



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornamento aprile 2010

PROGETTAZIONE

arch. Alessandra De Toni
arch. Giampaolo Mar
Giuseppe Cappochin Atelier
Area Tecnica – Comune di Campodarsego

| | |
|---|---|
| n°0 Piano Regolatore Generale | |
| P.R.G. | ADOZIONE |
| | Delibera di Consiglio Comunale n° 94 del 14 ottobre 1983 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di Giunta Regionale del Veneto n°819 del 19 febbraio 1985 |
| n°1 Variante generale ai sensi dell'art. 49 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 | |
| VARIANTE GENERALE P.R.G. | ADOZIONE |
| | Provvedimento del Commissario ad acta n° 22 del 12 luglio 1997 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di G.R.V. n°733 del 16 marzo 1999 |
| | Delibera di G.R.V. di rettifica n°2319 del 26 settembre 1999 |
| | Presenza d'atto rielaborazione schede di attività produttive secondo i criteri della Delibera di G.R.V. n°733 del 16 marzo 1999 |
| | Delibera di C. C. n. 13 del 15 febbraio 2000 |
| n°2 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), l. r. n. 61 del 1985 e successive modificazioni e integrazioni | |
| RIDUZIONE FASCIA DI RISPETTO DEL CIMITERO DI BRONZOLA - FIUMICELLO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 29 del 19 marzo 1999 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 65 del 27 agosto 1999 |
| n°3 Variante parziale al P.R.G. denominata Pontarola, ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIANTE PARZIALE "PONTAROLA" | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 4 del 26 gennaio 2000 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°40/CP dell'8 aprile 2000 |
| n°4 Piano decennale aree P.E.E.P., ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 | |
| PIANO DECENNALE AREE PER PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°42/CP del 18 aprile 2000 |
| n°5 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA ART. 10 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°50/CS del 07 luglio 2000 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°56/CS del 10 ottobre 2000 |
| n°6 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 74 della l. r. n. 61 del 1985 | |
| RIQUALIFICA DELLE RETI DI FOGNATURA | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°15/CS del 19 aprile 2001 |
| n°7 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n° 112 e art. 5 del d.P.R. 20 ottobre 1998, n°447 e successive modificazioni e integrazioni | |
| AMPLIAMENTO ZONA PRODUTTIVA D1.1/25, DITTA " ILVE S.P.A." | ADOZIONE |
| | Verbale conferenza dei servizi del 18 ottobre 2001 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°5 dell'8 febbraio 2002 |

| | |
|---|--|
| n°8 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ART. 64 - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI NEGLI EDIFICI ESISTENTI | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°63 del 20 dicembre 2001 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°10 del 22 aprile 2002 |

| | |
|--|--|
| n°9 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| SOTTOZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO, MODIFICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°13 del 22 aprile 2002 |
| | APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 45 e 46 della l. r. n. 61 del 1985. |
| | Delibera di G.R.V. n°590 del 5 marzo 2004 |
| | CONTRODEDUZIONI del Comune, ai sensi dell' art. 46 della l. r. n. 61 del 1985. |
| | Delibera di C.C. n°25 del 13 aprile 2004 |
| | APPROVAZIONE DEFINITIVA |
| Delibera di G.R.V. n°1853 del 18 giugno 2004 | |

| | |
|--|--|
| n°10 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 9 e 30, della l. r. n. 61 del 1985. | |
| AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°48 del 23 dicembre 2002 |
| | APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 45 e 46 della l. r. n. 61 del 1985. |
| | Delibera di G.R.V. n°1852 del 18 giugno 2004 |
| | CONTRODEDUZIONI del Comune, ai sensi dell' art. 46 della l. r. n. 61 del 1985. |
| | Delibera di C.C. n°57 del 27 settembre 2004 |
| | APPROVAZIONE DEFINITIVA |
| Delibera di G.R.V. n°228 del 7 febbraio 2006 | |

| | |
|--|---|
| n°11 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 25 del decreto legislativo. 31 marzo 1998, n°112 e art. 5 del d.P.R. 20 ottobre 1998, n°447 | |
| DITTA " MASCHIO S.p.A. " | ADOZIONE |
| | Verbale conferenza dei servizi del 23 dicembre 2002 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°10 del 7 febbraio 2003 |

| | |
|--|---|
| n°12 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE NELLE ZONE C2 | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°11 del 7 febbraio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°23 del 29 maggio 2003 |

| | |
|--|---|
| n°13 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/4 CAPLUOGO, | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°21 del 29 maggio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°55 del 30 settembre 2003 |

| | |
|--|---|
| n°14 Variante parziale al P.R.G. ai sensi del art. 50, comma 4°lett. l), della l. r. n. 61 del 1985 e s. m. e i. | |
| INDICI DI EDIFICABILITÀ ZONA C2.1/2 – S. ANDREA, STRALCIO ART. 25 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°22 del 29 maggio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°50 del 30 settembre 2003 |
| n°15 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/29 FIUMICELLO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°5 del 7 febbraio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°24 del 29 maggio 2003 |
| n°16 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/24 BRONZOLA | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 4 del 7 febbraio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°25 del 29 maggio 2003 |
| n°17 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/1, C2/2, C2/5 CAPOLUOGO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°41 del 29 luglio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°54 del 30 settembre 2003 |
| n°18 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera g), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA PERCORSI CICLOPEDONALI VIA PONTAROLA, VIA PIOGA | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°42 del 29 luglio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°49 del 30 settembre 2003 |
| n°19 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera b), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA PERIMETRO ZONA B/54- RESCHIGLIANO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°43 del 29 luglio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°51 del 30 settembre 2003 |
| n°20 Parere ai sensi dell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. | |
| ANNULLAMENTO SCHEDA ATTIVITÀ PRODUTTIVA n° 26 – DITTA “LA PIAZZETTA S.n.c.” | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°52 del 30 settembre 2003 |
| n°21 Variante parziale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. - DISTANZE TRA FABBRICATI | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°53 del 30 settembre 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°74 del 23 dicembre 2003 |

| | |
|--|---|
| n°22 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| RELATIVA AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI MODIFICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E REGOLAMENTO EDILIZIO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°60 del 30 settembre 2003 |
| | APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 45 e 46, della l. r. n. 61 del 1985 |
| | Delibera G.R.V. n°212 del 28 gennaio 2005 |
| | CONTRODEDUZIONI del Comune, ai sensi degli articoli 45 e 46, della l. r. n. 61 del 1985 |
| | Delibera di C.C. n°26 del 22 marzo 2005 |
| | APPROVAZIONE DEFINITIVA |
| Delibera G.R.V. n° 180 del 31 gennaio 2006 | |
| N°23 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/16 RESCHIGLIANO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°70 del 2 dicembre 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 15 del 24 marzo 2003 |
| N°24 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/20, C1/35 RESCHIGLIANO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°75 del 23 dicembre 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°32 del 29-6-2004 |
| n° 25 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera h), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| INDIVIDUAZIONE AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE - NUOVA CASERMA CARABINIERI | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 76 del 23 dicembre 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 14 del 24 marzo 2004 |
| n°26 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera g), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| PREVISIONI VIARIE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PARCO DEL SANTO" | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°9 del 12 febbraio 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°42 del 29 giugno 2004 |
| n°27 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera h), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| AREA EX CASERMA DEI CARABINIERI | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°19 del 13 aprile 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°42 del 29 giugno 2004 |
| n°28 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/31 FIUMICELLO. | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°23 del 13 aprile 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°50 del 27 settembre 2004 |

| | |
|---|--|
| n°29 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera b), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| ZONA C1/103 – MODIFICA AREA A PARCHEGGIO - CAPOLUOGO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°39 del 29 giugno 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°54 del 27 settembre 2004 |
| n°30 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera g), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VIABILITA' E SOTTOPASSO DI VIA MARCELLO E VIA ROSSIGNOLO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°41 del 29 giugno 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°55 del 27 settembre 2004 |
| n°31 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| AREA "SAGRA DEL CAPITEO " | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°49 del 27 settembre 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di G.R.V. n° 433 del 27 febbraio 2007 |
| n°32 Programma integrato di riqualificazione urbanistica e ambientale, in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 5 della l. r. n. 23 dell' 1 giugno 1999 | |
| AREA A VERDE A RESCHIGLIANO | ADOZIONE |
| | Delibera di G.C. n°173 del 15 ottobre 2004 |
| | APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 46 della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. |
| | Delibera di G.R.V. n°1512 del 21 giugno 2005 |
| | CONTRODEDUZIONI del Comune, ai sensi dell'art. 46 della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. |
| | Delibera di C.C. n°61 del 8 settembre 2005 |
| | APPROVAZIONE DEFINITIVA |
| Delibera di G.R.V. n°50 del 17 gennaio 2006 | |
| n°33 Programma integrato di riqualificazione urbanistica e ambientale, in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 5 della l. r. n. 23 dell' 1 giugno 1999 | |
| PARCHEGGIO AREA S. ANDREA | ADOZIONE |
| | Delibera di Giunta Comunale n°174 del 15 ottobre 2004 |
| | OSSERVAZIONI ed APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°8 del 10 febbraio 2005 |
| | APPROVAZIONE CON PROPOSTE DI MODIFICA – art. 46 della l. r. n. 61 del 1985 |
| | Delibera di G.R.V. n°1513 del 21 giugno 2005 |
| | CONTRODEDUZIONI - Alla delibera di G.R.V. n°1513 del 21 giugno 2005 |
| | Delibera di C.C. n°60 del 8 settembre 2005 |
| | APPROVAZIONE DEFINITIVA |
| Delibera di G.R.V. n°792 del 21 marzo 2006 | |
| n°34 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO- ART. 65 | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°60 del 18 ottobre 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°10 del 10 febbraio 2005 |

| | |
|--|---|
| n°35 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera g), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| PERCORSO CICLOPEDONALE LUNGO IL FIUME TERGOLA | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°61 del 18 ottobre 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°11 del 10 febbraio 2005 |
| n°36 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera h), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| AREA BOSCO DEL VESCOVO (edificio Alpini) | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°62 del 18 ottobre 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°7 del 10 febbraio 2005 |
| n°37 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| AREA CAPOLUOGO- VIE BRUNO DE TONI e ALDO MORO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°63 del 19 ottobre 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di G.R.V. n°434 del 27 febbraio 2007 |
| n°38 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera m), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| PARCHEGGIO DI BRONZOLA | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°70 del 25 novembre 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°9 del 10 febbraio 2005 |
| n°39 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera d), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. “ | |
| RIDUZIONE FASCIA DI RISPETTO DEL CIMITERO DI RESCHIGLIANO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°15 del 28 febbraio 2005 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°37 del 14 giugno 2005 |
| n°40 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA, REGOLAMENTO EDILIZIO- ART. 64 - INCIDENZA TIPOLOGIA ALLOGGI | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°16 del 28 febbraio 2005 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°36 del 14 giugno 2005 |
| n° 41 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| ZONE B/88, D1.1/28 , C2/ DEL CAPOLUOGO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°17 del 28 febbraio 2005 |
| | APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 45 e 46 della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. |
| | Delibera di G.R.V. n°4095 del 19 dicembre 2006 |
| | CONTRODEDUZIONI del Comune, ai sensi dell'art. 46 della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. Delibera di C.C. n°36 del 3 maggio 2007 |
| | APPROVAZIONE DEFINITIVA |
| | Delibera di G.R.V. n°2845 del 7 ottobre 2008 |

| | |
|--|--|
| n°42 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/6 CAPOLUOGO. | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°75 del 22 dicembre 2005 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°15 del 18 febbraio 2006 |
| n°43 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/15 S. ANDREA. | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°76 del 22 dicembre 2005 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°14 del 18 febbraio 2006 |
| n°44 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 208, comma 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i. | |
| REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI RECUPERO RIFIUTI | Provvedimento di approvazione della Provincia di Padova n. 5042/EC/2006 del 10 febbraio 2006 |
| n°45 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera g), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA ALLA VIABILITÀ LATERALE VIA MARCELLO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°25 del 9 marzo 2006 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°43 del 29 giugno 2006 |
| N°46 Accordo di programma | |
| ACCORDO DI PROGRAMMA ITINERARIO CICLOPEDONALE -LUNGO IL TORRENTE MUSON DEI SASSI | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°26 del 9 marzo 2006 |
| n°47 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| VARIAZIONE PERIMETRO AREA P.E.E.P.-ZONA C2/25 BRONZOLA. | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°44 del 29 giugno 2006 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°11 del 28 febbraio 2007 |
| N°48 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera g), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA VIABILITA' PERCORSO CICLABILE VIA BASSA SECONDA | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°78 del 29 novembre 2006 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°75 del 26 novembre 2007 |
| n°49 Adeguamento R.E.C. ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n°267 | |
| MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO ARTICOLI 25 e 26 | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°5 del 28 febbraio 2007 |
| n°50 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera h), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| PARCHEGGIO DI VIA BOTTE | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°28 del 27 marzo 2007 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°44 del 30 maggio 2007 |

| | |
|--|--|
| n°51 Modifica P.R.G., ai sensi dell'art. 52, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. | |
| MODIFICA ZONE F, A SEGUITO PROGETTO DEFINITIVO DELLA VIABILITÀ E PERCORSO CICLABILE VIA BASSA SECONDA | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°76 del 26 novembre 2007 |
| n°52 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera d), f), h), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| AMPLIAMENTO CIMITERO DI RESCHIGLIANO, CON RIDEFINIZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°36 del 24 settembre 2008 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°53 del 25 novembre 2008 |
| n°53 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera d), f), h), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| AMPLIAMENTO CIMITERO DI BRONZOLA-FIUMICELLO, CON RIDEFINIZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°37 del 24 settembre 2008 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°54 del 25 novembre 2008 |
| n°54 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera h), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| PISTA CICLABILE VIA OLMO - PARCO DEL SANTO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°5 del 7 aprile 2009 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°24 del 19 giugno 2009 |
| n°55 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera h), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| ACCESSO VIARIO ALLA DISCARICA | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°6 del 7 aprile 2009 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°23 del 19 giugno 2009 |
| n°56 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. - ART. 19 | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°12 del 7 aprile 2009 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°22 del 19 giugno 2009 |
| n°57 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 208, comma 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i. | |
| REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI RECUPERO RIFIUTI. VARIANTE | Provvedimento di approvazione della Provincia di Padova n. 5320/EC/2009 del 30 aprile 2009 |
| n°58 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera e), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| RICONFERMA PUNTUALE DELLE PREVISIONI DI P.R.G. - ZONE F1, F2, MODIFICA DELLE DESTINAZIONI PARTICOLARI | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°25 del 19 giugno 2009 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°38 del 08 settembre 2009 |

| | |
|--|--|
| n°59 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA ART. 19 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, E REPERTORIO NORMATIVO DEL P.R.G. - ZONA C2/23 | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°26 del 19 giugno 2009 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°37 del 08 settembre 2009 |
| n°60 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera g), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| ALLARGAMENTO DI VIA BRENTA | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°27 del 19 giugno 2009 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n°39 del 08 settembre 2009 |
| n°61 Variante planimetrica ai sensi dell'art. 34, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 | |
| VARIANTE PLANIMETRICA P.E.E.P. ZONA C2/23 | APPROVAZIONE |
| | Delibera del C.C. n°41 del 08 settembre 2009 |
| n°62 Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA ART. 35 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE “ COSTRUZIONI ACCESSORIE “ | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n°48 del 29 settembre 2009 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera del Commissario Straordinario n°3/Consiglio del 08 marzo 2010 |

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI DI PIANIFICAZIONE

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 1 | Definizione ed ambito di applicazione | pag. 12 |
| Art. 2 | Elaborati del P.R.G. | pag. 12 |
| Art. 3 | Prevalenza tra i contenuti | pag. 13 |
| Art. 4 | Repertorio normativo | pag. 14 |
| Art. 5 | Modalità di attuazione del P.R.G. | pag. 14 |
| Art. 6 | Edificabilità | pag. 14 |
| Art. 7 | Interventi diretti non soggetti a strumento urbanistico attuativo | pag. 14 |
| Art. 8 | Zone soggette a strumento urbanistico attuativo | pag. 15 |
| Art. 9 | Criteri di progettazione degli strumenti urbanistici attuativi | pag. 16 |
| Art. 10 | Spazi per parcheggi pubblici e privati | pag. 17 |
| Art. 11 | Parametri Edilizio-Urbanistici e metodi di misurazione | pag. 18 |

TITOLO II - DISPOSIZIONI PER LE ZONE E PER GLI EDIFICI

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 12 | Zone territoriali omogenee | pag. 21 |
| Art. 13 | Aree di intervento unitario. Norme Generali | pag. 21 |
| Art. 14 | Applicazione e direttive | pag. 22 |
| Art. 15 | Limiti di distanza | pag. 22 |
| Art. 16 | Interventi sugli edifici esistenti | pag. 24 |

TITOLO III - INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

| | | |
|---------|--|---------|
| Art. 17 | Gradi di protezione | pag. 26 |
| Art. 18 | Norme particolari per la presentazione dei progetti architettonici e dei piani di recupero | pag. 27 |

TITOLO IV - LE ZONE RESIDENZIALI – PRODUTTIVE - COMMERCIALI

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 19 | Destinazioni d'uso ammesse nelle zone per insediamenti residenziali | pag. 29 |
| Art. 20 | Zona "A" Centro Storico | pag. 29 |
| Art. 21 | Zona "B" Residenziale di completamento | pag. 30 |
| Art. 22 | Zona "C1" Residenziale di completamento | pag. 31 |
| Art. 23 | Zona "C1.1" Residenziale esterna ai centri urbani | pag. 32 |
| Art. 24 | Zona "C2" Residenziale di espansione | pag. 34 |
| Art. 25 | Stralciato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29 maggio 2003 | |
| Art. 26 | Norme comuni alle zone artigianali-industriali | pag. 35 |
| Art. 27 | Zona "D1.1" Artigianale-industriale di completamento | pag. 35 |
| Art. 28 | Zone "D1.2" Artigianale-industriale di espansione | pag. 36 |
| Art. 29 | Edifici esistenti classificati con attività industriale, artigianale, commerciale (articoli 9 e 10 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61) | pag. 37 |
| Art. 30 | Stralciato | |
| Art. 31 | Edifici produttivi con attività da bloccare e trasferire o ricadenti in zone a verde privato | pag. 39 |
| Art. 32 | Zona "D2" Commerciale-Direzionale di completamento | pag. 39 |
| Art. 33 | Zona "D2.1" Commerciale per raccolta rottami | pag. 40 |

TITOLO V - LE ZONE RURALI

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 34 | Zone E | pag. 41 |
| Art. 35 | Stralciato | |
| Art. 36 | Stralciato | |
| Art. 37 | Stralciato | |
| Art. 38 | Stralciato | |
| Art. 39 | Stralciato | |
| Art. 40 | Impianti, attrezzature ed allevamenti speciali | pag. 51 |
| Art. 41 | Disciplina della viabilità podereale esistente o di nuova previsione delle ex cave e degli elementi caratteristici del territorio agrario | pag. 52 |
| Art. 42 | Zona verde privato | pag. 52 |

TITOLO VI FASCE DI RISPETTO, ZONE DI TUTELA, PARCO AGRARIO DEL TERGOLA

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 43 | Fasce di rispetto stradale - ferroviario - elettrodotta | pag. 54 |
| Art. 44 | Zone di tutela fluviale | pag. 55 |
| Art. 45 | Fasce di rispetto archeologico | pag. 55 |
| Art. 46 | Fasce di rispetto cimiteriale | pag. 55 |
| Art. 47 | Stralciato | |
| Art. 48 | Zone per la viabilità | pag. 56 |
| Art. 49 | Zone soggette a strumenti urbanistici attuativi | pag. 56 |

TITOLO VII - CARATTERI E TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI

| | | |
|---------|--|---------|
| Art. 50 | Caratteri specifici degli interventi | pag. 58 |
| Art. 51 | Tipologie edilizie delle zone residenziali | pag. 58 |

TITOLO VIII - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 52 | Zone "F" Norme generali | pag. 59 |
| Art. 53 | Zona "F1" aree per istruzione | pag. 60 |
| Art. 54 | Zona "F2" Aree per attrezzature di interesse comune | pag. 60 |
| Art. 55 | Zona "F3" Aree Attrezzate a parco, per il gioco, per lo sport | pag. 61 |
| Art. 56 | Zona "F4" Aree per parcheggi | pag. 62 |

TITOLO IX - NORME TRANSITORIE E FINALI

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 57 | Atti rilasciati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme | pag. 63 |
| Art. 58 | Entrata in vigore delle presenti norme | pag. 63 |
| Art. 59 | Poteri di Deroga | pag. 63 |
| Art. 60 | Norme sopravvenute | pag. 63 |

TITOLO I - NORME GENERALI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 1 - DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Tutto il territorio comunale e' soggetto alla disciplina urbanistica risultante dalle planimetrie e dalle Norme di Attuazione che insieme costituiscono il Piano Regolatore Generale del Comune di Campodarsego.
2. Il P.R.G. suddivide il territorio comunale in singole zone, ai sensi dell'art. 7 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dell'art. 24 legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni.
3. Fatto salvo quanto successivamente indicato, le indicazioni grafiche delle tavole di progetto riguardanti la viabilità, hanno carattere indicativo; e' ammessa, nella fase di progettazione esecutiva delle previsioni viarie, la loro eventuale ridefinizione da contenersi comunque entro i limiti necessitanti da esigenze tecniche.
4. Nelle aree di espansione, la sede viaria potrà essere variata rispetto al tracciato indicato nel P.R.G. purchè le interconnessioni con la rete esistente rimangano garantite.

Art. 2 ELABORATI DEL P.R.G.

1. Le presenti norme fanno parte integrante, come elaborato n. 15b del P.R.G. che, agli effetti delle previsioni risulta così composto:

Tavole di progetto:

13.1A - zonizzazione 1:5000

13.1B - zonizzazione 1:5000

13.2 Sottoservizi di progetto-fognature

13.3 Foglio 01 - zonizzazione 1:2000 Campodarsego

13.3 Foglio 02 - zonizzazione 1:2000 S. Andrea

13.3 Foglio 03 - zonizzazione 1:2000 Reschigliano

13.3 Foglio 04 - zonizzazione 1:2000 Bronzola

13.3 Foglio 05 - zonizzazione 1:2000 Fiumicello

14 Schede progettuali per attività economiche esistenti (legge regionale 27 giugno 1985, n. 61);

Elab. 15.a - Regolamento Edilizio

Elab. 15.b - Norme di Attuazione

Elab. 15.c - Repertorio Normativo

Bozza d'atto d'obbligo

Elab. 16 - relazione di progetto e verifica dimensionamento

Fanno parte, invece, della fase conoscitiva e analitica gli elaborati contraddistinti dai numeri da 1 a 12a.

Detti elaborati non hanno alcun valore legislativo e risultano pertanto depositati presso la sede comunale a puro titolo dimostrativo delle metodologie espresse nel P.R.G.; essi sono, suddivisi per temi, i seguenti:

- 1.1 Ambiti amministrativi sovracomunali
- 1.2 Ambiti amministrativi comunali
- 2 Analisi storica dell'insediamento
- (*) 3 Programmazione e pianificazione di livello superiore
- 4 Mosaico degli strumenti urbanistici generali vigenti
- 5a,5b Pianificazione e programmazione comunale in atto

- 6.1 Destinazioni d'uso prevalenti dell'edificato
- 6.2a Classi di età degli edifici residenziali
- 6.2b Numero dei piani degli edifici residenziali
- 6.2c Tipologie degli edifici residenziali
- 6.2d Distribuzione territoriale degli alloggi
- 6.3A Attività e strutture primarie
- 6.3B Attività e strutture primarie
- 6.4 Attività ed attrezzature secondarie
- 6.5 Attività ed attrezzature terziarie
- (*) 6.6 Attività ed attrezzature turistiche
- 7 Infrastrutture di collegamento
- 8 Opere di urbanizzazione - infrastrutture tecnologiche a rete
- 9 Opere di urbanizzazione - servizi ed impianti di interesse comune

INDAGINE GEOLOGICA composta da:

- Relazione geologica

- All.1 * carta geopedologica-litologica
- All.2 * carta idrografica
- All.3 * carta geomorfologica
- All.4 * carta idrogeologica
- All.5-5' * carta agronomica di sintesi
- All.6- 6' * delle penalità edificatorie

- Relazione tecnico-agronomica

10.3A - Carta geologica ed agronomica

10.3B - Carta geologica ed agronomica

10.6A - Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio

10.6B - Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio

10.7A - Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole

10.7B - Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole

10.8A - Carta del paesaggio agrario

10.8B - Carta del paesaggio agrario

- Schede F - 2 fascicoli

- Schede F - appendice

- 11 Vincoli e servitù
- 11a Scoli d'acqua demaniali e di bonifica
- 12 Beni culturali
- 12.a Relazione stato di fatto
- 12.b Beni culturali - Schede di rilevamento

(*) tavole omesse in quanto non significative

Art. 3 PREVALENZA TRA CONTENUTI

1. Nel caso di contrasto tra il testo delle Norme di Attuazione e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.
2. Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore.
3. Nel caso di contrasto tra la relazione e gli elaborati grafici prevalgono le previsioni degli elaborati grafici.
4. Nel caso di contrasto tra relazione e Norme di Attuazione prevale il contenuto di queste ultime.
5. Nel caso di contrasto tra Norme di Attuazione e Repertorio Normativo prevale il contenuto di quest'ultimo.

Art. 4 REPERTORIO NORMATIVO

1. Le presenti norme sono integrate da uno specifico Repertorio Normativo, suddiviso per sottozona e riportante i parametri per l'edificazione e le dimensioni di massima ricavate dalle analisi dello stato di fatto e dalle tavole di progetto. Le dimensioni risultano, perciò, indicative e andranno verificate, attraverso l'applicazione delle generalità delle norme, del Regolamento Edilizio e dei parametri di sottozona alle quantità reali e ai casi specifici, in sede di progettazione edilizia e urbanistica, tenuto conto dei perimetri e delle previsioni delle tavole di P.R.G. fatto salvo l'indice di edificabilità territoriale o fondiario.

Art. 5 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

a) strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica:

- a.1 - Piano Particolareggiato (P.P.)
- a.2 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- a.3 - Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- a.4 - Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P. di R. i.p.)

b) strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata:

- b.1 - Piano di Lottizzazione (P. di L.)
- b.2 - Piano di Recupero di iniziativa privata (P. di R. i.p.)

c) interventi diretti:

- c.1 - Concessioni edilizie
- c.2 - Denunce di inizio attività
- c.3. -Approvazione di progetti di opere pubbliche
- c.4. -Autorizzazioni Edilizie

Art. 6 EDIFICABILITA'

1. Si definisce area edificabile l'area dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria necessarie al tipo di insediamento ammesso.
2. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni del P.R.G. non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Ove il terreno non sia servito dalle principali opere di urbanizzazione primaria nella misura e con le caratteristiche previste dal P.R.G., l'opera progettata può essere autorizzata solo nel caso in cui gli edificanti si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione stesse in conformità alle prescrizioni di P.R.G. contemporaneamente agli interventi edificatori oggetto della concessione edilizia, salva la previsione da parte del Comune di realizzare le opere nel triennio successivo al rilascio della concessione edilizia.
4. Gli indici riportati nella normativa di P.R.G. sono sempre indici massimi; gli indici minimi non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi riferiti all'area di intervento nel caso di intervento diretto e alla superficie territoriale nel caso di strumento urbanistico attuativo.

Art. 7 INTERVENTI DIRETTI NON SOGGETTI A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

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

2. Sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, preventivamente richiesti dal P.R.G., gli interventi:
- a) sul patrimonio edilizio esistente così come definiti dai successivi articoli 16 e 17;
 - b) di completamento, mediante nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria che necessitano della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi da realizzarsi nel contesto dell'intervento stesso.

Art. 8 ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Fatte salve le diverse disposizioni date per le singole zone nel Repertorio Normativo:
 - il Repertorio Normativo identifica le Zone Territoriali Omogenee nelle quali l'attuazione del P.R.G. avviene obbligatoriamente mediante la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo;
 - in tutte le altre zone, l'attuazione del P.R.G. può avvenire sia mediante interventi diretti che mediante la formazione di strumenti urbanistici attuativi;
2. La delimitazione dell'ambito territoriale dello strumento urbanistico attuativo e' riportata nelle tavole di P.R.G. e normalmente coincide con il perimetro della Zona Territoriale Omogenea.
3. All'interno delle singole zone omogenee del P.R.G., il Comune potrà, con delibera consiliare, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, fissare il perimetro di singole aree di intervento unitario, a cui dovrà corrispondere uno strumento urbanistico unitario per l'intera zona.
4. La delimitazione dell'ambito territoriale, dei singoli strumenti urbanistici attuativi, dei comparti di attuazione e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio, sono deliberati o variati col Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo.
5. La determinazione dell'ambito territoriale comprende:
 - a) la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nello strumento urbanistico attuativo, secondo le quantità prescritte dall'art. 25 della legge regionale 27 giugno 1985, n° 61, salve maggiori quantità indicate nel Repertorio Normativo del P.R.G., computando anche i servizi già previsti dal P.R.G. all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;
 - b) le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
6. 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-turistiche;
 - **superficie territoriale di zona** per le attività artigianali e industriali.
7. Nel caso di insediamenti misti devono comunque essere garantite le quantità minime di legge per le superfici a servizi, in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
8. Al fine di coordinare gli interventi di attuazione del P.R.G., il Comune si riserva la facoltà di inquadrare i singoli ambiti territoriali degli strumenti urbanistici attuativi in " ambiti di intervento unitario " (a.i.u.) per i quali viene redatto un " progetto di coordinamento urbanistico " sottoposto ad approvazione del Consiglio Comunale, attuabile anche per stralci.
9. Rispetto al P.R.G. gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante alla strumento urbanistico generale.
10. Gli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica possono prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - a) la densità massima territoriale o fondiaria;

- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) la lunghezza massima delle fronti.
11. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.
 12. Le aree e le opere di urbanizzazione secondaria sono regolamentate dagli articoli 25 e 26 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61.
 13. La viabilità prevista dallo strumento urbanistico attuativo , con caratteristiche da definirsi in sede di progettazione, potrà essere anche privata da vincolarsi ad uso pubblico. In tal caso la gestione della stessa e' a cura e spese dei rispettivi proprietari.

Art. 9 CRITERI DI PROGETTAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. La composizione urbanistica degli strumenti urbanistici attuativi deve rispettare i caratteri dell'ambiente e qualificare le presenze di valore storico, architettonico. In particolare i tracciati viari e le costruzioni, se ricadenti all'interno della centuriazione romana devono essere paralleli con l'impianto centuriato.
2. Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata non deve essere inferiore a m 7,00, gli eventuali marciapiedi devono essere di norma alberati.
3. I raggi di curvatura delle strade in prossimità degli incroci non devono essere inferiori a m 6,00 misurati al bordo del marciapiede lato strada.
4. Le strade a fondo cieco possono essere consentite purchè al termine delle stesse sia prevista una piazzola per l'agevole manovra di inversione degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a m 12,00 per le zone residenziali e m 20,00 per le zone commerciali, artigianali e industriali.
5. Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria, avere profondità adeguata, distribuite lungo la viabilità lato marciapiede, salvo i casi in cui sia opportuno l'accorpamento in rapporto all'entità e disposizione degli edifici.
6. Lungo la viabilità vanno previsti filari alberati, da realizzarsi entro le recinzioni, della stessa specie arborea locale, posti ad una distanza non inferiore a m 1,00 dalla recinzione. Qualora la larghezza del marciapiede lo consenta i filari alberati possono essere ricavati sulla sede del marciapiede o in sua concomitanza, anche intercalati agli spazi a parcheggio.
7. I percorsi pedonali qualora non previsti a lato strada devono avere una larghezza non inferiore a m.2,00, in caso di percorsi promiscui ciclopedonali la larghezza non deve essere inferiore a m 2,50.
8. Le aree destinate a verde pubblico devono essere organizzate in modo da consentire elevati livelli di utilizzazione, anche a mezzo del loro accorpamento.
9. I portici e le gallerie di uso pubblico devono avere larghezza non inferiore a m 2,00 al netto dei pilastri e altezza non inferiore a m 2,70.
10. Tutte le opere devono essere realizzate senza barriere architettoniche.
11. Ogni strumento urbanistico attuativo deve essere accompagnato da specifica normativa che fissi le caratteristiche sia degli elementi costruttivi degli edifici che gli elementi di disegno urbano, atti a conferire identità e omogeneità alla zona o ambito di intervento.
12. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere dotate di alberature ad alto fusto.
13. Per le aree destinate a parco, per il gioco e per lo sport, eventualmente indicate all'interno dei perimetri delle zone territoriali omogenee, ferma restando la dimensione, la forma e l'ubicazione potranno essere definite in sede di progetto esecutivo, anche tenuto conto del contesto urbanistico di inserimento.

Art. 10 SPAZI PER PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

1. Fatte salve le disposizioni dettate dalla legge regionale 9 agosto 1999, n° 37, gli spazi a parcheggio comprendono le aree per la sosta, la manovra e l'accesso dei veicoli, con esclusione delle rampe. La superficie effettiva di sosta non deve essere inferiore al 50% della superficie dell'area a parcheggio.
2. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di ricavare gli spazi per parcheggi nell'ambito dell'edificio e/o nelle aree scoperte del lotto di pertinenza, gli stessi spazi possono essere ricavati anche nelle aree esterne, funzionalmente collegate al lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trascriversi a cura del proprietario.
3. La pavimentazione dei parcheggi deve privilegiare le soluzioni tecniche che garantiscano la permeabilità delle superfici.
4. Salve diverse prescrizioni più restrittive dettate dai successivi articoli o da particolari disposizioni normative, valgono le seguenti disposizioni.

Al servizio delle nuove costruzioni, ampliamenti, e delle modifiche della destinazione d'uso anche senza opere, devono essere previste le seguenti dotazioni di spazi per parcheggi:

- a) **parcheggi privati**, superficie non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume lordo di costruzione, salve le disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio Comunale sulla dotazione di locali per autorimessa all'interno del fabbricato. Le quantità si applicano agli edifici ad uso residenziale, commerciale, direzionale, turistico.
- b) **parcheggi pubblici o di uso pubblico**,
 - destinazioni commerciali, e direzionali e turistiche: superficie non inferiore a mq 0,80 ogni mq di superficie lorda di pavimento;
 - destinazione artigianale, industriale: superficie non inferiore al 10 % della superficie fondiaria.

Tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche con vincolo di destinazione di aree private adiacenti al lotto nelle zone di completamento.

Solo in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, laddove si ravvisi la condizione di cui al successivo punto 10, può essere concessa dall'Amministrazione Comunale la monetizzazione degli spazi per parcheggi di uso pubblico, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale. E' comunque fatta salva la corresponsione del contributo di concessione per la parte afferente agli oneri di urbanizzazione.

5. Le aree a parcheggio da vincolarsi ad uso pubblico, o da cedere al Comune fanno parte della superficie fondiaria, e di esse va tenuto conto anche nel caso di interventi successivi sulla stessa superficie fondiaria.
6. Negli strumenti urbanistici attuativi gli spazi a parcheggio sono determinati dall'art. 25 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni. L'Amministrazione Comunale può determinare quantità particolari di superficie a parcheggio, stralciato.
7. L'insediamento di attività non originariamente contemplate negli strumenti urbanistici attuativi o negli interventi convenzionati, può essere ammesso, purchè compatibile con la destinazione della zona e solo se nel relativo lotto sono ricavabili gli spazi a parcheggio di uso pubblico secondo le quantità previste dal precedente comma 4) lettera b).
8. Il carattere di uso pubblico in caso di interventi diretti può intendersi anche come vincolo di destinazione a parcheggio delle aree durante l'esercizio dell'attività.
9. Relativamente alle medie e grandi strutture per le aree a parcheggio dovranno essere garantiti i valori minimi per ogni zona omogenea individuati dall'art. 13 e 14 della legge regionale 9 agosto 1999, n. 37, e secondo i criteri indicati dalla circolare regionale n. 23 del 21 dicembre 1999; inoltre la superficie di manovra non deve essere computata ai fini degli standard.
10. La monetizzazione degli spazi per parcheggi può trovare applicazione solo nei casi di assoluta irreperibilità di tali aree.

Art. 11 PARAMETRI EDILIZIO-URBANISTICI E METODI DI MISURAZIONE

1. **Superficie territoriale. (S.t.)** E' la superficie delle Zone Territoriali Omogenee perimetrata sulle planimetrie del Piano Regolatore Generale, comprensiva delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, sulla quale viene calcolato il volume massimo realizzabile.
2. **Superficie fondiaria. (S.f.)** E' la superficie reale del lotto asservita o da asservire all'edificazione, derivata dal rilievo topografico del lotto, al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.R.G. o di strumento Urbanistico attuativo, destinata a spazi pubblici o di uso pubblico con esclusione degli spazi a parcheggio di cui al precedente art. 10, comma 4, lettera b). Eventuali cessioni al Comune di superficie fondiaria per il miglioramento delle opere pubbliche non previste dagli strumenti urbanistici, non riducono la potenzialità edificatoria dell'area originaria.
3. **Superficie fondiaria corrispondente.** Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo di non edificabilità sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di edificabilità fondiaria.
Per i fabbricati esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di pertinenza del fabbricato, alla data di adozione del P.R.G., salvo quanto previsto dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24.
La demolizione parziale o totale di un fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
4. **Indice di edificabilità territoriale. (I.e.t.):** E' il rapporto (espresso in mc/mq) tra il volume massimo realizzabile in una Zona o sub Zona Territoriale Omogenea e la superficie della Zona o sub Zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.R.G. Tale indice va applicato solo in presenza di uno strumento urbanistico attuativo.
5. **Indice di edificabilità fondiaria. (I.e.f.):** E' il rapporto (espresso in mc/mq) tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria come espressi rispettivamente ai punti 9) e 2).
6. **Indice di copertura. (I.c.)** E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.R.G.) destinata ad uso pubblico. Eventuali cessioni al Comune di superficie fondiaria per il miglioramento delle opere pubbliche non previste negli strumenti urbanistici, non riducono la superficie fondiaria computabile per l'edificazione.
7. **Superficie lorda di pavimento. (S.l.p.)** E' la superficie risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani abitabili, comprensiva delle murature, delle strutture verticali e delle pareti divisorie, con esclusione dei piani sottotetto e interrati, purchè destinati a locali di servizio.
Per i fabbricati a destinazione non residenziale la S.l.p. e' comprensiva dei piani interrati o seminterrati e dei piani di sottotetto agibili, con esclusione degli impianti tecnologici e i piani interrati destinati a posti auto, qualora richiesti dalle norme.
Al fine del calcolo della superficie lorda di pavimento da assoggettare a standards nel caso di edifici ad uso commerciale e direzionale, la superficie lorda e' ottenuta dividendo per m 3,00 il volume lordo del fabbricato come sopra conteggiato.
8. **Superficie netta di pavimento. (S.n.p.)** E' la superficie lorda detratta dall'ingombro delle murature e altre strutture verticali, e pareti divisorie.
9. **Volume del fabbricato. (V.f.)** E' il volume netto derivato dalla somma dei prodotti delle superficie nette di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze medie, computate dall'intradosso del soffitto soprastante.
Per i piani seminterrati l'altezza va misurata dalla quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita al successivo punto 15) , fino all'intradosso del soffitto.
Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate.

Il volume degli edifici esistenti e' computato con le modalità di cui al presente punto 9) ;

Non sono computati i seguenti volumi:

- il volume vuoto per pieno dei portici, tettoie, logge, pensiline fino al 25 % del volume ammissibile dei soli fabbricati residenziali, commerciali e direzionali, questi ultimi solo se ricadenti all'interno delle zone residenziali; (*)
- le logge e le rientranze con una profondità sino a m 1,20 non vengono considerate ai fini del calcolo del volume complessivo. Per profondità superiori va cubata l'intera loggia o rientranza;
- i portici e i passaggi coperti o gallerie pubblici o di uso pubblico;
- i volumi al di sotto del piano da cui emerge il fabbricato;
- i volumi netti, riferiti ad un solo piano, interamente destinato a locali non abitabili, posti al di sopra dell'altezza del fabbricato o sopra i locali non abitabili o parte del fabbricato (ripostigli, impianti termici, soffitte, servizi igienici ecc.), fino ad una quantità pari a 25% del volume ammissibile; la misura tra il piano del pavimento e l'intradosso del solaio inclinato, misurata all'intradosso delle murature perimetrali, non deve essere maggiore di m 1,20, nel caso di coperture inclinate., ivi compreso il volume al 50% dei locali praticabili posti sopra l'altezza del fabbricato, aventi altezza minima media di m 1,80; (*)
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura;
- i pergolati, gazebi, anche non addossati ai fabbricati, realizzati con strutture leggere lignee o metalliche;
- i locali autorimessa di pertinenza di fabbricati residenziali o unità abitative fino ad una superficie netta pari a mq 1,00 per ogni 10,00 metri cubi lordi ammissibili riferiti al fabbricato residenziale o all'unità abitativa; nel caso di edifici plurifamiliari, le autorimesse comprendono anche le superfici destinate a spazi di manovra;
- le serre;
- gli impianti tecnologici;

(*) le quantità non sono cumulabili. In caso di superamento del limite del 25%, il volume di detti elementi può essere considerato come volume del fabbricato.

10. Volume lordo. E' il volume netto moltiplicato per il coefficiente 1,25.

11. Piano abitabile. E' il piano destinato prevalentemente a locali abitabili come definiti dall'art. 64 del Regolamento Edilizio Comunale.

12. Piano non abitabile. E' il piano destinato esclusivamente a locali non abitabili come definiti dall'art. 64 del Regolamento Edilizio Comunale.

13. Numero dei piani. E' il numero totale dei piani abitabili compreso l'eventuale piano mansardato.

14. Unità abitativa. Per unità abitativa si intende un insieme di locali, ad uso residenziale, costituenti un alloggio.

15. Altezze del fabbricato. 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 dell'intradosso dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di edifici previsti in fregio a strade, marciapiedi, piazze, l'altezza va rapportata a tali elementi; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale l'altezza e' riferita alla quota media.

16. Altezza delle fronti. E' l'altezza visivamente percepibile del fabbricato; verrà perciò misurata come somma dell'altezza di cui al punto precedente con gli elementi di parapetto, di bordo, di fregio; anche se non prescritta dalla normativa, dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze.

17. **Volume tecnico.** I volumi tecnici sono quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono, per esigenze tecniche e funzionali degli impianti stessi, trovare ubicazione all'interno dell'edificio.
18. **Sagoma.** E' la linea che delimita, nelle tre dimensioni il fabbricato.
19. **Distanza dalle strade.** Entro le zone insediative di P.R.G. è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più avanzato del perimetro della superficie coperta come definita dal successivo punto 22 al ciglio stradale della viabilità, anche vicinale, esistente o prevista dagli strumenti urbanistici. Fuori delle zone insediative valgono le definizioni contenute nel decreto ministeriale 1 aprile 1968, n° 1404.
20. **Distanza dai confini o da aree pubbliche previste.** E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta, compresi i porticati, alla linea assunta come confine di proprietà o dalle aree pubbliche previste.
21. **Distacco tra fabbricati.** E' la distanza minima, misurata ortogonalmente, tra pareti contrapposte, esclusi gli elementi aggettanti elencati al successivo punto n.22).
22. **Superficie coperta.** E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra. Non vengono considerati gli oggetti senza soprastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di m 1,50, quali poggiali a sbalzo, scale esterne a giorno, anche con sostegno fino al primo pianerottolo, pensiline, cornici, impianti tecnologici, ecc. Ai fini del calcolo della superficie coperta, è ammessa una quota di superficie da destinare a portico, tettoia a servizio di edifici ad uso artigianale ed industriale non superiore al 15% da non computare nell'ammontare della superficie coperta.
23. **Fabbricato o edificio.** Sono tali tutte le costruzioni emergenti dal suolo o riguardanti il sottosuolo, realizzate in muratura o altro materiale. Sono ricompresi in tale definizione, le costruzioni che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità, e incorporazione al suolo, siano caratterizzati da un uso permanente nel tempo, con esclusione dei veicoli classificati ai sensi del Nuovo Codice della Strada (Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni).
24. **Ciglio stradale.** Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).
- 25 **Edifici esistenti.** Quando la normativa richiama il concetto di " edifici esistenti " si intendono, salva diversa specificazione, quegli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., indipendentemente che siano resi abitabili o agibili ovvero che siano completati al rustico.
26. **Sede stradale.** E' l'area comprendente la carreggiata e le fasce di pertinenza ivi compresi i marciapiedi.
27. **Planivolumetrico.** E' l'elaborato tecnico, di norma allegato al progetto dello strumento urbanistico attuativo, nel quale e' indicata la disposizione quotata planimetrica e altimetrica degli edifici.

TITOLO II DISPOSIZIONI PER LE ZONE E PER GLI EDIFICI

Art. 12 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo le grafie e le perimetrazioni dei citati allegati di P.R.G. e' suddiviso in:

a) Zone per insediamenti residenziali:

- zona A Residenziale Centro Storico
- zona B Residenziale di Completamento
- zona C1 Residenziale di completamento
- zona C1.1 Residenziale esterna ai centri urbani
- zona C2 Residenziale di espansione

b) Zone per insediamenti produttivi

- zona D1.1 Artigianale - industriale di completamento
- zona D1.2 Artigianale - industriale di espansione
- zona D2 Commerciale
- zona D2.1 Commerciale per raccolta rottami

c) Zone agricole

- sottozone E2.1
- sottozone E2.2 di tutela ambientale
- sottozone E2.3 di tutela urbana
- sottozone E3

d) Zone per attrezzature pubbliche o di interesse collettivo

- zona F1 zona per l'istruzione
- zona F2 zona per attrezzature di interesse comune o collettive
- zona F3 zona per parco, gioco, sport
- zona F4 zona per parcheggi

d) Zone per servizi tecnologici e cimiteri

e) Zone per la viabilità di progetto

f) Zone di rispetto e tutela

Art. 13 AREE DI INTERVENTO UNITARIO. Norme Generali.

1. L'area di intervento unitario. (A.I.U.) e' l'unita' minima per un intervento urbanistico unitario e si realizza attraverso la presentazione di uno strumento urbanistico attuativo e la sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 63 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni.
2. Gli oneri ed i vantaggi derivanti dagli interventi convenzionati saranno ripartiti tra i privati in maniera proporzionale alla superficie dell'area di proprietà, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista dal P.R.G..

Art. 14 APPLICAZIONE E DIRETTIVE

1. Ai fini di una migliore applicabilità delle norme contenute nelle presenti Norme, e' facoltà del Sindaco, su segnalazione da parte del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata o su segnalazione degli ordini professionali o loro iscritti, di singoli cittadini o associazioni, sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione di allegati tecnici, prontuari, direttive di interpretazione ed esplicazione delle norme e dei casi previsti nelle presenti Norme, nel rispetto dei suoi contenuti fondamentali.

Art. 15 LIMITI DI DISTANZA

1. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni più restrittive date per le singole zone dalle presenti norme e dagli strumenti urbanistici attuativi, nonché fatte salve le disposizioni dell'art. 3 della legge 9 gennaio 1989, n° 13 e successive modificazioni.

a) Distanza tra fabbricati: la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m 10,00.... stralciato.

Nelle zone territoriali omogenee C è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto che, in ogni caso, non deve essere inferiore a m 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12.

La distanza tra pareti entrambi cieche non deve essere minore di m 5,00.

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, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

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

stralciato

I portici, le logge, le pensiline e le tettoie non sono valutabili ai fini della distanza tra edifici, a condizione sia rispettata la distanza minima di m. 5,00 tra lo sporto di copertura degli stessi e la parete contrapposta o analoghi elementi contrapposti.

E' comunque fatto salvo il rispetto della distanza tra pareti finestrate o cieche.

b) Distanze tra corpi di fabbrica dello stesso edificio: la distanza tra pareti finestrate e pareti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

1) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m 10,00 qualora siano finestrati;

2) a m 5,00 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) Distanze dai confini di proprietà e di zona: la distanza dai confini di proprietà non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5,00.

E' ammessa la costruzione a distanza inferiore a m 5,00 o a confine con atto di assenso di terzi confinanti registrato e trascritto, fatto salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati di cui alla lettera a).

Nel caso nel lotto a confine esistesse una costruzione, e' ammessa la costruzione in aderenza, salvi i diritti di terzi.

L'aderenza ad un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche soltanto per porzione della profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di P.R.G. per la zona su cui insiste.

E' sempre ammessa la costruzione a confine mediante progetto unitario tra confinanti.
Non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzioni interrato che, a sistemazioni esterne completate, non emergono a oltre m.0,50 dal livello del suolo.

Ai limiti delle Zone Territoriali Omogenee non si applicano le distanze dai confini, ad eccezione dell'edificazione in prossimità delle zone edificabili destinate a zone produttive D1, e zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale anche inserite negli strumenti urbanistici attuativi.

Manufatti quali voliere, gazebi, pergolati, pensiline, serre mobili e simili non sono sottoposte alla distanze sopradette, fatto salvo il rispetto della distanza minima di m 1,50 tra il punto di maggiore sporgenza e il confine di proprietà, salvo assenso di terzi confinanti mediante scrittura privata.

Nel caso in cui il corpo di fabbrica esistente e' posto a distanza inferiore a m 5,00 dal confine di proprietà, la sopraelevazione senza consenso di terzi e' ammessa solo per la realizzazione delle sole falde di copertura o per adeguamento delle altezze minime prescritte, sia per i locali abitabili, che accessori.

Nel caso di unità edilizie contigue o in aderenza, sono consentite le sopraelevazioni parziali sul confine di proprietà, anche senza il consenso di terzi a condizione che la parete che prospetta il confine sia cieca.

Ai fini della distanza dai confini di proprietà non sono valutabili gli elementi collocati oltre l'altezza del fabbricato (frontalini, velette, ecc.).

Nel caso di impianti tecnologici si dovrà osservare, per la distanza dai confini, quella minima prevista dal Codice Civile di m. 1,50.

d) Distanze dalle strade, piazze, parcheggi pubblici e di uso pubblico: fatto salvo quanto previsto al punto a) del presente articolo, per le costruzioni da realizzarsi entro le zone insediative previste dal P.R.G., la distanza non deve essere inferiore a m 5,00.

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a maggiore o minore distanza, il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

Nel caso di costruzioni interrato valgono le stesse distanze delle costruzioni fuori terra.

Al di fuori delle zone insediative di P.R.G. valgono le norme del Decreto Ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404, fino alla operatività del Nuovo Codice della Strada.

Manufatti quali voliere, gazebi, pergolati, pensiline, serre mobili e simili, non sono sottoposte alle distanze sopradette, purché non siano pregiudicate le condizioni di visibilità e sicurezza stradale.

e) Distanze dai corsi d'acqua: salva diversa specificazione per le singole zone, la distanza tra fabbricati e corsi d'acqua e' così fissata:

- m 10,00 per il torrente Muson dei Sassi, per il fiume Tergola ;
- m 10,00 per le rimanenti acque pubbliche. Distanze inferiori possono essere concesse dall'Autorità mediante specifica autorizzazione idraulica;
- m 10,00 per gli scoli di bonifica, con il mantenimento di una fascia operativa di m 4,00. Distanze inferiori possono essere concesse con parere favorevole del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini, oppure dal ciglio della sponda in mancanza di arginatura, o comunque a partire dall'area demaniale qualora più ampia.

f) Distanze dei fabbricati da particolari manufatti: con esclusione delle zone artigianali-industriali, le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone devono distare:

- m 10,00 dagli edifici industriali in genere, fatte salve maggiori distanze imposte dalle autorità sanitarie;
- m 20,00 dagli edifici con attività insalubri di prima classe, salve maggiori distanze imposte dall'autorità sanitaria;

- m 50,00 dai depositi di materiali insalubri, pericolosi, esplodenti fatte salve maggiori distanze imposte dalle autorità preposte all'applicazione delle norme di sicurezza, e prevenzione incendi;
 - m 150,00 dalle pubbliche discariche;
 - m 100,00 dagli impianti di depurazione comunali o consortili;
- E' comunque ammessa la costruzione dell'alloggio del custode o gestore ove sono previsti spazi di lavorazione.

g) distanze dalle linee ferroviarie: m 30,00 dal limite della piu' vicina rotaia. Distanze inferiori possono essere autorizzate previo nulla-osta dell'Ente Ferrovie dello Stato. Valgono in ogni caso le altre disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 e successive modificazioni e Decreto del Presidente della Repubblica 18 novembre 1998, n. 459.

h) distanze dai metanodotti: le distanze dalle condotte sono fissate dall'Ente gestore (S.N.A.M.) eventuali riduzione possono essere concesse previo accordo tra l'Ente e i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

2. Sono comunque ammesse distanze inferiori di quelle indicate alle lettere a), d) nel caso di gruppi di edifici ricompresi negli ambiti territoriali degli strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche vincolanti.

3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore di quella di cui alle precedenti lettere d) e), nonchè in adiacenza ai manufatti di cui alla precedente lettera f) a distanza inferiore a quelle stabilite nella stessa lettera f) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, possono essere adeguati in base agli indici stabiliti per le varie zone, anche con demolizione e ricostruzione, purchè l'ampliamento non sopravanzi l'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

Art. 16 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Interventi diretti

1. Salve diverse previsioni per le singole zone, sugli edifici esistenti, indipendentemente dalla zona di appartenenza, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, ivi compresi i cambi di destinazione d'uso, questi ultimi ad eccezione degli edifici produttivi ed edifici in zona agricola fatte salve le norme per la stessa zona.
2. Con esclusione delle zone C1.1, D1, D2, delle zone destinate a servizi pubblici, e delle zone agricole, sono ammessi, per una sola volta, gli interventi di ampliamento di edifici residenziali anche oltre l'indice di edificabilità fondiaria, per una sola volta, in misura non maggiore del 20% del volume esistente per gli edifici uni-bifamiliari anche se tra loro accostati o sovrapposti, con un massimo di mc 200 per ogni unità abitativa.
3. Per gli interventi su edifici esistenti aventi un'altezza utile per piano inferiore a quella prescritta potrà essere decisa dal Responsabile dell'Ufficio o del Servizio una deroga nel caso dell'impossibilità all'adeguamento alle altezze minime ammesse.
4. Tutti i manufatti legittimati ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n.47 e legge 23 dicembre 1994, n.724, art. 39, e successive modifiche e/o integrazioni potranno essere oggetto di intervento edilizio destinato a garantire un aspetto decoroso e compatibile con la zona nella quale insistono. Nel caso di demolizione e ricostruzione e' ammesso il mantenimento della volumetria legittimata, anche in deroga agli indici delle pertinenti norme di zona, la ricostruzione, al fine di una migliore distribuzione all'interno delle aree di pertinenza, puo' avvenire esternamente al sedime originario nel rispetto delle distanze dettate dal precedente art. 15. Cio' e' obbligatorio nel caso di ricostruzione di vecchi edifici non rispettosi della servitù idraulica o di altri vincoli vigenti.

5. Per tutti i manufatti adibiti a servizio delle destinazioni principali (garages, magazzini, ecc.) nel caso di altezze non superiori a m 3,00 e' sempre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione anche a confine, purchè la parete a confine venga prevista senza aperture.
6. Dai manufatti recuperati o ricostruiti ai sensi dei precedenti commi, nel caso di loro altezze non superiori a m 3,00, oltre all'aderenza, potrà essere prevista per le nuove costruzioni, una distanza non inferiore a m 5,00 anche in deroga alle specifiche norme di zona, purchè le pareti contrapposte non siano finestrate.
7. Per gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale valgono le specifiche disposizioni riportate negli articoli seguenti.

Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica

1. Previa delimitazione delle zone di degrado di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, questo strumento consentirà il recupero totale o parziale delle volumetrie esistenti, come indicate nei grafici e nel repertorio di P.R.G., consentendo anche eventuali integrazioni tecnico-volumetriche, necessarie alla trasformazione e all'inserimento di aree ed edifici nel contesto urbano limitrofo. Sono sempre consentiti i cambi di destinazione ammessi dal P.R.G. e le ricostruzioni delle parti crollate o demolite anche con forme e funzioni diverse dalle precedenti.
2. Il piano di recupero dovrà essere esteso ad almeno una unità minima di intervento e per queste quote dovrà essere convenzionato nelle modalità e nei tempi di attuazione oltrechè nelle eventuali cessioni di superfici per servizi (parcheggi e verde) o delle corrispondenti quote monetizzate.
3. La progettazione urbanistica dovrà, altresì riguardare, pure se indicativamente, l'intero comparto definito dal P.R.G. specificando gli elementi che dovranno essere tenuti a base delle future progettazioni (allineamenti, materiali, spazi pubblici, distanze, disegno urbano, ecc.).
4. L'Amministrazione potrà, quando ne rilevi la necessità, recepire, in alternativa alla stesura dei P. di R. da parte dei privati, le proposte dei privati, trasformando le stesse in P. di R. di iniziativa pubblica anche inserendo elementi pubblici o di uso pubblico.
5. Qualora nel Repertorio di P.R.G. le volumetrie risultassero difformi da quelle reali, saranno da applicare i parametri espressi nel Repertorio stesso nel rispetto dell'indice di edificabilità territoriale.
6. Nelle aree nelle quali il P.R.G. individua l'obbligatorietà di previo Strumento Urbanistico Attuativo (P.d.R.), fino all'approvazione dello stesso, per gli edifici esistenti, saranno ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, ristrutturazione edilizia, ai sensi art. 27 legge 5 agosto 1978, n. 457.

TITOLO III INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Art. 17 GRADI DI PROTEZIONE

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, per gli edifici individuati e classificati con specifica numerazione nelle tavole di P.R.G. saranno, con riferimento al grado di protezione indicato, i seguenti:

GRADO DI PROTEZIONE " 1 "

Riguarda gli edifici di valore storico-ambientale di cui interessa la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

Sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne degli edifici esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, ecc.);
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale ed orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, ecc.);
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, ecc.);
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti purchè ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario, con possibilità di inserimento di lucernari in piano di falda;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi, ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia, in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40;
- m) restauro e ripristino degli spazi scoperti;
- n) possibilità di variazione d'uso compatibilmente con le destinazioni di zona.

GRADO DI PROTEZIONE " 2 "

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.

Sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne degli edifici esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo o superstiti;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti, purchè ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario, con possibilità di inserimento di lucernari in piano di falda ed inoltre di abbaini;

- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi, ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- l) possibilità di inserire nuove aperture su tutte le facciate ad eccezione di quelle che abbiano originario valore architettonico;
- m) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40.
- o) possibilità di variazione d'uso compatibilmente con le destinazioni di zona.

GRADO DI PROTEZIONE " 3 "

Riguarda gli edifici che definiscono, unitamente al complesso delle emergenze ambientali, un sistema insediativo significativo e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano e non urbano.

Gli interventi relativi possono prevedere anche la ristrutturazione e l'ampliamento, nel rispetto degli elementi tipologici originari.

In particolare gli interventi possono prevedere:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno m 2,40;
- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti, purchè risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.

2. Oltre alle destinazioni d'uso stabilite dal P.R.G. per gli edifici classificati con grado di protezione e relative aree di pertinenza, sono consentite le seguenti destinazioni: residenze, pubblici esercizi, negozi, uffici, attività culturali e sociali, artigianato di servizio e artistico, purchè compatibili con i valori da tutelare. Sono escluse le discoteche e le sale giochi.

Art. 18 NORME PARTICOLARI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI ARCHITETTONICI E DEI PIANI DI RECUPERO

1. I progetti architettonici da compiere sugli edifici classificati o numerati dovranno contenere, oltre a tutti gli elaborati di cui si fa cenno nel Regolamento Edilizio, anche una adeguata indagine conoscitiva preliminare (del tipo descritto alla lettera b del secondo comma del presente articolo), una adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto, nonchè per gli edifici con grado di protezione 1, 2 il rilievo architettonico/scientifico.
2. I Piani di recupero, di iniziativa pubblica o privata, relativi ad interventi in qualunque zona nel territorio comunale, saranno composti dai seguenti elaborati:
 - a) cartografia dello stato di fatto, estesa ad ambito sufficientemente ampio, su base in scala 1/200 derivante da rilievo topografico planimetrico, con i contenuti degli articoli 12 e 15 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, necessari in rapporto alle dimensioni del Piano, con adeguata documentazione sulla legittimità dell'esistente;
 - b) indagine conoscitiva preliminare, la quale, dovendo garantire che il Piano non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale ed architettonico della zona, deve documentare tale valore attraverso rigorose indagini storiche sulla formazione del tessuto insediativo, tipologiche sull'originario impianto architettonico dell'edificato, morfologiche sui valori formale dei singoli edifici e del loro insieme; deve quindi valutare la consistenza degli elementi autentici e di pregio, interni ed esterni, le condizioni igieniche e sanitarie, la consistenza statica; deve riguardare tutti i piani degli edifici nonchè le aree scoperte;

- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i fronti, con punti di ripresa sufficientemente vicini per cogliere i dettagli e sufficientemente lontani per documentare la conformazione delle coperture;
 - d) cartografia di progetto, come al punto a), tutte le indicazioni necessarie e sufficienti alla completa comprensione dell'intervento, compresa la dettagliata definizione d'uso, delle urbanizzazioni, dell'arredo urbano;
 - e) norme di attuazione, contenenti disposizioni sulla validità e l'efficacia del Piano sui modi di attuazione, sugli indici e sui carichi edilizi, sulle unità minime di intervento, sui tipi di intervento e perciò sui gradi di protezione, sulle tipologie, sulle destinazioni d'uso, sull'arredo urbano pubblico e privato, sui vincoli, sui materiali e le tecnologie, sulle urbanizzazioni;
 - f) elenco catastale delle proprietà, aggiornato alla data di progetto in base ai Registri Immobiliari dell'Ufficio Ipotecche;
 - g) bozza di convenzione (nel caso di P.d.R. di iniziativa privata), con i contenuti dell'art. 63 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 e ai sensi dell'art. 30 della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - h) relazione illustrativa contenente, fra l'altro, l'indicazione dei tempi, dei costi, delle priorità.
3. Qualora il Piano di Recupero intenda proporre anche esito architettonico e costituisca perciò anche domanda di concessione edilizia, gli elaborati del Piano vanno integrati con tutti gli elaborati di cui al primo comma del presente articolo, in fascicolo separato.

TITOLO IV - LE ZONE RESIDENZIALI – PRODUTTIVE - COMMERCIALI

Art. 19 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Nelle zone residenziali, oltre alla destinazione residenziale, che comprende anche le residenze per anziani, e salvo diverse disposizioni date per le singole Zone Territoriali Omogenee, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - negozi, botteghe, piccoli centri commerciali di quartiere con superficie netta massima di mq 400; Nella Z.T.O. C2/23 di Reschigliano è ammessa una superficie netta massima di m² 1.000,00;
 - studi professionali o commerciali, ambulatori medici;
 - locali destinati ad attività artigianali di servizio e artistiche;
 - magazzini e depositi commerciali limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati, della superficie netta massima, complessiva su due piani di mq 400 calpestabili;
 - attività produttive, con volume dell'edificio inferiore a mc. 1.000, superficie di calpestio massima di mq. 250, con indice di copertura inferiore a 0.50 mq/mq, che non producano rumori, odori o altri fattori di molestia al vicinato;
 - autorimesse pubbliche o private;
 - alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè, ecc;
 - banche;
 - cinema, teatri ed altri luoghi di svago, scuole di ballo, ecc.;
 - parcheggi;
 - attrezzature sportive ad esclusivo uso privato;
 - attrezzature pubbliche e impianti pertinenti alle zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici ecc;
 - attrezzature pubbliche o di interesse generale.
 - asili, asili nido o attività assimilate;
2. Il volume della destinazione d'uso residenziale deve essere almeno il 50%:
 - del totale del volume complessivo dell'area omogenea (destinazione principale) in caso di aree soggette a strumento urbanistico attuativo;
 - del singolo edificio negli interventi diretti.
3. Sono escluse nelle zone residenziali:
 - attività industriali e artigianali moleste;
 - depositi all'aperto;
 - stalle, scuderie, allevamenti;
 - nuove discoteche, sale da ballo;
 - tutte quelle destinazioni che a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona, anche per quanto prescritto dai Regolamenti Comunali di Igiene e Polizia Urbana.

Art. 20 ZONA "A" CENTRO STORICO

1. La zona Omogenea "A", identificata con perimetro nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000, comprende la parte di territorio, definita come "centro storico" dalla Regione Veneto nell'"Atlante dei centri Storici " e, precisamente comprende:
 - 1) - zona "A" residenziale;
 - 2) - servizi pubblici e attrezzature di interesse comune;
 - 3) - ville e complessi monumentali;
 - 4) - verdi privati.
2. All'interno della zona omogenea "A" gli interventi devono tutelare e valorizzare gli immobili di interesse storico, architettonico, ambientale nonché il tessuto urbanistico, e devono altresì essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.

3. ZONA " A " RESIDENZIALE CENTRO STORICO

1) **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali come elencate al precedente art.19 purchè compatibili con i valori da tutelare.

2) **Interventi ammessi**

- a) negli edifici privi di interesse storico ambientale sono ammessi oltre agli interventi previsti dall'art. 16, gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la demolizione e ricostruzione;
- b) negli edifici di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti all'art. 17 secondo il relativo grado di protezione;
- c) la ricostruzione degli edifici di cui alla precedente lettera a) non deve avere altezza superiore di quella degli edifici significativi adiacenti o prossimi;
- d) per le aree o attrezzature destinate a servizi pubblici, attrezzature di interesse comune o verde privato valgono le specifiche disposizione previste nelle presenti Norme di Attuazione;
- e) applicazione degli indici di edificabilità nel caso nuove costruzioni e ampliamenti, secondo le quantità espresse dal Repertorio Normativo.

3) **Modalità di intervento**

- a) gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G., o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per quelle aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo, o delimitate con provvedimento del Consiglio Comunale;
- b) gli ampliamenti, qualora ammessi, dovranno essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio e in armonia con la sua morfologia, i caratteri tipologici e i materiali adottati;
- c) le sopraelevazioni, qualora ammesse, non dovranno superare l'altezza degli edifici significativi adiacenti o prossimi; Le falde di copertura dovranno conservare la pendenza di quelle originarie;
- d) e' prescritto l'uso di materiali tradizionali (paramenti in laterizio, intonaci, serramenti in legno, tetti in coppi laterizi ecc. E' consentito l'uso di materiali diversi nel caso di rilevante impegno architettonico su parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale;
- e) e' ammessa l'adozione di elementi diversi dagli originali segnatamente per camini, balconi, cornicioni, abbaini.

4) **Indice di edificabilità**

- a) applicazione dell'indice di edificabilità territoriale assunto come indice fondiario secondo le quantità espresse dal Repertorio Normativo;
- b) applicazione dell'indice di edificabilità territoriale nel caso di strumento urbanistico attuativo;

5) **Distanze:** si applicano le disposizioni di cui al precedente art.15.

6) **Altezze degli edifici:** si applicano le disposizioni contenute nel Repertorio Normativo.

Art. 21 ZONA " B " RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

1. **Destinazioni d'uso:** sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali come indicate al precedente art. 19.

2. **Interventi ammessi:**

- a) negli edifici privi di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 16, oltre alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica, e la demolizione e ricostruzione;
- b) negli edifici di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti all'art. 17. secondo il relativo grado di protezione;

c) in alternativa agli interventi di cui alla precedente lettera a), applicazione degli indici fondiari o territoriali per le nuove costruzioni e ampliamenti, secondo le quantità espresse dal Repertorio Normativo.

3. Modalità di intervento

- a) gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G., o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per quelle aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo, o delimitate con provvedimento del Consiglio Comunale;
- b) nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi e' comunque consentito il recupero del volume edilizio esistente anche oltre l'indice di edificabilità fondiaria e/o territoriale indicata nel Repertorio Normativo;
- c) le costruzioni devono essere realizzate con elementi costruttivi di tipo tradizionale e, nel caso di ampliamenti, con le caratteristiche del fabbricato principale, escludendo comunque i manufatti in lamiera;
- d) nelle zone con indice fondiario superiore a m 3,00, nel caso di nuove costruzioni anche a seguito di demolizioni, dovrà essere previsto uno studio planivolumetrico, esteso a tutta la zona omogenea, non vincolante per l'amministrazione comunale e per i singoli proprietari.

4. Indice di edificabilità

- a) applicazione dell'indice di edificabilità territoriale assunto come indice fondiario secondo le quantità espresse dal Repertorio Normativo;
- b) applicazione dell'indice di edificabilità territoriale nel caso di strumento urbanistico attuativo.

5. Distanze

- a) si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 15.

6. Altezze degli edifici

Si applicano le disposizioni contenute nel Repertorio Normativo, qualora non specificata nel Repertorio Normativo l'altezza non dovrà comunque superare i m 14.

Art. 22 ZONA " C1 " RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

1. **Destinazioni d'uso:** sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali come elencate al precedente art. 19.

2. Interventi ammessi

- a) negli edifici privi di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 16, oltre alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica, e la demolizione e ricostruzione;
- b) negli edifici di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti all'art.17 secondo il relativo grado di protezione;
- c) in alternativa agli interventi di cui alla precedente lettera a), applicazione degli indici di edificabilità per le nuove costruzioni e ampliamenti, secondo le quantità espresse dal Repertorio Normativo.

3. Modalità di intervento

- a) gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G., o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per quelle aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo, o delimitate con provvedimento del Consiglio Comunale;
- b) nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi e' comunque consentito il recupero del volume edilizio esistente anche oltre l'indice di edificabilità fondiaria e/o territoriale indicata nel Repertorio Normativo;

- c) le costruzioni devono essere realizzate con elementi costruttivi di tipo tradizionale e comunque coerenti, nel caso di ampliamenti, con le caratteristiche del fabbricato principale, escludendo comunque i manufatti in lamiera;
- d) tipologie costruttive nel caso di nuove costruzioni: isolata, in linea, a blocco.

4. Indice di edificabilità

- a) applicazione dell'indice di edificabilità territoriale assunto come indice fondiario per le nuove costruzioni e ampliamenti, secondo le quantità espresse dal Repertorio Normativo;
- b) applicazione dell'indice di edificabilità territoriale nel caso di strumento urbanistico attuativo.

5. Distanze

- a) Si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 15.

6. Altezze degli edifici

Si applicano le disposizioni contenute nel Repertorio Normativo.

Art. 23 ZONA " C1.1 " RESIDENZIALE ESTERNA AI CENTRI URBANI

1. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, come elencate al precedente art. 19, ...stralciato...

2. Interventi ammessi

- a) negli edifici privi di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 16, oltre alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica, la demolizione e ricostruzione anche con gli ampliamenti di cui alle successive lettere c) e d);
- b) negli edifici di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti all'art. 17 secondo il relativo grado di protezione;
- c) interventi di ampliamento di edifici con ampliamenti delle residenze esistenti con un limite di mc 800 compreso l'esistente. Nel caso di impossibilità di realizzare l'intervento di ampliamento dell'edificio, ivi compresi gli interventi di cui alla successiva lettera d), il volume ammesso in ampliamento può essere trasferito in ampliamento ad edificio accessorio ricadente sullo stesso lotto;
- d) interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti uni o bifamiliari, per una sola volta, anche se tra loro accostati o sovrapposti, con un massimo di mc 200 per ogni unità abitativa anche qualora l'edificio esistente abbia già un volume di mc 800;
- e) per gli interventi volti al recupero alla residenza di edifici non residenziali ricadenti sul lotto, il volume dell'intervento non deve superare quello esistente incrementato di mc 100 netti e non può comunque superare i 1000 mc complessivi di volume netto;
- f) nuove edificazioni nei lotti contrassegnati nella cartografia di P.R.G. con un volume netto predeterminato per un solo edificio pari a mc 600;
- g) e' sempre ammesso il riutilizzo non residenziale dei fabbricati esistenti, secondo le destinazioni ammesse per la zona;
- h) nel caso di edificio esistente ricadente su area contigua al lotto contrassegnato, la volumetria in ampliamento ammessa per l'edificio stesso, può essere accorpata all'edificio da realizzarsi sullo stesso lotto, con sottoscrizione di atto di vincolo di non ulteriore edificazione sull'edificio esistente.

3. Modalità di intervento

- a) Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.R.G., o mediante strumento urbanistico attuativo;
- b) stralciato

4. Distanze:

- a) Si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 15.

5. Altezze degli edifici: l'altezza del fabbricato non dovrà superare m 7,50.

6. Caratteristiche tipologiche, costruttive e formali: ogni intervento nelle zone così classificate dovrà rispettare le seguenti indicazioni:

- a) **tipologia edilizia:** edifici di tipo isolato o a schiera con forma prevalentemente parallelepipedica;
- b) **aggregazioni:** e' consentita l'aggregazione di due o tre edifici purchè posti secondo allineamenti eventualmente presenti e conformemente alle preesistenze storiche della zona in cui si realizza l'intervento;
- c) **pianta dell'edificio:** di forma preferibilmente rettangolare sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;
- d) **coperture:** preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale (pendenze comprese tra il 30 e il 40%, salve maggiori pendenze nel caso di ampliamenti di edifici esistenti aventi pendenze di falda superiori) sia per i fabbricati residenziali che per quelli ad altro uso (garage, magazzini ecc.). E' consentito il ricavo di abbaini e lucernai;
- e) **mantellata di copertura:** realizzata esclusivamente in tegole o similari in cotto; qualora venga prevista la posa in opera di pannelli solari, questi devono essere posti nelle aree libere circostanti l'edificio principale o, in alternativa, quale copertura dei locali accessori. Qualora venga dimostrata l'impossibilità di queste soluzioni, i pannelli solari potranno essere posti sulla copertura ed in tal caso essi dovranno preferibilmente far parte integrante con la stessa ed in ogni caso dovranno rientrare nella linea di falda;
- f) **cornici di gronda:** dovranno essere previste come prolungamento del solaio di copertura, qualora l'orditura principale venga realizzata in legno, e le travature dovranno in tal caso essere lasciate a vista. In caso contrario, dovranno essere preferibilmente impostate in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano, essere raccordate alla muratura in modo da determinare continuità con la parete. In tal caso la sagoma dei cornicioni potrà essere ricavata a mezzo di mattoni con sporgenza graduale o a mezzo di altre modanature tipiche o a mezzo di elementi sagomati e ricavati in pietra naturale. La sporgenza massima potrà essere di cm 60. Sulla facciata a timpano non sono ammesse sporgenze di alcun genere salvo l'eventuale ingrossamento del marcapiano del solaio di copertura da realizzarsi in andamento di falda e con sporgenza massima di cm 40. Tale cornice potrà essere realizzata eventualmente anche con mattoni a vista, tavole o altri materiali tipici;
- g) **grondaie:** dovranno avere sezioni contenute ed essere obbligatoriamente a vista, dovranno essere realizzate in lamiera verniciata o rame, con divieto di impiego di materiali plastici. I pluviali, nello stesso materiale, dovranno essere di sezione circolare e posizionati preferibilmente vicino agli angoli dei fabbricati;
- h) **porticati:** e' consentita la realizzazione di porticati all'interno del corpo di fabbrica principale preferibilmente con prolungamento della falda di copertura;
- i) **aggetti:** sono consentiti gli aggetti quali poggiosi preferibilmente in loggia, terrazze, pensiline;
- l) **forature:** devono essere dimensionate nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza ed altezza ed in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali. Si dovranno rispettare i seguenti tipi:
 - 1) portici realizzati con arco a tutto sesto o a sesto ribassato o architravi;
 - 2) ingressi rettangolari-architravati o ad arco;
 - 3) finestre (ed i rimanenti fori) rettangolari o quadrate: sono consentiti anche fori circolari o ovali purchè ricavati sui timpani delle fronti o in corrispondenza dei fori inferiori);
- m) **serramenti:** dovranno essere preferibilmente in legno, compresi gli scuri. Gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti. Serramenti metallici potranno essere concessi esclusivamente per motivate ragioni tecnico-architettoniche. Potranno essere concessi anche per fori di dimensione eccezionale;

- n) **intonaci**: dovranno essere di tipo tradizionale. Sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmi piastrelle o altri materiali; eventuali paramenti murari esterni " a vista " dovranno essere realizzati in mattoni tradizionali. I colori da usare saranno la gamma variabile dal bianco, al beige ed al rosato, con risalto di tono più scuro per gli scuri (verde, marrone ecc.);
- o) **quota campagna**: in presenza di fondo baulato si assumerà quale quota di riferimento per la collocazione dei locali abitabili, la media tra il colmo della baulatura ed il punto più basso del fondo. E' vietata in modo assoluto qualsiasi modificazione artificiale ed a scopo ornamentale delle quote del terreno di campagna ed in particolare non sono ammessi terrapieni di contorno all'edificio;
- p) nei lotti edificati e nelle costruzioni e' sempre ammessa la realizzazione in sottosuolo, anche all'esterno del sedime del fabbricato, di locali per ricovero di automezzi, cantine o simili;
- q) nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, le caratteristiche degli ampliamenti possono essere in coerenza con quelle degli edifici stessi.

Art. 24 ZONA " C2 " RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

1. Destinazioni d'uso

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

All'interno di ogni singola area di intervento unitario la destinazione d'uso non deve essere inferiore al 75% della cubatura totale.

2. Interventi ammessi

- a) negli edifici privi di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 15, oltre alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica, la demolizione e ricostruzione, ampliamento;
- b) nuova costruzione nel rispetto dell'indice di edificabilità territoriale e/o fondiaria, indicato nel Repertorio Normativo.

3. Modalità di intervento

- a) gli interventi diversi da quelli di cui al comma 2, devono essere realizzati mediante strumento urbanistico attuativo, salvo gli interventi di completamento sulle parti di territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria , ai sensi degli articoli 9 e 109 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 secondo le indicazioni del Repertorio Normativo;
- b) l'utilizzazione delle aree di intervento unitario (a.i.u) dovrà avvenire in forma organica ed unitaria;
- c) all'interno delle a.i.u. possono venire individuati più comparti edilizi, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61;
- d) qualora, all'interno della singola area di intervento unitario o del singolo comparto, non sia possibile o conveniente, a giudizio del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, reperire le quantità minime di aree previste dall'art. 26 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 o per urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree dovranno essere monetizzate secondo i parametri stabiliti dal Consiglio Comunale, o accorpate alle aree per urbanizzazione primaria (verde e parcheggi);
- e) stralciato
- f) stralciato
- g) stralciato
- h) i dati tecnici sono riportati nell'allegato Repertorio Normativo;

La superficie territoriale, calcolata planimetricamente, potrà, in sede di presentazione del progetto planivolumetrico, variare in relazione al rilievo dell'area medesima nel qual caso i dati tecnici potranno essere variati proporzionalmente, fermi restando l'indice di edificabilità territoriale estesa all'intera superficie, e la percentuale di aree da conferire al Comune.

- 4. **Distanze**: si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 15.

5. **Altezze degli edifici:** salvo quanto indicato nel Repertorio Normativo e nelle schede urbanistiche, altezza massima edifici: m 6,80 per gli edifici monofamiliari e per gli edifici a schiera: m 14,00 per gli edifici a blocco o in linea.

Art. 25 Stralciato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29 maggio 2003

Art. 26 NORME COMUNI ALLE ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI

1. **Destinazioni d'uso:** sono ammesse oltre le attività artigianali/industriali:

- a) le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- b) le attrezzature di servizio ai complessi produttivi, sia interne che esterne ai lotti, con carattere privato, consorziale, di uso pubblico o pubbliche;
- c) uffici, depositi, locali adibiti al commercio all'ingrosso;
- d) impianti tecnici;
- e) tutte le attrezzature compatibili con la destinazione principale;
- f) le altre attività commerciali e di vendita al dettaglio, direzionali fino alla concorrenza del 30% della superficie coperta del lotto, in caso di intervento diretto; della zona territoriale omogenea, in caso di strumento urbanistico attuativo, con l'obbligo di ricavare all'interno del lotto stesso una adeguata quantità di parcheggi secondo le prescrizioni contenute al precedente art. 10;
- g) la destinazione residenziale e' ammessa esclusivamente per l'abitazione del personale di custodia o degli imprenditori per un massimo di mc 300.

2. **Dotazione di spazi a parcheggio privati e aree a verde**

- a) gli spazi a parcheggio dovranno essere pari ad almeno il 10% della superficie del lotto di intervento e comunque dimensionati in modo tale da garantire un posto auto pari a mq 12,50 per ogni addetto;
- b) gli spazi a parcheggio possono essere ubicati all'interno del lotto o in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra;
- c) le aree a verde dovranno essere pari ad almeno il 5% della superficie del lotto;
- d) tutte le aree a verde e di rispetto, dovranno avere l'indice di alberatura pari ad almeno una pianta d'alto fusto della circonferenza d'impianto di cm 20 ogni 30 mq di area libera e non potranno essere utilizzate come deposito all'aperto.

Art. 27 ZONA D1.1 ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

1. **Interventi ammessi**

- a) sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- b) per gli edifici di abitazione non collegati ad attività produttive esistenti valgono le disposizioni del precedente art. 16.

2. **Modalità di intervento**

- a) gli interventi edilizi possono essere eseguiti in diretta attuazione del P.R.G.;
- b) l'accesso ai singoli lotti deve avvenire esclusivamente attraverso l'asse principale della zona, salvi i casi di documentate esigenze aziendali.

3. **Indice di copertura** : Non superiore al 50% della superficie fondiaria. Non contribuisce all'indice di copertura la superficie coperta delle tettoie o portici per una superficie coperta pari al 15% di quella ammessa

4. **Distanze:**

- a) distanze da fabbricati e corpi di fabbrica dello stesso edificio: si applicano le disposizioni di cui al precedente art.15;
- b) distanze dai confini m 5,00, distanze minori o a confine con accordo tra confinanti, registrato e trascritto. Distanze dai confini di zona: m 5,00;
- c) distanze dalle strade e aree pubbliche: m 10,00;
- d) altre distanze: si applicano le disposizioni del precedente art. 15.

5. Altezze degli edifici:

- a) m 12,00, salvo eventuali maggiori altezze necessitate per comprovate esigenze tecniche;
- b) l'altezza può svilupparsi su due piani completamente fuori terra. L'eventuale terzo livello può essere destinato solo ad usi accessori, per impianti tecnologici, uffici, alloggio del custode o gestore.

6. Parcheggi: Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento, vanno previste, ai sensi dell'art. 25 della legge regionale 27.06.1985, n° 61, superfici a parcheggio nella misura del 10% della superficie del lotto, da cedere al Comune o vincolare ad uso pubblico mediante atto registrato e trascritto. In tale ultimo caso, la manutenzione delle superfici resta a carico dei soggetti proprietari.

Art. 28 Zone D1.2 ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

1. Interventi ammessi

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di strumento urbanistico attuativo. L'area di intervento unitario potrà riguardare anche stralci della zona di espansione;
- b) per gli edifici di abitazione esistenti non collegati alle attività produttive, valgono le disposizioni del precedente art. 16.

2. Modalità di intervento

- a) 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 di P.R.G;
- b) indice di copertura fondiario (non contribuisce all'indice di copertura la superficie coperta delle tettoie o portici per una superficie coperta pari al 15% di quella ammessa): non superiore al 50%;
- d) l'accesso ai singoli lotti deve avvenire esclusivamente attraverso l'asse principale della zona, salvo i casi derivanti da documentate esigenze aziendali.

3. Distanze

- a) distanze da fabbricati e corpi di fabbrica dello stesso edificio: Si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 15;
- b) distanze dai confini: m 5,00, distanze minori o a confine con accordo tra confinanti, registrato e trascritto, fatte salve maggiori distanze ai fini della prevenzione incendi;
- c) distanze dalle strade e aree pubbliche: m 10,00;
- d) altre distanze: si applicano le disposizioni del precedente art. 15.

4. Altezze degli edifici

- a) m 12,00, salvo eventuali maggiori altezze necessitate per comprovate esigenze tecniche;
- b) l'altezza può svilupparsi su due piani completamente fuori terra. L'eventuale terzo livello può essere destinato solo ad usi accessori per impianti tecnologici, uffici, alloggio del custode o gestore.;
- c) l'altezza di cui al punto a) va calcolata così come definita all'art. 11.16.

Art. 29 EDIFICI ESISTENTI CLASSIFICATI CON ATTIVITA' INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE (articoli 9 e 10 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61).

1. Gli interventi sugli edifici produttivi esistenti indicati con apposita numerazione nelle tavole di P.R.G., sono soggetti ai criteri di seguito elencati, nonchè alle indicazioni specifiche per ogni edificio contenute nelle schede di progettuali, allegate alle presenti Norme di Attuazione.

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le attività e destinazioni d'uso (artigiane, industriali, commerciali) in atto alla data di adozione del P.R.G..

3. Interventi ammessi

Salve le indicazioni contenute nelle singole schede di progetto allegate alle presenti Norme di Attuazione, negli edifici produttivi individuati da queste ultime, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione e ricostruzione (senza aumento delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori attività, rispetto a quella esistente alla data di adozione della Variante al P.R.G., ampliamento della superficie coperta produttiva lorda.

4. Modalità di intervento

- a) nelle strutture deve già essere in esercizio l'attività economica che si intende confermare o potenziare. Nel caso invece gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alla destinazione di zona previgente;
- b) non è ammissibile la demolizione e ricostruzione degli edifici. La demolizione fa cessare la necessità di miglioramento in loco del volume e consente anzi di ricollocare l'attività in zone idonee, ripristinando quindi una situazione urbanisticamente condivisibile;
- c) è fatto divieto di ampliare strutture precarie. Non è opportuno confermare attività economiche ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte a qualsiasi attività. E' preferibile non consolidare tali situazioni e favorire il trasferimento di queste attività nelle zone omogenee attrezzate di P.R.G.;
- d) è fatto divieto di trasferimento. Non sono ammissibili nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce può ben essere ubicata in zona omogenea propria;
- e) gli ampliamenti non possono essere nuove costruzioni. Non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di un'attività che consista in un nuovo edificio isolato staccato dall'attività "madre", a meno che si tratti di insediamenti molto complessi ed articolati (attività n. 111);
- f) sono vietati gli ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di particolare pregio;
- g) sono vietati gli ampliamenti lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio: parchi, compendi, ville venete, visuali panoramiche;
- h) è fatto divieto di ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (la casa a schiera, il villini, il condominio a blocco ecc.). Non sono ammessi ampliamenti di attività ubicate precariamente in edifici residenziali: questo comporta elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano il connotato architettonico del tessuto;
- i) non sono considerate ai fini dell'ampliamento le attività già consentite dalle norme della zona in cui ricadono;
- l) la consistenza dell'edificio produttivo non può superare i mc 1,000 e la superficie utile di calpestio i 250 mq in caso di previgente zona residenziale, ai sensi dell'art. 41 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
- m) gli interventi di ampliamento sono subordinati al ricavo delle superfici da destinare a verde e parcheggi prescritte dall'art. 25 della legge regionale 27.6.1985, n. 61, in relazione alla classe di attività (artigianale-industriale, commerciale);

- n) gli interventi di ampliamento non possono superare il 100% della superficie coperta dell'attività esistente alla data di adozione della Variante al P.R.G.. Il superamento di tale limite (cioè del raddoppio dell'esistente) e' considerato alla stregua della costruzione di un nuovo edificio, e non più come ampliamento;
- o) non e' consentito l'ampliamento delle aree di pertinenza . Se da un lato e' consentito il mantenimento delle attività in essere, dall'altro, va evitata l'espansione di nuove aree per attività economiche fuori dal controllo del Piano Regolatore Generale;
- p) non sono consentiti i volumi residenziali di servizio i quali sono ammessi solamente in zona propria;
- q) le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa. L'area di pertinenza assume un valore rilevante per verificare le modalità di utilizzo del territorio, e deve essere distinta dall'area di proprietà;
- r) gli ampliamenti, ancorchè non riconoscibili, devono essere coerenti, quando ne ricorra l'opportunità, con il linguaggio architettonico della struttura da ampliare. Eventuali elementi di archeologia industriale devono essere conservati;
- s) il rilascio della concessione edilizia per gli interventi, e' subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo redatto sullo schema approvato dal Comune;

t) **altezze:** come esistente, salvo maggiori altezze necessitate da comprovate esigenze tecniche;

u) **distanze:**

- dai confini: m 5,00 e comunque non inferiore all'altezza. Distanze minori o a confine con consenso di terzi confinanti registrato e trascritto;
- dalle strade e aree pubbliche: non minore di m 15,00 o allineamento alle preesistenze;
- dai fabbricati: si applicano le disposizioni del precedente art. 15. Distanze da fabbricati di abitazione di terzi confinanti m 30,00. Distanze minori con consenso di terzi o per la realizzazione di corpi di fabbrica a destinazione ripostigli, magazzini, uffici, mense, o comunque altre attività non provocanti inconvenienti vari (acustici, luminosi, odori, polveri ecc.);

v) **parcheggi:** fatte salve le diverse quantità indicate nelle schede di progetto, la superficie da destinare a parcheggio non deve essere inferiore al 10% della superficie del lotto, per le attività artigianali e industriali; mq 0,5 ogni mq di superficie lorda di pavimento per le attività commerciali;

w) **verde:** la superficie da destinare a verde arborato non deve essere inferiore al 5% della superficie del lotto va comunque garantita la messa a dimora di alberature ad alto fusto di specie locale al fine di ridurre l'impatto visivo degli edifici produttivi in rapporto al contesto ambientale;

5. Eventuali errori o discrepanze contenute nei dati tecnici o nelle rappresentazioni grafiche contenuti nelle schede di progetto non inficiano il contenuto delle stesse in rapporto alle possibilità di ampliamento espresse.

6. Edifici produttivi e commerciali ricadenti in zona agricola non individuati con apposita numerazione nelle tavole di P.R.G.

Per gli edifici produttivi e commerciali esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, la realizzazione di impianti tecnologici e di opere pertinenziali, con esclusione di qualsiasi aumento delle superfici di calpestio produttive.

Art. 30 Stralciato

Art. 31 EDIFICI PRODUTTIVI CON ATTIVITA' DA BLOCCARE E TRASFERIRE O RICADENTI IN ZONE A VERDE PRIVATO

1. Edifici con attività da bloccare e trasferire. Non e' concesso alcun intervento ad eccezione della manutenzione straordinaria e adeguamenti alle normativa vigente in materia di sicurezza e igiene del lavoro nonchè interventi finalizzati all'adeguamento estetico e sistemazione aree esterne. ... stralciato.
2. Per gli edifici ricadenti in zona a verde privato sono ammessi:
 - a) gli adeguamenti tecnologici e manutenzione straordinaria;
 - b) recupero di un mezzo del volume esistente con le destinazioni delle aree contigue diverse dalla zona E in caso di trasferimento delle attività previa perimetrazione di zona di degrado.

Art. 32 ZONA D2 COMMERCIALE - DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO

1. **Destinazioni d'uso:** Sono ammesse oltre alle attività commerciali e direzionali:
 - a) le attività produttive artigianali fino al 30% della superficie coperta ammessa, limitatamente alle attività che non producono rumori ed odori molesti, escludendo comunque le attività insalubri di prima classe;
 - b) locali da adibire ad attività di spettacolo e sportive di grossa dimensione (discoteche, bowling, etc.);
 - c) le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - d) laboratori e magazzini artigiani;
 - e) le attività turistiche;
 - f) servizi pubblici e di interesse pubblico;
 - g) la destinazione residenziale e' ammessa esclusivamente per l'abitazione del personale di custodia o degli imprenditori per un massimo di mc 300 e per attività aventi una superficie netta minima di mq 300;
 - h) sono escluse le attività che a giudizio del Comune comportano molestia o risultano in contrasto con il carattere della zona.
2. **Interventi ammessi**
 - a) sono ammessi gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - b) per gli edifici di abitazione esistenti valgono le disposizioni del precedente art. 16;
3. **Modalità di intervento**
 - a) gli interventi edilizi possono essere eseguiti in diretta attuazione del P.R.G.;
 - b) e' sempre consentita la formazione di strumenti urbanistici attuativi;
 - c) gli strumenti urbanistici attuativi devono definire e disciplinare le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria computando anche le eventuali opere rappresentate nella planimetria di P.R.G.
4. **Indici**
 - a) **indice di copertura:** non superiore al 50% della superficie fondiaria;
 - b) **superficie lorda di pavimento** non superiore al 100% della superficie fondiaria.
4. **bis Distanze**

Si applicano le disposizioni del precedente art. 15.
5. **Altezze degli edifici:**
 - a) le costruzioni non devono superare l'altezza di m 10,00, salvo eventuali maggiori altezze necessitate per comprovate esigenze tecniche;

- b) l'altezza puo' svilupparsi su due piani completamente fuori terra. L'eventuale terzo livello puo' essere destinato solo ad usi accessori, per impianti tecnologici, uffici, alloggio del custode o gestore.

Art. 33 ZONA D2.1 COMMERCIALE PER RACCOLTA ROTTAMI

1. Destinazioni d'uso

La zona e' destinata a raccolta, lavorazione e commercializzazione dei rottami.

2. Interventi ammessi

- a) sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- b) nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento.

3. Modalità di intervento

- a) gli interventi edilizi possono essere eseguiti in diretta attuazione del P.R.G.;
- b) le aree scoperte sono utilizzabili per le attività di cui sopra limitatamente alla raccolta lavorazione e accatastamento del materiale; lungo i confini di proprietà e sul fronte stradale deve essere eseguita una piantumazione di siepi e alberature d'alto fusto di specie locale, scelte e disposte in modo da occultare la vista del materiale depositato o comunque delle altre attività.

4. Indici

- a) indice di copertura non superiore al 30 % della superficie fondiaria;
- b) superficie lorda di pavimento non superiore al 60 % della superficie fondiaria.

5. Distanze: si applicano le disposizioni del precedente art. 15, in particolare la distanza dalla strada e' fissata in m 15,00.

6. Altezze degli edifici: le costruzioni non devono superare l'altezza di m 10,00, con non piu' di tre piani, salvo eventuali maggiori altezze necessitate per comprovate esigenze tecniche.

TITOLO V LE ZONE RURALI

Art. 34 ZONE E

34.1. Generalità e suddivisione delle zone agricole

Valgono le disposizioni della Legge Regionale 5 marzo 1985 n. 24 “ Tutela ed edificabilità delle zone agricole” e successive modificazioni ed integrazioni, le cui prescrizioni urbanistico-edilizie sono parte integrante di questa normativa.

Suddivisione delle zone agricole:

La zona agricola del territorio comunale è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- Sottozona E2: aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva;
- Sottozona E2 di tutela ambientale: ambiti naturalistici di livello regionale – Parco Agrario del Tergola;
- Sottozona E2 di tutela urbana: aree destinate all’esercizio dell’agricoltura, non soltanto come funzione produttiva, ma anche come salvaguardia dell’ambiente urbano limitrofo in via di trasformazione;
- Sottozona E3: zone caratteristiche da elevato frazionamento fondiario;
- Concorrono a formare il fondo rustico l’insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche se non contigui ed ubicati in sottozone agricole diverse, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della legge regionale 31 ottobre 1980 n. 88;
- Nel caso di nuove edificazioni ad uso residenziale e/o di recupero di edifici esistenti o di loro ampliamento, salvo quanto diversamente normato ai successivi specifici articoli, è sempre possibile il ricavo di distinte unità abitative;
- La realizzazione degli elementi quali portici e logge, nella percentuale definita al precedente art. 11 punto 9) è ammessa anche negli edifici non stabilmente abitati da almeno sette anni, salvo esplicito divieto.

34.2 Sottozona E2.1

Aree di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva, anche in relazione all’estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

34.2.1 Destinazioni d’uso

- Case di abitazione per la conduzione del fondo;
- Annessi rustici (silos, depositi, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole a diretto uso dell’azienda, serbatoi idrici, contenitori per la trasformazione dei prodotti agricoli);
- Allevamenti zootecnici così suddivisi:
 - a. allevamenti zootecnici a carattere familiare caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini e 5 equini;
 - b. allevamenti zootecnici non intensivi (corrispondenti agli insediamenti “civili” nella definizione della D.G.R.V. n. 7949/89) e cioè gli allevamenti, esclusi quelli di cui al punto precedente, che rispettano le seguenti caratteristiche:
allevamento di animali bovini, avicunicoli, ovicaprini ed equini;

- peso vivo animale inferiore a 4000 kg/ettaro di superficie aziendale per i bovini e/o gli equini;
- peso vivo animale inferiore a 1000 kg/ettaro di superficie aziendale per gli ovicaprini;
- peso vivo animale inferiore a 500 kg/ettaro di superficie aziendale per gli avicunicoli;
- connessione tra allevamento e azienda agricola;
- consistenza complessiva entro i limiti di peso equivalente a 150 U.C.G.B. (unità capo grosso bovino corrispondente a 600 Kg. di peso vivo);

Valgono gli stessi indici di edificabilità degli annessi rustici.

Non è consentita la costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi e per insediamenti produttivi di tipo agroindustriale.

- Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strutture poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- Impianti tecnologici pubblici, quali cabine elettriche, cabina di decompressione per il gas, acquedotti e simili, purché compatibili con i caratteri ambientali del sito;
- É ammissibile la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, quali impianti scoperti per la pratica sportiva e simili, a servizio dei residenti e degli utenti dell'insediamento rurale, con la limitazione di una attrezzatura per tipo.

34.2.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi , per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la “zona”, gli interventi di cui all’art. 31 lettere a, b, c, d, della legge 457/78; è inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione in loco di edifici per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità; per “loco” si intende lo stesso sedime, salvi modesti spostamenti per il miglioramento di situazioni igienico-sanitarie e raggiungimento della distanza minima dalle strade, dai fabbricati, confini, canali, ecc. La demolizione e ricostruzione può avvenire anche non sussistendo gli inderogabili motivi statici, nel caso di edifici che, su parere della Commissione Edilizia Comunale, risultino privi di connotazioni tipologiche e architettoniche particolari. La demolizione e ricostruzione può avvenire anche non il loco, esclusivamente nei casi di trasferimento dell’edificio da area interna agricola a posizione in avvicinamento alla strada e a nuclei abitati, ciò perseguendo obiettivi di salvaguardia del suolo agricolo e per la non necessità di infrastrutture aggiuntive;

Tipo b) interventi di nuova edificazione ed ampliamento con i limiti previsti dai parametri del presente articolo.

34.2.3 Parametri edificatori

34.2.3a Indice di edificabilità

sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6, 7 della Legge Regionale n. 24 del 1985.

34.2.3b Nuove costruzione di case di abitazione

l’edificazione di nuova case di abitazione è disciplinata dell’art. 3 della Legge Regionale n. 24 del 1985.

34.2.3c Ampliamenti residenziali

è consentito l'ampliamento delle singole unità abitative, stabilmente abitate da almeno 7 anni, fino al volume massimo, compreso l'esistente, di m³ 800 elevabile a m³ 1.200 per gli usi agrituristici, nel rispetto di quanto disposto dagli artt.4 e 7 della L.R. 24/85.

34.2.3d Nuove costruzioni di annessi rustici

la realizzazione di annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario ed in quanto tale, deve essere conveniente dal punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo ed idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione agronomica, che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia, fatta eccezione degli annessi rustici con superficie massima di m² 50 per i quali tale relazione non è richiesta.

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della Legge Regionale n. 24 del 1985 ed è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, non superiore al 3% del fondo rustico (calcolato al netto delle superfici di pertinenza degli edifici esistenti) e comunque non superiore a m² 500 per azienda fino a 3 ettari e m² 1.000 per aziende di superficie maggiore di 3 ettari; per fondi rustici di dimensioni non superiori a m² 10.000 la superficie lorda di pavimento è ammessa nei limiti dell'1% del fondo.

E' consentito il superamento del limite sopra evidenziato, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un piano di sviluppo aziendale (P.S.A) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi con deliberazione consiliare.

Il limite del 5% può essere superato solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zionali e comunque a seguito di apposita certificazione rilasciata dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, attestante la necessità delle opere ai fini produttivi, come disposto dalla Legge Regionale n. 24 del 1985, art. 6, secondo comma.

34.2.3e Ampliamenti di annessi rustici

l'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione. Le parti del fondo già computate per gli annessi rustici esistenti non possono essere riconsiderate ai fini di nuova concessione in ampliamento.

34.2.3f Attività commerciali di prodotti agricoli

per i vivaisti, produttori e commercianti nell'ambito del settore orto-floro-frutticolo di cui alla Legge Regionale 12 aprile 1999 n. 19 e successive modificazioni è consentito l'utilizzo a scopo commerciale di aree coperte da ricavarsi all'interno dell'azienda agricola negli annessi rustici e/o nelle abitazioni rurali nei limiti dell'indice di copertura dello 0.5% con un massimo di m² 200.

34.2.3g Ubicazione dei nuovo interventi

essendo la zona soggetta alla particolare tutele prevista per il graticolato romano, le nuove case di abitazione ed i nuovi annessi rustici devono essere ubicati, ove possibile, entro le fasce perimetrali di ogni singolo quadrato, classificate nelle tavole di P.R.G. n. 13.1.A - 13.1.B "sottozone E/3 e ambiti di edificazione delle sottozone E/2", della profondità massima di m. 60, in contiguità ad edifici esistenti, in modo da formare un unico aggregato abitativo così come definito dall'art. 2 della Legge Regionale n. 24 del 1985.

34.2.4 Distanza minima dalla strada

- per le nuove edificazioni quello a prevista dal D.I. 1.04.1968 n. 1404;
- per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

- 34.2.5 Distanza minima dai confini di proprietà (esclusi gli allevamenti zootecnici)
- per le abitazioni e gli annessi rustici: art. 15 delle presenti Norme di Attuazione.
- 34.2.6 Distanza minima tra fabbricati e tra corpi di fabbrica dello stesso edificio (esclusi gli allevamenti zootecnici)
- 34.2.6a Distanza minima tra fabbricati
- tra pareti finestrate: m.10.00,
 - da edifici a confine: m. 10.00, oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga,
 - tra pareti cieche: in aderenza oppure m. 5.00.
- 34.2.6b Distanza minima tra corpi di fabbrica dello stesso edificio
- art. 15 delle presenti Norme di Attuazione.
- 34.2.7 Distanza minima dai limiti di zona (esclusi gli allevamenti zootecnici)
- per le abitazioni: m.5.00
 - per gli annessi rustici: m. 10.00.
- 34.2.8 Distanza minima degli allevamenti zootecnici.
- 34.2.8a Allevamenti a carattere familiare:
- | | STALLE | CONCIMAIE | SILOS |
|--|-----------------------------|-----------|-------|
| • dai confini di proprietà | 15 m. | 15 m. | 15 m. |
| • dalla residenza del proprietario | -- | 20 m. | 15 m. |
| • da residenze di terzi | 20 m. | 20 m. | 20 m. |
| • dalle Z.T.O. A.B.C.D.F. e nuclei ISTAT | 30 m. | 30 m. | 30 m. |
| • dalla strada | D.I. 1° aprile 1968 n. 1404 | | |
- 34.2.8b Allevamenti zootecnici non intensivi:
- | | STALLE | CONCIMAIE | SILOS |
|--|-----------------------------|-----------|--------|
| • dai confini di proprietà | 25 m. | 25 m. | 15 m. |
| • dalla residenza del proprietario | 15 m. | 30 m. | 15m. |
| • da residenze di terzi | 30 m. | 30 m. | 20 m. |
| • dalle Z.T.O. A.B.C.D.F. e nuclei ISTAT | 100 m. | 100 m. | 100 m. |
| • dalla strada | D.M. 1° aprile 1968 n. 1404 | | |
- 34.2.8c Allevamenti zootecnici intensivi
- Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi; per quelli esistenti vanno rispettate le distanze previste della D.G.R.V. 22 dicembre 1989 n. 7949.
- 34.2.9 Limiti di altezza
- 34.2.9a Residenza
- le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare l'altezza massima di m. 7.00.
- 34.2.9b Annessi rustici

- le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare l'altezza massima di m. 5.00, misurata alla linea di gronda; altezze maggiori su dimostrate esigenze tecniche.

34.3 Sottozona E2.2 di tutela ambientale

Ambiti naturalistici di livello regionale – parco agrario del Tergola.

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 uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione, nonché le strutture di servizio al parco per la sosta, la ricreazione e per il tempo libero (chioschi per il ristoro, tettoie, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini esclusi gli impianti sportivi, i parcheggi per l'accesso al parco, ecc.).

Gli interventi consentiti vengono definiti da un progetto di sistemazione urbanistica e ambientale approvato dal Consiglio Comunale *stralciato* nel rispetto delle procedure previste per l'approvazione delle opere pubbliche; fino all'approvazione del progetto di cui al presente comma, possono essere attuati gli interventi di cui all'art. 34.2.

Le nuove edificazioni dovranno costituire, ove possibile, un unico aggregato abitativo, così come definito dall'art. 2 della Legge Regionale n. 24 del 1985, con una superficie coperta massima dell'1%.

Le attrezzature di servizio al parco devono rispettare le distanze fissate dall'art. 15.

34.4 Sottozona E2.3 di tutela urbana

Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, non soltanto come funzione produttiva ma anche come salvaguardia dell'ambiente urbano limitrofo in via di trasformazione.

Per le sottozone E2 di tutela urbana valgono le stesse norme delle sottozone E2 con le seguenti limitazioni e/o esclusioni:

- gli annessi rustici ed allevamenti a carattere familiare sono ammessi solo in ampliamento di edifici esistenti con il limite di edificabilità dell'1.5% della superficie aziendale;
- non sono consentiti nuovi allevamenti ad eccezione di quelli familiari.

34.5 Sottozona E/3

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario.

34.5.1 Destinazioni d'uso:

- residenza;
- annessi rustici (depositi, ricoveri per macchine agricole e diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, contenitori per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, silos, ecc.);
- allevamenti zootecnici con esclusione di quelli intensivi;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strutture poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnologici pubblici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;

- è ammissibile la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, quali impianti scoperti per la pratica sportiva e simili, al servizio dei residenti e degli utenti dell'insediamento rurale, con la limitazione di una attrezzatura per tipo.

34.5.2 Modi di intervento:

tipo a) sono ammessi, per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la "zona", gli interventi di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d, della legge 457/78; è inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione in loco di edifici per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità; per "loco" si intende lo stesso sedime, salvi modesti spostamenti per il miglioramento di situazioni igienico-sanitarie e raggiungimento della distanza minima dalle strade, dai fabbricati, confini, canali, ecc. La demolizione e ricostruzione può avvenire anche non sussistendo gli inderogabili motivi statici, nel caso di edifici che, su parere della Commissione Edilizia Comunale, risultino privi di connotazioni tipologiche e architettoniche particolari. La demolizione e ricostruzione può avvenire anche non il loco, esclusivamente nei casi di trasferimento dell'edificio da area interna agricola a posizione in avvicinamento alla strada e a nuclei abitati, ciò perseguendo obiettivi di salvaguardia del suolo agricolo e per la non necessità di infrastrutture aggiuntive;

tipo b) interventi di nuova edificazione ed ampliamento con i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

34.5.3 Parametri edificatori

34.5.3a Indice di edificabilità

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3-4-5-6-7 della Legge Regionale n. 24 del 1985.

34.5.3b Nuove costruzioni di case di abitazione

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dagli artt. 3 e 5 della Legge Regionale n. 24 del 1985.

34.5.3c Ampliamenti residenziali

È consentito l'ampliamento delle singole unità abitative, stabilmente abitate da almeno 7 anni, fino al volume massimo, compreso l'esistente di m³ 800 elevabile a m³ 1.200 per usi agrituristici, nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 4 e 7 della Legge Regionale n. 24 del 1985.

34.5.3d Nuove costruzioni di annessi rustici

La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario ed, in quanto tale, deve essere conveniente dal punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo ed idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire.

Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico-agronomica, che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia, fatta eccezione degli annessi rustici con superficie massima di m² 50 per i quali tale relazione non è richiesta.

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della Legge Regionale n. 24 del 1985 ed è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, non superiore al 2% del fondo rustico (calcolato al netto delle superfici di pertinenza degli edifici esistenti) e comunque non superiore a m² 500 per aziende fino a 3 ettari e m² 1.000 per azienda di superficie maggiore di 3 ettari; per fondi rustici di dimensioni non superiori a m² 10.000 la superficie lorda di pavimento è ammessa nei limiti dell'1% del fondo.

È consentito il superamento del limite sopra evidenziato, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da

un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi con deliberazione consiliare.

Il limite del 5% può essere superato solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendale conformi ai piani zonali e comunque a seguito di apposita certificazione rilasciata dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, attestante la necessità delle spese ai fini produttivi, come disposto dalla Legge Regionale n. 24 del 1985 art. 6, secondo comma.

34.5.3e Ampliamento di annessi rustici

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme precisate per la nuova edificazione. Le parti del fondo già complete per gli annessi rustici esistenti, non possono essere considerate ai fini di nuove concessioni in ampliamento.

34.5.3f Attività commerciali di prodotti agricoli

Per i vivaisti, produttori e commercianti nell'ambito del settore orto-floro-frutticolo di cui alla Legge Regionale 12 aprile 1999 n. 19 e successive modificazioni, è consentito l'utilizzo a scopo commerciale di aree coperte da ricavarsi all'interno dell'azienda agricola negli annessi rustici e/o nelle abitazioni rurali nei limiti dell'indice di copertura dello 0.5% con un massimo di m² 200.

34.5.3g Ubicazione dei nuovi interventi

Essendo la zona soggetta alla particolare tutela prevista per il graticolato romano, la Z.T.O. E/3 è stata limitata alle fasce perimetrali di ogni singolo quadrato individuate nelle tav. n. 13.1.A - 13.1.B del P.R.G., della profondità massima di m. 60 dal ciglio strada, all'interno delle quali dovranno essere ubicati i nuovi interventi edilizi, in contiguità ad edifici esistenti, in modo da formare un unico aggregato abitativo così come definito dall'art. 2 della Legge Regionale n. 24 del 1985.

Considerata la particolarità della zona, nell'ipotesi di aziende ricadenti in parte nelle Z.T.O. E/3 ed in parte nelle Z.T.O. E/2, ai fini edificatori le stesse si considerano integralmente ricadenti in Z.T.O. E/3.

34.5.4 Distanze minime dalla strada

- per le nuove edificazioni quelle previste dal D.I. 1° aprile 1968 n. 1404;
- per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

34.5.5 Distanza minima dai confini di proprietà (esclusi gli allevamenti zootecnici)

- per le abitazioni e gli annessi rustici: art. 15 delle presenti Norme di Attuazione.

34.5.6 Distanza minima tra fabbricati e tra corpi di fabbrica dello stesso edificio (esclusi gli allevamenti zootecnici)

34.5.6a Distanza minima tra fabbricati

- tra pareti finestrate: m.10.00;
- da edifici a confine: m. 10.00, oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- tra pareti cieche: in aderenza oppure m. 5.00.

34.2.6b Distanza minima tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

- art. 15 delle presenti Norme di Attuazione.

34.5.7 Distanza minima dai limiti di zona (esclusi gli allevamenti zootecnici)

- per le abitazioni: m. 5.00;

- per gli annessi rustici: m. 10.00.

34.5.8 Distanze minime degli allevamenti zootecnici

34.5.8a Allevamenti a carattere familiare

| | STALLE | CONCIMAIE | SILOS |
|--|-----------------------------|-----------|-------|
| • dai confini di proprietà | 15 m. | 15 m. | 10 m. |
| • dalla residenza del proprietario | -- | 20 m. | 15 m. |
| • da residenze di terzi | 20 m. | 20 m. | 20 m. |
| • dalle Z.T.O. A.B.C.D.F. e nuclei ISTAT | 30 m. | 30 m. | 30 m. |
| • dalla strada | D.M. 1° aprile 1968 n. 1404 | | |

34.5.8b Allevamenti zootecnici non intensivi

| | STALLE | CONCIMAIE | SILOS |
|--|-----------------------------|-----------|--------|
| • dai confini di proprietà | 25 m. | 25 m. | 15 m. |
| • dalla residenza del proprietario | 15 m. | 30 m. | 15 m. |
| • da residenze di terzi | 30 m. | 30 m. | 20 m. |
| • dalle Z.T.O. A.B.C.D.F. e nuclei ISTAT | 100 m. | 100 m. | 100 m. |
| • dalla strada | D.I. 1° aprile 1968 n. 1404 | | |

34.5.8c Allevamenti zootecnici intensivi

Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi; per quelli esistenti vanno rispettate le distanze previste dalla D.G.R.V. 22 dicembre 1989 n. 7949.

34.5.9 Limiti di altezza

34.5.9a Residenza

- le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare l'altezza massima di m. 7.00.

34.5.9b Annessi rustici

- le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare l'altezza massima di m. 5.00, misurata alla linea di gronda; altezze maggiori su dimostrate esigenze tecniche.

34.6 Caratteristiche tipologiche, costruttive e formali

- Ogni intervento edilizio nelle zone agricole, sia di una nuova edificazione che di ampliamento e/o di restauro/trasformazione di edifici esistenti, dovrà essere in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, fatto salvo quanto normato nei successivi articoli, dettate ai sensi del comma 4 art. 10 L.R. 5 marzo 1985 n. 24 e vevoli come caratteristiche tipologiche essenziali.
- Gli ampliamenti devono armonicamente comporsi con le preesistenze affinché il nuovo edificio, considerato nella sua globalità risulti organicamente definito e adeguato alle seguenti prescrizioni:
 - a) **tipologia edilizia:** edifici di tipo isolato o a schiera costituenti al massimo nuclei di due o tre unità con forma prevalentemente parallelepipedica;

- b) **aggregazioni:** è consentita l'aggregazione di due o tre edifici purchè allineati lungo un asse principale posto conformemente a quello delle preesistenze storiche della zona in cui si realizza l'intervento;
- c) **pianta dell'edificio:** di forma preferibilmente rettangolare sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;
- d) **coperture:** il sistema delle coperture dovrà essere a due falde oppure a padiglione in relazione all'articolazione in pianta evitando:
 - la frantumazione forzata della falda di copertura;
 - la formazione di sporti con aggetto superiore a cm. 60, escluse grondaie;
 - l'introduzione di elementi fuori sagoma.

Le pendenze dovranno essere di tipo tradizionale (pendenze comprese tra il 30 e il 40%, salve maggiori pendenze nel caso di ampliamenti di edifici esistenti aventi pendenze di falda superiori) sia per fabbricati ad uso residenziale che per tutti gli altri (annessi rustici, ecc.). Non é consentito il ricavo di abbaini, mentre si possono realizzare lucernai;

- e) **mantellata di copertura:** realizzata esclusivamente in tegole (coppi) o similari in cotto; qualora venga prevista la posa in opera di pannelli solari, questi devono essere posti nelle aree libere circostanti l'edificio principale o, in alternativa, quale copertura degli annessi rustici (locali accessori). Qualora venga dimostrata l'impossibilità di queste soluzioni, i pannelli solari potranno eccezionalmente essere posti sulla copertura ed in tal caso essi dovranno preferibilmente far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda;
- f) **camini:** realizzati in forma tradizionale e, qualora previsti esternamente, dovranno risaltare dalle murature con sporgenza adeguata ed essere sagomati con strombatura alla base. Tutte le eventuali parti esterne delle canne fumarie dovranno in ogni caso essere realizzate, o rivestite, qualora prefabbricate, con mattoni intonacati o a "faccia-vista " ed il comignolo dovrà avere forme tipiche del luogo. Non sono in nessun caso consentite esternamente parti di sfiati o camini realizzate in fibrocemento o similari e quelle eventualmente esistenti dovranno essere adeguate alle prescrizioni di cui ai punti precedenti;
- g) **cornici di gronda:** dovranno essere previste come prolungamento del solaio di copertura, qualora l'orditura principale venga realizzata in legno, e le travature dovranno in tal caso essere lasciate a vista. In caso contrario dovranno essere preferibilmente impostate in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano, essere raccordate alla muratura in modo da determinare continuità con la parete. In tal caso (cornicioni) la sagoma potrà essere ricavata a mezzo di mattoni con sporgenza graduale o a mezzo di altre modanature tipiche o a mezzo di elementi sagomati e ricavati in pietra naturale. La sporgenza massima potrà essere di 60 cm (esclusa la grondaia). Sulla facciata a timpano non sono ammesse sporgenze di alcun genere salvo l'eventuale ingrossamento del marcapiano del solaio di copertura, da realizzarsi in andamento di falda e con la sporgenza massima di 40 cm. Tale cornice laterale potrà essere realizzata eventualmente anche con mattoni a vista, tavole o altri materiali tipici;
- h) **grondaie:** dovranno avere sezione semicircolare e sviluppo contenuto ed essere obbligatoriamente a vista: dovranno essere realizzate in lamiera di rame o zincata, con espressamente vietato l'uso di materiali plastici. I pluviali, nello stesso materiale, dovranno essere di sezione circolare e posizionati preferibilmente vicino agli angoli dei fabbricati;
- i) **porticati:** é consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura e ricavati sui lati maggiori; non é ammessa la costruzione di porticati esterni non superiormente edificati a meno che non se ne sia indicata la specifica destinazione d'uso come annessi rustici o come locali accessori alla residenza (magazzini, garages, ecc.);

- l) poggioli:** sono consentiti i poggioli purché ricavati in loggia. Sono assolutamente vietati oggetti di qualsiasi genere quali poggioli, terrazze, pensiline, tettoie, ed altri elementi a sbalzo;
- m) forature:** devono essere dimensionate nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza ed altezza ed in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali. Si dovranno rispettare i seguenti tipi:
- portici realizzati con arco a tutto sesto o ad arco ribassato o architravati;
 - ingressi rettangolari-architravati o ad arco;
 - finestre (ed i rimanenti fori) rettangolari o quadrate: sono consentiti anche fori circolari o ovali purché ricavati sui timpani delle fronti o in corrispondenza dei fori inferiori;
- n) serramenti:** dovranno essere obbligatoriamente in legno compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente. Gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti. Serramenti metallici potranno essere concessi:
- esclusivamente per motivate ragioni tecnico-architettoniche. Potranno essere concessi anche per fori di dimensione eccezionale;
 - per motivate ragioni tecniche (centrali termiche, autorimesse e similari) purché con rivestimento esterno a vista in legno;
- o) intonaci:** dovranno essere di tipo tradizionale sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmi piastrelle o altri materiali; eventuali paramenti murari esterni "a vista", dovranno essere realizzati in mattone tradizionale. I colori da usare saranno la gamma variabile dal bianco, al beige ed al rosato, con risalto di tono più scuro per gli oscuri (verde o marrone); per gli edifici classificati, qualora vi siano tracce autentiche di colore, dovrà essere mantenuta la tinteggiatura originaria. La tinta dovrà essere estesa su tutte le superfici murarie esterne; non sono ammesse tinte diverse nello stesso edificio, salvo che per evidenziare il corpo principale rispetto alle adiacenze o agli annessi rustici in aderenza. Non sono consentite tinteggiature a base sintetica o lavabile in genere;
- p) quota campagna:** in presenza di fondo baulato si assumerà quale quota di riferimento per la collocazione dei locali abitabili, la media tra il colmo della baulatura ed il punto più basso del fondo. È vietata in modo assoluto qualsiasi modificazione artificiale ed a scopo ornamentale delle quote del terreno di campagna ed in particolare non sono ammessi terrapieni di contorno all'edificio;
- q) aree libere:** le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite, per scopo ornamentale, a cortile e/o a prato ed in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elaborati progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate o altro e che la messa a dimora di nuove piantumazioni dovrà informarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto. Tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate;
- r) recinzioni:** forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- r¹) costruzioni e locali accessori:** *ferme restando le distanze di cui al presente articolo*, i ricoveri per animali domestici e/o da cortile, ecc., vanno eseguiti staccati dal fabbricato di abitazione. Fino ad una cubatura massima di mc 50 tali locali non sono computabili ai fini volumetrici né di superficie coperta. Quantità superiori vengono assimilate agli annessi rustici o a volume accessorio. Nei lotti edificati e nelle nuove costruzioni è sempre consentita, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo, anche all'esterno del sedime del fabbricato, di locali per ricovero di automezzi, cantine o simili, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini purché la copertura di tali locali venga convenientemente pavimentata integrandola alle sistemazioni esterne;
- s) annessi rustici ed allevamenti:** devono preferibilmente far corpo unico con la parte residenziale od essere realizzati con le medesime prescrizioni; è ammesso l'uso di

materiali diversi esclusivamente per i fabbricati adibiti a ricovero mezzi agricoli, zootecnici, zootecnico-intensivi o zootecnico-industriali; per quelli adibiti ad insediamenti produttivi può essere consentito anche l'uso di strutture prefabbricate di tipo industriale, senza l'obbligo del rispetto delle caratteristiche tipologiche precedentemente indicate. Nel caso vengano realizzati in aderenza alla parte abitativa, sia per ampliamento di edifici esistenti, che per nuove edificazioni, devono essere divisi da murature ad avere unità edilizie distinte; la progettazione di nuovi annessi rustici ed allevamenti dovrà verificare, in relazione alla dimensione dell'intervento, attraverso l'ausilio dello "schema di visualizzazione" di cui al punto successivo, ogni elemento atto ad attenuare l'impatto visivo sul contesto preesistente.

Non sono in ogni caso ammesse tipologie costruttive proprie di fabbricati produttivi urbani. Sono elementi di riferimento per la progettazione:

- il sistema di copertura,
- il materiale di finitura esterna, la distribuzione e l'articolazione dei volumi.

Attraverso la definizione degli elementi di cui sopra dovrà essere garantita una continuità sostanziale al sistema ambientale preesistente, preservando gli ambiti con prevalente carattere di naturalità.

- t) **coni visuali:** devono essere salvaguardati i coni visuali su spazi aperti, elementi e fabbricati di particolare interesse, storico o ambientale, allo scopo di mantenere e sviluppare la possibilità di percepire visivamente elementi singolari, paesaggi ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata. In questa zona è prescritta l'inedificabilità assoluta, tuttavia l'area è computabile agli effetti della edificabilità delle aree adiacenti.
- u) **schema di visualizzazione:** è finalizzato a fornire elementi di supporto grafico e fotografico alla valutazione dell'intervento rispetto al sistema preesistente: Esso si compone di (documentazione minima):
- rilievo fotografico panoramico con riferimento ai punti di vista precedenti e comunque significativi e di dettaglio;
 - visualizzazione nell'ambito dell'immagine fotografica delle sagome dell'intervento proposto corredato delle informazioni che si ritengono utili per la sua corretta definizione;
 - nel caso di interventi dimensionalmente rilevanti è necessario riferire l'analisi ad un ambito territoriale significativo;
 - nel caso di trasformazioni edilizie limitate, l'indagine può essere ricondotta alla rappresentazione del singolo edificio.

Art. 35 stralciato

Art. 36 stralciato

Art. 37 stralciato

Art. 38 stralciato

Art. 39 stralciato

Art. 40 IMPIANTI, ATTREZZATURE ED ALLEVAMENTI SPECIALI

1. Nelle zone E2 sono ammessi interventi quali allevamenti speciali (canili, ecc.) ed attrezzature speciali quali centri ippici, campi da golf, ecc., con le attrezzature connesse; per tali progetti dovranno essere presentati degli studi di fattibilità tecnica ed economica che andranno a stabilire le caratteristiche dell'intervento sia in termini qualitativi che quantitativi da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Art. 41 DISCIPLINA DELLA VIABILITA' PODERALE ESISTENTE O DI NUOVA PREVISIONE DELLE EX CAVE E DEGLI ELEMENTI CARATTERISTICI DEL TERRITORIO AGRARIO.

1. Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dalla maglia del graticolato romano, dagli insediamenti storici, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate, dalle reti delle strade poderali, dai corsi d'acqua, ecc.
2. Dovranno essere tutelate e potenziate le strade poderali, anche sterrate, esistenti, con la possibilità per l'Amministrazione Comunale di redigere apposito strumento attuativo al fine di farle diventare percorsi vita. Gli edifici posti a ridosso di tali viabilità, potranno essere utilizzati preferibilmente ad usi legati al tempo libero, quali servizi in genere e agriturismo, al fine di potenziarne l'uso ciclo pedonale.
3. Deve essere garantita la salvaguardia dei filari alberati esistenti, salva la possibilità di sostituirle con specie analoghe o compatibili; e' comunque ammessa la coltivazione di alberature d'alto fusto a scopo industriale (pioppeti ecc.).
4. Deve essere garantita la cura dei fossi di scolo e dei canali irrigui, con particolare riferimento alle sponde e attraversamenti.
5. Le nuove strade e fossati interni alla centuriazione romana devono essere paralleli all'impianto centuriale; le nuove costruzioni devono essere concepite in armonia con la tipologia esistente e parallele al reticolato.
6. La creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità e' consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità, al fine di una razionale organizzazione del fondo.
7. Tutte le ex cave dovranno essere ripristinate a fini agricoli, mediante opere di reinterro, che dovranno formare oggetto di apposita richiesta di concessione edilizia.
8. Qualora gli invasi fossero riempiti da acque di falda o di risorgiva potrà essere attivato un uso diverso da quello agricolo, con utilizzazione a destinazioni legate al tempo libero (tipo pesca sportiva o similare) ed in tal caso dovrà essere predisposto idoneo progetto di utilizzazione, che dovrà formare oggetto di apposita richiesta di concessione edilizia.
9. Tutti gli elementi caratteristici del territorio agrario quali pozzi, capitelli, pilastri, portali, murature ecc.(individuate e non), devono essere salvaguardati e conservati.
10. In tutto il territorio comunale e soprattutto nelle zone agricole e' vietato:
 - chiudere o interrare i fossi poderali;
 - 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 da parte del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta. In caso di inadempienza e' facoltà del Responsabile dell'Ufficio o del Servizio ordinare il ripristino dello stato dei luoghi. La spesa per le opere di ripristino, anche se eseguite dal Comune, sara' a carico delle ditte inadempienti.
11. Nella realizzazione di nuove strade, va prevista la piantumazione di specie arboree locali nelle fasce di pertinenza della strada o sul ciglio fosso lato campagna, compatibilmente con il rispetto delle disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada.

Art. 42 ZONA A VERDE PRIVATO

1. Tali zone sono poste a protezione dell'edificato , a salvaguardia delle aree verdi esistenti o potenziali, o come zona di filtro tra l'edificato e insediamenti produttivi esistenti o previsti.
2. Tali aree sono destinate a giardino, a parco, agli usi agricoli e alle attività ricreative all'aperto, con esclusione di ogni nuova costruzione.
3. Per gli edifici esistenti sono consentite le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali elencate al precedente art.19, purchè compatibili con le preesistenze, nonchè gli interventi di cui al precedente art. 16.
4. Per gli edifici identificati con grado di protezione valgono le norme specifiche di cui ai precedenti articoli 17 e 18.

5. **Altezze:** degli edifici: m 7,50.

6. **Distanze:** si applicano le disposizioni dell'art.15.

TITOLO VI FASCE DI RISPETTO, ZONE DI TUTELA, PARCO AGRARIO DEL TERGOLA

Art. 43 FASCE DI RISPETTO STRADALE – FERROVIARIO - ELETTRODOTTO

1. Per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario, valgono le disposizioni dei precedenti artt. 15 e 16.
2. Per le zone agricole, negli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario sono consentiti, gli interventi ai sensi art. 7 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, e ai sensi del precedente art. 15 comma 3) , nonché i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia;
 - b) dotazione di servizio igienici e copertura di scale esterne;
 - c) ampliamento della destinazione residenziale, prioritariamente, mediante il recupero annesso rustico qualora esistente, fino a complessivi mc 800;
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
 - e) demolizione con ricostruzione in area adiacente.
3. Gli interventi edilizi di cui ai commi 1 e 2 saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto al fronte stradale o ferroviario.
4. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione e' consentita la ricostruzione e l'ampliamento fino al limite massimo di mc 800 ad uso residenziale per le residenze stabilmente abitate da almeno sette anni, con il mantenimento della destinazione in atto, in area agricola adiacente o altra zona. Per area agricola adiacente potrà intendersi un'area non necessariamente contigua in senso spaziale, ma in senso funzionale, dovendo comunque il nuovo edificio costituire un unico aggregato abitativo con altre costruzioni esistenti sul fondo, qualora ricadente in zona agricola.
5. Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque ammessi:
 - la realizzazione di nuove strade, corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione di manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
 - la costruzione a titolo precario di impianti di servizio della circolazione veicolare (distributori di carburanti e servizi annessi);
6. Per gli edifici a destinazione commerciale/artigianale ricadenti in tali aree si fa riferimento alla schedatura di progetto allegata alle presenti Norme di Attuazione.
7. Le fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle aree finitime secondo i parametri delle stesse.
8. La disciplina degli interventi ammessi nella fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola va estesa alla fascia di rispetto della discarica.
9. Non sono consentiti nuovi accessi ad insediamenti residenziali, industriali e commerciali di espansione, alle strade di scorrimento primario, se non in presenza di opportune canalizzazioni o di altre opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza;
10. Per le aree di rispetto elettrodotto gli interventi di nuova costruzione e su fabbricati esistenti saranno consentiti solo previo nullaosta del competente Ente secondo le normative vigenti.

Le fasce di rispetto dell'elettrodotto, individuate nel Piano Regolatore Generale, sono riferite ad elettrodotti di potenza pari a 132 kV con terna singola non ottimizzata, hanno carattere indicativo e riportano la distanza di rispetto di m. 50.

Le fasce e le distanze di rispetto possono essere modificate secondo le leggi ed i provvedimenti regionali, senza che questi modifichino le indicazioni riportate nella cartografia di P.R.G..

L'individuazione esatta dell'estensione del vincolo di inedificabilità, viene effettuata, al momento della richiesta di concessione ad edificare, su rilievo topografico che individua l'esatta posizione dell'elettrodotto, da tecnico progettista ed abilitato, che certificherà l'estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto esistente all'atto della rilevazione e della richiesta di edificabilità, nonché in rapporto alla normativa ed alle direttive vigenti alla stessa data.

Nell'ambito delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione residenziale o di altra attività di abituale prolungata permanenza. Per prolungata permanenza si intende la presenza di un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Art. 44 ZONE DI TUTELA FLUVIALE

1. Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le zone di tutela fluviale, di cui all'art. 27 della legge regionale 27 Giugno 1985, n. 61.

2. Interventi ammessi:

- a) negli edifici privi di interesse storico-ambientale sono consentiti gli interventi previsti per le zone agricole limitatamente agli interventi di cui all'art. 4 e di nuova costruzione di cui all'art.6 (esclusi gli insediamenti agroindustriali e per allevamenti zootecnici intensivi) della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24. Gli ampliamenti devono svilupparsi in direzione opposta rispetto al fronte dal quale ha origine il rispetto;
- b) negli edifici di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti all'art.17 secondo il relativo grado di protezione;
- c) opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc. nonchè le opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua;
- d) impianti tecnologici di pubblica utilità senza la presenza di persone (cabine elettriche, telefoniche, ecc.).

3. Le zone di tutela sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Distanze: si applicano le disposizioni del precedente art. 15;

Altezze: valgono le disposizioni delle zone agricole in cui ricadono gli interventi.

Art. 45 FASCE DI RISPETTO ARCHEOLOGICO

1. In concomitanza con gli assi definiti nella cartografia di P.R.G. e' fissata una fascia di rispetto archeologico pari a m 40, in funzione di tracciati archeologici visibili o latenti, riferimenti storici, valori ambientali.

2. Interventi ammessi:

- a) negli edifici privi di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti per le zone agricole limitatamente agli interventi in riferimento all'art. 4 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 come normati dai precedenti articoli. Gli ampliamenti devono svilupparsi in direzione opposta rispetto all'asse dal quale ha origine il rispetto. Nel caso di ricostruzione, la stessa va effettuata esternamente alla zona di rispetto;
- b) negli edifici di interesse storico ambientale sono ammessi gli interventi previsti all'art. 17 secondo il relativo grado di protezione.

3. Le fasce di archeologico sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Distanze e altezze: valgono le disposizioni delle zone agricole in cui ricadono gli interventi.

Art. 46 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio steso, tra cui:

- l'ampliamento del 10% del volume per adeguamento igienico-sanitario nel caso di destinazioni rispettivamente residenziali e non residenziali;
- i cambi di destinazione d'uso;

- gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d), del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n° 457.

2. Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) demolizione di edifici e ricostruzione all'esterno della fascia.

Art. 47 Stralciato

Art. 48 ZONE PER LA VIABILITA'

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare.
2. Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto il P.R.G. indica:
 - a) la sede viaria nel caso di interventi di cui esiste già il progetto;
 - b) il presumibile tracciato nel caso non esiste agli atti un progetto.
3. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al P.R.G.
Qualora sia indicata solo la sede viaria potranno essere eseguiti lavori di rettifica, di sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di m 10,00 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al P.R.G.
La viabilità secondaria, interna, pedonale, ciclabile indicata nel P.R.G. e' indicativa e potrà essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò comporti variante al P.R.G..
4. Nel caso di nuove strade previste nel P.R.G. , anche mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale o con tracciato indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato viario senza che ciò comporti variante al P.R.G.
5. Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni di territorio che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue; per le porzioni delle suddette aree che risultino comprese entro le zone soggette a strumento urbanistico attuativo, la definizione di quanto indicato ai precedenti commi può essere fatta in sede di approvazione dello strumento stesso.

ART. 49 ZONE SOGGETTE A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Gli strumenti urbanistici attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata, già approvati dal Consiglio Comunale in data antecedente all'adozione del presente P.R.G., ancorchè non convenzionati e/o attuati, sono fatti salvi e pertanto possono essere realizzati in conformità alle indicazioni e prescrizioni derivanti dallo strumento urbanistico attuativo approvato.
2. Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati e' quello risultante dagli atti di adozione e/o approvazione.
3. Per le parti non ancora attuate, qualora le indicazioni del P.R.G. siano diverse da quelle dello strumento urbanistico attuativo originario, e' ammessa la presentazione di nuovo strumento urbanistico attuativo in adeguamento alle prescrizioni fissate dal P.R.G.
4. Alla scadenza di ciascun strumento urbanistico attuativo, vigente alla data di adozione del presente P.R.G., ovvero alla scadenza del termine di validità del Programma Pluriennale di Attuazione vigente al momento dell'adozione del presente P.R.G., contenente le aree oggetto dello

strumento stesso, le parti non ancora attuate dello strumento urbanistico attuativo sono soggette alle norme del presente P.R.G. ammettendosi altresì gli interventi diretti, a condizione sussistano o siano realizzate contestualmente agli stessi interventi, le superfici a servizi (parcheggi e verde) precedentemente previste, in proporzione al volume e alle destinazioni d'uso da realizzare.

Art. 50 CARATTERI SPECIFICI DEGLI INTERVENTI

1. Nell'applicazione delle norme generali di zona o di sottozona, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole in scala 1:2000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:
 - a) **Allineamenti**: prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate dai grafici di P.R.G.;
 - b) **Fronte con portici**: prescrizione a definire elementi continui coperti di uso pubblico (portici, gallerie) integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe;
 - c) **Passaggi coperti**: elementi pubblici o di uso pubblico o privati, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua;
 - d) **Coni visuali significativi**: prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni secondo le prescrizioni del Sindaco sentita la Commissione Edilizia Comunale;
 - e) **Percorsi pedonali**: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano; dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamenti che ne usufruiscono;
 - f) **Filari alberi alto fusto**: da definirsi con l'uso di specie tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree;
 - g) **Piazze pedonali**: tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati e attrezzati a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici in scala 1:2000 ferme restando le quantità di P.R.G.; in caso di progettazione o disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato;
 - h) **Limite di inviluppo**: linea indicativa all'interno della quale devono trovare posto le volumetrie calcolate ai sensi delle norme di P.R.G.

Art. 51 TIPOLOGIE EDILIZIE DELLE ZONE RESIDENZIALI

1. **Isolata o unifamiliare**: tipi edilizi per i quali verranno applicate le norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo; sono sempre ammessi gli accorpamenti in bifamiliari o a schiera delle volumetrie risultanti, per un massimo di 4 unità continue.
2. **Bifamiliari**: tipi edilizi con parti verticali e/o orizzontali comuni: applicazione delle norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo; sono sempre ammessi gli accorpamenti in schiera delle volumetrie risultanti, con un massimo di 6 unità continue.
3. **Schiera**: tipi edilizi determinati da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); e' ammessa l'interruzione (minimo m. 2,00) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità; applicazione degli indici di zona o le prescrizioni di strumento attuativo.
4. **In linea, a cortina, a corte**: edifici continui, con numero di piani prescritto in sottozona, o nello strumento attuativo, caratterizzati da elementi di connessione fisica tra le parti del complesso.
5. **A blocco**: tipi edilizi risultanti dalla applicazione degli indici di zona o sottozona, costituenti complesso prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.

Le prescrizioni relative alla progettazione sono definite nel repertorio normativo.

TITOLO VIII ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE

Art. 52 ZONE " F " NORME GENERALI

1. Le zone F sono destinate preminentemente alla realizzazione di attrezzature e impianti pubblici o di interesse pubblico ed in genere di urbanizzazione secondaria, eventuali altre destinazioni sono indicate nel Repertorio Normativo.
2. La definizione delle destinazioni particolari riportate a cartografia ha valore indicativo in quanto la destinazione e l'utilizzazione di tali zone, può essere definita o variata con delibera di Consiglio Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale e sulla base di singoli piani di settore, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.
3. Il dimensionamento degli edifici nelle singole zone, salvo le quantità massime già definite per alcune attrezzature, verrà fissato di volta in volta sulla base delle esigenze della loro migliore funzionalità e del loro migliore inserimento nel terreno e nel rispetto delle disposizioni di legge attinenti alle specifiche destinazioni, con il rispetto comunque di una distanza non inferiore a m 5,00 dai confini e di m 10,00 da edifici esistenti o di nuova previsione.
4. Gli enti pubblici o privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi finalizzati all'attuazione di opere o servizi, in aree di loro proprietà o in diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali.
5. La destinazione ad attrezzature speciali, al di fuori dei programmi di intervento pubblico, potrà anche venire proposta da operatori privati, su aree di loro proprietà o disponibilità (anche ad opera di operatori agricoli consorzianti in forma cooperativistica), ed attribuita ad aree anche ricadenti in zona agricola E2, con delibera di Consiglio Comunale, con la precisazione che all'istanza dovrà essere allegata bozza di convenzione, regolatrice della durata della destinazione impressa all'area, del tipo di fruizione delle attrezzature di cui viene prevista la realizzazione, e la forma della loro almeno parziale utilizzazione pubblica.
6. Per tutte le attrezzature esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia o urbanistica, purchè finalizzati all'adeguamento delle stesse attrezzature alle disposizioni normative.
7. In particolare, in funzione della specifica destinazione attribuita alle aree vengono individuate le seguenti zone:
 - a) **F1: aree per istruzione;**
 - b) **F2: aree per attrezzature di interesse comune suddivise nelle seguenti sottozone:**
 - istituzioni religiose;
 - istituzioni culturali e associative;
 - istituzioni assistenziali;
 - istituzioni per lo svago o lo spettacolo;
 - istituzioni sanitarie;
 - servizi amministrativi;
 - servizi telecomunicazioni;
 - servizi tecnologici;
 - attrezzature di interscambio;
 - c) **F3: aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport;**
 - d) **F4: aree per parcheggi.**
8. Le aree a parcheggio per le singole destinazioni sia pubbliche che private dovranno essere ricavate all'interno delle aree di intervento e dovranno essere dimensionate, qualora non espressamente previsto, in perfetta rispondenza con le prescrizioni di legge.
9. Nelle zone così classificate, qualora se ne dimostrasse la necessità, potrà essere concessa la realizzazione di una abitazione per il personale di custodia o per il gestore, per un massimo di 300 mc e di due piani fuori terra per una altezza massima di m 7,50.

Art. 53 ZONA " F1 " AREE PER ISTRUZIONE

1. Sono destinate a ricomprendere tutte le attrezzature, pubbliche o private per l'istruzione quali:
 - asili nido;
 - scuole materne;
 - scuole elementari;
 - scuole dell'obbligo;
 - scuole superiori.
2. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le disposizioni relative alle specifiche attrezzature.
3. Le aree libere da edificazione devono risultare possibilmente accorpate ed essere sistemate a verde attrezzato per il gioco e lo sport a servizio dell'attrezzatura.
4. Per le distanze si applicano le disposizioni del precedente art. 15.

Art. 54 ZONA " F2 " AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. In funzione delle singole attrezzature risultano definite le caratteristiche cui devono sottostare le relative aree.
2. **Attrezzature religiose:** Sono ammesse le chiese, centri religiosi e dipendenze, conventi e tutte le attrezzature culturali, sportive, ricreative connesse, nel rispetto delle seguenti norme:
 - a) superficie coperta: non superiore al 50% dell'area;
 - b) altezza massima: non superiore a m 10,00, con eccezione per chiesa e campanile;
 - c) distanze: si applicano le disposizioni del precedente art. 15.
3. **Attrezzature culturali ed associative:** Sono ammesse biblioteche, sale riunioni e mostre e attrezzature pertinenti nel rispetto delle medesime norme di cui al precedente comma 2.
4. **Attrezzature per lo svago e lo spettacolo:** Sono ammessi cinema, teatri, sale per manifestazioni, sale da ballo, attrezzature per spettacoli viaggianti e per fiere paesane, nel rispetto delle norme di cui al precedente comma 2.
5. **Attrezzature assistenziali:** Sono ammesse attrezzature assistenziali quali case per anziani, ecc., nel rispetto delle medesime norme di cui al precedente comma 2.
6. **Attrezzature sanitarie:** Sono ammesse attrezzature quali farmacie, servizi sanitari di quartiere, centri sanitari poliambulatoriali e sono comprese anche le attrezzature speciali quali i cimiteri. Per l'utilizzazione dovranno essere rispettate le norme di cui al precedente comma 2, salvo che per i cimiteri il cui utilizzo e' disciplinato dalle specifiche disposizioni di legge in materia, con la precisazione che l'ampliamento puo' interessare le zone agricole circostanti nell'ambito delle aree di rispetto.
7. **Attrezzature per servizi amministrativi:** Sono ammesse attrezzature quali municipio, uffici pubblici in genere, banche, ecc., nel rispetto delle norme di cui al precedente comma 2.
Nella zona F2.1 individuata nella Tavola 13.3. Foglio 01, e' ammessa altresì una percentuale di destinazione residenziale pari al 20% del volume ammesso.
8. **Attrezzature di pubblica sicurezza:** Sono ammesse caserme per carabinieri, polizia, vigili del fuoco, guardia di finanza, guardia forestale, esercizio ed inoltre carceri e tutte le attrezzature di pubblica sicurezza, nel rispetto delle norme di cui al precedente comma 2.
9. **Attrezzature per telecomunicazioni:** Sono ammesse attrezzature quali uffici postali, telefoni pubblici, ecc., nel rispetto delle norme di cui al precedente comma 2.
10. **Servizi commerciali:** Sono ammessi centri di vendita, supermercati, mercati, locali per esposizioni e fiere, cantine sociali, centri commerciali, nel rispetto delle seguenti norme:
 - a) superficie coperta non superiore al 40% dell'area;
 - b) altezza massima non superiore a m 8,00;
 - c) distanze: si applicano le disposizioni del precedente art. 15.
11. **Servizi tecnologici:** Sono ammesse attrezzature quali impianti elettrici, telefonici ecc., nel rispetto delle norme specifiche e di quelle di cui al precedente punto 2.

12. **Attrezzature ricettive:** sono ammessi alberghi, club, ristoranti, trattorie, pizzerie, bar, nel rispetto delle seguenti norme:

- a) superficie coperta: non superiore al 25% dell'area;
- b) indice di edificabilità territoriale: 1 mc/mq;
- c) altezza massima: m 12,00;
- d) distanze: si applicano le disposizioni del precedente art.15;
- e) distanze dalle strade: come stabilito dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n. 1444; tale spazio dovrà essere utilizzato esclusivamente a verde inerbato e piantumato;

Le aree riservate a parcheggio privato dovranno essere pari al 20% della superficie del lotto di intervento e comunque dimensionate in modo da rispondere alle prescrizioni derivanti da leggi o regolamenti; le stesse non potranno essere sistemate lungo le strade, ne' sul fronte principale degli edifici, ma sulla parte retrostante ed opportunamente mascherate da verde arborato. Le aree destinate a verde: dovranno essere pari almeno al 30% della superficie del lotto di intervento. Le volumetrie devono essere concentrate a ridosso del fabbricato esistente.

Nella zona F2.1 individuata nella Tavola 13.3 Foglio 01, sono fatti salvi i parametri edificatori convenzionati.

13. **Attrezzature di interscambio:** sono destinate alla realizzazione di attrezzature di supporto alle infrastrutture viarie, quali stazioni di servizio e commercializzazione di prodotti inerenti al servizio automobilistico, con la precisazione che per l'utilizzabilità edificatoria dovranno essere rispettati i seguenti parametri e criteri:

- a) indice di copertura sull'intera superficie territoriale: non superiore al 40%;
- b) altezza massima: m 8,00;
- c) distanza minima dai confini: un mezzo della altezza delle fronti prospicienti il confine, con un minimo di m 5,00;
- d) distanza minima dalle strade: un mezzo della altezza delle fronti, con un minimo di m. 10, tale spazio dovrà essere utilizzato prioritariamente a verde inerbato e piantumato;
- e) le aree riservate a parcheggio privato: dovranno essere pari al 20% della superficie del lotto di intervento e comunque dimensionate in modo da rispondere alle prescrizioni derivanti da leggi o regolamenti.

Art. 55 ZONA " F3 " AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO, PER LO SPORT

1. Sono destinate a ricomprendere tutte le attrezzature per lo svago e lo sport e in funzione delle singole specifiche destinazioni risultano definite le caratteristiche per l'utilizzazione.
2. Nelle aree essenzialmente a verde attrezzato quali aree gioco bambini, giardino pubblico di quartiere, potranno essere sistemate tutte quelle attrezzature mobili o fisse necessarie quali panchine, tavolini, giochi all'aperto, percorsi attrezzati per bambini, ecc., senza alcuna limitazione di utilizzo ma con la precisazione che i vialetti dovranno essere particolarmente curati e realizzati con materiali il più possibile naturali. Su tali aree potranno essere previsti i servizi igienici necessari a garantirne l'utilizzo.
3. Nelle aree destinate a impianti sportivi di base o agonistici dovranno essere rispettate le seguenti norme:
 - a) superficie coperta degli impianti non superiore al 25% dell'area;
 - b) altezza non superiore a m 8,00 salvo esigenze particolari per palestre, trampolini ecc.;
 - c) distanze: si applicano le disposizioni del precedente art. 15.
4. Per gli impianti natatori esistenti sono possibili tutti gli interventi di miglioramento delle strutture esistenti ed inoltre l'ampliamento, nel rispetto degli indici di cui al comma precedente; eventuali strutture scoperte potranno essere previste anche in eccesso rispetto agli indici di cui sopra.
5. Negli impianti sportivi esistenti, sia pubblici che privati, e' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni per l'attività al coperto, nonchè la realizzazione di strutture ricreative e di ristoro, connesse con gli impianti, fino ad un massimo di mc 500.

6. Nelle aree destinate a percorsi attrezzati, a parchi extraurbani dovrà essere predisposto un idoneo strumento attuativo che ne individui in concreto l'utilizzazione che dovrà comunque prevedere la valorizzazione e la salvaguardia dei connotati ambientali, con la possibilità di prevedere piccole attrezzature di supporto ai percorsi vita, eventualmente ricavandole all'interno di edifici, anche rurali, esistenti nelle vicinanze.

Art. 56 ZONA " F4 " AREE PER PARCHEGGI

1. Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, da realizzare eventualmente anche su più piani sopra o sottosuolo.
2. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere opportunamente pavimentate e piantumate con alberi ad alto fusto.
3. Nelle aree destinate ad autorimesse ed autosilos dovranno essere rispettate le seguenti norme:
 - a) superficie coperta non superiore al 30% dell'area;
 - b) altezza massima non superiore a m 8,00.
4. Ferma restando la dimensione, la forma definita delle zone a parcheggio potrà essere definita in sede di progetto esecutivo, anche tenuto conto delle aree ed edifici circostanti.

TITOLO IX

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 57 ATTI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME

1. Si da atto che alla data di adozione della presente variante al P.R.G. si applicano le misure di salvaguardia, fino alla sua entrata in vigore, come previsto dall'art. 48 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

Art. 58 ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

1. Le presenti norme approvate dall'Autorità competente, entrano in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Regionale.

Art. 59 POTERI DI DEROGA

1. Il Sindaco può concedere deroghe alle disposizioni contenute nelle presenti Norme per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. Nei casi di cui al precedente comma, il rilascio della concessione edilizia deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
3. E' fatto salvo il rispetto degli adempimenti previsti per gli immobili vincolati dalla legge 1 giugno 1939, n.1089 e ricadenti nelle zone di cui alla legge 29 giugno 1939, n.1497 e legge 8 agosto 1985, n.431.
- 4 In ogni caso, in deroga ad ogni legge, regolamento o strumento urbanistico regionale, provinciale, comunale, il Sindaco e' autorizzato a rilasciare concessione edilizia per la ricostruzione di edifici o loro parti, o comunque, di opere edilizie integralmente o parzialmente distrutti a seguito di calamità naturali, eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

Art. 60 NORME SOPRAVVENUTE

1. Le presenti Norme sono da intendersi automaticamente adeguate alle disposizioni legislative e regolamentari entrate di livello superiore che entreranno in vigore successivamente all'entrata in vigore dello stesso.
2. Nei casi in cui nelle norme sopravvenute sia previsto il recepimento comunale delle stesse nel P.R.G., le modifiche allo stesso entreranno in vigore con l'esecutività della delibera con la quale il Consiglio Comunale delibererà il recepimento.