

COMUNE DI VIGONZA

PROVINCIA DI PADOVA

Allegato alla Delibera di G.M. N° 36 del 21.02.2001

PRG

- Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 14.07.1994.
- Approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 6463 del 12.12.1995.
- Presa d'atto con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 20.12.1996 dell'adeguamento elaborati al voto regionale.
- Variante n. 4 "Normativa" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 18.09.1998, pubblicata nel B.U.R. n. 15 del 19.02.1999.
- Variante n. 5 "Assestamento località S.Vito" approvata con delibera di G.R.V. n. 4321 del 22.12.2000, pubblicata sul BUR Veneto N° 10 del 30.01.2001.
- Variante n. 6 "Carpane" approvata con delibera di G.R.V. n. 3226 del 06.10.2000, pubblicata sul BUR Veneto N° 96 del 31.10.2000.
- Variante n. 8 "Normativa" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 05.05.2000, pubblicata all'albo pretorio Comunale in data 09.06.2000 al n. 275 del Registro di Pubblicazione.
- Variante n. 9 "Normativa" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 05.05.2000, pubblicata all'albo pretorio Comunale in data 09.06.2000 al n. 276 del Registro di Pubblicazione.
- Variante n. A-2 "Normativa" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 03.10.2000, pubblicata all'albo pretorio Comunale in data 28.11.2000 al n. 582 del Registro di Pubblicazione.

MAGGIO 1994

Aggiornamento Febbraio 2001

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

Prof. Arch. Vasco Camporese

Testo contenente le modifiche:

- apportate dalla Regione in sede di approvazione del P.R.G. (G.R.V. 6463 del 12.12.1995);
- apportate con la variante normativa n° 4 al P.R.G. (C.C. n° 100 del 18.09.1998);
- apportate con la variante parziale n° 5 al P.R.G. (G.R.V. n° 4321 del 22.12.2000);
- apportate con la variante parziale n° 6 al P.R.G. (G.R.V. n° 3226 del 06.10.2000);
- apportate con la variante normativa n° 8 al P.R.G. (C.C. n° 47 del 05/05/2000);
- apportate con la variante normativa n° 9 al P.R.G. (C.C. n° 48 del 05/05/2000);
- apportate con la variante normativa n. A-2 al P.R.G. (C.C. n° 104 del 03.10.2000).

INDICE GENERALE

- PARTE PRIMA -

DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 - PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
(P.R.G.) E RICHIAMO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE
- ART. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P. R. G.
- ART. 3 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- ART. 4 - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI
- ART. 5 - INTERVENTI DIRETTI NON SOGGETTI A STRUMENTO
URBANISTICO ATTUATIVO
- ART. 6 - ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO.
- ART. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI .
- ART. 8 - SPAZI PER PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI
- ART. 9 - NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE
- ART. 10 - ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE
ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE, ALBERGHIERA
(EX L.R. 11/1987).
- ART. 11 - NORME PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO,
ARCHITETTONICO, AMBIENTALE.
- ART. 12 - LIMITI DI DISTANZA

- PARTE SECONDA -

-

DISPOSIZIONI PER LE ZONE E AREE

- ART. 13 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO
- ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI - DESTINAZIONI D'USO
- ART. 15 - ZONA OMOGENEA "A"
- ART. 16 - ZONA "B" RESIDENZIALE
- ART. 17 - ZONA "B1" RESIDENZIALE DEI LUOGHI CENTRALI
- ART. 18 - ZONA "C1" RESIDENZIALE
- ART. 19 - ZONA "C1.1" CENTRI RURALI - RESIDENZIALI
- ART. 20 - ZONA "C2." RESIDENZIALE
- ART. 21 - ZONA "C2.1" RESIDENZIALE DEI NUOVI CENTRI
- ART. 22 - ZONA "D4" PER ATTIVITA' RICREATIVE E SPORTIVE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO
- ART. 23 - ZONA "D" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE.
- ART. 24 - ZONA "D1" AGROINDUSTRIALE
- ART. 25 - ZONA "D2" COMMERCIALE
- ART. 26 - ZONA "D3" DIREZIONALE
- ART. 27 - ZONA AGRICOLA "E" E SOTTOZONE E2, E3
- ART. 28 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
- ART. 29 - AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI E PER I CIMITERI
- ART. 30 - AREA A VERDE PRIVATO
- ART. 31 - ZONE DI TUTELA , FASCE DI RISPETTO, PARCO AGRARIO
- ART. 32 - ZONA A VERDE ATTREZZATO
- ART. 32 bis - ZONA PER ALLEVAMENTO DEI CANI
- ART. 33 - SEDI STRADALI E PIAZZE
- ART. 34 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE NEL SOPRASSUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE

- ART. 35 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI
- ART. 36 - POTERI DI DEROGA PER EDIFICI E/O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
- ART. 37 - VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL PIANI REGOLATORE GENERALE PREVIGENTE.

- PARTE TERZA -

- ART. 38- DISPOSIZIONI PER LE ZONE SIGNIFICATIVE

REPERTORI

ALLEGATO SUB "A" - REPERTORIO NORMATIVO

ALLEGATO SUB "B" - REPERTORIO NORMATIVO DELLE ATTIVITA'

- PARTE PRIMA -

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) E RICHIAMO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione statale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del P.T.R.C. e quella specificata negli elaborati di progetto e nelle presenti norme di attuazione.

Restano pertanto abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti norme.

ART. 2 ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.

Gli elaborati di progetto sono:

- TAV. 13.1 Planimetria del P.R.G. del territorio comunale , scala 1:5000
- TAV. 13.2 Planimetria del P.R.G. con le reti tecnologiche, scala 1:5000
- TAV. 13.3 Planimetrie del P.R.G. delle "Zone Significative", scala 1:2000
- TAV. 14 Verifica del dimensionamento
- NORME DI ATTUAZIONE
- REGOLAMENTO EDILIZIO

Qualora vi sia contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore.

ART. 3 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- 1) - **strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica**
 - 1.1 - Piano Particolareggiato
 - 1.2 - Piano per l'Edilizia Economica Popolare
 - 1.3 - Piano per Insediamenti Produttivi
 - 1.4 - Piano di Recupero di iniziativa pubblica
- 2) - **strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata**
 - 2.1 - Piano di Lottizzazione
 - 2.2 - Piano di Recupero di iniziativa privata
- 3) - **interventi diretti**
 - 3.1) - Concessioni edilizie
 - 3.2) - Autorizzazioni edilizie

3,3) - Asseverazioni

3.4) - Approvazione di progetti di opere pubbliche.

Fatte salve le diverse disposizioni date per le singole zone ed aree nel Repertorio Normativo:

- nei "luoghi centrali", individuati nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:2000, l'edificazione può essere soggetta alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato- al fine di evitare che l'eventuale decorso dei 5 anni dall'approvazione della presente variante comporti (ai sensi dell'art. 2 della L.1187/1968) la decadenza del vincolo di P.P. con conseguente preclusione all'edificazione, si prescrive che qualora l'Amministrazione non si avvalga entro il suddetto termine della previsione che le consente di attuare l'area tramite P.P. sia possibile l'intervento con strumento attuativo di iniziativa privata.

Si ribadisce, peraltro, e in conformità alla volontà comunale, che lo strumento prioritario di attuazione rimane il P.P. o altro strumento urbanistico attuativo;

- Il Repertorio Normativo identifica le zone C2, C2.1, B, B1, D, D1, D2, D3, D4, nelle quali l'attuazione del P.R.G. avviene mediante la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico urbanistico attuativo;

- In tutte le altre zone ed aree, l'attuazione del P.R.G. può avvenire sia mediante interventi diretti che mediante la formazione di strumenti urbanistici attuativi;

- le zone degradate, a cui riferire l'applicazione della L. 457/1978, sono individuate nel Repertorio Normativo;

Gli **strumenti urbanistici attuativi** possono precisare e ridefinire:

- a) - le prescrizioni "P1" e "P2", nonché le indicazioni "I" e "I/P" rappresentate nelle planimetrie in scala 1:2000;
- b) - le soluzioni urbanistiche rappresentate per le zone C2 e C2.1 nelle planimetrie in scala 1:2000, che vanno intese come indicazione dei criteri da seguire nella progettazione attuativa, a condizione che non venga diminuita la superficie di spazi pubblici indicata in grafia.

Le disposizioni per le "Zone Significative" di cui all'ART. 38 e quelle del "Repertorio Normativo", allegato sub "A" alle presenti norme, prevalgono sulla normativa delle singole zone.

Le **densità territoriali** di zona e le **densità fondiari** non devono essere inferiori al 75% delle densità massime stabilite nel repertorio normativo per le zone di espansione residenziale, mentre per le zone di completamento l'indice minimo può essere raggiunto anche per tempi diversi con un progetto di fattibilità complessivo.

ART. 4 PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

Ai fini dell'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio, valgono le definizioni di seguito specificate:

1 - Superficie lorda di pavimento

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani compreso l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie.

2 - Superficie netta di pavimento

Deriva dalla superficie lorda di pavimento detraendo l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie.

3 - Superficie territoriale di zona

E' la superficie della zona misurata sulle planimetrie del Piano Regolatore Generale in scala 1:5.000.

4 - Superficie fondiaria

E' la superficie reale del lotto con riferimento alla data di adozione del P.R.G., definita su frazionamento fondiario asservito o da asservire alla costruzione, al netto degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

Nel dimensionamento degli strumenti urbanistici att. delle zone B, B1, C1, la superficie fondiaria di riferimento per il calcolo del volume edificabile è quella risultante alla data di adozione del P.R.G. e valutata per singole proprietà anche ai sensi e per gli effetti del succ. art. 17 relativo alle zone B1.

Per le aree con destinazione d'uso commerciale e/o direzionale è la superficie reale del lotto asservito o da asservire alla costruzione al netto degli spazi pubblici o di uso pubblico; concorrono alla superficie fondiaria le sole aree a servizi che rimangono private di uso pubblico.

5 - Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, dotate di copertura, fatta eccezione per strutture aggettanti senza sovrastanti corpi chiusi, con luce libera non superiore a ml. 1.50, quali poggiali a sbalzo, scale esterne a giorno (anche con sostegno fino al primo pianerottolo), cornici, pensiline, ecc.

6 - Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica

E' la differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita negli strumenti urbanistici attuativi o negli interventi diretti, e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso del solaio di copertura.

Ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto.

Non sono computabili le altezze dei volumi tecnici (apparecchiature per il condizionamento, cabine, ascensori, vani scala e simili).

7 - Numero dei piani

E' la somma dei piani sopra e sottosuolo computati ai fini della superficie di pavimento.

8 - Volume netto del fabbricato

E' la somma dei prodotti delle superfici nette di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze medie, computate dal pavimento all'intradosso del soffitto sovrastante.

Il calcolo del volume del vano scala viene effettuato "vuoto per pieno" per l'altezza dei solai serviti, escludendo dal calcolo lo spessore dei solai.

Per i piani seminterrati l'altezza va misurata dalla quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita al punto 6), fino all'intradosso del soffitto.

Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate.

Le varianti in corso d'opera e le opere che non incidono sulle dimensioni perimetrali ed altezza degli edifici, non costituiscono variazioni al volume netto assentito con esclusione delle eventuali utilizzazioni dei sottotetti.

Agli effetti del calcolo del volume non sono computabili:

- a) i volumi di sottotetti a falda inclinata aventi altezza media fino a m. 2,40;
- b) i portici e le gallerie di uso pubblico;
- c) i portici privati fino a mq. 40 netti, computati con riferimento al perimetro esterno per ogni unità abitativa di edifici unifamiliari e bi-trifamiliari; per gli altri edifici residenziali il portico deve essere comunicante con vani abitabili (sogg. - pranzo, studio, ecc.);
- d) le logge rientranti fino a m. 1,50;
- e) i volumi interrati sotto la quota 0.00;
- f) le cabine elettriche ricavate all'interno degli edifici;
- g) la cubatura del vano scala negli edifici condominiali con un minimo di 4 unità;
- h) il volume soprastante l'intradosso del solaio della scala di accesso al sottotetto con altezza media fino a m. 2,40.

Agli effetti del calcolo del volume sono computabili:

- a) le logge con profondità superiore a m. 1,50, per la sola parte eccedente detta misura;
- b) per i portici con superficie superiore a mq. 40, si computa solo l'eccedenza riferita all'altezza media dei portici stessi.

9 - Volume lordo del fabbricato

E' il prodotto del volume netto per il coefficiente 1,25.

10 - Densità territoriale di zona

E' il rapporto tra il volume netto dei fabbricati previsti e la superficie territoriale di zona misurata sulle planimetrie del Piano Regolatore Generale in scala 1 : 5.000.

11 - Densità fondiaria

E' il rapporto tra il volume netto del fabbricato e la superficie fondiaria.

12 - Indice di copertura

E' il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

13 - Distacco dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta al ciglio stradale e dei parcheggi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

14 - Ciglio stradale

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate, ecc.).

15 - Distacco dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta ai confini di proprietà.

16 - Distacco tra gli edifici

E' la distanza minima misurata ortogonalmente e in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti delle pareti contrapposte.

17 - Unità abitativa

L'unità abitativa è costituita da un alloggio.

18 - Destinazioni d'uso

Sono le utilizzazioni consentite dagli strumenti urbanistici.

19 - Utilizzazioni in atto

E' rappresentata dagli usi in atto o dalle attività effettivamente svolte in un fabbricato o in parte di esso.

20 - Artigianato artistico

Si intende la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica.

21 - Artigianato di servizio

Si intende la prestazione di servizi a persone da parte di imprese artigiane.

22 - Zonizzazione e allineamenti del Piano Regolatore Generale.

Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano Regolatore Generale e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000 del Piano Regolatore Generale sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

23 - Piano sottotetto.

Si definisce sottotetto, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati, in tutto o in parte, a residenza, con copertura a falda inclinata.

Nei sottotetti con altezza media fino a m. 2,40 sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso accessoriali alla residenza.

Nella progettazione si dovrà assicurare una corretta illuminazione e aerazione dei locali.

Nei sottotetti l'altezza media fino a m 2,40, viene calcolata come la media tra le altezze massime e minime riferite all'intradosso delle coperture inclinate e degli abbaini.

Per quanto attiene il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. n° 12 del 06/04/1999.

24 – Interpretazione cartografica del Piano

In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.

Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.R.G. e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.

ART. 5 INTERVENTI DIRETTI NON SOGGETTI A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, preventivamente richiesti dal P.R.G., gli interventi:

- a) - sul patrimonio edilizio esistente così come stabilito dai successivi articoli 8, 9, 10;
- b)- di completamento, mediante nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria che necessitano della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi da realizzarsi nel contesto dell'intervento diretto.
- c) nelle aree identificate in cartografia come "Aree inedificate in zona di completamento", nel rispetto dell'indice di Z.T.O. in cui sono inserite con esclusione delle Zone C2 e limitatamente alla configurazione grafica riportata in scala 1:2000, mediante nuove costruzioni.

ART. 6 ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Il P.R.G. definisce le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di uno o più strumenti urbanistici attuativi.

L'ambito territoriale dei singoli strumenti urbanistici attuativi è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale prima della formazione dello strumento attuativo, ovvero, in sede di P.P.A. La determinazione degli ambiti comprende:

- la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nello strumento urbanistico attuativo, computando anche i servizi già previsti dal P.R.G. all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;
 - le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
- Gli ambiti potranno essere precisati in sede di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Al fine di determinare la dotazione di spazi pubblici pertinenti lo strumento urbanistico attuativo, si fa riferimento a:

- **volume lordo** per gli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante 150 mc di volume edificabile;
- **superficie lorda di pavimento** per le attività direzionali e commerciali;
- **superficie territoriale di zona** per le attività artigianali e industriali.

Nel caso di insediamenti misti devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

Al fine di coordinare gli interventi di attuazione del P.R.G., il Comune si riserva la facoltà di inquadrare i singoli strumenti urbanistici attuativi in "ambiti di progettazione unitaria" per i quali viene redatto un "progetto di coordinamento urbanistico" sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale.

ART. 7 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

A - CONTENUTI ED ELABORATI

I contenuti degli strumenti urbanistici attuativi sono definiti dalla legislazione vigente.

Gli elaborati dei Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e Piani di Lottizzazione, sono quelli stabiliti dalla Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modifiche. Gli elaborati del Piano per l'Edilizia Economica Popolare e del Piano per gli Insediamenti Produttivi, sono quelli stabiliti dalle specifiche disposizioni di legge.

Rispetto al P.R.G., gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni del perimetro e trasposizioni di zone e aree, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste, purché nel rispetto della capienza massima consentita e senza riduzione delle superfici per servizi.

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere limitate variazioni allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiario;
- l'altezza massima degli edifici;
- la lunghezza massima delle fronti.

Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui sopra costituiscono variante al Piano Regolatore Generale.

Nella formazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi, il lotto minimo al netto di ogni opera di urbanizzazione è di mq. 500 per tipologia a carattere unifamiliare e bifamiliare.

B - CRITERI DI PROGETTAZIONE

B.1 - La composizione urbanistica deve rispettare i caratteri dell'ambiente e qualificare le preesistenze di valore storico, architettonico, ambientale. Tutte le opere devono essere realizzate senza barriere architettoniche.

B.2 - Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni e per la parte ricadente all'interno della Centuriazione Romana, devono essere parallele all'impianto centuriato, comunque la larghezza della carreggiata non deve essere inferiore a m 7; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m 2,00.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 20 per le zone commerciale, artigianale - industriale.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere profondità adeguata.

Le piste ciclabili devono essere realizzate in sede propria e precluse, con opportuni ostacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono avere una larghezza non inferiore a m 2.50.

I percorsi pedonali devono avere una larghezza non inferiore m 2,00.

B.3 - Le aree destinate a verde pubblico devono essere organizzate in modo da consentire elevati livelli di utilizzazione, anche a mezzo del loro accorpamento.

B.4 - Criteri per la progettazione degli spazi scoperti.

Gli spazi scoperti devono essere progettati sulla base dei seguenti criteri.

Sedi stradali e parcheggi

- Sistemare gli incroci in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione veicolare e ai pedoni.
- Distinguere la pavimentazione delle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) con lo scopo di evidenziare le diverse funzioni.
- Indicare le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili.

Marciapiedi e percorsi pedonali

- Realizzare i marciapiedi e le piste ciclabili in modo da impedire l'invasione degli autoveicoli.
- Eliminare le "barriere architettoniche".
- Utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione.
- Disporre le alberature lungo i percorsi secondo i criteri generali stabiliti per le aree a verde pubblico.

Portici e gallerie

E' sempre consentita la costruzione di portici e gallerie pubbliche, di uso pubblico e privato. I portici e gallerie pubbliche e di uso pubblico, da definire in sede di concessione edilizia, devono avere una altezza minima di m. 3,00 e una larghezza minima di m. 3,00, mentre i portici di uso privato devono avere una altezza minima di mt. 2,40.

Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

Generalità

Realizzare gli spazi pedonali in modo da formare un ambiente organico dove ogni elemento pedonale, anche integrato con le aree sistemate a verde, assume una propria individualità in rapporto alla funzione e ai caratteri dell'ambiente, edificato e naturale circostante.

Pavimentazione

Da realizzare in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di "barriere architettoniche".

Alberature e sistemazioni a giardino

Disporre gli elementi in modo da caratterizzare l'ambiente e realizzare zone d'ombra in posizioni significative, secondo i criteri generali esposti per le aree a verde pubblico.

Panche e sedili

Disporre le panche e i sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire gli incontri e la conversazione.

Attrezzature di servizio

Utilizzare manufatti durevoli e di facile manutenzione, preferibilmente scelti tra quelli della produzione di serie, coordinando tra loro le singole attrezzature.

Verde pubblico e privato

Considerare le aree a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento residenziale.

Le aree possono essere eventualmente sistemate con attrezzature di gioco per bambini da scegliere e progettare nel rispetto delle caratteristiche dominanti del verde pubblico.

La progettazione delle aree a verde si basa sulla valutazione dei seguenti elementi:

- a) rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...
- b) funzione delle alberature: delimitazione degli spazi aperti, schermi visuali e da riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc..
- c) caratteri delle alberature: specie a foglia persistente e caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc..
- d) esigenze di manutenzione: irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc..

Garantire che la preparazione del suolo, la messa a dimora delle piante e la manutenzione delle aree a verde, siano realizzate con metodi corretti sul piano tecnico e paesaggistico.

Per le alberature disposte su aree pavimentate (strade, slarghi, marciapiedi, piazze) garantire la necessaria umidità mediante una opportuna pavimentazione.

Impianti tecnologici

Disporre le reti tecnologiche in modo da:

- a) evitare, per quanto possibile, l'attraversamento delle aree a verde e delle piazze;
- b) realizzare le cabine di trasformazione elettrica all'interno degli edifici o in aderenza a cabine esistenti.

Illuminazione artificiale

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

Si considera la L.R. 27.06.97 n.22, per quanto disposto dall'art.11 della stessa per gli impianti pubblici e privati.

La "progettazione della luce" si basa sui seguenti criteri:

- a) - illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc..
- b) - distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc..
- c) - considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi,

illuminazione diretta o riflessa,
diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

- B.5 nei fabbricati di nuova costruzione ogni vano scala deve servire un massimo di n. 5 unità residenziali per piano e dovrà essere osservato quanto disposto dall'art. 66 del Regolamento Edilizio. Inoltre nei fabbricati di nuova costruzione possono essere previste solo logge, escludendo aggetti e sporgenze con dimensioni superiori a cm. 50. Tale norma non si applica alle coperture.

ART. 8 SPAZI PER PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

Gli spazi per parcheggi comprendono le aree per la sosta, la manovra e l'accesso dei veicoli. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi nell'ambito dell'edificio e/o delle aree scoperte del lotto, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, funzionalmente collegate al lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trasciversi a cura del proprietario.

La pavimentazione dei parcheggi deve privilegiare le soluzioni tecniche che garantiscono la permeabilità delle superfici.

Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le seguenti disposizioni.

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti e delle ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, realizzabili mediante intervento diretto, devono essere previste le seguenti dotazioni di parcheggio:

Parcheggi privati, - superficie non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume lordo di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina coperto per alloggio, da reperire all'interno del fabbricato;

Parcheggi pubblici e di uso pubblico

- destinazioni commerciali e direzionali, - superficie non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Destinazioni commerciali (nuovi insediamenti):
 - a) Per le grandi strutture di vendita deve essere prevista un'area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.
 - b) Per le medie strutture di vendita deve essere prevista un'area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq. della superficie a destinazione commerciale.

Le superfici destinate a parcheggio devono essere funzionali ed in prossimità delle strutture di vendita senza soluzione di continuità o interruzione.

Dotazione e caratteristiche dei parcheggi:

1. Fermo restando il rispetto degli standard previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dall'art. 13 L.R. 37/99, la dotazione di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento degli esercizi commerciali da recepire negli strumenti urbanistici comunali è individuata nella misura che segue:
 - a) Parcheggi per la sosta stanziale all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dall'art. 2, secondo comma, della legge 24.3.1989, n. 122, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporanei dei mezzi di movimentazione delle merci;

- b) Parcheggi per la sosta di relazione nella misura di seguito individuata per ciascuna tipologia di struttura di vendita;
- 2. I parcheggi per la sosta di relazione sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso;
- 3. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali;
- 4. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita; tale dimensionamento può essere ridotto dal Comune nei seguenti casi:
 - a) Ubicazione del punto vendita in zone a traffico limitato o escluso;
 - b) Prevalente carattere pedonale dell'utenza (strutture rionali).
- 5. Per le medie strutture di vendita:
 - Le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tale parcheggio siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali;

Per le destinazioni commerciali e/o direzionali tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

Le dotazioni di parcheggio indicate nel presente comma si applicano anche nelle destinazioni commerciali e direzionali da realizzare mediante modifica di destinazione d'uso senza opere.

Per i criteri urbanistici riguardanti le medie e grandi strutture di vendita si fa riferimento a quanto disposto negli artt. 13, 14, 15 e 16 delle "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto".

ART. 9 NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE

Salvo diverse prescrizioni, sono consentiti, anche in assenza degli strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G.:

a) - in tutte le zone ed aree, gli interventi di: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) - in tutte le zone ed aree, - con esclusione delle aree destinate a servizi pubblici, della zona agricola, sono consentiti gli interventi di ampliamento di edifici residenziali, con un massimo di 150 mc. per gli edifici unifamiliari anche se fra loro accostati o sovrapposti.

L'intervento di ampliamento di cui al punto b), è ammissibile per gli edifici esistenti nel seguente caso:

- anche oltre l'indice di densità fondiaria, per una sola volta, senza sommare la eventuale potenzialità edificatoria ammessa dal Repertorio Normativo.

L'intervento di ampliamento di cui al punto b), nelle zone D, D.1, D.2 e D.3, con esclusione delle tipologie residenziali individuabili come pertinenziali alle attività insediate, sarà ammissibile:

- in ogni caso nelle zone di completamento;

- nelle zone di espansione solo dopo l'approvazione di uno strumento attuativo che preveda la conservazione del fabbricato residenziale interessato.

Per gli interventi di ampliamento che sfruttano la eventuale potenzialità edificatoria, secondo Repertorio Normativo non è ammessa la possibilità indicata al precedente punto b).

L'ampliamento è ammesso nel rispetto dei distacchi dalla strada, dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, stabiliti dal successivo art.12, fatta eccezione per le sopraelevazioni parziali, con altezza non superiore a quella dell'edificio, consentite anche in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine e la strada; nel caso che il distacco dal confine sia minore di quello prescritto, le pareti prospettanti il confine dovranno essere non finestrate.

E' sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti relativamente a quelli ricadenti in zona E, e comunque nel rispetto della L.R. 24/85.

Per gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale valgono le disposizioni di cui al successivo art. 11.

Nei fabbricati in ristrutturazione, il vano scala di disimpegno deve servire un massimo di 5 unità residenziali per piano e dovrà essere osservato quanto disposto art. 66 R.E

Inoltre nei fabbricati in ristrutturazione possono essere previste solo logge, escludendo aggetti e sporgenze con dimensione superiore a cm. 50. Tale norma non si applica alle coperture.

Riqualificazione urbanistica dei lotti edificati nelle zone residenziali

Allo scopo di riqualificare le aree scoperte di lotti edificati, può essere consentita, anche oltre l'indice di densità fondiaria, la ricostruzione, in altra sede posta all'interno del lotto e senza aumento del volume, dei manufatti di servizio al fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche, ecc.)

La ricostruzione deve avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti in presenza di autorimesse, ripostiglio o altre costruzioni analoghe, il distacco tra fabbricati può essere inferiore a m. 10 purché non vi siano pareti finestrate.

E' consentita la demolizione e ricostruzione di volumi residenziali, a parità di volume, anche oltre alla densità fondiaria di zona, all'interno del lotto nel rispetto degli allineamenti secondo una sistemazione urbanistica dell'area, entro i limiti delle distanze minime dagli edifici fronteggianti e dai confini di proprietà, determinando un riassetto architettonico dei volumi edilizi presenti nel lotto interessato all'intervento.

Modifica di destinazione d'uso con o senza opere

In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.

Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico di cui al precedente Art. 8.

ART. 10 ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE, ALBERGHIERA. (ex L.R. n°11/1987)

Per gli edifici indicati nelle planimetrie del P.R.G., sono consentite le utilizzazioni in atto distinte nelle tipologie:

- A) - attività **industriali e artigianali**;
- B) - attività **commerciali e alberghiere**;

Le utilizzazioni residenziali possono essere mantenute o modificate per ampliare le attività di cui sopra e comunque nel rispetto dei contenuti delle specifiche schede progettuali.

Interventi:

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, in diretta attuazione del P.R.G. stesso e comunque nel rispetto delle succitate schede.

Gli ampliamenti devono essere contenuti negli "ambiti" indicati nelle schede di progetto, raccolte nell' "**allegato 1**" del "**Repertorio Normativo delle attività**". Il **Repertorio Normativo delle attività** costituisce l'**allegato sub B delle N.T.A.**

Il Consiglio Comunale, su proposta motivata, può modificare detti ambiti a condizione che ciò non comporti ulteriore incremento di volume o di superficie coperta, e che l'ampliamento consentito risulti comunque aderente all'edificio esistente.

Devono inoltre rispettare le seguenti norme:

- volume edilizio e superficie coperta non maggiori ai valori indicati per ogni edificio nel "Repertorio Normativo delle attività";
- altezza degli edifici non maggiore a m. 7,50;
- distacchi disciplinati dal successivo art. 12.

Gli interventi di cui sopra sono consentiti se risultano coerenti, o se vengono resi coerenti con il carattere dei luoghi e in particolare con:

- a) la tipologia, i materiali, i colori tipici del sito;
- b) la configurazione del suolo esistente, evitando deformazioni contrastanti con la morfologia del luogo.

La disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi eventualmente riportati nelle schede di progetto, sono indicative dei criteri da seguire nella organizzazione degli spazi scoperti e possono essere modificate a seguito di approfondimenti sullo stato di fatto, sui caratteri ambientali del sito e sulle specifiche esigenze dell'azienda.

La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti nell'ambiente circostante.

Parcheggi

Fatte salve le diverse quantità, indicate nelle schede di progetto, oltre ai parcheggi privati di cui al precedente art. 8, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione, modifica di destinazione d'uso, è prescritta la dotazione di parcheggi di uso pubblico, ovvero, di parcheggi privati su aree con vincolo di destinazione, nella misura minima di seguito specificata:

- a) - per attività artigianali e industriali: 10% della superficie fondiaria;
- b)- per attività commerciali: mq 50 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento e comunque nel rispetto dei disposti dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Opere di urbanizzazione e salvaguardia dall'inquinamento ambientale

Gli interventi consentiti sono subordinati alla esistenza delle seguenti opere di urbanizzazione, ovvero, all'impegno di realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità:

- 1)- strade di accesso e parcheggi, questi ultimi nella misura minima sopra indicata;
- 2)- impianti tecnologici: rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, fognatura, impianti di depurazione e/o smaltimento rifiuti, ecc.;

Ogni progetto:

- deve comprendere la sistemazione delle aree esterne di competenza;
- deve essere corredato dalla descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione esistenti e previste e dalla valutazione preliminare degli effetti provocati dall'insediamento e dalle attività nell'ambiente circostante: degrado ambientale, aumento del traffico, emissione di rumori, fumi, odori, polveri, acque reflue, produzione di rifiuti solidi, ecc.

Convenzione

Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, redatta sulla base delle indicazioni contenute nella L.R. 11/1987 e ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 61/85.

Sono fatte salve le prescrizioni contenute nella D.G.R. n° 4500/9 con l'obbligo l'ampliamento deve sempre avvenire in aderenza all'esistente.

ART. 11 NORME PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

Il P.R.G. definisce l'ambito di tutela degli edifici di valore culturale, comprendente gli edifici da tutelare e gli immobili contigui anche se privi di valore.

Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, sono soggetti alla presentazione di un progetto i cui elaborati, comprendenti l'analisi filologica degli immobili interessati di cui al successivo punto f), devono essere redatti come disposto dal Regolamento Edilizio.

a - Destinazioni d'uso

Oltre alle destinazioni d'uso stabilite dal P.R.G. per le zone e aree incluse nell'ambito di tutela, sono consentite le seguenti destinazioni: residenze, pubblici esercizi, negozi, attività culturali e sociali, artigianato di servizio e artistico, purché compatibili con i valori da tutelare. Sono escluse le discoteche e le sale giochi.

In caso di modifica alla destinazione d'uso da "Annesso Rustico" a una di quelle di cui sopra, nell'area agricola di pertinenza dell'azienda in cui insiste tale fabbricato non è ammissibile la nuova edificazione di annessi rustici.

b - Disciplina degli interventi - gradi di tutela degli edifici

Gli edifici sono individuati e classificati nelle planimetrie del P.R.G. in base al loro valore culturale al quale corrispondono i gradi di tutela 1, 2, 3 con le relative modalità di intervento.

L'analisi filologica, preliminare al progetto, può dimostrare valori diversi da quelli risultanti dal P.R.G.; in tal caso sono consentite, modalità di intervento attribuite ad edifici con diverso grado di tutela.

GRADO DI TUTELA "1"

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
- 2) - conservazione o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- 3) - consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
- 4) - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) - mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- 6) - restauro e ripristino degli spazi scoperti.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Per le parti di edificio prive di valore culturale, individuate sulla base dell'analisi filologica di cui al successivo punto f), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

GRADO DI TUTELA "2"

Riguarda edifici e manufatti di:

- **valore storico, architettonico, ambientale** interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale;
- **valore tipologico e documentario**, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi;
- recente costruzione, **coerenti con la cultura contemporanea.**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti

modificati nel tempo, purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;

- 2) - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- 4) - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- 5) - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 6) - mantenimento delle parti aperte e delle porticature originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
- 7) - restauro e ripristino degli spazi scoperti.

Per le parti di edificio prive di valore culturale, individuate sulla base dell'analisi filologica di cui al successivo punto f), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

GRADO DI TUTELA "3"

Riguarda gli edifici e i manufatti di **valore tipologico, documentario** interessati da trasformazioni edilizie che hanno diminuito l'originario valore culturale.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione e di ampliamento.

Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- 2) - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale;

- 4) - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- 5) - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 6) - mantenimento delle parti aperte e delle portature originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
- 7) - restauro e ripristino degli spazi scoperti;
- 8) - ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento dell'edificio, con un massimo di mc 100, purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.
- 9) - la demolizione delle superfetazioni e/o dei corpi di fabbrica di recente costruzione privi di valore culturale e la ricostruzione dei volumi, o corpi di fabbrica, dell'organismo edilizio originario.
Gli interventi edilizi devono:
 - essere finalizzati al ripristino dei rapporti volumetrici e dei caratteri tipologici degli edifici modificati nel tempo;
 - essere adeguatamente documentati e motivati nella analisi filologica di cui al successivo punto f);
 - venire concessi dal Comune previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

c - Disciplina degli interventi negli immobili privi di valore culturale, interni all'ambito di tutela.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dal P.R.G. per gli edifici esistenti e per le singole zone e devono essere realizzati in modo da non compromettere il valore culturale degli edifici disciplinati dai gradi di tutela **1, 2, 3**.

d - Demolizioni accidentali di edifici o parti di edificio, individuati e classificati con i gradi di tutela 1, 2, 3.

Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, con l'esclusione delle superfetazioni contrastanti con i valori dell'edificio, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

e - Tutela e riqualificazione degli spazi scoperti

In sede di autorizzazione o concessione edilizia, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenti l'edificio, mediante il recupero degli elementi di valore storico, artistico o di particolare valore per le tecniche costruttive usate.

f - Analisi filologica

L'analisi filologica degli immobili, preliminare alla progettazione, deve considerare l'intero ambito di tutela e contenere:

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite;

- lo stato di fatto dell'edificio, mediante il rilievo quotato, la descrizione delle destinazioni d'uso e delle condizioni statiche ed igieniche, comprendendo le informazioni sui materiali e sulle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo e delle alberature, con specificazione delle specie, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento necessario per descrivere i caratteri storici e architettonici degli immobili interessati.

In relazione al reupero degli edifici con grado di tutela 1 e 2, viene concessa una riduzione pari al 50 % sugli oneri concessori dovuti per l'intervento proposto.

ART. 12 LIMITI DI DISTANZA

In tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi.

a - Distanza tra gli edifici.

La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m. 10 e comunque per le zone di tipo "C", non inferiore all'altezza del fabbricato più alto; a tal fine non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza massima di m 2,50, esistenti nel lotto contiguo o sul lotto oggetto dell'intervento.

Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

qualora le distanze tra edifici, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso è prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

b - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio.

La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

- a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10 (...);
- b) a m. 5 in ogni altro caso.

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

c - Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste dagli strumenti urbanistici.

La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5. Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

d - Distanza dalle strade, piazze, parcheggi pubblici e di uso pubblico esistenti o previsti dal P.R.G..

Salvo quanto disposto dal precedente art. 9 e per i distacchi tra gli edifici con strade veicolari interposte, di cui al punto a), la distanza non deve essere inferiore a m 5.

Il Sindaco può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico.

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza, il Sindaco può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

Non sono tenute al rispetto del distacco minimo le sopraelevazioni, fermo restando il preesistente distacco minimo dalle strade. Qualora la strada sia indicata nelle tavole di zonizzazione scala 1:2000, la distanza va valutata con riferimento alla dimensione del sedime stradale previsto dal Piano Regolatore generale.

e - Distanze dal confine stradale ai sensi del nuovo codice della strada.

Valgono le norme del D.I. 1404/68 e fatte salve le norme più restrittive del codice della strada;

f - Distanza dagli scoli d'acqua demaniali.

I nuovi fabbricati e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di m 10; dette costruzioni devono ottenere anche la concessione idraulica da parte della autorità competente.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art.31, lettera a).

Le nuove recinzioni devono distaccarsi dal ciglio dello scolo d'acqua a non meno di m 4,00 e devono ottenere l'autorizzazione idraulica da parte dell'autorità competente.

g- Distanza dai confini e dalle strade delle cabine elettriche

Le cabine elettriche di distribuzione possono essere costruite ad una distanza dai confini non inferiore a m. 1,50.

“Entro le fasce di rispetto stradale e ferroviario, potranno sorgere cabine elettriche, telefoniche e di decompressione gas ad una distanza non inferiore a m 5,00 dal limite di proprietà delle suddette infrastrutture.”

- PARTE SECONDA -

DISPOSIZIONI PER LE ZONE E AREE

ART. 13 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone ed aree rappresentate nella planimetria del P.R.G in scala 1:5000:

ZONA OMOGENEA A

ZONA A RESIDENZIALE (interna alla Zona Omogenea A)

ZONA B

RESIDENZIALE

ZONA B1

RESIDENZIALE DEI LUOGHI CENTRALI

ZONA C1

RESIDENZIALE

ZONA C1.1

CENTRI RURALI - RESIDENZIALI

ZONA C2.

RESIDENZIALE

ZONA C2.1

RESIDENZIALE DEI NUOVI CENTRI

ZONA D4

PER ATTIVITA' RICREATIVE E SPORTIVE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

ZONA D

ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

ZONA D1

AGRO - INDUSTRIALE

ZONA D2

COMMERCIALE

ZONA D3

DIREZIONALE

ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONE E2, E3,

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO:

- ISTRUZIONE
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE RELIGIOSE
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT
- PARCHEGGI
- ATTIVITÀ COLLETTIVE A SERVIZIO DELLA ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE E DELLA ZONA COMMERCIALE

AREA A VERDE PRIVATO

AREA PER SERVIZI TECNOLOGICI E CIMITERI

ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

ZONA A VERDE ATTREZZATO

ART. 14 ZONE RESIDENZIALI - DESTINAZIONI D'USO

Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi:
- sono sempre consentiti esercizi di vicinato con superficie non superiore a 250 mq. Per quanto attiene le medie strutture di vendita il limite dimensionale si attesta a quanto indicato all'art. 14 della L.R. 37/99 1° comma lett. a), con superficie di vendita fino a 600 mq., per le zone B, B1 e C1. Nella zona A non sono ammesse medie strutture di vendita.
A riguardo dei vincoli di natura urbanistica, le aree a servizi, per le medie strutture devono rispettare quanto disposto dagli artt. 13 e 14 della L.R. 37/99.
- magazzini e depositi commerciali esclusi quelli all'ingrosso
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati
- autorimesse pubbliche e private
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.
- banche, uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
- cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.
- attrezzature e impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale,

Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti il volume lordo non deve superare i mc 1000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq 250. Le caratteristiche tipologiche e costruttive non devono contrastare con l'edilizia al contorno.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc;
- nuove discoteche, sale da ballo, locali di spettacolo ed intrattenimento e circoli privati che comportino una affluenza maggiore di 99 persone, ecc;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono escluse le attività insalubri di 1a classe nel rispetto della normativa ambientale che prevede gli specifici adeguamenti di legge.

“Per le nuove costruzioni di fabbricati a destinazione residenziale nelle zone di completamento, devono essere previste solo logge escludendo aggetti e sporgenze con dimensioni superiori a cm. 50. Tale norma non si applica alle coperture”.

ART. 15 ZONA OMOGENEA "A"

La **zona omogenea "A"**, identificata con perimetro nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000, comprende l'agglomerato urbano, definito come centro storico dalla Regione del Veneto nell' "Atlante dei Centri Storici" e, precisamente comprende:

- 1) - zona A residenziale;
- 2) - servizi pubblici del centro storico.

All'interno della zona omogenea "A" gli interventi devono tutelare e valorizzare gli immobili di interesse storico, architettonico, ambientale e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare;

ZONA "A" RESIDENZIALE

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, purché compatibili con i valori da tutelare.

Interventi sulle aree e sugli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale .

Gli interventi sulle aree e sugli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, individuati sulle planimetrie del P.R.G., devono rispettare le disposizioni del precedente Art. 11.

Interventi sugli edifici privi di interesse storico, architettonico, ambientale .

Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui al precedente articolo 9, sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto della densità fondiaria e/o territoriale massime stabilite nel Repertorio Normativo;

Gli interventi devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 12 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

Modalità di intervento

Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G., o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo.

Va ricordato che qualora l'intervento si attivi con P.d.R., l'area già individuata soggetta a strumento attuativo è anche dichiarata "degradata" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

ART. 16 ZONA "B" RESIDENZIALE

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

Interventi

Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'articolo 9, sono consentiti, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ricostruzioni, ampliamento, nel rispetto della densità territoriale di zona e/o densità fondiaria, definite nel Repertorio Normativo.

Gli interventi devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 12 e le altezze massime indicate nel Repertorio Normativo.

Modalità di intervento

Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G., o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo

ART. 17 ZONA "B1" RESIDENZIALE DEI LUOGHI CENTRALI**Destinazione d'uso**

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali. Il volume destinato alle abitazioni non può essere inferiore al 60% del volume complessivo realizzabile nell'area di intervento.

Interventi

Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'articolo 9, sono consentiti, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ricostruzioni, ampliamento. La densità territoriale di zona e/o densità fondiaria, sono definite nel Repertorio Normativo.

Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi è comunque consentito il recupero del volume edilizio esistente anche oltre l'indice di densità fondiaria e/o territoriale di zona indicata nel Repertorio Normativo.

Gli interventi devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 12 e le altezze massime indicate nel Repertorio Normativo.

Modalità di intervento

Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G. o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo.

ART. 18 ZONA "C1" RESIDENZIALE

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

Interventi

Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'articolo 9, sono consentiti, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ricostruzioni, ampliamento, nel rispetto della densità territoriale di zona e/o densità fondiaria, definite nel Repertorio Normativo.

Gli interventi devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 12 e le altezze massime indicate nel Repertorio Normativo.

Modalità di intervento

Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G., o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo.

ART. 19 - ZONA "C1.1" CENTRI RURALI - RESIDENZIALI**Destinazioni d'uso**

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

Interventi

A - Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui al precedente articolo 9, sono consentiti, in diretta attuazione del P.R.G., gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto delle seguenti norme:

- 1 - ampliamento di edifici o parti di edificio, per utilizzazioni diverse dalla residenza, fino ad una superficie netta di pavimento non maggiore di mq 50 l'ampliamento è finalizzato solo ed esclusivamente per utilizzazioni diverse dalla residenza, già esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore generale e non ex novo;
- 2 - ricostruzione, per usi residenziali, di edifici residenziali esistenti con volume della ricostruzione non maggiore a quello esistente incrementato del volume degli ampliamenti di cui all'Art. 9.

Per gli interventi volti alla residenza di edifici non residenziali il volume della ricostruzione non deve superare quello esistente incrementato di 100 mc netti per edificio e non può comunque superare i 1000 mc complessivi di volume netto.

B - In ogni uno degli ambiti per nuove edificazioni individuati nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1 : 5000, è consentita la costruzione di un nuovo edificio con volume netto non maggiore a mc 800.

Gli ambiti così individuati sono indicativi per il posizionamento del nuovo fabbricato.

Gli interventi indicati alle lettere A e B, e le altre ricostruzioni senza incremento di volume, consentite nella zona, devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 12 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

Modalità di intervento

Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G., o mediante strumento urbanistico attuativo.

Nelle zone C1.1 le trasformazioni di annessi rustici in destinazioni d'uso compatibili con la zona in cui ricadono, il rilascio della concessione è subordinato alla sottoscrizione di un vincolo trascritto che vieti la ricostruzione nelle zone agricole finitime già vincolate di annessi rustici che vengono dichiarati non più funzionali alle esigenze del fondo.

ART. 20 ZONA "C2." RESIDENZIALE

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per la zona residenziale.

Interventi

Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui al precedente articolo 9, sono consentiti gli interventi di demolizione, ricostruzione, nuova costruzione, ampliamento, nel rispetto della densità territoriale di zona e/o fondiaria, indicata nel Repertorio Normativo.

Gli interventi devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 12 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

Modalità di intervento

Gli interventi diversi da quelli disciplinati dal precedente Art. 9 vengono realizzati mediante strumento urbanistico attuativo, salvo gli interventi di completamento sulle parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi degli articoli 9 e 109 della L.R. 61/85, secondo le indicazioni del Repertorio Normativo.

La dotazione a parcheggio e verde è quella stabilita dagli artt. 25 e 26 della L.R. 61/85.

ART. 21 ZONA C2.1 - RESIDENZIALE DEI NUOVI CENTRI

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

Il volume destinato alle abitazioni non può essere inferiore al 60% del volume complessivo realizzabile nell'area di intervento.

Interventi

Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all' articolo 9, sono consentiti, gli interventi di demolizione, nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto della densità territoriale di zona e/o fondiaria, indicata nel Repertorio Normativo.

Gli interventi devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 12 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

Modalità di intervento

Gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento, vengono realizzati mediante strumento urbanistico attuativo.

Per la dotazione degli standards a parcheggio e verde, vale quanto indicato al precedente art. 20.

ART. 22 ZONA "D4" PER ATTIVITA' RICREATIVE E SPORTIVE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO.

Sono ammessi:

- 1) - Alberghi, ristoranti, pizzerie ed esercizi pubblici in genere, locali per gli incontri, sale convegni, mostre, locali ed attrezzature per il tempo libero e la ricreazione, ecc.
- 2) - impianti sportivi e attrezzature ricreative
- 3) - alloggi di servizio
- 4) - impianti tecnologici

Gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento, sono subordinati alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi. Valgono le seguenti norme:

- densità territoriale di zona non maggiore a 0,5 mc/mq.
- superficie coperta non maggiore del 20% della superficie della zona. Concorre al calcolo della superficie coperta, la superficie coperta degli edifici esistenti; non concorre invece la superficie coperta degli impianti stagionali.
- altezza degli edifici, non maggiore a m. 10, salvo esigenze particolari (palestre, trampolini, gradinate, ecc.).
Sono fatte salve le minori altezze indicate nel Repertorio Normativo.
- distanze disciplinate dal precedente articolo 12.

Fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 8, la superficie a parcheggio deve essere dimensionata in rapporto al tipo di utilizzazione e alla presunta affluenza degli utenti, e non può essere inferiore al 40% della superficie lorda di pavimento degli edifici.

La rimanente superficie scoperta deve essere sistemata a parco, giardino o ad attrezzature sportive e ricreative.

Sono ammessi esercizi di vicinato per la vendita di prodotti strettamente connessi con l'attività sportiva o ricreativa svolta e comunque da assoggettare a convenzione. Sono fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 13 e 14 della L.R. 37/99.

ART. 22/bis ZONA "D4 SPECIALE" PER ATTIVITA' RICREATIVE E SPORTIVE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

E' destinata: a parco, giardino, alla ricreazione , alle attività sportive. tennis, palla volo, tiro con l'arco, maneggio e le attività ippiche in genere, complesso destinato alle Piscine adulti - bambini, minicalcio, golf limitato al prato, pallacanestro) e attività similari.

E' consentita la realizzazione delle attrezzature, anche stagionalmente coperte, al servizio delle suddette attività: locali di servizio, di ricovero dei cavalli, chioschi per il ristoro, tettoie, servizi igienici ecc..

Sono ammessi:

1. Ristorante , locali per gli incontri, sale convegni, mostre, locali ed attrezzature per il tempo libero e la ricreazione, centro di assistenza medica ecc..;
2. impianti sportivi ed attrezzature ricreative;
3. un alloggio di servizio per una cubatura massima di 500 mc.;
4. impianti tecnologici.

Gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento, sono subordinati alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi. Valgono le seguenti norme:

- densità territoriale di zona non maggiore a 0,3 mc/mq.;
- superficie coperta non maggiore del 20% della superficie della zona. Concorre al calcolo della superficie coperta, la superficie coperta degli edifici esistenti; non concorre invece la superficie coperta degli impianti stagionali;
- L'altezza del fabbricato da destinarsi come Centro delle attività sportiva non dovrà superare l'altezza del preesistente edificio Villa Gloria con un massimo di tre piani; è consentito all'interno dello stesso una modesta attività ricettiva/alberghiera per una percentuale massima pari al 30% della volumetria risultante.
- L'altezza degli impianti sarà relazionata alle esigenze particolari degli stessi (palestre, trampolini, gradinate, ecc.):
- Sono fatte salve le distanze disciplinate dal precedente art. 12.
- La superficie a parcheggio deve essere dimensionata in rapporto al tipo di utilizzazione e alla presunta affluenza degli utenti, e non può essere inferiore al 25% dell'area interessata dall'intervento.

- La rimanente superficie scoperta deve essere sistemata a parco, giardino o ad attrezzature sportive e ricreative.
- La realizzazione e la gestione degli impianti sportivi e ricreativi sono disciplinati da apposite Convenzioni con il Comune.
- *Non saranno consentite le discoteche e impianti similari.*

ART. 23 ZONA "D" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

1) norme generali

La zona è destinata alle attività artigianali e industriali.

Sono ammessi:

gli edifici e gli impianti per le attività artigianali e industriali, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi, gli impianti tecnologici i servizi pubblici e di interesse pubblico, i pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali e industriali.

Potranno essere consentite anche le attività commerciali e con una dimensione non superiore a mq. 250, mediante apposita convenzione approvata dal Comune.

Solo nelle zone di completamento Perarolo - Busa – Capriccio D/3 e D/4 e Peraga D/4 – D/5 e D/7 potranno essere consentite anche le attività commerciali con una dimensione non superiore a mq 500, mediante apposita convenzione approvata dal Comune. Si confermano le attività commerciali esistenti, medie e grandi strutture secondo le disposizioni di cui agli artt. 11 e 12 della L.R. 37/99.

Sono escluse:

- a) - le residenze, salvo gli alloggi di servizio e i relativi parcheggi coperti, nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 800; il volume netto dell'alloggio non deve essere maggiore di mc 400.
- b) - le attività che, producono inquinamenti oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito.

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali e industriali deve essere previsto uno spazio a verde nella misura minima del 10% della superficie fondiaria.

Per le destinazioni commerciali, anche se realizzate in assenza di opere edilizie, oltre agli spazi per i parcheggi di cui al precedente Art.8, sono previsti spazi sistemati a verde pubblico o di uso pubblico in misura non inferiore a mq 30 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Negli interventi diretti, i parcheggi e le aree da sistemare a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra.

Altre disposizioni

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale

anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

Nuovi accessi carrai singoli alle attività esistenti possono essere concessi solo ed esclusivamente dalla viabilità interna secondaria della lottizzazione e non lungo la viabilità principale, (comunali, provinciali, statali) di delimitazione dei comparti artigianali.

2) NORME PARTICOLARI

2.1) Zona artigianale - industriale di completamento.

Interventi

Oltre gli interventi sugli edifici esistenti, disciplinati dai precedenti artt.9, 10, sono consentiti, in diretta attuazione del P.R.G., gli interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento, nuova costruzione, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quanto riportato nella Circ. del MM.LL.PP. n° 1918 del 16.11.77.

Valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 50% della superficie fondiaria;
- distacchi disciplinati dal precedente art.12, salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a m. 7,50; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.
- altezza massima non maggiore a m 8,50, con non più di due piani fuori terra, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.

Sono fatte salve le minori altezze indicate nel Repertorio Normativo.

2.2) Zona artigianale - industriale di espansione

Interventi

Gli interventi di ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, sono subordinati alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

Valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;
- altezza massima degli edifici non maggiore a m. 8,50, con non più di due piani fuori terra; sono fatte salve maggiori altezze per la realizzazione di impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.;
- distacchi disciplinati dal precedente art.12, salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a m. 7,50; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.

Per gli edifici esistenti valgono le disposizioni dei precedenti Artt. 9 e 10.

Opere di urbanizzazione

Gli strumenti urbanistici attuativi devono definire e disciplinare le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria computando anche le opere rappresentate nella planimetria del P.R.G.

ART. 24 ZONA " D1" AGROINDUSTRIALE

Destinazione d'uso

Sono ammesse : le attività agro-industriali che non producono emissioni moleste ed inquinanti oltre i limiti di legge, compresi gli edifici e gli impianti per l'esercizio delle attività, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi, la conservazione e distribuzione delle merci prodotte, potranno essere consentite le attività commerciali con i relativi uffici ed attrezzature mediante apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale, purchè relativi a prodotti strettamente agroindustriali di produzione in loco.

Sono escluse :

- a) - le residenze, fatto salvo l'alloggio di servizio, con volume netto massimo di mc 400, che può essere consentito per ogni azienda;
- b) - gli allevamenti, i macelli e quelle attività che, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, possono comportare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine.

Al servizio delle nuove costruzioni e degli ampliamenti devono essere previsti:

- 1)- gli spazi a parcheggio di cui al precedente art. 8;
- 2)- spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto nella misura minima del 20% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.

Interventi

Sono consentiti, in diretta attuazione del P.R.G., gli interventi:

- a - sull'edilizia esistente, di cui agli articoli 9, 10, 11;
- b -di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto delle seguenti norme:
 - superficie coperta non maggiore al 50% della superficie fondiaria
 - superficie lorda di pavimento non maggiore al 70% della superficie fondiaria;
 - altezza degli edifici non maggiore di m. 8,00, con non più di due piani fuori terra;
 - distacchi disciplinati dal precedente articolo 12;

ART. 25 ZONE "D2": COMMERCIALE

Destinazione d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: commerciali, turistiche, ricettive, artigianali di servizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie, locali per il gioco, lo sport, lo spettacolo e il trattenimento, servizi pubblici e di interesse pubblico, pubblici esercizi, circoli privati anche con locali destinati a somministrazione bevande ed intrattenimento dei soci, le infrastrutture di servizio e gli impianti tecnologici.

Nell'area identificata con apposita simbologia sulla planimetria del P.R.G. in scala 1:2000, è inoltre consentita, mediante intervento diretto, la realizzazione di un centro di formazione professionale per calzaturieri comprensivo di laboratori tecnologici, laboratori per il controllo di qualità dei materiali, e simili utilizzazioni, con una superficie copribile del 60% dell'area individuata e nel rispetto delle altre norme di zona. Sono consentiti gli ampliamenti in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine e la strada; nel caso che il distacco dal confine sia minore di quello prescritto, le pareti prospettanti il confine dovranno essere non finestrate e l'altezza massima è fissata in m. 8,50.

E' sempre consentita la utilizzazione residenziale di alloggi esistenti. E' inoltre consentita la costruzione di nuove residenze nel limite di un alloggio per ogni azienda, a condizione che l'azienda abbia una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 500. Potranno essere consentite anche le attività artigianali e industriali mediante apposita convenzione approvata dal Comune.

Sono ammesse oltre alle medie strutture, le attività con superficie superiore a mq. 2500, già presenti ed insediate nella zona. Sia le medie strutture che le grandi, debbono rispettare quanto disposto dagli artt. 13, 14 e 15 della L.R. 37/99.

Sono escluse le destinazioni che, a giudizio del Comune, comportano molestia o risultano in contrasto con il carattere della zona.

Interventi

Sono consentiti gli interventi:

- a) -manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie netta di pavimento;
 - b) -nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia con aumento della superficie netta di pavimento, nel rispetto delle seguenti norme:
 - superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;
 - superficie lorda di pavimento non maggiore al 100% della superficie fondiaria;
 - altezza non maggiore di m 8, con non più di due piani fuori terra.
- Sono fatte salve le minori altezze indicate nel Repertorio Normativo;
- distacco dalla strada non minore di m 10

- altri distacchi disciplinati dal precedente art. 12.

Modalità di intervento

gli interventi di cui alla lettera **a)**, possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G. ;
gli interventi di cui alla lettera **b)**, vengono realizzati mediante strumento urbanistico attuativo.

Dotazione di spazi pubblici negli interventi diretti

Parcheggi

Per gli interventi di cui al punto **b)**, valgono le disposizioni di cui all'art. 8;

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie netta di pavimento, valgono le disposizioni di cui all'art. 8, escluse quelle per i parcheggi privati.

aree verdi

Devono essere sistemate a verde le seguenti superfici minime rapportate alla superficie lorda di pavimento :

- per gli interventi di cui al punto **a)** superficie non minore al 20%;
- per gli interventi di cui al punto **b)** superficie non maggiore al 50%.

I parcheggi, pubblici e privati, possono essere realizzati anche su più piani, sopra e sotto il suolo.

I parcheggi e le aree da sistemare a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra.

I parcheggi devono rispettare quanto disposto dall'art. 8 delle presenti N.T.A. e art. 13 della L.R. 37/99.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

ART. 26 ZONA "D3" DIREZIONALE

Destinazione d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: direzionali, commerciali, turistiche, ricettive, artigianato di servizio uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie, locali per il gioco, lo spettacolo e il trattenimento, servizi pubblici e di interesse pubblico, pubblici esercizi, nonché le residenze nel limite del 5% del volume realizzabile, da individuare nello strumento urbanistico attuativo.

Interventi

Gli interventi sono subordinati alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, nel rispetto delle seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 50% della superficie fondiaria;

- superficie lorda di pavimento non maggiore al 150% della superficie fondiaria, distribuita anche su più piani;
- altezza massima degli edifici non maggiore a m. 10;
- distacchi definiti dal precedente art. 12

Dotazione di spazi pubblici negli interventi diretti

Parcheggi

Valgono le disposizioni di cui all'art. 8;
 Per gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie netta di pavimento, valgono le disposizioni di cui all'art. 8, escluse quelle per i parcheggi privati.
 I parcheggi, pubblici e privati, possono essere realizzati anche su più piani, sopra e sotto il suolo.

aree verdi

Deve essere sistemata a verde una superficie non maggiore del 50% della superficie lorda di pavimento.

I parcheggi e le aree da sistemare a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguiti con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

ART. 27 ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONE "E2", "E3"-

La zona agricola E, è suddivisa nelle sottozone E2, E3, destinate all'esercizio dell'attività agricola. Comprende le zone di tutela dei corsi d'acqua, il "Parco Agrario" del Tergola, le fasce di rispetto delle strade e dei cimiteri.

1) - EDIFICABILITA'

L'edificabilità è disciplinata dalla L.R. 5 marzo 1985, n° 24, e successive modificazioni, nei limiti stabiliti per le singole sottozone e comunque anche nel rispetto della D.G.R. 7949/89.

Nelle zone agricole E è ammessa, per le attività orto-floro-vivaistiche la realizzazione di attività commerciali di vicinato destinate alla vendita dei prodotti di complemento come disposto, dall'art. 10 della Legge Regionale n° 19/99.

1.1 -SOTTOZONA E2

Gli interventi edilizi consentiti sono:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

- demolizione e ricostruzione in loco di edifici per inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità, nel rispetto dell'art. 7 della L.R. 24/85;
- ampliamento, anche in caso di ricostruzione, delle unità residenziali stabilmente abitate da almeno sette anni fino al volume netto massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, elevato a mc. 1200 per gli usi agroturistici, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/1985;
- costruzione di case di abitazione nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985;
- impianti tecnologici purché compatibili con i caratteri ambientali del sito;
- costruzione di annessi rustici, e serre fisse, nei limiti di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, non superiore al 2% del fondo rustico.

Può essere consentita la costruzione di un annesso rustico anche al diretto coltivatore non iscritto alla C.C.I.A.A. purchè:

- Dimostri di condurre il terreno;
- Sia già costruita sullo stesso fondo rustico l'abitazione principale;
- Che l'annesso rustico venga costruito nelle adiacenze della abitazione stessa (massima distanza mt. 30);
- Deve essere presentata una relazione agronomica per dimostrare il miglioramento fondiario a firma di un perito agrario o dottore agronomo;
- Per gli annessi rustici costruiti usufruendo dell'art. 6 della L.R. 24/85, viene costituito un vincolo di inedificabilità sul terreno del fondo rustico in rapporto all'edificazione richiesta. Il vincolo resta valido fino alla variazione della destinazione urbanistica di P.R.G. della zona e del presente articolo.

Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione dei piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o, comunque, a seguito di apposita certificazione, dell'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, attestante la necessità delle opere ai fini produttivi. Fino al rapporto del 5% la suddetta certificazione può essere sostituita da un parere favorevole consultivo.

- Sono consentiti solo allevamenti zootecnici non intensivi, nel rispetto delle seguenti norme:
 - distanza dai confini di proprietà, non minore di m 20;
 - distanza dagli edifici residenziali non minore di m 30;
 - distanza dalle residenze di servizio non minore di m 10, se tra la residenza e la stalla è interposto un edificio non adibito ne a residenza ne a ricovero animali.
 - altezza massima m. 7,50, salvo le maggiori altezze per le attrezzature da concedere su parere favorevole della Commissione Edilizia;

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, nelle zone di tutela e nel Parco Agrario del Tergola, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 7 della L.R. 24/1985.

Le nuove case di abitazione devono essere ubicate in aree contigue ad edifici esistenti in modo da formare un unico aggregato abitativo, definito come il complesso degli edifici al servizio del fondo, costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

Concorrono a formare il fondo rustico anche le eventuali sottozone diverse dalla sottozona E2 purché appartenenti alla stessa azienda agricola.

1.2 - SOTTOZONA E3

Gli interventi edilizi consentiti sono:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- demolizione, ricostruzione di edifici per inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità, sullo stesso sedime o in aree contigue ad edifici esistenti nel rispetto dell'art. 7 della L.R. 24/85;
- ampliamento, anche in caso di ricostruzione, delle unità residenziali stabilmente abitate da almeno sette anni fino al volume netto massimo, compreso l'esistente, di mc 800, elevato a mc 1200 per gli usi agroturistici, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/1985;
- costruzione di case di abitazione nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985;

E' sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti.

- impianti tecnologici purché compatibili con i caratteri ambientali del sito;
- costruzione di annessi rustici, e serre fisse, nei limiti di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, non superiore al 2% del fondo rustico per gli annessi rustici e non superiore al 5% del fondo rustico per le serre.

Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione dei piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione, rilasciata dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante la necessità delle opere ai fini produttivi. Fino al rapporto del 5% la suddetta certificazione può essere sostituita da un parere favorevole consultivo.

- Sono consentiti solo allevamenti zootecnici non intensivi nel rispetto delle seguenti norme:
 - distanza dai confini di proprietà, non minore di m 20;
 - distanza dagli edifici residenziali non minore di m 30;
 - distanza dagli edifici residenziali di proprietà, non minore di m 10, ridotti a m 5, se tra la residenza e la stalla è interposto un edificio non adibito ne a residenza ne a ricovero animali.
 - altezza massima m. 7,50, salvo le maggiori altezze per le attrezzature da concedere su parere favorevole della Commissione Edilizia;

Qualora esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione, per una sola volta, di un'altra casa di abitazione con volume netto massimo di 600 mc, alle condizioni stabilite dall'art. 5 della L.R. 24/1985.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, nelle zone di tutela e nel Parco Agrario del Tergola, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 7 della L.R. 24/1985.

Le nuove case di abitazione devono essere ubicate in aree contigue ad edifici esistenti in modo da formare un unico aggregato abitativo, definito come il complesso degli edifici al servizio del fondo, costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

Concorrono a formare il fondo rustico anche le eventuali Sottozone diverse dalla Sottozona E3 purché appartenenti alla stessa azienda agricola.

1.4) - CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI

Gli interventi edilizi devono avvenire:

- a)- nel rispetto dell'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;

- b)- con esclusione di tipologie edilizie e dei caratteri strutturali estranei all'ambiente rurale;
- c)- nel rispetto della configurazione del piano di campagna esistente e della rete stradale del reticolato romano, evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del territorio;
- d)- nel rispetto delle visuali di interesse storico e ambientale;
- e)- sulla base dei seguenti criteri:
 - coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali; colmo del tetto parallelo al decumano;
 - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - scale disposte all'interno dell'edificio;
 - esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici e possibilità di costruire logge interne al perimetro.

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Sindaco, in sede di autorizzazione o concessione per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e di ampliamento, può imporre la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del relativo volume anche oltre ai limiti stabiliti e comunque nel rispetto dell'articolo 6 della L.R. 24/1985.

Le domande di Concessione Edilizia devono comprendere anche il progetto delle aree scoperte pertinenti alla edificazione.

1.4 - LIMITI DI ALTEZZA E DISTANZA

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare i seguenti limiti:

Altezza degli edifici

altezza massima m. 7,50, salvo le maggiori altezze per attrezzature agricole, da concedere su parere favorevole della Commissione Edilizia ;

Distanze

- fatte salve le maggiori distanze prescritte per gli allevamenti non industriali e quelle dovute alle zone di tutela e fasce di rispetto, valgono le prescrizioni delle leggi vigenti, nonché le prescrizioni del precedente art. 12, lettera f);
- per gli altri distacchi valgono le disposizioni del precedente art. 12.

Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni della L.R. n° 24, art. 6, 12° comma, per la costruzione della casa di abitazione del conduttore o del custode, di allevamenti intensivi .

2) - CRITERI PER LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO AGRICOLO

Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dalla lineazione del reticolo stradale Romano, dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate, dalle reti delle

strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc, indicati nelle planimetrie del P.R.G.

A tal fine deve essere garantita:

- a) - la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- b - il mantenimento delle alberature di valore ambientale indicate nelle planimetrie del piano in scala 1:5000, salva la possibilità di sostituirle con specie analoghe o compatibili;
- c - il mantenimento delle altre alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi; è comunque consentita la coltivazione delle alberature d'alto fusto per scopi industriali (pioppeti, gelseti, ecc.)
- d - il recupero dei sentieri e delle strade agrarie, anche se non più utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico; detti percorsi, da sistemare con fondo stradale naturale, possono essere utilizzati, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione. Le fasce laterali possono essere espropriate per realizzare percorsi attrezzati, per la ricreazione e la sosta, con l'obiettivo di favorire la fruibilità dell'ambiente.
A tale scopo il Comune provvederà per il ripristino e la pubblicizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico e ambientale.
- e - le nuove strade e fossati interni alla Centuriazione romana, rappresentata nella Tav. 3 di analisi, devono essere paralleli all'impianto centuriale; le nuove costruzioni devono essere concepite in armonia con la tipologia esistente e parallelamente al reticolato.

Nella zona agricola è vietato:

- 1 - chiudere o interrare i fossi poderali;
- 2 - tombinare i fossi poderali della rete scolante di bacino, fatto salvo il tombinamento dei tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, che può essere consentito previo nulla - osta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.

In caso di inadempienza è facoltà del Sindaco ordinare il ripristino dello stato dei luoghi. La spesa per le opere di ripristino, anche se eseguite dal Comune, sarà a carico delle ditte inadempienti.

Le recinzioni devono avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate con materiali naturali,(siepi, muretti in pietra, in mattoni o in calcestruzzo, staccionate in legno, ecc.),ovvero, con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali.

ART. 28 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Comprendono i seguenti servizi:

- 1) - istruzione, servizi di interesse comune civili e religiosi, verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport, parcheggi.
- 2)- aree per attività collettive della zona artigianale-industriale.

I simboli e le grafie che distinguono i servizi, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree, può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento.
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare le seguenti norme:

a) Attrezzature per l'istruzione

Le attrezzature per l'istruzione sono: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le disposizioni di legge in materia ; per i distacchi valgono le norme del precedente art. 12.

b) Attrezzature di interesse comuni civili

Comprendono :

- le attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, per la protezione civile, ed altre attività affini;
- il "Centro Residenziale per Anziani" comprendente, oltre alle abitazioni, i servizi sociali, assistenziali, ricreativi, ecc.

Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, la densità territoriale di zona, la superficie coperta, l'altezza massima, i distacchi dagli spazi pubblici e dai confini, vengono definiti nel Repertorio Normativo. (Allegato sub A, alle presenti norme).

L'intervento di soggetti diversi dal Comune viene definito dal Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione e convenzione.

c) Attrezzature di interesse comune religiose

Comprendono gli edifici per il culto e le opere connesse, quali le attrezzature culturali, sportive, ricreative, per l'istruzione, ecc.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 60% dell'area; non viene computata la superficie occupata dagli impianti sportivi stagionalmente coperti;
- altezza massima non maggiore a m 8, con esclusione dei campanili, delle chiese e delle attrezzature, che possono raggiungere altezze superiori;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 12.

d) Aree a verde pubblico, attrezzate a parco e per il gioco e lo sport

Comprendono:

- parchi e giardini attrezzati per il gioco e lo svago, che possono includere anche locali di servizio, chioschi per ristoro, tettoie, servizi igienici, ecc.
- attrezzature coperte e scoperte per attività sportive.

L'utilizzazione viene definita da un progetto unitario dell'intera area, approvato dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature sportive devono rispettare le seguenti norme:

- superficie coperta dagli impianti coperti non superiore al 25% dell'area interessata dall'intervento; non viene computata la superficie occupata dagli impianti stagionali coperti;
- distacchi disciplinati dal precedente art.12;
- altezza degli edifici non superiore a m. 7,50 salvo esigenze particolari (palestre, trampolini, gradinate, ecc.);
- superficie a parcheggio non inferiore al 15% dell'area interessata dall'intervento e comunque rapportata alla presunta affluenza di utenti;

Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

e) Aree per parcheggi

Le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, da realizzare anche su più piani sopra e sotto il suolo.

f) Aree per attività collettive della zona artigianale - industriale

Comprendono i servizi funzionali alle attività previste nella zona nonché le attività culturali, sociali, ricreative, i pubblici esercizi, i servizi pubblici e di interesse pubblico.

Gli edifici devono rispettare le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 30% della superficie di zona destinata dal P.R.G. alle attività collettive;
- altezza non maggiore a m 8, con non più di due piani fuori terra;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 12.

Può essere consentita la realizzazione e gestione delle attrezzature anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale ed apposita convenzione.

ART. 29 AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI E PER I CIMITERI

a) - Servizi tecnologici

Comprendono : impianti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua.

Possono essere realizzati in tutte le zone ed aree, con l'esclusione delle aree vincolate a sede stradale, parcheggio, verde pubblico, istruzione, nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

Oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare i distacchi stabiliti dal precedente art. 12, salvo i maggiori distacchi previsti dalle disposizioni vigenti.

b) - Cimiteri

Sono disciplinati dalle specifiche disposizioni di legge.

L'ampliamento dei cimiteri:

- può interessare la zona agricola e del verde pubblico, nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale.
- comporta lo spostamento della fascia di rispetto cimiteriale fino alla dimensione vigente.

ART. 30 AREE A VERDE PRIVATO

Le aree sono destinate a giardino , a parco, agli usi agricoli e alle attività ricreative all'aperto, con esclusione di ogni nuova costruzione .

Per gli edifici esistenti sono consentite le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, purché compatibili con le preesistenze, nonché gli interventi di cui ai precedenti art. 9, 10 e 11.

L'utilizzazione ai fini ricreativi sarà definita con un progetto sottoposto dalle ditte interessate al Consiglio Comunale e regolato con apposita convenzione.

Norme di edificazione :

- superficie delle attrezzature non superiore al 10% dell'area interessata;
- altezza massima edifici m. 6,80;
- superficie a parcheggio non inferiore al 20% dell'area interessata.

Risulta ammissibile, in considerazione dell'utilizzazione ad usi agricoli, la costruzione di annessi rustici nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 27 N.T.A. , purché il manufatto non comprometta il valore culturale degli edifici disciplinati dal precedente art.11 e sia dimostrata la necessità per l'azienda e l'impossibilità dell'ubicazione in altro sito.

ART. 31 ZONE DI TUTELA, FASCIE DI RISPETTO, PARCO AGRARIO

Le Zone di Tutela comprendono:

- **le Zone di Tutela dei corsi d'acqua;**
- **il Parco Agrario del Tergola;**
- **le Fasce di Rispetto delle strade e dei cimiteri.**

Le zone di tutela vengono considerate agricole e sono computabili ai fini dell'edificabilità secondo i parametri stabiliti per le zone agricole adiacenti.

A - Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua è consentita la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc. nonché le opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

B - Nel "Parco Agrario" del Tergola, oltre alle disposizione di cui al, punto A) valgono le seguenti norme:

- a- l'area è destinata alla formazione di un "parco agrario" dove è ammessa la realizzazione di percorsi pubblici o di interesse pubblico, con fondo stradale naturale per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione, nonché le attrezzature di servizio al parco per la sosta, la ricreazione e per il tempo libero (chioschi chiusi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini esclusi gli impianti sportivi, i parcheggi per l'accesso al parco, ecc.);
- b- gli interventi consentiti vengono definiti da un progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale approvato dal Consiglio Comunale , che preciserà anche i diversi gradi di

tutela delle aree e le specifiche sistemazioni e utilizzazioni del suolo e degli edifici esistenti;

c- le attrezzature di servizio al parco devono rispettare i distacchi stabiliti dal precedente art. 12.

C - Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

a - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;

b - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);

e comunque tutto nel rispetto del Codice delle Strade.

D - Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni, salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi. Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di:

a) - manutenzione ordinaria e straordinaria;

Sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente rurale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.

Fatte salve le disposizioni di cui al punto D), per le costruzioni esistenti nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nel Parco Agrario del Tergola e nelle fasce di rispetto delle strade, valgono le norme di cui ai precedenti art. 9, 10 e 11, le norme dell'art. 27 della legge regionale 61/1985, nonché le disposizioni dell'art. 7 della legge regionale 24/1985 per gli edifici esistenti nella zona agricola.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni non possono diminuire il distacco minimo esistente dalla fronte da cui ha origine il rispetto.

ART. 32 ZONA A VERDE ATTREZZATO

E' destinata: a parco, giardino, alla ricreazione, alle attività sportive, (tennis, palla volo, tiro al piattello, tiro con l'arco, maneggio e le attività ippiche in genere, ecc), e attività similari.

E' consentita la realizzazione delle attrezzature, anche stagionalmente coperte, al servizio delle suddette attività: locali di servizio, di ricovero dei cavalli, chioschi per il ristoro, tettoie, servizi igienici, ecc.

Le aree non utilizzate per le attrezzature e impianti sportivi devono essere destinate a parco e giardino.

L'utilizzazione della zona viene definita da un progetto unitario, approvato dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature sportive e ricreative devono rispettare le seguenti norme:

- superficie delle attrezzature e impianti coperti non superiore al 1% dell'area interessata dall'intervento. Non viene computata la superficie occupata dagli impianti stagionalmente coperti.
- distacchi disciplinati dal precedente art.12;
- altezza degli edifici destinati alle attrezzature coperte e locali di servizio, non superiore a m. 7,50, con non più di due piani fuori terra.
- superficie a parcheggio non inferiore al 15% dell'area interessata dall'intervento e comunque rapportata alla presunta affluenza di utenti;

La realizzazione e gestione delle attrezzature e impianti sportivi e ricreativi, possono essere disciplinate da apposita convenzione con il Comune.

ART. 32 bis ZONA PER ALLEVAMENTO DEI CANI

La zona è destinata all'allevamento e all'addestramento dei cani, con i relativi servizi di custodia, assistenza sanitaria, e simili utilizzazioni.

Sono consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione, nuova costruzione.

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni degli edifici, delle attrezzature e degli impianti possono essere concesse solo mediante un progetto di sistemazione unitaria dell'intera area, redatto sulla base dei seguenti criteri:

- a - tutela dei valori ambientali esistenti;
- b - riqualificazione dell'attuale assetto fondiario mediante sistemazioni arboree e arbustive idonee e coerenti con il carattere ambientale;
- c - caratteri edilizi coerenti con le tipologie edilizie dell'ambiente rurale e fluviale;
- d - dotazione di parcheggi e servizi in rapporto alla prevista affluenza di utenti.

Valgono le seguenti norme:

- densità fondiaria non maggiore a 0,25 mc/mq;
- altezza massima non maggiore a m. 6,00;
- superficie coperta dalle attrezzature, dagli impianti, non maggiore al 20% della zona interessata dall'intervento;
- distacchi disciplinati dal precedente Art. 12 . Sono fatte salve le maggiori distanze dovute alle zone di tutela e alle fasce di rispetto.

ART. 33 SEDI STRADALI E PIAZZE

Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.

Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del P.R.G. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste -assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc. hanno un valore indicativo e vengono precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono, nel rispetto dei principi informativi del P.R.G., prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, fermo restando il volume edificabile, nonché una diversa configurazione delle piazze, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

Nelle piazze pubbliche o di uso pubblico lo strumento urbanistico attuativo può prevedere la costruzione di portici e altri manufatti edilizi necessari per la funzionalità e l'arredo urbano.

ART. 34 DISCIPLINA DELLE STRUTTURE NEL SOPRASSUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE.

Le strutture realizzabili nel soprassuolo e sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, ecc.), devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonici ed ambientali.

Le caratteristiche funzionali, planivolumetriche ed architettoniche dell'intervento, vengono approvate dal Consiglio Comunale sulla base di un progetto preliminare.

ART. 35 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

Le Norme Tecniche per l'installazione degli impianti di distribuzione di carburanti sono quelle riportate nell'allegato alla delibera di C.C. 75 del 28.06.2000, parte integrante delle presenti N.T.A. Per quanto attiene la documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia e di autorizzazione petrolifera si fa riferimento al provvedimento di C.C. 74 del 28.06.2000.

ART. 35 BIS TELEFONIA MOBILE

L'installazione degli impianti per la rete di telefonia cellulare può essere autorizzata nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale e paesaggistica e con particolare riguardo alla prevenzione della salute pubblica conforme ai limiti di valore del campo elettromagnetico previsti dal D.M.A. 381 del 10/09/1998.

E' esclusa l'installazione degli impianti di telefonia sopra, scuole, asili nido, case di cura e di riposo, all'interno di parchi gioco e strutture sportive e zone residenziali.

La base del manufatto che supporta l'antenna dovrà distare non meno di 100 mt. dalle aree residenziali dove viene esclusa l'installazione.

Sono ammesse installazioni nelle zone artigianali – industriali residenziali e commerciali.

ART. 36 POTERI DI DEROGA PER EDIFICI E/O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Oltre alle deroghe previste dal Regolamento Edilizio, il Sindaco, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, ha la facoltà di rilasciare Concessioni o Autorizzazioni in deroga ai parametri sottoindicati per gli edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nei seguenti limiti:

- a) - la densità territoriale di zona e la densità fondiaria, possono essere aumentate del 50% nei valori massimi e diminuite del 50% nei valori minimi.
- b) - la superficie coperta e la superficie di pavimento possono essere aumentati del 50% nei valori massimi e diminuite del 50% nei valori minimi.
- c) - l'altezza massima degli edifici, non può essere aumentata più di m. 3.50.

- d) - i distacchi tra pareti finestrate e pareti di edifici contrapposti interni alla proprietà, possono diminuire non più del 50%, salvo diritti precostituiti.
- e) - può essere consentita la costruzione sul ciglio delle strade, piazze, e altri spazi pubblici o di interesse pubblico.

I poteri di deroga non riguardano: le destinazioni di zona, l'obbligo definito dal P.R.G. di formare strumenti urbanistici attuativi, i distacchi dai confini.

Il Sindaco può comunque autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, solo per:

- a) - documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico;
- b) - il recupero di gravi condizioni di degrado.

ART. 37 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE PREVIGENTE

Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del P.R.G. previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni 10 a partire dalla data di approvazione.

Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione degli stessi e per quanto riguarda la realizzazione dei volumi, le norme che regolamentano tali aree sono le stesse di quando lo strumento attuativo è stato approvato e qui si intendono riportate, con la classificazione di zona specifica in cui ora ricadono. Inteso anche che se le aree non sono state attuate, indipendentemente da quanto riportato nel repertorio normativo esse rimangono soggette a S.U.A.

- PARTE TERZA -

ART. 38 DISPOSIZIONI PER LE ZONE SIGNIFICATIVE

Per le " **zone significative** " valgono le previsioni rappresentate nelle planimetrie in scala 1:2000 e le disposizioni del "**repertorio normativo**" che, per le parti in contrasto, prevalgono sulle disposizioni contenute nelle parti PRIMA e SECONDA delle presenti norme.

Grado di efficacia delle previsioni rappresentate in planimetria - scala 1:2000

Salvo quanto disposto dal precedente art. 33, per le "sedi stradali e piazze", e quanto disposto per gli strumenti urbanistici attuativi, il grado di efficacia delle indicazioni riportate nelle planimetrie in scala 1:2.000 per le "aree inedificate nelle zone di completamento" è semplicemente indicativo. Per le altre indicazioni riportate nelle planimetrie in scala 1:2000 il grado di efficacia è il seguente:

- PRESCRITTIVO - (P1) previsioni vincolanti per gli interventi diretti e per gli strumenti urbanistici attuativi;

- PRESCRITTIVO - (P2) previsioni:
 - a) - vincolanti per gli strumenti urbanistici attuativi;
 - b) - indicative dei criteri da seguire per gli interventi diretti.

- INDICATIVO - (I) previsioni indicative dei criteri da seguire in tutti gli interventi di attuazione del Piano Regolatore Generale.

- INDICATIVO - (I/P) previsioni :
 - a) - indicative dei criteri da seguire per gli strumenti urbanistici attuativi;
 - b) - vincolanti per gli interventi diretti.

REPERTORIO NORMATIVO

ALLEGATO SUB "A" ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Repertorio Normativo prevale sulle disposizioni date per le singole zone ed aree nella PARTE SECONDA delle Norme Tecniche di Attuazione -

I dati riguardanti la **capacità insediativa teorica** del Piano Regolatore Generale, la superficie edificata e non edificata delle singole zone, il volume esistente e di progetto, gli abitanti insediati e insediabili , gli alloggi esistenti e di progetto, ecc, sono finalizzati alla verifica del dimensionamento complessivo del piano e dei servizi e vengono riportati nell'allegato sub "A " della Tav. 14. del P.R.G.

GLOSSARIO DEL REPERTORIO NORMATIVO

R.N.	=	Repertorio Normativo
Z.T.O.	=	Zona Territoriale Omogenea
N.T.A.	=	Norme Tecniche di Attuazione

-Destinazioni d'uso prevalenti:

RES	=	Residenziale
COMM	=	Commerciale
DIREZ	=	Direzionale
ART.IND	=	Artigianale - Industriale

-Modi di intervento :

Diretto	=	Interventi realizzabili in diretta attuazione del P.R.G.;
SUA	=	Interventi soggetti alla preventiva approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi.

Previsioni puntuali = Volume netto massimo, consentito su aree identificate nelle planimetrie del P.R.G., in scala 1:5000.

-Tipologie edilizie:

COER	=	Coerente con le preesistenze ;
COORD	=	Interventi coordinati ;
IS	=	Isolata

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ATTIVITA'

ALLEGATO SUB "B" ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Repertorio Normativo delle Attività riguarda le attività artigianali, industriali, commerciali, alberghiere, già interessate dalla variante al P.R.G. redatta ai sensi della Legge Regionale n° 11/1987, approvata dalla Regione del Veneto con deliberazione n° 4500 del 27/07/1990.

Vengono riportati nel repertorio i seguenti dati:

- l'elenco delle attività considerate dalla variante di cui sopra, identificate con lo stesso numero riportato nelle schede di analisi e nelle schede di progetto, e che identifica dette attività anche sulle planimetrie del nuovo P.R.G.;
- la zona del nuovo P.R.G. in cui vengono a trovarsi le attività;
- la superficie fondiaria e la superficie coperta, rilevate nelle schede dello stato di fatto allegate alla variante di cui sopra;
- la superficie coperta dell'ampliamento concesso;
- le superfici destinate a parcheggio e a verde riferite ad ogni insediamento.

Con la redazione del nuovo P.R.G. vengono modificate le schede di progetto delle attività così identificate :

- attività n° 10, confezioni;
- attività n° 21, Bar Trattoria;
- attività n° 31, falegnameria;
- attività n° 55, officina meccanica;
- attività n° 81, carpenteria in ferro;

Le modifiche apportate , tutte di lieve entità , sono conseguenti agli approfondimenti sullo stato di fatto e sulle necessità evidenziate dalle singole aziende e sono finalizzate a favorire il migliore assetto funzionale e produttivo.

Nell'allegato n° 1 al **Repertorio Normativo delle Attività**, vengono barrate le schede sostituite e vengono aggiunte le nuove schede di progetto.