo A, con volumetria predeterminata di mc. 1200.

5) Lotti ineditati tipo C: come per i lotti tipo A e B, con volumetria predeterminata di mc. 2000.

ART. 65 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti nelle zone o sottozone, vengono definiti da precise indicazioni riportate nelle tavole di progetto (1:2000) relativamente alle seguenti caratteristiche specifiche:

- a) Allineamenti: prescrizione di adeguamento degli interventi alle linee determinate dalle preesistenze o dai grafici di progetto.
- b) Portici: prescrizioni di definire organismi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, ecc.), da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe.
- c) Passaggi coperti: elementi pubblici, di uso pubblico o privato, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.
- d) Sagome limite nuovi edifici: limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.
- e) Coni visuali significativi: prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni in modo da non eliminare tali possibilità visuali preesistenti.
Tale prescrizione prevede l'inedificabilità per la porzione di territorio identificata come "fascia di rispetto per i coni visuali significativi".
- f) Percorsi pedonali: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni, tra punti significativi dell'insediamento urbano, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza.
In essi viene escluso il traffico veicolare.
- g) Scalinate: prescrizione di collegamento non veicolare tra due punti del tessuto urbano a quote altimetriche diverse, per i quali è auspicabile un collegamento.
- h) Filari alberi alto fusto: prescrizione relativa alla previsione di conservazione o piantumazione di essenze tipiche della zona, in funzione dell'accentuazione di percorsi principali e di divisioni naturali tra aree.
- i) Piazze pedonali: prescrizione relativa a spazi destinati prevalentemente ad uso pedonale.
Essi dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni. Potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità di P.R.G., purché in presenza di un Piano Attuativo.
- l) Corti: indicazione di spazi comuni ad una pluralità di residenze o di funzioni miste (abitazioni, commercio, annessi agricoli, artigianato, ecc.).

- m) Altezze particolari: definizione di altezze prescrittive per casi particolarmente emergenti nel tessuto urbano. Il rispetto di tali altezze é pertanto obbligatorio in sede di Piano Attuativo o di progetto esecutivo.
- n) Viabilità di progetto: indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati in sede di progetto esecutivo i tracciati e le dimensioni.

ART. 66 - TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE

- Nelle tavole di progetto della serie 13.3 sono graficizzate le "tipologie edilizie nuove". Esse devono intendersi semplicemente simboliche e quindi solo indicative della forma, dimensione e ubicazione.
- Dovranno, comunque, essere mantenute nei progetti le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.
- Nelle tavole di progetto sono individuate le seguenti tipologie:
 - 1) Consequente all'antica: il tipo edilizio e le soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi alle preesistenze storiche, con particolare riferimento alle tipologie storicamente emergenti.
Altezze da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti e planimetrie massime entro i limiti grafici definiti dai sedimi massimi edificabili risultanti dalla grafia del P.R.G. laddove indicati.
 - 2) Isolata o unifamiliare e bifamiliare: la prima corrisponde al tipo edilizio più diffuso nell'area comunale e coincide con un'unità abitativa autonoma senza parti in comune con altri; la seconda al tipo edilizio con parti verticali e/o orizzontali comuni tra due unità abitative.
 - 3) A schiera: tipi edilizi definiti da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); è ammessa l'interruzione (minimo ml. 2,00) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità, purché tale interruzione sia architettonicamente risolta dal punto di vista progettuale.
 - 4) In linea, a cortina, a corte: edifici definiti da cellule edilizie ripetute e continue. Gli spazi di servizio (accessi, cortili, portici, ecc.) risultano tra di loro in stretta connessione e spesso fruiti in comune dalle varie cellule edilizie.
Edificazione diretta con adeguamento agli allineamenti; profondità dei corpi di fabbrica massimo ml. 12,00.
 - 5) A blocco: tipi edilizi definiti dalla presenza di percorsi verticali serventi più unità edilizie e costituenti complessi prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.

- 6) Interventi coordinati: tutti gli edifici connessi tra loro dal simbolo corrispondente, indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitariamente anche se eseguibili in tempi diversi, per dare luogo a soluzioni formali che prevedano un adeguato inserimento nel contesto ambientale. Gli elementi di coordinamento potranno risultare sia da fattori planivolumetrici che da elementi di disegno urbano, nonché da elementi formali.

ART. 67 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche): tali attrezzature sono destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport ed alla ricreazione; esse sono ammesse dietro rilascio di concessione, purché a servizio di impianti già esistenti o di quelli ammissibili secondo le norme delle diverse zone nel rispetto della vigente normativa statale e regionale.
- 2) Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'Ente gestore degli stessi (Consorti di Bonifica o Genio Civile) a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio pertanto per lo scarico in acque superficiali è necessario ottenere la preventiva Autorizzazione Idraulica ai sensi del R.D. n. 368 o n. 523/1904.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO 1 - ABROGAZIONI - DEROGHE

ART. 68 - ABROGAZIONI DI NORME E REGOLAMENTI

Il presente P.R.G. annulla e sostituisce il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione in vigore nel Comune.

ART. 69 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PRESENTE P.R.G.

I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purché legittimi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Essi estendono comunque sul territorio di proprietà, al momento di entrata in vigore del presente P.R.G., un vincolo pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal Piano Regolatore Generale.

ART. 70 - OPERE GIÀ AUTORIZZATE

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione del P.R.G., non sono soggette alle nuove disposizioni nel caso i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio (articolo 31 della L.N. 1150/42).

ART. 71 - DEROGHE

È ammessa la possibilità di deroga ai sensi dell'articolo 80 della Legge Regionale 61/85 e successive modifiche.

ART. 72 - ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Le presenti norme di attuazione del P.R.G. entrano in vigore, dopo l'approvazione degli Organi Competenti, il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

ART. 73 - SANZIONI

Le contravvenzioni alle presenti norme di attuazione del P.R.G. vengono applicate ai sensi della legislazione vigente in particolare delle leggi comunali e provinciali.

ART. 74 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione del presente P.R.G. entrano in vigore le misure di salvaguardia di cui agli artt. 48 e 71 della L.R. 61/1985.

ALLEGATO A: SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 38 PUNTO 1 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.

Repubblica Italiana

Comune di Provincia di

Tra i Signori:

che agisce in atto nella sua qualità di Sindaco e quindi di legale rappresentante del Comune, all'uopo autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ in data esecutiva a tutti gli effetti;

che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta all'uopo autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. _____ in data _____, che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "La Ditta".

PREMESSO CHE:

- l'art. _____ delle N.T.A. del P.R.G. stabilisce modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianali ed industriali, od attività commerciali ed alberghiera, ricadenti in zone non destinate ad attività produttive dal vigente strumento urbanistico (o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità di zona);
- la Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area di sua proprietà, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali, un ampliamento dell'azienda esistente;
- trattandosi di area non destinata dal vigente strumento urbanistico a zona industriale, artigianale, commerciale e alberghiera (o con esauriti indici massimi di edificabilità di zona), il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della presente convenzione;
- i presupposti della convenzione debbono essere:
 - a) esistenza di un fabbricato adibito ad attività industriale, artigianale, commerciale od alberghiera;
 - b) occupazione di area non destinata a pubblici servizi;
 - c) esigenza documentata di:
 - 1) riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva aziendale;
 - 2) aumento del numero degli addetti;
 - 3) igiene ambientale e sicurezza del lavoro;
 - 4) applicazione delle leggi vigenti;
 - d) rispetto dei parametri edilizi di legge;
 - e) destinazione a parcheggio e/o verde privato di almeno il 20% della superficie di pertinenza;
 - f) definizione delle modalità di attuazione dell'ampliamento;
 - g) garanzie per il rispetto degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione, si conviene e di stipula quanto segue:

- Art. 1) Viene dato atto che sull'area descritta in censo del Comune di _____ alla Sezione Foglio _____ della superficie di mq. _____ catastali e mq. _____ reali di proprietà della Ditta, esiste un fabbricato destinato ad attività di produzione industriale, artigianale o ad attività commerciale o alberghiera, legittimamente concessionato/autorizzato con: _____.
- Art. 2) Viene dato atto che l'area descritta al precedente art.1 è destinata dal vigente strumento urbanistico generale del Comune a "Zona _____" e che la stessa area non è destinata a pubblici servizi.
- Art. 3) La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto, per cui chiede la concessione a costruire, acquisito agli atti del Comune al N _____ di prot. gen. in data _____ iniziando i lavori entro un anno ed ultimandoli entro tre anni dal rilascio della concessione.
- Art. 4) La Ditta si impegna a portare il numero complessivo degli addetti, attualmente di _____ a _____ entro mesi sei dal rilascio della licenza di agibilità per l'ampliamento di cui al citato progetto, che si impegna a chiedere entro il ricordato termine di tre anni dalla data di rilascio della richiesta concessione.
- Art. 5) Viene dato atto, con il conforto del parere della Commissione Edilizia n _____ in data _____ che:
- 1) la superficie reale dell'area di pertinenza del fabbricato produttivo (commerciale) esistente, alla data del _____ è di mq. _____ come già detto al precedente articolo 1;
 - 2) la superficie lorda dell'immobile esistente è di mq. _____
 - 3) la superficie lorda del progettato ampliamento è di mq. _____ pari al _____ % della superficie lorda dell'immobile esistente;
 - 4) la superficie lorda dell'immobile esistente mq. _____ sommata a quella dell'ampliamento in progetto mq. _____ forma un totale di mq. _____, che è inferiore al _____ della superficie del lotto, di cui al punto 1) del presente articolo.
- Art. 6) La Ditta si impegna a destinare in perpetuo l'area, della superficie di mq. _____, pari al _____ della superficie del lotto, a _____, ed a sistemare tale area a proprie cure e spese a _____.
- Art 6 bis) La Ditta si impegna a mantenere l'attuale destinazione dell'area di pertinenza e di servizio nonché degli edifici, fino al permanere dell'attività specifica. Si impegna altresì a ricondurre tali immobili, a proprie cure e spese, a destinazioni conformi alla classificazione di zona vigente, alla cessazione o trasferimento dell'attività stessa.
- Art. 7) La Ditta, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, presta cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria dell' Istituto Bancario o Assicurativo _____ n _____ in data _____ articolata nei seguenti tempi ed importi:

- a) per il rispetto integrale dei precedenti articoli da 1 a 6 relativi all'ampliamento, L. (milioni) per un periodo di quattro anni presunti, e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune;
- b) per il rispetto integrale dei seguenti articoli da 9 a 11, relativi all'impegno ad eseguire opere di urbanizzazione, L. (milioni) per un periodo di quattro anni presunti, e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; ad ogni importo di L. (milioni) di lavoro compiuto, su certificato del Tecnico Comunale, il Comune è obbligato a sottoscrivere lettera di svincolo parziale, per l'importo di lavori eseguiti.

Art. 8) La Ditta si impegna, a scomputo della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire, relativo alla incidenza delle spese di urbanizzazione, determinato in L. ,a realizzare una parte dell'opera di urbanizzazione di cui al successivo art. 9.

La quota parte del corrispettivo, pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi, viene determinata in L. (milioni).

Art. 9) Viene concordemente pattuito che, in luogo del versamento in numerario della predetta somma, stabilita in L. di cui al primo comma del precedente articolo 8, la Ditta si impegna a realizzare l'opera pubblica:

in conformità al progetto che viene allegato sub alla presente convenzione per formarne parte contestuale ed integrante, progetto composto da:

- corografia in scala 1:25000
- planimetria in scala 1:1000
- profili longitudinali e trasversali
- computo metrico estimativo
- relazione tecnico-finanziaria.

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del Codice Civile, la Ditta è tenuta alla garanzia per la esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte, su collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine dell'estinzione della precedente obbligazione.

Art. 10) In corrispondenza degli impegni assunti con il precedente articolo 8, il Comune esonera la Ditta dal pagamento della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Art. 11) La Ditta inoltre si impegna:

- a) al vincolo d'uso decennale dell'immobile, a non cedere in affitto o vendere i locali, in parte o tutti ad altre ditte salvo diversa valutazione del Sindaco su parere della C.C.E. e sempre comunque nel rispetto del principio per cui non venga peggiorata la situazione esistente;
- b) all'adeguamento alla legislazione vigente in materia d'inquinamento.

Art. 12) Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Sig. Conservatore da ogni analogha responsabilità.

Art. 13) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare delle Leggi 01/06/1943 n. 666 e 28/01/1977 n. 10, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

ALLEGATO B: TABULATI DI SOTTOZONA

CENTRO	VAZZOLA			
	A 1	A 2	A 3	A 4
ZONA				
SUPERFICIE (mq)	16.748	14.652	9.200	4.740
MODO DI INTERVENTO	Diretto	diretto U.M.I.	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	25.168	28.324	10.413	4.721
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	25.168	28.324	10.413	4.721
ABITANTI INSEDIATI	53	21	17	4
ABITANTI DI PROGETTO	82	107	37	22
ALTEZZA MASSIMA (ml)	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68
n PIANI max/min.				
INDICE DI COPERTURA				
TIPOLOGIA	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica
DISTANZE DA (ml.): -STRADE -FABBRICATI -CONFINI	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.
NOTE	1) I muri di recinzione con pietre e sassi vanno conservati e recuperati laddove necessario, anche se non individuati nelle tavole di progetto del P.R.G.	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1	1) Prescrizione come punto 1) zona A1

CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	A 5	A 6	A 7	A 8
SUPERFICIE (mq)	3.080	25.721	8.290	5.200
MODO DI INTERVENTO	Diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	5.603	27.497	16.739	13.047
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	5.963	27.497	16.511	13.047
ABITANTI INSEDIATI	12	51	41	25
ABITANTI DI PROGETTO	20	51	54	38
ALTEZZA MASSIMA (ml)	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68
n PIANI max/min.				
INDICE DI COPERTURA				
TIPOLOGIA	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica
DISTANZE DA: -STRADE(ml) -FABBRICATI (ml) -CONFINI (ml)	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.
NOTE	1) Prescrizione come punto 1 zona A 1	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1 2) Gli ampliamenti devono comprendere anche le pertinenze architettoniche esistenti nella quinta. (Regione Veneto)	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1 2) Nota *	1) Prescrizione come punto 1) zona A1

2) Nota *: - Contestualmente agli interventi edilizi posti all'interno del progetto unitario, venga realizzato e ceduto a carico dei privati, il parcheggio previsto nella quantità di almeno mq. 25 (non inferiore a

due posti auto) nonchè la viabilità pubblica di servizio alla sagoma limite (ricostruzione dell'edificio con grado 5c esistente da demolire).

- Nella progettazione dell' edificio si ponga particolare cura al fine di integrarlo con la Zona A/7.

CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	A 9	A 10	B 1	B 2
SUPERFICIE (mq)	4.160	20.960	2.460	4.280
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	9.416	30.298	5.760	7.596
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	9.416	30.298	5.760	7.596
ABITANTI INSEDIATI	29	74	14	24
ABITANTI DI PROGETTO	36	130	14	33
ALTEZZA MASSIMA (ml)	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	9,50 - 12,50	9,50 - 12,50
n PIANI max/min.			3	3
INDICE DI COPERTURA			35%	35%
TIPOLOGIA	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/punti 4-5-6 art. 66 delle N.T.A	esistente/punti 1-2-3-4-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	come art. 21 delle N.T.A.	come art. 21 delle N.T.A.	5,00	5,00
- FABBRICATI			10,00	10,00
- CONFINI			5,00	5,00
NOTE	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1		

CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	B 3	B 4	B 5	B 6
SUPERFICIE (mq)	2.920	2.620	14.924	14.760
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	11.942	6.994	22.370	21.591
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	11.942	6.994	22.370	23.591
ABITANTI INSEDIATI	43	38	75	62
ABITANTI DI PROGETTO	43	38	143	96
ALTEZZA MASSIMA (ml)	9,50 - 12,50	9,50 - 12,50	9,50 - 12,50	9,50 - 12,50
n PIANI max/min	3	3	3	3
INDICE DI COPERTURA	35%	35%	35%	35%
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 4-5 art. 66 delle N.T.A	esistente/punti 1-2-4-5 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE				

CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	B 7	C1-1	C1-2	C1-3
SUPERFICIE (mq)	13.832	16.880	28.2200	6.040
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	17.487	17.702	23.615	3.514
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	18.287	20.102	25.215	3.514
ABITANTI INSEDIATI	38	61	110	11
ABITANTI DI PROGETTO	91	76	120	11
ALTEZZA MASSIMA (ml)	9,50 - 12,50	7,50	7,50	7,50
n PIANI max/min.	3	2	2	2
INDICE DI COPERTURA	35%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 1-2-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE				

CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	C1-4	C1-5	C1-6	C1-7
SUPERFICIE (mq)	4.580	9.560	5.900	9.760
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	5.112	6.121	6.475	4.510
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	5.112	6.121	7.075	4.510
ABITANTI INSEDIATI	9	9	20	25
ABITANTI DI PROGETTO	28	30	24	25
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,50	7,50
n PIANI max/min.	2	2	2	2
INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-4-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-4-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE		1) Nota *		

1) Nota *: -Contestualmente agli interventi edilizi posti all'interno del progetto unitario, venga realizzato, a carico dei privati, il parcheggio previsto nella quantità di almeno mq. 100 (non inferiore a otto posti auto), la viabilità di servizio alle sagome limite (ricostruzione degli edifici con grado 5b esistenti da demolire) nonché l'allargamento di via Molino Saccon con il relativo marciapiedi.

Nell'ambito di realizzazione dell'allargamento di via Soffratta nei pressi dell'incrocio con la Strada Provinciale (intervento a carico dell'Amministrazione Comunale) dovrà essere posta particolare cura nel rispetto dell'elemento lineare significativo esistente in loco (muro in sassi) la cui salvaguardia

sarà a carico dei privati. Tale salvaguardia non è necessariamente collegata all'intervento di sistemazione di Via Soffratta e vige indipendentemente da esso.

Nella progettazione degli edifici si ponga particolare cura al fine di integrarli con l'edificio con grado di protezione 4. Le sagome limite sono da intendere poste a non meno di 10 metri rispetto a detto edificio.

CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	C1-8	C1-9	C1-10	C1-11
SUPERFICIE (mq)	8.640	10.391	8.834	15.880
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	5.280	4.506	6.505	12.078
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	7.338	6.906	6.505	16.878
ABITANTI INSEDIATI	0	18	9	28
ABITANTI DI PROGETTO	41	33	30	81
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,50	7,50
n PIANI max/min	2	2	2	2
INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE				

CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	C1-12	C1-13	C1-14	C1-15
SUPERFICIE (mq)	10.760	14.270	14.660	37.090
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	15.605	9.319	16.678	22.289
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	16.812	9.319	19.078	26.602
ABITANTI INSEDIATI	26	41	68	97
ABITANTI DI PROGETTO	77	41	83	116
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,50	7,50
n PIANI max/min.	2	2	2	2
INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 1-2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-4-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-4-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00

NOTE				<p>- Contestualmente agli interventi edilizi venga realizzata, a carico dei privati, la viabilità di servizio ai lotti nonché il marciapiedi lungo Via Mozzetti.</p> <p>- Nella progettazione degli edifici si ponga particolare cura al fine di integrarli con la limitrofa Zona A/7.</p>
------	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	C1-16	C1-17	C1 L 1	C1 L 2
SUPERFICIE (mq)	4.817	18.423	23.938	18.960
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	2.500	2.870	9.827	8.409
INDICE (mc/mq)			0,8	1
VOLUME DI PROGETTO (mc)	2.500	2.870	19.510	18.960
ABITANTI INSEDIATI		6	0	0
ABITANTI DI PROGETTO	9	6	128	126
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,00*	7,00*
n PIANI max/min.	2	2	2	2
INDICE DI COPERTURA	30%	30%	20%*	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-6 art. 66 delle N.T.A.	isolata a schiera	punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	10,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00

- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE			1) Lotto minimo = 900 mq. 2) Standard: come previsto dal Piano Attuativo approvato.	1) Valgono le norme del P.di L. vigente

*Nota: In caso il Piano di Lottizzazione sia decaduto si applica il 2° comma dell'art. 11 delle presenti N.T.A.

CENTRO	VAZZOLA			
	C2-1	C2-2	C1	C1
ZONA	1	1	L 3	L 4
SUPERFICIE (mq)	8.986	25.000	7.340	16.308
MODO DI INTERVENTO	Piano Attuativo	Piano Attuativo	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	4.158		5.417	
INDICE (mc/mq)	1.5	1	1	1
VOLUME DI PROGETTO (mc)	13.479	25.000	7.340	16.308
ABITANTI INSEDIATI	12			
ABITANTI DI PROGETTO	90	166	49	109
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,00	7,00	7,00*	7,00*
n. PIANI max/min.	2	2	2	2
INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A	punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00**	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00

NOTE	1. Gli Standard primari da conferirsi al Comune saranno pari a 8,5 mq/ab.	1) Gli Standard primari da conferirsi al Comune saranno pari a 8,5 mq/ab. 2) Si veda quanto prescritto all'art. 24 ultimo comma	1. Valgono le norme del P di L. vigente	1. Valgono le norme del P di L. vigente
------	---------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------------

*Nota: In caso il Piano di Lottizzazione sia decaduto si applica il 2° comma dell'art. 11 delle presenti N.T.A.

**Nota: Da Via Rivere: ml. 10,00

CENTRO	VAZZOLA
ZONA	C2-4
	1
SUPERFICIE (mq)	32.936
MODO DI INTERVENTO	Piano Attuativo
VOLUME ESISTENTE (mc)	
INDICE (mc/mq)	1,062
VOLUME DI PROGETTO (mc)	35.000
ABITANTI INSEDIATI	
ABITANTI DI PROGETTO	233
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,00÷9,50
n. PIANI max/min.	2÷3
INDICE DI COPERTURA	
TIPOLOGIA	punti 2-3-4-5-6- art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):	
- STRADE	5,00*
- FABBRICATI	10,00
- CONFINI	5,00

NOTE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gli Standard primari da conferirsi al Comune saranno pari a 8,5 mq/ab. Tali Standard potranno ricavarsi in fascia di rispetto cimiteriale. 2. L'area per attrezzature sportive e parcheggio da cedere al Comune sarà di mq. 11728 (Standard secondario).** 3. Va realizzata dai privati la viabilità posta a sud della Zona C2-4/1 ed inserita nell'ambito dell'obbligo di Piano Urbanistico Attuativo. 4. La copertura dei lotti nonché il numero di piani sarà particolarmente studiato a livello di Piano Attuativo avendo cura che l'intervento risulti il più possibile integrato nell'ambiente circostante con la prescrizione che in ogni caso gli edifici a 3 piani siano ubicati ad Ovest della viabilità di progetto indicata internamente alle Zone C2-4/1 mentre quelli a 2 piani dovranno essere ubicati lungo via Rivere e lungo la viabilità di progetto posta a Sud della zona residenziale di espansione stessa. 5. Si prescrive il rispetto dei criteri informativi dello "Schema Illustrativo - Zona C2.4/1 (la previsione di un parcheggio adiacente al cimitero, di una viabilità tangente il lato sud del cimitero, dell'immissione a sud del nuovo insediamento....)
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* "Da via Rivere e dalla nuova viabilità posta a sud: ml. 10,00".

** "Nella zona a standard c₉ dovrà essere realizzato un impianto natatorio coperto, completo delle pertinenze esterne e degli annessi servizi necessari all'espletamento dell'attività sportiva; è altresì compreso il pedonale di collegamento tra l'impianto e al nuova zona residenziale".

CENTRO	VISNÀ			
	A 1	A 2	A 3	A 4
ZONA				
SUPERFICIE (mq)	14.900	2.860	1.390	10.060
MODO DI INTERVENTO	diretto	Diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	17.104	4.386	3.105	16.855
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	17.904	4.386	3.105	16.855
ABITANTI INSEDIATI	59	14	10	23
ABITANTI DI PROGETTO	64	17	10	56
ALTEZZA MASSIMA (ml)	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68
n PIANI max/min.				

INDICE DI COPERTURA				
TIPOLOGIA	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica
DISTANZE DA (ml.): -STRADE -FABBRICATI -CONFINI	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.
NOTE	1) I muri di recinzione con pietre e sassi vanno conservati e recuperati laddove necessario, anche se non individuati nelle tavole di progetto del P.R.G.	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1	1) Prescrizione come punto 1) zona A1
CENTRO	VISNÀ			
ZONA	A 5	A 6	A 7	B 1
SUPERFICIE (mq)	4.397	580	2.340	11.000
MODO DI INTERVENTO	diretto	Diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	4.355	2.333	2.008	19.231
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	8.155	2.333	2.008	19.231
ABITANTI INSEDIATI	5	3	0	55
ABITANTI DI PROGETTO	32	6	5	55
ALTEZZA MASSIMA (ml)	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	9,50 - 12,50
n PIANI max/min.				3

INDICE DI COPERTURA				35%
TIPOLOGIA	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/punti 1-2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):	come art. 21 delle N.T.A.	come art. 21 delle N.T.A.	come art 21 delle N.T.A.	
- STRADE				5,00
- FABBRICATI				10,00
- CONFINI				5,00
NOTE	1) Prescrizione come punto 1 zona A 1	1) Prescrizione come punto 1 zona A 1	1) Prescrizione come punto 1 zona A 1	

CENTRO	VISNÀ			
	B 2	B 3	B 4	B 5
ZONA				
SUPERFICIE (mq)	2.000	1.650	7.230	2.160
MODO DI INTERVENTO	diretto	Piano Attuativo	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	6.235	6.022	8.211	1.244
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	6.637	6.022	8.211	1.244
ABITANTI INSEDIATI	14	1	33	4
ABITANTI DI PROGETTO	26	41	33	4
ALTEZZA MASSIMA (ml)	9,50 - 12,50	9,50 - 12,50	9,50 - 12,50	9,50 - 12,50
n PIANI max/min	3	3	3	3

INDICE DI COPERTURA	35%	35%	35%	35%
TIPOLOGIA	esistente/punti 1-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-5-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE				

CENTRO	VISNÀ			
ZONA	C1-1	C1-2	C1-3	C1-4
SUPERFICIE (mq)	2.552	1.200	22.620	6.318
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	1.106	1.149	13.910	10.249
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	1.106	1.149	17.314	10.249
ABITANTI INSEDIATI	4	0	48	28
ABITANTI DI PROGETTO	4	6	77	32
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,50	7,50
n PIANI max/min.	2	2	2	2

INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punto 1 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-5 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE				

CENTRO	VISNÀ			
ZONA	C1-5	C1-6	C1-7	C1-8
SUPERFICIE (mq)	1.960	9.392	2.340	6.180
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	888	9.784	2.703	3.984
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	2.088	10.584	2.703	4.784
ABITANTI INSEDIATI	9	42	7	17
ABITANTI DI PROGETTO	12	47	7	22
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,50	7,50
n PIANI max/min.	2	2	2	2

INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 1-2-3-4-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE				

CENTRO	VISNA'			
	C1-9	C1-10	C1 - 11	C1 L 1
ZONA				
SUPERFICIE (mq)	20.427	25.313	20.659	39.836
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	18.002	13.211	3.399	14.856
INDICE (mc/mq)				0,8
VOLUME DI PROGETTO (mc)	19.602	14.811	3.399	31.868
ABITANTI INSEDIATI	19	43	5	26
ABITANTI DI PROGETTO	102	48	11	199
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,50	7,00*
n PIANI max/min.	2	2	2	2

INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-4 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-4 art. 66 delle N.T.A.	isolato a schiera
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	10,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE				1) Lotto minimo = 900 mq. 2) Standard: come previsto dal Piano Attuativo approvato

*Nota: In caso il Piano di Lottizzazione sia decaduto si applica il 2° comma dell'art. 11 delle presenti N.T.A.

CENTRO	VISNA'			
ZONA	C2-2	C2-2		
	1	2		
SUPERFICIE (mq)	10.180	10.500		
MODO DI INTERVENTO	Piano Attuativo	Piano Attuativo		
VOLUME ESISTENTE (mc)	900	0		
INDICE (mc/mq)	1,00	1,00		
VOLUME DI PROGETTO (mc)	10.180	10.500		
ABITANTI INSEDIATI	0	0		
ABITANTI DI PROGETTO	68	70		
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,00	7,00		
n PIANI max/min.	2	2		
INDICE DI COPERTURA	30%	30%		
TIPOLOGIA	punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.		
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00		
- FABBRICATI	10,00	10,00		
- CONFINI	5,00	5,00		
NOTE	1) Gli Standard primari da conferirsi al Comune saranno pari a 8,5 mq/ab.	1) Gli Standard primari da conferirsi al Comune saranno pari a 8,5 mq/ab.		

CENTRO	TEZZE			
ZONA	A 1 (Borgo Malanotte)	A 2	A 3	A 4
SUPERFICIE (mq)	9.740	46.760	19.100	5.120
MODO DI INTERVENTO	diretto U.M.I.	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	39.380	47.487	28.939	7.630
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	40.325	47.487	28.939	8.206
ABITANTI INSEDIATI	54	100	37	5
ABITANTI DI PROGETTO	92	109	100	23
ALTEZZA MASSIMA (ml)	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68
n PIANI max/min.				
INDICE DI COPERTURA				
TIPOLOGIA	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica
DISTANZE DA (ml.): -STRADE -FABBRICATI -CONFINI	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.	Come art. 21 delle N.T.A.
NOTE	1) Prescrizione di parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio di autorizzazioni o concessioni. 2) I muri di recinzione con pietre e sassi vanno conservati e recuperati laddove necessario, anche se non individuati nelle tavole di progetto del PRG	1) Prescrizione come punto 2) zona A 1. 2) La destinazione d'uso della superficie in sagoma limite (mq.400) sarà di deposito-magazzino con esclusione di attività di manipolazione di prodotti.	1) Prescrizione come punto 2) zona A 1	1) Prescrizione come punto 2) zona A1

CENTRO	TEZZE			
	B 1	B 2	B L 2	C1-1
ZONA				
SUPERFICIE (mq)	2.120	4.860	19.774	17.295
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	3.170	8.039	21.749	7.550
INDICE (mc/mq)			1,5	
VOLUME DI PROGETTO (mc)	3.170	8.039	29.661	7.550
ABITANTI INSEDIATI	4	17	73	21
ABITANTI DI PROGETTO	21	41	191	32
ALTEZZA MASSIMA (ml)	9,50 - 12,50	9,50 - 12,50	9,80	7,50
n PIANI max/min	3	3	3	2
INDICE DI COPERTURA	35%	35%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	isolato a schiera in linea	esistente/punti 2-3-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	D.M.1404/68	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	3/4 H (min.5 m.)	5,00
NOTE			1) Lotto minimo= 800 mq 2) Standard: come previsto dal Piano Attuativo approvato.	

CENTRO	TEZZE			
	ZONA	C1-2	C1-3	C1-4
SUPERFICIE (mq)	19.140	27.700	30.244	18.960
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	11.854	22.484	7.886	8.605
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	13.854	25.649	12.686	10.605
ABITANTI INSEDIATI	17	67	13	26
ABITANTI DI PROGETTO	34	74	77	41
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,50	7,50
n PIANI max/min.	2	2	2	2
INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-4-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3-5-6 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE			- La viabilità di accesso ai lotti e l'allargamento della viabilità esistente saranno a cura dei privati. - * - *	

*- Dovrà essere assicurata la possibilità di accesso alla zona retrostante i lotti (verso Via Tonini).

*- La concessione diretta sarà rilasciata contestualmente alla progettazione ed alla realizzazione della viabilità progettata nonché di un marciapiedi lungo Via Interna.

CENTRO	TEZZE				
ZONA	C1-6	C1-7	C 1	C 1	C 1
			L 1	L 3	L 4
SUPERFICIE (mq)	11.205	7.979	27.360	44.340	8.000
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	9.318	2.780	12.022	31.372	11.803
INDICE (mc/mq)			0,5	0,8	1,5
VOLUME DI PROGETTO (mc)	10.118	2.780	13.680	31.920	12.000
ABITANTI INSEDIATI	16	10	70	20	
ABITANTI DI PROGETTO	44	12	86	190	80
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50	7,00*	7,00*	9,50
n PIANI max/min	2	2	2	2	3
INDICE DI COPERTURA	30%	30%	20%*	20%*	35%
TIPOLOGIA	esistente/punti 1-2-3-5-6 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 1-2-3-5-6 art. 66 delle N.T.A.	isolato a schiera	isolato a schiera	isolato in linea a schiera a blocco
DISTANZE DA (ml.):					
- STRADE	5,00	5,00	10,00	10,00	5,00
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE			1) Lotto minimo= 900 mq 2) Standard: come previsto dal Piano Attuativo approvato.	1) Lotto minimo= 900 mq 2) Standard: come previsto dal Piano Attuativo approvato.	- Valgono le norme del Piano di Lottizzazione e vigente

*Nota: In caso il Piano di Lottizzazione sia decaduto si applica il 2° comma dell'art. 11 delle presenti N.T.A.

CENTRO	TEZZE			
	C 1 L 5	C2-2 2	C2-2 3	
ZONA				
SUPERFICIE (mq)	7.500	28.508	16.800	
MODO DI INTERVENTO	diretto	Piano Attuativo	Piano Attuativo	
VOLUME ESISTENTE (mc)	3.935	0	0	
INDICE (mc/mq)	1,00	1,00	1,00	
VOLUME DI PROGETTO (mc)	7.500	28.508	16.800	
ABITANTI INSEDIATI	0	0	0	
ABITANTI DI PROGETTO	50	191	112	
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,00*	7,00	7,00	
n PIANI max/min	2	2	2	
INDICE DI COPERTURA	30%	30%	30%	
TIPOLOGIA	isolato in linea a schiera a blocco	isolato in linea a schiera a blocco	isolato in linea a schiera a blocco	
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00	5,00	
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	
NOTE	- Valgono le norme del Piano di Lottizzazione vigente	1) Gli Standard primari da conferirsi al Comune saranno pari a 8,5 mq/ab.	1) Gli Standard primari da conferirsi al Comune saranno pari a 8,5 mq/ab.	

*Nota: In caso il Piano di Lottizzazione sia decaduto si applica il 2° comma dell'art. 11 delle presenti N.T.A.

CENTRO	BORGO ZANETTI				
ZONA	A 1	A2	A 3	C1-1	C1-2
SUPERFICIE (mq)				17.820	2.640
MODO DI INTERVENTO	19.100	2.300	5.480	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	diretto	diretto	diretto	10.664	651
INDICE (mc/mq)	24.195	2.298	7.314		
VOLUME DI PROGETTO (mc)				12.264	651
ABITANTI INSEDIATI	24.195	2.298	7.314	33	7
ABITANTI DI PROGETTO	33	9	17	42	7
ALTEZZA MASSIMA (ml)	69	10	21	7,50	7,50
n PIANI max/min.	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	D.M. 1444/68	2	2
INDICE DI COPERTURA				30%	30%
TIPOLOGIA				esistente/punti 2-3 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica	esistente/ conseguente all'antica		
- STRADE				5,00	5,00
- FABBRICATI	come art. 21	come art. 21	come art. 21	10,00	10,00
- CONFINI	della N.T.A.	della N.T.A.	della N.T.A.	5,00	5,00

NOTE	1) I muri di recin-zione con pietre e sassi vanno conservati e recuperati laddove necessario, anche se non individuati nelle tavole di progetto del P.R.G.	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1	1) Prescrizione come punto 1) zona A 1		
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----------------------------------------	--	--

CENTRO	BORGIO BELLUSSI			
ZONA	A 1	C1-1	C1-2	C1-3
SUPERFICIE (mq)	14.192	11.360	31.060	20.119
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)	12.115	5.523	15.757	1.720
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	12.115	5.756	16.557	3.320
ABITANTI INSEDIATI	43	31	58	7
ABITANTI DI PROGETTO	43	36	63	17
ALTEZZA MASSIMA (ml)	D.M. 1444/68	7,50	7,50	7,50
n PIANI max/min.	0	2	2	2
INDICE DI COPERTURA		30%	30%	30%
TIPOLOGIA	esistente/ conseguente all'antica	esistente/punti 2-3 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3 art. 66 delle N.T.A.
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	come art. 21 delle N.T.A.	5,00	5,00	5,00
- FABBRICATI		10,00	10,00	10,00
- CONFINI		5,00	5,00	5,00

NOTE	1) I muri di recinzione con pietre e sassi vanno conservati e recuperati laddove necessario, anche se non individuati nelle tavole di progetto del P.R.G.			
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

CENTRO	BORGIO BELLUSSI			
ZONA	C1-4	C1-5		
SUPERFICIE (mq)	46.220	34.740		
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto		
VOLUME ESISTENTE (mc)	28.610	16.366		
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	28.610	17.166		
ABITANTI INSEDIATI	92	42		
ABITANTI DI PROGETTO	92	48		
ALTEZZA MASSIMA (ml)	7,50	7,50		
n PIANI max/min.	2	2		
INDICE DI COPERTURA	30%	30%		
TIPOLOGIA	esistente/punti 2-3 art. 66 delle N.T.A.	esistente/punti 2-3 art. 66 delle N.T.A.		
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	5,00	5,00		
- FABBRICATI	10,00	10,00		
- CONFINI	5,00	5,00		

NOTE				
------	--	--	--	--

CENTRO				
ZONA	E4-1	E4-2	E4-3	
SUPERFICIE (mq)	45.760	24.410	26.060	
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	
VOLUME ESISTENTE (mc)	27.595	13.714	30.480	
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)	31.063	16.114	33.291	
ABITANTI INSEDIATI	104	38	79	
ABITANTI DI PROGETTO	140	54	111	
ALTEZZA MASSIMA (ml)	8,00	8,00	8,00	
n PIANI max/min.	3	3	3	
INDICE DI COPERTURA				
TIPOLOGIA	isolato a schiera	isolato a schiera	isolato a schiera	
DISTANZE DA (ml.):				
- STRADE	punto 5 art. 51 delle N.T.A.	punto 5 art. 51 delle N.T.A.	punto 5 art. 51 delle N.T.A.	
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	

- CONFINI	5,00	5,00	5,00	
NOTE				

	INDUSTRIALE		
	COMPLETAMENTO		
CENTRO	VAZZOLA	VAZZOLA	
ZONA	D1-1	D1-1	
	1-2-3	4	
SUPERFICIE (mq)	479.900	63.000	
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto (P.di L. vigente)	
VOLUME ESISTENTE (mc)			
INDICE (mc/mq)			
VOLUME DI PROGETTO (mc)			
ABITANTI INSEDIATI	76		
ABITANTI DI PROGETTO	76		
ALTEZZA MASSIMA (ml)	11,00	11,00	
n PIANI max/min.			
INDICE DI COPERTURA	60% fondiaria	60% fondiaria	
TIPOLOGIA	isolata in linea	isolato in linea	
DISTANZE DA (ml.):			

- STRADE	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	
- FABBRICATI			
- CONFINI	5,00	5,00	
NOTE		- Valgono le norme del Piano di Lottizzazione vigente.	

	ARTIGIANALE COMPLETAMENTO				
	VISNÀ	TEZZE	TEZZE	TEZZE	TEZZE
CENTRO					
ZONA	D1-2	D1-2	D1-2	D1-2	D1-2
	1	2	3	4	5
SUPERFICIE (mq)	36.800	48.013	38.120	41.500	88.737
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto	diretto (P.di L.vigente)
VOLUME ESISTENTE (mc)					
INDICE (mc/mq)					
VOLUME DI PROGETTO (mc)					
ABITANTI INSEDIATI	34	17	9		
ABITANTI DI PROGETTO	34	17	9		
ALTEZZA MASSIMA (ml)	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
n PIANI max/min.					
INDICE DI COPERTURA	60% fondiaria	60% fondiaria	60% fondiaria	60% fondiaria	60% fondiaria
TIPOLOGIA	isolata in linea	isolata in linea	isolata in linea	isolata in linea	isolata in linea
DISTANZE DA (ml.):					

- STRADE	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale
- FABBRICATI					
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
NOTE	1) Sup. coperta max per ogni unità edilizia mq. 1500.-	1) come nota 1 zona <u>D1-2</u> 1	1) come nota 1 zona <u>D1-2</u> 1	1) come nota 1 zona <u>D1-2</u> 1	1) Valgono le norme del Piano di Lottizzazion evigente. 2) Lotto max = 2500 mq.

	INDUSTRIALE ESPANSIONE			ARTIGIANALE ESPANSIONE	
	VISNA'	VAZZOLA	VAZZOLA	VISNÀ	
CENTRO					
ZONA	D1-3 2	D1-3 3	D1-3 P.I.P.	D1-4 1	
SUPERFICIE (mq)	91.100	68.365	46.000	27.952	
MODO DI INTERVENTO	Piano Attuativo	Piano Attuativo	P.I.P. Piano per gli insediamenti produttivi	Piano Attuativo	
VOLUME ESISTENTE (mc)					
INDICE (mc/mq)					
VOLUME DI PROGETTO (mc)					
ABITANTI INSEDIATI					
ABITANTI DI PROGETTO					
ALTEZZA MASSIMA (ml)	11,00	11,00	11,00	11,00	
n PIANI max/min.					
INDICE DI COPERTURA	60% fondiaria	60% fondiaria	60% fondiaria	60% fondiaria	
TIPOLOGIA	isolata in linea	isolato in linea	isolato in linea	isolata in linea	
DISTANZE DA (ml.): - STRADE	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	

- FABBRICATI					
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	5,00	
NOTE	1) Standard come legislazione vigente 2) Destinazioni commerciali come previsto all'art. 29, comma 5° delle N.T.A.	1) Standard come legislazione vigente	1) Standard come legislazione vigente	1) Standard come legislazione vigente 2) Lotto max= 2500 mq	

	COMMERCIALE COMPLETAMENTO			
CENTRO	VAZZOLA			
ZONA	D2-1 1	D2-1 2-3	D2-1 4	
SUPERFICIE (mq)	14.440	22.820	7.820	
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto U.M.I.	diretto	
VOLUME ESISTENTE (mc)				
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)				
ABITANTI INSEDIATI	33	10	8	
ABITANTI DI PROGETTO	33	10	8	
ALTEZZA MASSIMA (ml)	8,00	8,00	8,00	
n PIANI max/min.	2	2	2	
INDICE DI COPERTURA	40% fondiaria	40% fondiaria	40% fondiaria	
TIPOLOGIA	isolata in linea	isolata in linea	isolata in linea	

DISTANZE DA (ml.): - STRADE	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	
- FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	
- CONFINI	5,00	5,00	5,00	
NOTE		1) All'interno delle U.M.I. vanno rispettati gli standard di cui alla legislazione vigente		

	COMMERCIALE			
	ESPANSIONE			
CENTRO	VAZZOLA	TEZZE		
ZONA	D2-2 1	D2-2 2		
SUPERFICIE (mq)	14.058	12.250		
MODO DI INTERVENTO	Piano Attuativo	diretto		
VOLUME ESISTENTE (mc)				
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)				
ABITANTI INSEDIATI	2			
ABITANTI DI PROGETTO	2			
ALTEZZA MASSIMA (ml)	9,00	9,00		
n PIANI max/min	3	3		

INDICE DI COPERTURA	40% fondiaria	40% fondiaria		
TIPOLOGIA	isolata in linea	isolata in linea		
DISTANZE DA (ml.): - STRADE	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale	10,00 D.M. 1404/68 per provinciale		
- FABBRICATI	10,00	10,00		
- CONFINI	5,00	5,00		
NOTE	1) Standard come legislazione vigente	- Valgono le norme del Piano Attuativo vigente		

CENTRO	INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA D4			
	D 4			
ZONA		D4 2	D4 3	D4 4
SUPERFICIE (mq)		24.370	16.900	25.000
MODO DI INTERVENTO		diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)				
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)				
ABITANTI INSEDIATI		4	4	3
ABITANTI DI PROGETTO		4	4	3
ALTEZZA MASSIMA (ml)		11,00	11,00	11,00
n PIANI max/min				
INDICE DI COPERTURA		60% fondiaria	60% fondiaria	60% fondiaria

TIPOLOGIA		isolata in linea	isolata in linea	isolata in linea
DISTANZE DA (ml.): - STRADE		10,00 dalle comunali D.M. 1404/68 per le provinciali	10,00 dalle comunali D.M. 1404/68 per le provinciali	10,00 dalle comunali D.M. 1404/68 per le provinciali
- FABBRICATI				
- CONFINI		5,00	5,00	5,00
NOTE				

CENTRO	INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA D4		AGROINDUSTRIALE A COMPLETAMENTO	
	D 4		D4-1	
ZONA	D4	D4	D4-1	D4-1
	5	6	1	2
SUPERFICIE (mq)	13.769	13.750	132.274	16.764
MODO DI INTERVENTO	diretto	diretto	diretto	diretto
VOLUME ESISTENTE (mc)				
INDICE (mc/mq)				
VOLUME DI PROGETTO (mc)				
ABITANTI INSEDIATI				
ABITANTI DI PROGETTO				
ALTEZZA MASSIMA (ml)	11,00	11,00	11,00	11,00
n PIANI max/min				
INDICE DI COPERTURA	60% fondiaria	60% fondiaria	60% fondiaria	60% fondiaria
TIPOLOGIA	isolata in linea	isolata in linea	isolato/in linea	isolato/in linea
DISTANZE DA (ml.): - STRADE	10,00 dalle comunali D.M. 1404/68 per le provinciali	10,00 dalle comunali D.M. 1404/68 per le provinciali	10,00 dalle comunali D.M. 1404/68 per le provinciali	10,00 dalle comunali D.M. 1404/68 per le provinciali
- FABBRICATI				
- CONFINI	5,00	5,00		
NOTE			1) per la zona D4-1/1 * individuata in cartografia sono ammesse le destinazioni di cui all'articolo 26, comma 1° delle presenti N.T.A..	1 In tale zona dovrà essere esclusivamente insediata l'attività da trasferire sita in zona B/3 a Visnà.

INDICE

TITOLO I	1
NORME GENERALI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	1
CAPO 1 - LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO	1
ART. 1 - DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE	1
ART. 2 - CONTENUTO DEL P.R.G.....	1
ART. 3 - COMPOSIZIONE DEL P.R.G.....	1
ART. 4 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	2
ART. 5 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN RELAZIONE ALLA DESTINAZIONE FUNZIONALE.....	2
CAPO 2 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART. 6 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	4
ART. 7 - PIANO PARTICOLAREGGIATO	5
ART. 8 - PIANO DI RECUPERO	5
ART. 9 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE	5
ART. 10 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	5
(PIANO DI ZONA).....	5
ART. 11 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI.....	6
ART. 12 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI	6
(P.P. - P.Z. - P.R. - P.di L.).....	6
ART. 13 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI DEGRADO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	7
ART. 14 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	7
CAPO 3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	8
ART. 15 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI SULL'ESISTENTE EDIFICATO .	8
ART. 16 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO - GRADI DI PROTEZIONE	10
TITOLO II	23
OPERE DI URBANIZZAZIONE	23
CAPO 1 - NORME GENERALI E DEFINIZIONI	24
ART. 17 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA	24
(Art. 4 L.N. 29 settembre 1964 n. 847).....	24
ART. 18 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA	24
(Art. 55 L.N. 22 ottobre 1971 n. 865).....	24
ART. 19 - POSSIBILITÀ CONCESSE DAL COMUNE	24
TITOLO III	25
COORDINAMENTO URBANISTICO	26
CAPO 1 - LE ZONE RESIDENZIALI	26
ART. 20 - NORME COMUNI PER LE ZONE RESIDENZIALI OMOGENEE.....	26
A - B - C1 - C2	26
ART. 21 - ZONE "A" - CENTRI STORICI.....	28

CAPO 3 - LE ZONE "B" - "C1" - "C2"	31
ART. 22 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B"	31
ART. 23 - ZONE RESIDENZIALI TIPO "C1".....	32
ART. 24 - ZONE "C2" - RESIDENZIALI DI NUOVA PREVISIONE	33
ART. 25 - SUDDIVISIONE DELLE ZONE "D"	38
ART. 26 - NORME COMUNI ALLE ZONE "D1" INDUSTRIALI ED	38
ARTIGIANALI	38
ART. 27 - ZONE D1-1 INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO.....	40
ART. 28 - ZONE D1-2 ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO.....	40
ART. 29 - ZONE D1-3 INDUSTRIALI DI ESPANSIONE.....	41
ART. 30 - ZONE D1-4 ARTIGIANALI DI ESPANSIONE.....	43
ART. 31 - D1-5 DI COMPLETAMENTO PER LE SOLE ATTIVITÀ GIÀ INSEDIATE DI	43
ROTTAMAZIONE	43
ART. 32 - ATTIVITÀ COMMERCIALI NELLE ZONE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ED	44
AGROINDUSTRIALI	44
ART. 33 - NORME COMUNI ALLE ZONE D2 - COMMERCIALI.....	44
ART. 34 - ZONE D2-1 COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO.....	45
ART. 35 - ZONE D2-2 COMMERCIALI DI ESPANSIONE.....	45
ART. 36 - NORME COMUNI ALLE ZONE "D4"	46
ART. 36.1 - ZONE AGROINDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO D4-1.....	46
ART. 37 - INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA - D4"	47
ART. 38 - EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA.....	48
ART. 39 - INTERVENTI AMMESSI IN ZONA "E"	52
ART. 40 - NUOVE EDIFICAZIONI.....	53
ART. 41 - EDIFICI ESISTENTI	57
ART. 42 - FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO	57
ART. 43 - PERTINENZE.....	58
ART. 44 - LOCALI INTERRATI.....	59
ART. 45 - PIANO AGRICOLO AZIENDALE.....	59
ART. 46 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO IN ZONA AGRICOLA.....	59
ART. 47 - SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE IN SOTTOZONE	60
ART. 48 - ZONE "E1" - AGRICOLE DI PRODUZIONE TIPICA E	60
SPECIALIZZATA.....	60
ART. 49 - ZONE "E2" - ZONE AGRICOLE ESTENSIVE	62
ART. 50 - ZONE "E3" - ZONE AGRICOLE PER COLTURE INTENSIVE	63
ART. 51 - ZONE "E4" - AGRICOLE CON PREESISTENZE INSEDIATIVE	64
ART. 52 - EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE AMBIENTALE	65
ART. 53 - ZONE "E 5" - ZONE DI RISPETTO AMBIENTALE - RISORGIVE.....	66
ART. 54 - ZONE "F" PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE... ..	67
CAPO 7- ZONE A VINCOLO SPECIALE	69
ART. 55 - ZONE A VERDE PRIVATO.....	70
ART. 56 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE	70
ART. 57 - FASCE E ZONE DI RISPETTO E DI TUTELA	70
ART. 57 bis - FASCIA DI RISPETTO E TUTELA PER GLI ELETTRODOTTI	72
ART. 58 - ZONE A VINCOLO AMBIENTALE-PAESAGGISTICO	73
ART. 58bis - ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI	73
COORDINAMENTO	73
TITOLO IV.....	77
DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE.....	77
CAPO I- INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI	78
PARTICOLARI.....	78
ART. 59 - INDICI DI FABBRICAZIONE.....	78
ART. 60 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE.....	78
ART. 61 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.....	79

ART. 62 -	DEFINIZIONI PARTICOLARI E PRECISAZIONI.....	82
GRAFIA E SIMBOLOGIA DELLE ZONE DI P.R.G.....		83
CAPO 1 -	GRAFIA DI P.R.G.....	83
ART. 63 -	AMBITI TAVOLE DI PROGETTO DI P.R.G.....	83
CAPO 2 -	DEFINIZIONI SPECIFICHE.....	84
ART. 64 -	GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI.....	84
ART. 65 -	CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....	85
ART. 66 -	TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE.....	86
ART. 67 -	PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	87
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....		88
CAPO 1 -	ABROGAZIONI - DEROGHE	88
ART. 68 -	ABROGAZIONI DI NORME E REGOLAMENTI.....	88
ART. 69 -	EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PRESENTE P.R.G.....	88
ART. 70 -	OPERE GIÀ AUTORIZZATE.....	88
ART. 71 -	DEROGHE.....	88
ART. 72 -	ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	89
ART. 73 -	SANZIONI.....	89
ART. 74 -	MISURE DI SALVAGUARDIA.....	89
ALLEGATO A: SCHEMA DI CONVENZIONE.....		90
ALLEGATO B: TABULATI DI SOTTOZONA.....		94