

COMUNE DI PEDEROBBA

Variante al Piano Regolatore
ai sensi dell'art. 50 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61
Norme Tecniche di Attuazione

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguate alla D.G.R. 281 del 9 febbraio 2001

TITOLO I°	DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1	Elementi costitutivi della V.P.R.G.	3
Art. 2	Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	5
Art. 3	Contenuti e campo di applicazione della V.P.R.G.	5
TITOLO II°	DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI	6
Art. 4	Definizioni urbanistiche	6
Art. 5	Destinazioni d'uso	11
TITOLO III°	ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.	13
Art. 6	Modalità di attuazione	13
Art. 7	Strumenti di Attuazione	13
Art. 8	Contenuti e procedure degli S.U.A.	13
Art. 9	Comparto	14
Art. 10	Intervento diretto	15
Art. 11	Progetti norma	15
TITOLO IV°	DISCIPLINA DEL TERRITORIO	17
CAPO I°	Il sistema ambientale	17
Sezione I ^a	Le zone agricole	17
Art. 12	Edificabilità nelle sottozone agricole E1	17
Art. 13	Edificabilità nelle sottozone agricole E2	17
Art. 14	Edificabilità nelle sottozone agricole E3	18
Art. 15	Edificabilità nelle sottozone agricole E4	19
Art. 16	Abitazione rurale	19
Art. 17	Annessi rustici	21
Art. 18	Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso	23
Art. 19	Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo	24
Art. 19 bis	Interventi di riqualificazione ambientale	25
Art. 19 ter	Edifici testimoni della civiltà industriale	26
Sezione II ^a	Zone di Tutela	28
Art. 20	Tutela del paesaggio	28
Art. 21	Ambiti di tutela	29
Art. 21 bis	Ambito dei colli di Onigo	30
Art. 22	Verde privato di rispetto	36
Art. 23	Golene	37
Sezione III ^a	I beni culturali	38
Art. 24	Edifici di valore storico-testimoniale	38
Art. 25	Sesto grado di protezione	39
Art. 26	Quinto grado di protezione	42
Art. 27	Quarto grado di protezione	43
Art. 28	Terzo grado di protezione	44
Art. 29	Secondo grado di protezione	44
Art. 30	Primo grado di protezione	44
Sezione IV ^a	Vincoli e Fasce di Rispetto	46
Art. 31	Aree vincolate	46
Art. 32	Fasce di rispetto	46
Art. 33	Indagine geologica preventiva	48
Art. 34	Indagine archeologica preventiva	49
CAPO II°	Il sistema insediativo	50

Sezione I ^a	Zonizzazione	50
Art. 35	Zone "A"	50
Art. 36	Zone "B"	51
Art. 37	Sottozone "C1"	53
Art. 38	Sottozone "C2"	54
Sezione II ^a	Servizi ed impianti di interesse comune	56
Art. 39	Zone «F1»	56
Art. 40	Zone «F2»	56
Art. 41	Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive	56
Art. 42	Parcheggi e servizi pubblici	60
CAPO III°	Il sistema produttivo	62
Art. 43	Zone "D1"	62
Art. 44	Zone "D2"	63
Art. 45	Zone "D3"	64
Art. 46	Insedamenti produttivi in sede impropria	65
CAPO IV°	Il sistema relazionale	67
Art. 47	Prescrizioni generali e comuni	67
Art. 48	Piste ciclabili	68
Art. 49	Impianti per la distribuzione di carburante	68
Art. 50	Norme transitorie e finali	70

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Elementi costitutivi della V.P.R.G.

1. La Variante Generale al Piano Regolatore Generale del comune di Pederobba è costituita dai seguenti elaborati:

Analisi

a) elaborati di analisi:

Relazione agronomico-ambientale

Relazione geologica

Relazione sulla vulnerabilità degli acquiferi dell'intero territorio comunale

Relazione sulla vulnerabilità degli acquiferi e geomorfologica nell'ambito dei colli di Onigo

- Tav. 1 Ambiti amministrativi comunali;
- Tav. 2.1 Analisi storica dell'insediamento (sequenza IGM);
- Tav. 2.2 Ambiti amministrativi comunali (sequenza storica catastale)
- Tav. 3 Programmazione e pianificazione di livello superiore;
- Tav. 5 Pianificazione e programmazione comunale in atto;
- Tav. 6.1a: Destinazione d'uso prevalente degli edifici;
- Tav. 6.1b Destinazione d'uso degli edifici al piano terra;
- Tav. 6.2 Classi di età degli edifici;
- Tav. 6.3 Numero dei piani degli edifici;
- Tav. 6.4 Tipologie degli edifici;
- Tav. 6.5 Distribuzione territoriale degli alloggi;
- Tav. 6.6 Condizioni fisiche degli edifici;
- Tav. 9 Servizi ed impianti di interesse comune;
- Tav. 6.3 Carta delle attività ed attrezzature primarie
- Tav. 10.1 Carta geomorfologica e delle caratteristiche idrauliche
- Tav. 10.3 Carta della classificazione agronomica dei terreni
- Tav. 10.5 Carta delle colture intensive e di pregio
- Tav. 10.6 Carta della tutela degli investimenti ed integrità del territorio
- Tav. 10.7 Carta della classificazione economica delle aziende agricole
- Tav. 10.8 Carta del paesaggio agrario
- Tav. 10.8.1 Carta delle emergenze e degli elementi diversificatori del paesaggio
- Tav. 10.8.2 Carta della copertura arborea e delle emergenze floristiche
- Tav. 10.8.3 Carta della sensibilità ambientale e paesaggistica
- Tav. 10.9 Carta delle penalità ai fini edificatori
 Carta della Vulnerabilità degli acquiferi
 Carta geomorfologica dell'ambito dei colli di Onigo
 Carta della vulnerabilità degli acquiferi dell'ambito dei colli di Onigo

- Tav. 11 Vicoli e servitù;
Tav. 12 Beni culturali
Carta dei beni culturali dell'ambito dei colli di Onigo;

b) Schede:

- A: consistenza del patrimonio immobiliare.
- B: beni culturali: edifici e manufatti di valore storico-testimoniale.
- C: attività produttive secondarie
- D: attività commerciali e direzionali
- E: attività turistiche
- F: Indagine socio-economica delle aziende agricole
- G: servizi pubblici ed attrezzature di interesse comune
- Schede di rilievo delle emergenze floristiche
- Indagine sugli annessi non più funzionali al fondo

Progetto

c) Relazione.

- d) Norme Tecniche di Attuazione con allegate le schede urbanistiche relative alle attività confermate (13 schede), la scheda relativa ai Manufatti della civiltà industriale (una scheda), le schede di riqualificazione ambientale e ricomposizione edilizia (2 schede)

f) Elaborati grafici di progetto:

Individuazione ambito di variante: n° 2 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.a V.P.R.G. (su base catastale);
- tav. 13.1.b V.P.R.G. (su base catastale);

V.P.R.G. intero territorio Comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.a V.P.R.G. (su base catastale);
- tav. 13.1.b V.P.R.G. (su base catastale);

V.P.R.G. intero territorio Comunale: n° 7 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.1 V.P.R.G. Pederobba (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.2 V.P.R.G. Onigo (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.3 V.P.R.G. Virago (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.4 V.P.R.G. Monte la Castella (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.5 V.P.R.G. Madonna della Rocca (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.6 V.P.R.G. Vidor (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.7 V.P.R.G. Cornuda (su base C.T.R.);

V.P.R.G. zone significative: n° 5 tavole in scala 1:2000:

- tav. 13.3.a V.P.R.G. Pederobba;
- tav. 13.3.b V.P.R.G. Onigo, Pieve, Rive;
- tav. 13.3.c V.P.R.G. Rovigo, Levada;
- tav. 13.3.d V.P.R.G. Covolo, Barche, Guizzetta, Guizza;
- tav. 13.3.e V.P.R.G. Curogna, Costa, Vitipan;

- g) Elaborati grafici illustrativi.
 - tav. 13.4 Quadro d'unione dei progetti norma residenziali
- h) Verifica del dimensionamento.
- i) Regolamento Edilizio.

Art. 2 Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Hanno valore prescrittivo le tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 n° 13.1.a-b, in scala 1:5.000 (su base catastale), e n° 13.3.a-e, in scala 1:2000.
2. La tav. 13.4 ha solo il compito di illustrare le soluzioni compositive.

Art. 3 Contenuti e campo di applicazione della V.P.R.G.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce la Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Pederobba ai sensi dell'art. 49 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61.
2. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dal territorio del comune di Pederobba, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1.
3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente compreso nel campo di applicazione del presente P.R.G..
4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui alla lettera f) del precedente art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene, di altri regolamenti comunali.
5. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1) è stata individuata l'area boschiva ricadente nel P. di A. del Massiccio del Grappa, per la quale valgono le prescrizioni di cui alla Variante di adeguamento al Piano del Massiccio del Grappa, redatta dall'A. C. di Pederobba e come approvata con Dgr n. 2843 del 28/07/1998.

TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

Art. 4 *Definizioni urbanistiche*

1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.R.G.:

- a) *Superficie territoriale (S.T.):* è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione della V.P.R.G ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dalla V.P.R.G. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
- b) *Superficie fondiaria (S.F.):* è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico.
- c) *Superficie coperta (S.C.):* è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda): oltre sono interamente computati; non concorrono alla formazione della superficie coperta il bersò, le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 2,00, le scale aperte, le vasche antincendio, le piscine esterne nonché le legnaie e le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq 6,00: oltre sono interamente computate.
- d) *Superficie netta di pavimento (S.n.p.):* per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
 - la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 15 per alloggio, **con altezza massima di ml. 3,00.**
 - La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 2.50: tettoia, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi: oltre sono interamente computati.
 - I pergolati e i bersò.

- I portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati. I sottotetti non praticabili *e aventi altezza media inferiore a m 1.80 fino al solaio di sostegno della copertura (solaio obliquo), indipendentemente dalla esistenza di controsoffitti orizzontali realizzati a quota intermedia*, le superfici tecniche, nonché i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, ai sensi della L.R. 6 aprile 1999 n. 12; *è consentita la pendenza massima del 40% per le falde di copertura. Il solaio obliquo della copertura del tetto dovrà essere impostato non oltre la quota superiore dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei piani abitativi.*
 - Gli ingressi e le scale condominiali, gli ascensori.
 - Nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio.
 - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.
 - Le vasche antincendio.
 - Le legnaie e le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq 6,00: oltre sono interamente computate.
 - Le superfici relative a locali interrati o seminterrati emergenti dal terreno non oltre ml. 0,50 con altezza utile interna inferiore a ml 2,40.
- e) *Altezza dei fabbricati (H)*: è la differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano terra dell'edificio in progetto e la quota media dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile. La quota di calpestio può essere fissata da uno Strumento Urbanistico Attuativo (riferita alla quota stradale) o dalla concessione edilizia; nel caso di terreno in pendenza, fatta salva l'eventuale quota fissata in sede di rilascio di concessione edilizia, la quota di calpestio è costituita dal valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica. Nel caso di piani interrati, seminterrati o di vespai aerati, sottostanti il corpo di fabbrica, la quota della superficie di calpestio del piano terra, non può essere considerata maggiore di ml. 0,50 rispetto alla quota di intersezione dell'edificio con terreno allo stato precedente l'intervento di progetto ovvero rispetto alla quota stradale fissata dal uno Strumento Urbanistico Attuativo.
- f) *Volume netto delle costruzioni (V)*: per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni vano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso

del solaio soprastante. *Volume urbanistico delle costruzioni (Vu)*: per volume urbanistico delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicato per il coefficiente di 3,65.

- g) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (S.t.) interessata dall'intervento.
- h) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento.
- i) *Rapporto di copertura (R.C.)*: è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).
- j) *Distanza dai confini (D.C.)*: per distanza dal confine si intende la distanza minima che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine misurato ortogonalmente rispetto al confine stesso.
- k) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (D.F.)*: per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano.
- l) *Raggio minimo (R.M.)*: è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale degli edifici contermini.
- m) *Distanza dalle strade (D.S.)*: è la distanza minima, che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio e 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, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); a tale distanza minima fuori del perimetro dei centri abitati va aggiunta la lunghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.
- n) *Ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1, C2 ed E4*: si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edificio (inteso come unità edilizia, e non come singola unità abitativa), esistente alla data di adozione della V.P.R.G. L'ampliamento fino a 220 mq non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (garage, parcheggi coperti o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20%, non è ripetibile.
- o) *Aree a parcheggio*: si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione; ai fini dei rapporti di cui al successivo art. 42 in ogni caso lo spazio di manovra ovvero le sedi viarie di distribuzione non potranno essere superiori all'area di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50.

2. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.

3. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 2 della L.R. 24/85.

4. **Si definiscono di seguito le tipologie di intervento sugli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457:**

) **Manutenzione ordinaria:** *costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:*

- *pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.);*
- *sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, ecc.;*
- *costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;*
- *interventi descritti nella circolare Ministero LL.PP. n. 1918 del 16 novembre 1977 per edifici produttivi o per aziende agricole.*

Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti, e non devono comunque comportare alterazioni edilizie e/o urbanistiche.

) **Manutenzione straordinaria:** *costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Deve sempre trattarsi, anche quando si procede alla sostituzione di parti strumentali degli edifici, ad una operazione sempre finalizzata allo scopo di conservare l'esistente con interventi del tutto singoli e non coordinati in un insieme di opere, nel qual caso si configurerebbe come intervento di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:*

- *consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento di solai di calpestio, di scale e di coperture;*
- *sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi esterni, recinzioni, marciapiedi, sistemazioni e arredi esterni anche*

- con caratteristiche e materiali diversi dai preesistenti, aperture di nicchie su pareti esterne per ricavare vetrine di esposizioni merci;*
- *realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.*
- b) *Restauro: costituiscono interventi di restauro quelli disciplinati nel secondo comma del successivo art. 25.*
- c) *Risanamento conservativo: costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli disciplinati nel secondo comma del successivo art. 26.*
- d) *Ripristino tipologico: costituiscono interventi di ripristino tipologico quelli disciplinati nel secondo comma del successivo art. 27.*
- e) *Ristrutturazione edilizia: gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché gli interventi disciplinati al secondo comma del successivo art. 28. Eccettuato il caso degli edifici vincolati, ovvero di quelli di carattere storico testimoniale, soggetti a grado di protezione, la concessione per ristrutturazione può prevedere anche la demolizione con successiva ricostruzione. La demolizione di pareti interne ad edifici esistenti non costituisce incremento della Superficie netta di pavimento.*
- f) *Ampliamento: consiste in un aumento del volume e/o della S.n.p. del fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle norme tecniche, ed è equiparato alla nuova edificazione. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto radicato al suolo non classificabile come un'opera precaria.*
- g) *Nuova costruzione: si definisce «nuova costruzione» l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.*
- h) *Demolizione: la demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente. La demolizione dell'immobile può rientrare nell'ambito della ristrutturazione, con i limiti di cui alla precedente lettera f), se è finalizzata all'immediata ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime. La ricostruzione in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione. Ove il nuovo intervento sia inserito in zone soggette a strumentazione attuativa dovranno essere acquisiti distinti elaborati tecnici descrittivi delle tipologie*

costruttive ammesse, comprese le recinzioni, e dei materiali utilizzabili.

- i) **Ristrutturazione urbanistica:** *costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.»*

Art. 5

Destinazioni d'uso

1. Il presente P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante.

2. Si definisce modifica della destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle classi o gruppi di destinazioni d'uso.

3. Per le costruzioni realizzate nelle zone agricole oggetto della presente variante, ai sensi del quarto comma dell'art. 12 della L.R. 24/85, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso.

4. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.

5. Annessi e garages di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al punto 8.

6. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.

7. Qualora nell'attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati:

8. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si farà riferimento nel Titolo IV "Disciplina del territorio".

- *Residenze:* permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive
- *Annessi rustici.*
- *Complessi commerciali:* centri commerciali, mercati, mercati coperti, ipermercati, grandi magazzini, centergross, medie strutture di vendita superiori a mq 1000, grandi strutture di vendita come definite dalla LR 9 agosto 1999, n. 37.
- *Terziario diffuso:* Con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) *pubblici esercizi* (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel),
 - b) *commercio al dettaglio* (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1000, come definite dalla LR 9 agosto 1999, n. 37),

- c) *uffici* (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie),
- d) *artigianato di servizio* (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.),
- e) *autorimesse* (pubbliche e private),
- f) *sedi di associazioni* (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali),
- g) *attrezzature per lo spettacolo* (cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni, luna park).
- *Complessi direzionali*: centri di attività terziarie private e pubbliche.
- *Artigianato di produzione e industrie*: compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici.
- Servizi ed attività di interesse comune: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.

TITOLO III° ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Art. 6 Modalità di attuazione

1. La presente variante si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi e interventi diretti.

2. Il comparto di cui all'art. 18 della L.R. 61/85 è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dalla presente variante al P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 7 Strumenti di Attuazione

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale (SUA) ai sensi dell'art. 11 della L.R. 27 giugno 1985 no 61:

0. I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

- il Piano Particolareggiato (P.P.);
- il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.Pu.);

0. I piani di iniziativa privata comprendenti:

- il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.I.Pr.).

0. Gli strumenti di attuazione diretta sono:

- concessioni edilizie L. n° 10/77, L.R. n° 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- autorizzazioni edilizie L. n° 10/77, L.R. n° 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- denuncia inizio attività L. n° 662/96.

0. Lo strumento urbanistico attuativo si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio espressamente indicate dalla presente Variante al P.R.G..

Art. 8 Contenuti e procedure degli S.U.A.

6. Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di approvazione stabilite dalle relative leggi.

6. La convenzione "tipo" per gli strumenti attuativi di iniziativa privata di cui all'art. 63 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, oltre a quanto prescritto dalla legge regionale stessa, dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni; prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia degli S.U.A di iniziativa privata per un periodo non superiore a 5 anni.

6. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i perimetri degli S.U.A. vigenti; entro il periodo di validità di tali piani urbanistici attuativi, ai sensi degli artt. 58, 59 e 60 della L.R. 61/85 le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli

disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate.

4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento previsti sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui alla presente Variante Generale.

5. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste secondo le modalità previste nella convenzione allegata lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto (concessione ed autorizzazione), altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo.

Art. 9

Comparto

1. Quando sia opportuna una previsione coordinata degli interventi edilizi o di settore è consentita la formazione di Progetti di comparto (P.C.) come strumento di coordinamento dell'intervento diretto, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 61/85.

2. Il Progetto di Comparto, compresa la delimitazione dell'area di intervento, non può essere in variante al P.R.G..

3. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i perimetri delle Unità Minime di Intervento, i cui contenuti normativi sono stabiliti dalle schede urbanistiche contenute nell'allegato alle N.T.A. (Repertorio delle Unità Minime di Intervento) di cui sono vincolanti i seguenti parametri: superficie pubblica o ad uso pubblico, superficie a parcheggio pubblico o ad uso pubblico, S.n.p Totale; sono vincolanti altresì gli schemi normativi allegati. I disegni contenuti negli schemi illustrativi hanno invece valore illustrativo, servono solo a suggerire possibili soluzioni compositiva, non a prescriverle. La presente variante al P.R.G. individua altresì nelle tavole di progetto le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite da uno Strumento Urbanistico Attuativo, da un Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale. Con la stessa procedura potranno essere apportate modifiche al perimetro delle UMI e dei Comparti obbligatori individuati dal P.R.G., ferme restando le carature urbanistiche relative alle aree destinate a servizi pubblici e la Superficie netta di Pavimento massima.

4. I Progetti di Comparto, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale che diviene esecutiva ai sensi dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

5. I contenuti dei Progetti di Comparto sono stabiliti da apposita convenzione e sono quelli necessari ad un coordinamento degli interventi e dei soggetti abilitati dalla presente variante al P.R.G., al fine di costituire preventivo strumento di indirizzo e di controllo dell'intervento diretto,

nonché strumento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

Art. 10 Intervento diretto

1. L'intervento diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo strumento urbanistico attuativo, o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

2. Gli strumenti di intervento diretto sono: la concessione edilizia e l'autorizzazione di cui all'art. 76 della L.R. 27 giugno 85 n° 61, la denuncia inizio attività ai sensi della L. 662/96.

Art. 11 Progetti norma

5. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono stati individuati i perimetri dei progetti-norma all'interno dei quali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A) di iniziativa pubblica o privata, e relativamente ai progetti-norma residenziali, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella successiva tabella 1 (*Repertorio dei Progetti norma residenziali*).

5. Nella tabella 1 di cui al comma precedente hanno valore prescrittivo le carature urbanistiche relative alla superficie a verde pubblico e a parcheggio, nonché la Superficie netta di pavimento massima ovvero la superficie coperta massima. La definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie netta di pavimento massima, né può essere ridotta la superficie destinata a parcheggio e a verde pubblico. Gli *schemi illustrativi* di cui alla tavola 13.4 hanno solo il compito di suggerire possibili soluzioni compositive.

5. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi ai progetti-norma, è prevista la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti norma stessi (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc.) nonché la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento, purché in adiacenza. Il valore di tali aree ed opere di urbanizzazione sarà scomputato con la procedura ed ai sensi del primo comma dell'art. 86 della L.R. 27.6.1985 n° 61.

5. Dati i dimensionamenti individuati nei Progetti Norma delle aree destinate a standard urbanistici ed il particolare meccanismo di cessione previsto si considerano preventivamente soddisfatte le disposizioni di cui al 6° comma dell'art. 25 ed al 5° comma dell'art. 26 della LR 27.6.1985 n° 61 relativamente ai progetti norma residenziali.

5. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei Progetti Norma in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

5. Qualora gli interventi previsti nel Progetto Norma comportino una modifica dell'assetto della rete scolante ovvero una riduzione dei tempi di corrivazione alla rete scolante del bacino o un incremento del coefficiente idrometrico, lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà prevedere uno studio accurato della nuova situazione idraulica per riadeguare la rete scolante e mettere in sicurezza il bacino scolante. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e saranno eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.

5. La localizzazione delle aree a verde e della viabilità di accesso dei Progetti Norma disposti vicino ai corsi d'acqua dovrà preferibilmente avvenire in adiacenza ai corsi d'acqua stessi, al fine di garantirne la tutela e valorizzazione ambientale, nonché una adeguata manutenzione.

8. Fino ad un terzo del verde pubblico attrezzato previsto all'interno dei Progetti Norma e che non comporti una riduzione della quota minima di 9,00 mq/abitante, potrà essere monetizzato a prezzi reali e gestito direttamente dai soggetti privati mantenendo la destinazione a verde.

tab. 1 Repertorio dei progetti norma residenziali

parametri indicativi					parametri prescrittivi			
Località	Progetti Norma n.	Superficie territoriale mq.	Superficie fondiaria mq.	Superficie viaria mq.	Superficie a verde pubblico mq.	Superficie a parcheggio mq.	Superficie destinata a piazza pubblica mq.	S.n.p. massima totale
Pederobba	1	15.560	9.225	2.248	3.780	659	-	3.325
Pederobba	2	18.283	13.593	3.005	1.220	465	-	4.959
Pederobba	3	14.937	10.583	1.854	2.150	350	-	3.717
Pederobba	4	16.003	10.244	2.011	2.955	793	-	3.662
Pederobba	5	9.438	6.921	1.427	700	390	-	2.534
Covolo	6	6.133	5.573	-	403	157	-	1.840
Onigo	7	8.935	6.645	865	950	475	-	2.244
Onigo	8	11.640	8.894	626	750	1.370	-	2.845
Levada	9	20.762	15.069	3.456	1.730	508	-	5.639
Barche	10	13.400	9.038	2.268	850	570	674	6.575
Rovigo	11	11.491	8.879	1.485	800	327	-	3.098
Covolo	12	27.497	13.769	2.400	8.610	2.718	-	4.830
Covolo	13	5.804	5.273	-	382	149	-	1.741
Onigo	14	15.292	8.905	960	5.017	410	-	2.947
Levada	15	8.686	5.235	1.418	703	1.330	-	2.151

TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I° Il sistema ambientale

Sezione I^a Le zone agricole

Art. 12 Edificabilità nelle sottozone agricole E1

1. Le sottozone agricole E1 sono le aree poste tra il Monfenera e le aree urbanizzate dell'abitato di Pederobba nonché quelle interessate da una elevata copertura boschiva.

2. Gli interventi previsti nelle sottozone E1 sono quelli indicati dagli artt. 4 e 6, limitatamente agli annessi rustici con esclusione degli allevamenti zootecnici intensivi e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L. R. 5 marzo 1985, n. 24; le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.

3. *In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dell'ambito dei Colli di Onigo, nonché quella ricadente negli ambiti di integrità agricola individuate alla Tav. 13.1, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, ovvero entro la distanza massima di ml. 50 dal limite dello stesso ambito di integrità agricola, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).*

4. L'ampliamento delle costruzioni esistenti dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 16.

5. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 17.

Art. 13 Edificabilità nelle sottozone agricole E2

1. Le sottozone agricole E2 sono di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni ed alla classificazione socio-economica delle aziende.

2. Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24; le nuove edificazioni dovranno essere

collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.

3. *In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dell'ambito dei Colli di Onigo, nonché quella ricadente negli ambiti di integrità agricola individuate alla Tav. 13.1, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, ovvero entro la distanza massima di ml. 50 dal limite dello stesso ambito di integrità agricola, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).*

4. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 16.

5. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 17.

Art. 14 Edificabilità nelle sottozone agricole E3

1. Le sottozone agricole E3 sono caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e/o da un'elevata frammentazione aziendale, contemporaneamente utilizzate per scopi agricolo-produttivi, per scopi residenziali, o misti, costituite da aree ove vi sia una elevata dispersione di fabbricati.

2. Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.

3. *In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dell'ambito dei Colli di Onigo, nonché quella ricadente negli ambiti di integrità agricola individuate alla Tav. 13.1, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, ovvero entro la distanza massima di ml. 50 dal limite dello stesso ambito di integrità agricola, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).* La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 16.

4. Qualora l'azienda presenti appezzamenti in sottozone diverse, la possibilità di usufruire delle opportunità di cui all'art. 5 della L.R. 24/1985 dipenderà dall'ubicazione dell'aggregato abitativo.

5. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 17.

Art. 15 *Edificabilità nelle sottozone agricole E4*

1. Le zone agricole E4 sono gli aggregati abitativi di vecchio impianto ove prevalgono le tipologie insediative agricole, che costituiscono il presidio storico del territorio rurale. Tali aree sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza., terziario diffuso.

3. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

4. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq.

5. Nei lotti ineditati esistenti alla data di adozione della presente Variante è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari o maggiore di mq 800; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220. Non è ammesso il frazionamento dei lotti ineditati esistenti ai fini edificatori.

6. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

Rapporto di copertura massimo = 25 %

Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,00

Raggio minimo = ml. 10,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

7. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 16, ad esclusione delle norme relative alle distanze dalle strade e dai confini, di cui al comma precedente.

Art. 16 *Abitazione rurale*

1. L'abitazione rurale è il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale.

2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione in loco e comunque entro un raggio di m. 50 (per gli edifici privi del grado di protezione e per quelli con grado di protezione 2), ampliamento e nuova costruzione delle

abitazioni nelle sottozone agricole, di cui ai precedenti art. 12, 13, 14 e 15 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 9,00)

Altezza minima = PT + un piano abitabile

Distanze minime = le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza o nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- ml. 5 dai confini di proprietà;
- ml. 10 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a ml. 30 per le stalle e le concimaie;
- ml. 10 da abitazioni di proprietà altrui;
- ml. 30 da stalle di proprietà altrui con meno di 20 U.B.A.;
- ml. 50 da stalle di proprietà altrui con più di 20 U.B.A.;

Distanza minima dalle strade vicinali = ml. 10,00

Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00

Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto.

Gli edifici dovranno perciò avere forma prevalentemente parallelepipedo con il lato maggiore non inferiore da 1,5 a 2 volte il lato minore ed orientamento dell'asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona nella quale si realizza l'intervento. Gli edifici posti in versante dovranno essere ubicati parallelamente alle linee di livello e gli edifici culminali potranno avere orientamenti differenti ma con tipologie consone a quelle dettate successivamente.

Coperture: gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale e/o invecchiata; nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura e/o utilizzare coppi invecchiati aventi caratteristiche idonee e compatibili con l'ambiente. Nel caso in cui i coppi nuovi risultino non armonizzati con i vecchi, essi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura.

Portici, balconi, logge e terrazze: i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse terrazze a sbalzo, tettoie e piccoli tetti a sbalzo.

Serramenti, scuri, controfinestre: i serramenti e gli oscuri dovranno essere di legno, di forme e dimensioni tradizionali; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere.

Intonaci e materiali esterni: sono ammesse esclusivamente murature intonacate o interamente a faccia vista, in pietra, in ciotoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali; nel caso di intonaco il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato, ovvero con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative; Nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati, o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche in malta bastarda, fratazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini) potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie o tipiche. Sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato, “cocciopesto” e simili), con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.

Cornice di gronda: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm. 60.

Gronda: la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.

Camini: i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 25 cm. ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.

Art. 17

Annessioni rustici

1. L'annesso rustico è il complesso di strutture pertinenti al fondo rustico, anche a carattere cooperativo, ed organicamente ordinate alla sua produttività quali:

- a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
- b) rimesse per macchine agricole;
- c) edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi;

- d) impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche, così come definite dalla L. 22 maggio 1973 n.269 e dalle relative attività commerciali.
- b) ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
- b) lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
- b) ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che non superano i rapporti stabiliti dalla D.G.R.V. n. 7949/1989.

7. Gli interventi di demolizione per gli edifici privi del grado di protezione con ricostruzione in loco, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici nelle sottozone agricole, di cui ai precedenti art. 2, 13, 14 e 15 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = ml.10,00. Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanze minime:

a) Le stalle, le porcilaie, gli allevamenti aziendali insediamenti civili, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:

- ml. 30 dalle abitazioni;
- ml. 10 dai confini di proprietà;
- ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile;
- ml. 30 dalle strade comunali e provinciali;
- ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali.
- ml. 100 dalle Z.T.O. "A-B-C-E4-F".

b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:

- ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
- ml. 10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo;
- ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo;

c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:

- ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
- ml. 40 da qualsiasi strada classificata;
- ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.

d) Tutti gli annessi rustici dovranno rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- *Distanza minima dalle strade vicinali e interpoderali* = ml. 10,00
- *Distanza minima dalle strade di tipo F* = ml. 20,00
- *Distanza minima dalle strade di tipo C* = ml. 30,00

3. Relativamente alle caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda e gronda valgono le prescrizioni di cui all'articolo precedente.

4. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono disciplinati dalla D.G.R.V. n. 7949/89.

5. In ogni caso, data la particolare sensibilità del territorio comunale ricadente nell'ambito dei Colli di Onigo, è qui esclusa la possibilità di realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e allevamenti intensivi ai sensi della succitata D.G.R.V. n. 7949/89.

6. Per gli allevamenti intensivi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. è ammesso un ampliamento UNA-TANTUM pari al 30% della superficie coperta esistente con un massimo, per il rapporto di copertura, pari al 50% dell'area di pertinenza esistente sempre alla data di adozione del presente P.R.G.

7. La realizzazione di annessi rustici è inoltre ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e parametri:

- esistenza di un fondo rustico, in proprietà e/o in affitto, con superficie minima, esclusa la superficie a bosco, di mq. 10000, ridotta a mq. 5000 nel caso di coltura a vigneto, frutteto e vivaio.
- Superficie lorda di pavimento pari ad un rapporto di copertura dell'1% nelle ZTO E1 e del 3% nelle ZTO E2, valore che si riduce al 2% per i fondi ricadenti nell'ambito dei Colli di Onigo.
- Presentazione da parte del richiedente la concessione di una relazione, firmata da tecnico abilitato, attestante la connessione dell'annesso con le specifiche esigenze del fondo, l'idoneità tecnica e la convenienza economica del miglioramento fondiario.

8. *Le serre fisse o mobili, non destinate alla protezione orto-floro-frutticola (ai sensi della L.R. 19/99) sono urbanisticamente equiparate agli annessi rustici.*

Art. 18

Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi degli artt. 3 e 5 della L. R. 24/85 viene istituito un vincolo di "non edificazione" trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, ai sensi del primo comma dell'art. 8 della L. R. 24/85.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola, alla data di entrata in vigore della L. R. 24/85, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino alla concorrenza della superficie fondiaria

necessaria alla loro edificazione, ai sensi del secondo e terzo comma dell'art. 8 della L. R. 24/85.

3. Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui all'art. 6 della L.R. 24/85, è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Art. 19 Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

1. Nelle zone agricole E1, E2, E3 è ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli edifici individuati nelle tavole del P.R.G. come “Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo”.

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

3. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici, è soggetto al combinato disposto degli artt. 4 comma II della L.R. n. 24/1985, art. 31 della Legge 5/8/1978 n. 457 ed art. 76 commi I e II della L.R. 27/5/1985 n. 61.

4. Inoltre, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 24/1985 ultimo comma, il cambio d'uso dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali degli edifici stessi salvaguardando la conservazione del patrimonio storico-ambientale ed il rispetto delle tradizioni locali.

Modalità del recupero:

5. Le schede tecnico normative di cui alla lettera b) del precedente art 1 (indagine sugli annessi non più funzionali al fondo) le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme, sono complete di valutazione agronomica ed urbanistica. Esse individuano i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo.

6. Per tali fabbricati sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi precedenti.

7. Per tali fabbricati sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) per i fabbricati la cui destinazione d'uso prescelta è residenziale è possibile recuperare l'intero volume dell'edificio sino a raggiungere la volumetria esistente, opportunamente documentata in sede di progetto esecutivo, nonché nella scheda relativa. E' prescritta una volumetria minima di mc. 300 per ogni nucleo familiare insediabile, salvo per edifici con volume totale inferiore che possono essere recuperati totalmente. Eventuali pertinenze condonate ai sensi della Legge 47/85 e della Legge 724/94 potranno essere conteggiate nel computo della volumetria esistente. Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto

unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.

- b) per i fabbricati la cui destinazione d'uso prescelta non è residenziale è ammesso il recupero dell'intera superficie coperta, senza possibilità di ampliamento della stessa ma avendo cura che l'intervento di ristrutturazione sia compatibile con le strutture edilizie esistenti e comunque si integri il più possibile nell'ambiente circostante.
- c) Non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici sul fondo se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato a seguito di relazione agronomica.
- d) Negli edifici così individuati sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e di ristrutturazione edilizia **con accorpamento dei volumi**, con esclusione della demolizione e ricostruzione.

8. Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali è vietato costruire nuovi annessi rustici nel fondo di riferimento, ad eccezione di quando l'annesso agricolo faccia parte dell'edificio "principale-padronale" e comunque appartenga ad una tipologia storicamente accertata dal Comune.

Art. 19 bis Interventi di riqualificazione ambientale

1. All'interno dell'ambito di tutela dei colli di Onigo di cui alla lettera b) del successivo art. 21, sono individuati con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G. alla scala 1:5000 gli edifici che ospitano attività dismesse che necessitano di una "riqualificazione ambientale", nonché attività poste in zona propria (es. allevamenti) che necessitano di misure relative alla ricomposizione ed all'inserimento ambientale.

2. Gli interventi consentiti e le destinazioni d'uso nonché le carature urbanistiche ammesse sono contenuti nell'apposita scheda tecnico-normativa redatta alla scala 1:2000 ed allegata alle presenti norme.

3. Su tali edifici sono pertanto ammessi i seguenti interventi:

- a) ampliamento una-tantum come definito nella scheda tecnico-normativa;
- b) l'ampliamento di cui alla lettera precedente potrà essere concesso con la precisazione che l'indice di copertura complessivamente esistente + ampliamento non potrà superare il 60% della zona di

- pertinenza individuata nella scheda tecnico-normativa di cui alla lettera precedente;
- c) il rilascio della concessione è subordinato alle seguenti prescrizioni:
- l'area di pertinenza dovrà essere sistemata a verde e parcheggio nella misura complessiva del 20% della superficie della zona di pertinenza e, per quanto riguarda il verde, secondo il disegno di ricomposizione ambientale riportato nella scheda;
 - in ogni caso si dovranno usare materiali e tecniche costruttive che consentano l'integrazione nell'ambiente circostante;
 - l'intervento architettonico dovrà ricomprendere anche il fabbricato esistente per dare vita ad un organismo edilizio omogeneo; l'ampliamento non potrà pertanto configurarsi come edificio a sé stante;
- d) per quanto riguarda i seguenti parametri: altezze – distanze dalle strade – distanze dai confini – valgono le norme specifiche delle zone in cui tali edifici ricadono, salvo quanto eventualmente prescritto nella scheda tecnico-normativa;
- e) sono ammesse eventuali modeste modifiche al sedime di ampliamento indicato nella scheda tecnico-normativa in sede di progetto esecutivo.
- f) Gli interventi previsti nel presente articolo saranno soggetti a specifica convenzione che determinerà le modalità di recupero, i tempi ed eventuali oneri accessori.

Art. 19 ter Edifici testimoni della civiltà industriale (ai sensi del punto 6), art. 9, L.R. 61/85 e dell'art. 29 delle N.T.A. del P.T.R.C.)

1. All'interno dell'ambito di tutela dei Colli di Onigo di cui alla lettera b) del successivo art. 21 è individuato, con apposita grafia un manufatto con la relativa area di pertinenza che documenta la storia della civiltà industriale.

2. Per esso sono consentiti gli interventi relativi ai gradi di protezione assegnati così come definito ai sensi degli articoli contenuti nella Sezione IIIa delle presenti norme (art. 24-25-26-27-28-29-30) con le seguenti precisazioni:

- a) Qualsiasi attività edilizia potrà essere autorizzata soltanto dopo la presentazione ed in esecuzione di uno "Strumento Urbanistico Attuativo" dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci dello Strumento Urbanistico Attuativo per interventi omogenei.
- b) Nell'ambito dello Strumento Urbanistico Attuativo dell'area o dei singoli stralci di attuazione dello stesso dovranno in ogni caso

essere rispettati gli standard minimi fissati dall'art. 25 L.R. 61/85 e successive modifiche.

-) Destinazioni d'uso: è ammesso il riuso di questi manufatti; essi dovranno essere utilizzati come contenitori per particolari funzioni, possibilmente coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie privilegiando comunque le funzioni produttive minerarie-artigianali-industriali, commerciali e direzionali comprese le funzioni per l'attività di ristoro, relax e tempo libero.
-) Nel progetto di riuso, si dovrà tener conto della presenza di apparati produttivi di notevole rilevanza (forni e camini delle fornace) che devono essere salvaguardati con il risanamento strutturale ed il mantenimento in loco e con la valorizzazione degli stessi.
-) E' ammesso, all'interno della volumetria esistente ripristinata, il ricavo di 3 unità abitative per il personale di custodia o per il conducente dell'attività.
-) La volumetria recuperabile e la sagoma massima di ingombro esistente sono documentate nella scheda allegata al P.R.G.
-) La ricostruzione degli edifici assoggettati al grado 2 avverrà su sedime o secondo la sagoma limite individuata nella planimetria alla scala 1:2000 allegata alla scheda.
-) Le altezze dovranno possibilmente uniformarsi a quelle esistenti degli edifici con grado di protezione 4.
-) Gli interventi previsti nel presente articolo saranno soggetti a specifica convenzione che determinerà le modalità di recupero, i tempi ed eventuali oneri accessori.

Sezione II^a Zone di Tutela

Art. 20 *Tutela del paesaggio*

0. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario in tutto il territorio comunale devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

-) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
-) l'assetto viario podereale ed interpodereale: la viabilità carraia podereale ed interpodereale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
-) i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici;
-) gli esemplari arborei non fruttiferi, singoli o in gruppi o in filari, nonché le siepi e le macchie arbustive esistenti: è fatto generale divieto di abbattimento di esemplari arborei d'alto fusto, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità.
-) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
-) le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli e simili;

0. In tutte le aree classificate come agricole e in quelle di tutela ambientale, non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.

0. Gli interventi di trasformazione fondiaria, comprese le opere per il drenaggio e la subirrigazione finalizzate alla trasformazione fondiaria stessa, devono assicurare il mantenimento del precedente volume di invaso mediante il rifezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi di invaso (vasche, stagni, ecc.).

0. Di norma nelle zone agricole e in quelle di tutela di cui all'art. successivo, non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme ed alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti e relativi ad attività in essere e/o future oggetto di specifica autorizzazione che preveda interventi di ricomposizione, rimodellamento morfologico, riqualificazione ambientale, il cui stato finale sarà conforme alle prescrizioni di cui al successivo art. 21 bis, comma 7.

Art. 20 bis Ricostruzione dei rustici in Piano di Area del Grappa

1. La ricostruzione parziale o totale dei fabbricati rustici siti in zona montana, rappresentati nell'allegato "schedatura fabbricati di pregio" del Piano di Area del Grappa, è consentita alle seguenti condizioni:

- **la tipologia edilizia del fabbricato rustico da ricostruire deve essere rigorosamente definita mediante l'analisi dei tipi edilizi della zona circostante e se possibile mediante documentazione storica;**
- **la preesistenza del fabbricato rustico deve essere dimostrata in modo inequivocabile, essendo un presupposto giuridico necessario per il rilascio della concessione edilizia;**
- **gli elaborati dello stato di fatto devono rappresentare fedelmente: il sito, le planimetrie, la sagoma, la tipologia, i materiali impiegati, i particolari costruttivi, la superficie coperta, il volume e le destinazioni d'uso dei singoli locali;**
- **la relazione tecnica deve contenere:**
 - a) le analisi e le ricerche condotte per determinare la preesistenza;**
 - b) le analisi e le ricerche effettuate per determinare quanto richiesto al punto precedente;**
 - c) le modalità, i materiali e le tecniche costruttive che si intendono utilizzare;**
- **la muratura perimetrale dovrà essere eseguita in pietra naturale del posto a faccia vista o intonacata con malta di sabbia di cava e calce;**
- **il manto di copertura deve essere realizzato in coppi e la pendenza delle falde del tetto non deve essere inferiore al 35%;**
- **lo sporto di gronda dovrà essere eseguito in pietra viva od in muratura intonacata con dimensioni non superiori a cm 15 sui lati e non superiori a cm 30 sui fronti;**
- **i fori finestra non potranno essere di dimensioni superiori a cm 70x110;**
- **oltre i 1000 m s.l.m. il manto di copertura potrà essere realizzato in lamiera verniciata;**
- **i particolari costruttivi dello stato di fatto e di progetto devono essere disegnati in scala 1:10, per quanto riguarda fori finestra, sporti e camini;**
- **non è escluso l'allacciamento ai pubblici servizi nelle zone non servite dagli stessi.**

Art. 21 Ambiti di tutela

1. La presente variante al P.R.G. individua nel territorio comunale i seguenti ambiti di tutela, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85:

- a) Area boschiva, ricadente nel Piano di Area del massiccio del Grappa
- b) Ambito dei colli di Onigo;
- h) Area destinata a Tendopoli in caso di calamità naturale

0. Relativamente all'ambito di cui alla lettera a) valgono le prescrizioni di cui alla «Variante di adeguamento al Piano del Massiccio del Grappa», redatta dall'A. C. di Pederobba e come approvata con Dgr n. 2843 del 28/07/1998. Per gli edifici esistenti non disciplinati in tale «Variante di adeguamento» sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457, previa dimostrazione della legittimità delle preesistenze.

0. Relativamente all'ambito di cui alla lettera b), si applicano le disposizioni di cui alla presente variante relativamente alla tutela ed edificabilità delle zone agricole, nonché alle Zone Territoriali Omogenee comprese all'interno di tale ambito; si applicano altresì, rispetto alla tutela paesistica ed ambientale le norme di cui all'art. 21 bis.

0. Negli ambiti di cui alla lettera c), come individuati negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, non è ammessa la nuova edificazione. Tali ambiti continuano a mantenere la destinazione d'uso agricole ed a far parte del fondo rustico, come definito dalla lettera b) dell'art. 2 della L.R. 24/85. Per gli interventi sugli edifici esistenti si applicano le disposizioni relative a ciascuna zona agricola di appartenenza.

Art. 21 bis Ambito dei colli di Onigo

3. La presente variante al P.R.G. individua nel territorio comunale un ambito di tutela dalle peculiari caratteristiche morfologiche, paesaggistiche ed ambientali.

3. Sono individuati al suo interno ambiti volti a preservare specifiche caratteristiche del sistema ecologico-ambientale presente nonché alcuni caratteri paesistico-percettivi:

- . Ambiti a primaria vocazione viticola
- . Ambiti a primaria vocazione prativa
- . Biotopo di pregio ambientale
- . Ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica
- . Ambiti assoggettati a specifica autorizzazione

Sono altresì individuati elementi lineari e puntuali di particolare valenza storica, culturale, religiosa e ambientale:

- . Percorsi di interesse storico-paesaggistico-ambientale
- . Coni visuali e punti panoramici

- . Emergenze vegetali puntiformi
2. Ambiti a primaria vocazione viticola
 Il P.R.G. individua porzioni acclivi di territorio collinare con una primaria vocazione colturale per la vite a ragione degli impianti esistenti e della particolare morfologia ed esposizione presente.
 L'aspetto produttivo è ivi strettamente connesso con quello paesaggistico e culturale tradizionale per la tutela del quale valgono le indicazioni seguenti.
 Nei presenti ambiti, individuati alla Tav. 13.1, è principalmente favorita, incentivata e tutelata la coltura della vite.
 È fatto obbligo di mantenere e/o realizzare la disposizione esistente dei filari (girapoggio e rittochino). I nuovi impianti dovranno rispettare le sistemazioni agrarie di pregio ambientale eventualmente esistenti (es. terrazzamenti, gradonamenti, cigli, ecc.) predisponendo di conseguenza l'ordine dei filari.
 È permesso il recupero degli impianti esistenti esauriti e/o non più funzionali ad una viticoltura da reddito purchè mantengano una disposizione dei filari compatibile con le sistemazioni tradizionali. Si dovranno utilizzare preferibilmente pali tutori di legno mentre lo schema d'allevamento potrà essere libero (es. Sylvoz, Guyot, ecc.).
 È vietata l'eventuale conversione del pendio in altra destinazione colturale che non sia il prato stabile o il bosco.
 Considerati gli equilibri idrogeologici e la morfologia dei versanti in oggetto, è fatto divieto di spargimento agronomico di liquami zootecnici; è altresì vietato l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno, mentre ne è ammesso l'uso secondo le usuali pratiche agronomiche.
 Sono vietati gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale. Nel caso in cui in tali aree si svolgessero attività oggetto di specifica autorizzazione che prevedano interventi di ricomposizione, rimodellamento morfologico, lo stato finale e gli interventi svolti dovranno essere conformi alle prescrizioni di cui al successivo comma 7.
2. Ambiti a primaria vocazione prativa
 Il P.R.G. individua porzioni di territorio dalla primaria vocazione colturale al prato stabile per ragioni di ordine fisico, morfologico e idrologico, nonché testimonianza diretta di ordinamenti culturali e assetti paesaggistici tradizionali.
 Nei suddetti ambiti, individuati alla Tav. 13.1, è principalmente favorita ed incentivata la coltura del prato stabile polifita. La coltivazione dei fondi agricoli, le attività di allevamento e trasformazione connesse dovranno quindi uniformarsi a quanto di seguito prescritto.
 È fatto obbligo di mantenere la sistemazione agraria esistente a prato stabile attraverso sfalci periodici con frequenza almeno annuale.

È fatto divieto di alterare e/o convertire le superfici a prato in altra destinazione colturale che preveda l'interruzione e/o la sostituzione della cotica erbosa. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni colturali (sfalcio, semina, etc.).

L'interruzione della cotica è permessa nell'ambito delle operazioni colturali di ricostituzione di superfici prative abbandonate e occupate da vegetazione spontanea ad alte erbe o a cespuglio, avendo cura di favorire una composizione erbacea mista di graminacee e leguminose.

Sono ammessi, limitatamente alle superfici in pendio, nuovi impianti viticoli in osservanza delle disposizioni di cui al comma 3, con l'obbligo del mantenimento del prato sfalcato tra i filari.

Sono ammessi gli impianti di arboricoltura da legno con latifoglie nobili scelte tra quelle previste dal Reg. Cee 2080/92. Non sono in ogni caso ammesse specie latifoglie esotiche (es. Paulownia) e le conifere. La superficie interessata non dovrà superare i 5000 mq per singolo impianto e in ogni caso non potrà esservi contiguità fra più impianti. La superficie sottochioma dovrà essere mantenuta a prato sfalcato.

È fatto divieto di abbattere eventuali soggetti arborei isolati appartenenti a specie latifoglie nobili proprie dell'area (es. querce).

Lo spargimento agronomico di liquami zootecnici è ammesso nei limiti della zonizzazione prevista dall'apposito strumento urbanistico (Piano Comunale di Smaltimento dei Reflui Zootecnici); è vietato l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno, mentre ne è ammesso l'uso secondo le usuali pratiche agronomiche.

Sono vietati gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale. Non è ammesso il drenaggio tubolare sotterraneo. Nel caso in cui in tali aree si svolgessero attività oggetto di specifica autorizzazione che prevedano interventi di ricomposizione, rimodellamento morfologico, lo stato finale e gli interventi svolti dovranno essere conformi alle prescrizioni di cui al successivo comma 7.

2. Biotopo di pregio ambientale

Il P.R.G., all'interno dell'Ambito dei Colli di Onigo, perseguendo la finalità di valorizzare e salvaguardare porzioni del territorio che rappresentano la testimonianza diretta di ordinamenti tradizionali ormai scomparsi ed in grado di rappresentare forme di tutela diretta ed indiretta di assetti ecosistemici e paesaggistici di buona integrità, individua una porzione di territorio caratterizzato dalla presenza di superfici agricole coltivate prevalentemente a prato e organizzate secondo una sistemazione a "campo chiuso", indicato quale "Biotopo di pregio ambientale" alla Tav. 13.1.

Per quanto non indicato esplicitamente al presente comma valgono, in termini di tutela, le prescrizioni formulate al comma 4 (ambiti a primaria vocazione prativa).

In tale ambito è esclusa nuova edificazione. Per l'edificazione esistente valgono le norme stabilite all'art. 13.

Nel presente ambito sono promossi gli interventi volti a perseguire l'aumento di complessità del sistema ambientale presente. A tal fine valgono le seguenti prescrizioni.

La sistemazione agraria esistente (campo chiuso), rappresentata da siepi campestri a chiusura di appezzamenti a prato stabile, dovrà essere conservata in quanto garanzia di efficienza ecologica del sistema nonché di regimazione e salvaguardia idraulica.

È fatto divieto di rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura etc.).

È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione specifica mista.

È vietato l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso viceversa il taglio annuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite).

Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a perseguire la biodiversità complessiva del sistema e a garantire un basso fabbisogno dell'intervento umano.

2. Ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica

Il P.R.G. individua alla Tav. 13.1 un ambito (Ronchi) con caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche di particolare sensibilità.

In tale ambito è esclusa nuova edificazione. Per l'edificazione esistente valgono le norme stabilite all'art. 12.

È vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione delle piste temporanee finalizzate all'attività agro-silvo-pastorale in generale. Sono consentiti gli interventi di ordinaria manutenzione e ripristino del fondo carreggiabile con esclusione delle opere volte all'allargamento della sede attuale e/o al cambiamento del fondo naturale ivi esistente.

È altresì vietato l'uso di mezzi meccanici nei percorsi fuori strada, ad esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli e agli interventi boschivi.

È vietata la riduzione della copertura boschiva presente in quanto strettamente necessaria alla salvaguardia idrogeologica del versante. Sono altresì vietati quegli interventi che possono modificare il normale e regolare deflusso (regime) delle acque superficiali.

Sono vietate le movimentazioni di terreno suscettibili di alterare l'assetto geomorfologico attuale, con l'esclusione di quelle finalizzate alla realizzazione di opere di interesse pubblico o di sistemazione e messa in sicurezza dal punto di vista idrogeologico e/o idraulico.

2. Ambiti assoggettati a specifica autorizzazione

Il P.R.G., all'interno dell'Ambito dei Colli di Onigo, perseguendo la finalità di riqualificare porzioni del territorio soggette ad alterazione da attività estrattiva o di discarica, individua alla Tav. 13.1 alcuni ambiti soggetti a specifica autorizzazione.

Per tali ambiti restano confermati i progetti di ricomposizione ambientale approvati contestualmente al rilascio dell'autorizzazione.

Per i siti sprovvisti di tale strumento (cave e/o discariche abbandonate), si dovrà prevedere l'adozione di un Piano di Sistemazione Ambientale di iniziativa pubblica volto a coordinare e promuovere quegli interventi di recupero e riqualificazione ambientale in grado di rappresentare una forma di contrasto al degrado attuale degli assetti ecosistemici e paesaggistici. Le nuove escavazioni in ogni caso sono subordinate al recupero delle cave dismesse.

2. Percorsi di interesse storico-paesaggistico-ambientale

Il P.R.G. individua nella Tav. 13.1 un percorso con varianti, di interesse storico, paesaggistico ed ambientale legato soprattutto alle vicende belliche della Grande Guerra, già identificato quale "Sentiero delle Trincee".

Trattasi di un percorso pedonale sviluppato su strade comunali, su viabilità sentieristica e poderale esistente, per il quale è previsto il mantenimento dei tratti percorribili ed il recupero di quelli degradati.

Il P.R.G. incentiva la messa in pristino e il mantenimento di tale percorso al fine di preservare e valorizzare le testimonianze belliche ancora presenti e permetterne l'utilizzo collettivo.

I percorsi andranno attrezzati prevedendo i seguenti interventi:

-) sistemazione della viabilità esistente; sono consentite solo leggere modifiche alla morfologia ed all'andamento planimetrico;
-) pulitura del manto viario dalla vegetazione arbustiva per consentire la percorribilità pedonale;
-) realizzazione di elementi di protezione e agevolazione per il pubblico transito;
-) dotazione di opportuna segnaletica indicativa e divulgativa, nonché di spazi attrezzati per la sosta.

8. Coni visuali e punti panoramici

Il P.R.G. individua particolari siti in cui permane per localizzazione, morfologia, destinazione colturale, la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti e non.

In questi luoghi eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza (es. prato), articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.

8. Emergenze vegetali puntiformi

Il P.R.G., all'interno dell'Ambito dei Colli di Onigo, persegue la finalità di valorizzare e salvaguardare anche le emergenze puntuali del patrimonio vegetale, beni naturali di particolare importanza da tutelare e conservare nella loro integrità strutturale e biologica, con un valore non solo botanico ma anche storico-culturale-religioso.

A tutela degli stessi, individuati in Tav. 13.1, detta le seguenti prescrizioni.

È vietato alterare e/o intaccare in qualunque modo l'apparato radicale, dei soggetti censiti con operazioni di qualsiasi genere che possano comprometterne la stabilità e lo stato sanitario.

È vietato procedere al taglio indiscriminato della parte epigea (chioma) in modo da alterare in modo sostanziale la forma tipica e caratteristica propria di ciascuna specie e della tradizione locale di allevamento. A tal fine sono invece prescritti gli interventi di ordinaria manutenzione atti a conservare i caratteri di pregio del soggetto arboreo.

Le immagini di soggetti religiosi presenti e parte integrante del significato storico e della tradizione religiosa locale andranno mantenute e/o ricollocate nella posizione originaria.

8. Aree Boscate e Zone Umide

Negli ambiti interessati da Bosco e/o macchia boscata individuati nella tav. n. 1 "Copertura Arborea ed Emergenze Floristiche" di analisi sono ammessi:

- interventi sull'edificato esistente di cui alle lettere a), b), c) della L. 457/78, fatti salvi i gradi di protezione assegnati, nonché gli ampliamenti di fabbricati residenziali unifamiliari, per adeguamento igienico sanitario nel limite di 100 mc per una sola volta;
- le recinzioni strettamente necessarie alla protezione di edifici residenziali stabilmente abitati;
- l'apertura di piste forestali specificamente progettate ed eseguite in funzione della gestione del bosco.

Su tali aree sono vietati:

0. gli scavi e i movimenti terra, ad esclusione delle opere di difesa idrogeologica ed idraulica eseguite dagli Enti competenti;
0. gli imbonimenti e le discariche di materiali, sono fatte salve le discariche autorizzate all'adozione del presente piano;
0. l'installazione di reti tecnologiche con sviluppo aereo;
0. le recinzioni che costituiscono ostacolo alla continuità ecologica e la continuità di strade silvopastorali,
0. l'apertura di nuove strade per il pubblico transito e l'asfaltatura delle strade silvo-pastorali non asfaltate;
0. la tombinatura dei fossati demaniali ad esclusione di parziali tombinature per l'accesso a fondi interclusi;
0. la piantumazione di specie arboree ed arbustive incongrue con il popolamento di castagneto, querceto-carpinetto e ostriquo-cerrieto;

0. la riconversione culturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione di aree boscate di pregio vegetazionale e di aree boscate a potenzialità produttiva, nei terreni con pendenza superiore al 40% e in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco.

In ogni caso è vietato l'abbattimento e il danneggiamento degli "elementi arborei e floristici di pregio" segnalati nelle tavole di analisi del P.R.G. come "albero isolato", "filare" e "siepe".

Al fine di completare le norme per la tutela del "verde" e migliorare l'inserimento ambientale e l'arredo urbano degli interventi edilizi e di urbanizzazione, comunque previsti dal presente P.R.G. il Comune è tenuto a dotarsi di un "Prontuario del verde".

Il "Prontuario del verde" è redatto sulla base dei rilievi vegetazionali e costituito da un elenco di specie relazionate ai diversi ambienti ricorrenti, da metodologie di impianto e tipologie vegetazionali, nonché da elementi di bioingegneria e di ricomposizione ambientale. Esso è finalizzato al mantenimento e miglioramento delle caratteristiche ambientali.

In assenza del suddetto strumento, l'Amministrazione valuterà gli interventi relativi all'ambiente e al "verde", in sintonia con i contenuti della L.R. 33/95, e, per gli interventi soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo, con la collaborazione dei Servizi Forestali Regionali.

Nell'area umida interessata dal torrente Curogna e dal sistema dei prati umidi descritti al punto 2.6.2. della Relazione Tecnico-Ambientale, nonché nell'area a "campi chiusi" del torrente Nasson punto 2.6.1. della stessa Relazione, sono vietati gli interventi di cui ai precedenti punti dal n. 1 al n. 6.

Art. 22 Verde privato di rispetto

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono individuati gli ambiti destinati a verde privato di rispetto.

2. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% della S.n.p. esistente con un massimo di mq 220 di S.n.p. per adeguamento igienico-sanitario.

4. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a ml. 2,40 e di Superficie lorda non superiore a mq. 6.

0. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

Art. 23

Golene

2. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, canneti, formazioni boscate, sottobosco ecc.).

2. È consentita la realizzazione di percorsi ciclopedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.

2. È altresì consentita l'individuazione di ambiti di formazione dell'ambiente boschivo, realizzati mediante appositi progetti.

Sezione III^a I beni culturali*Art. 24 Edifici di valore storico-testimoniale*

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 sono individuati gli edifici storico testimoniali esterni alle zone A, contrassegnati da un numero progressivo, ovvero con indicato direttamente il grado di protezione. Per quelli contrassegnati da un numero progressivo i tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono prescritte nel successivo comma 4; per quelli che riportano direttamente il grado di protezione le destinazioni d'uso ammesse sono quelle corrispondenti alla zona di appartenenza.

2. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera f) dell'art. 1, devono rispettare disposizioni sulle *caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, portici, balconi, logge e terrazze, serramenti, scuri, controfinestre, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda, gronda, camini* di cui al precedente art. 16.

3. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al terzo grado di protezione è ammesso l'ampliamento della parte residenziale fino **ad un massimo**, compreso l'esistente, di mq 220 di S.n.p.;

9. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, esterni alla zona A, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

- A = residenza ed annessi alla residenza;
- B = annessi rustici;
- C = terziario diffuso;
- D = agriturismo;
- E = Servizi ed attrezzature collettive;

Edificio n.	Corrispondenza con le schede Beni Ambientali colli di Onigo	Corrispondenza annessi rustici non più funzionali al fondo	Corpi principali e secondari	Località	Via	Codice di riferimento delle schede B	Grado di protezione	Destinazione d'uso
1				Bosco de Giavera	Al Monfenera, 41	010100100	4	A, C
2				Grassurette	Al Monfenera	010100400	3	A, B
3				Grassurette	Al Monfenera	010100500	3	A, B
4				I Zappa	Al Monfenera	010101900	3	A, B
5				I Zappa	Santa Margherita	010102000	3	A, B
6	ex 1089/39			S. Giacomo	S.Giacomo	010102800	3	A, B, C
7				S. Giacomo	S.Giacomo	010103100	6	E
8				Vigne	Santa Margherita	010103300	4	A, B
9				Vigne	Santa Margherita	010103301	3	A, B
10				Vigne	Santa Margherita	010103700	3	A, B
11				Grassurette	Santa Margherita	010101300	3	A, B
12				Vigne	Santa Margherita	010104000	3	A, B
13				Vallada	Al Monfenera	010104800	3	A, B
14				Boschetti	Al Monfenera	010105100	3	A, B
15				Boschetti	Al Monfenera	010105200	3	A, B
16				Botando	Santa Margherita	010105300	3	A, B
17				Rive Longhe	Santa Margherita	010105500	3	A, B
18				Boschetti	Al Monfenera	010105600	3	A, B, C
19				Montagnole	Al Monfenera	010106200	3	A, B
20				Montagnole	Al Monfenera	010106300	3	A, B
21				Botando	Santa Margherita	010106900	3	A, B
22				Le Rive de Piazzetta	Alcide De Gasperi	010107400	3	A, B
23				Le Rive de Piazzetta	Alcide De Gasperi	010107601	3	B
24				S.Margherita	Santa Margherita, 6-7-8	010108400	3	A, B, C, D
25				S.Margherita	Santa Margherita	010108001	3	B
26				Villa Beregan	Santa Margherita,21-22-23	010109700	4	A, B, C, D
29				Carnevai	Alcide De Gasperi, 40	010300100	4	A, C
30	ex 1089/39			Al Mas	Roma, 71-73-75	010400300	5	A, C, E
31				Visnà	Al Monfenera,9	010402200	3	A, B
32				Rive	Rive, 41	020102400	3	A, B, D
33				Rive	Rive	020102401	3	A, B, D
34				Villa Beregan	Santa Margherita	030100200	3	A, B, C
35	ex 1089/39			Villa Beregan	Costa Bassa, 41	030100500	5	A, B, C, D
36				Costa	Santa Margherita	030101900	3	A, B, D
37				Costa	Santa Margherita	030101901	3	B
38				I Coi	Berengan	030300402	3	A
39				I Coi	Berengan	030300400	3	A, C
41				S. Antonio	Piazzatta S. Antonio	030900401	3	A, C
42				S. Antonio	Piazzatta S. Antonio	030900501	3	A, C
43	1			La Sega	Curogna	031000200	3	A, B
45				Vitipan	Curogna	031004600	4	A, C
46				Vitipan	Curogna	031202200	6	E
47				Vitipan	Curogna	031202602	3	A, C

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

48	3			Boschi	Boschi	040100200	4	A, B, C, D
49	9			Boschi	Boschi	040100400	3	A, B, C, D
50	11			Onigo	Boschi	040100800	3	A, B, C
51	10			Onigo	Boschi	040101300	6	A, B
52				Pieve	Case Rosse	040104200	4	A, C
53	12			Onigo	Bianchetti	040206600	3	A, B
54				Cavallea	Bianchetti	040206701	3	A, C
55	18		villa	Cao de Villa	Caodevilla, 7	040207100	5	A, B, C
55	18		accessorio	Cao de Villa	Caodevilla, 7		3	A, B, C
56	14		abitazione	Cao de Villa	Caodevilla, 48	040208100	3	A, B
56	14		annessi	Cao de Villa	Caodevilla, 48		3	A, B
57	6			Boschi	Boschi, 69	040208300	3	A, B, D
58	5			Comugne	Boschi	040208600	3	A, B, D
59	4			Boschi	Boschi, 1	040208900	4	A, B, C
60	7			Boschi	Boschi	040209200	4	A, B
61	8		abitazione	Boschi	Boschi, 33	040209500	4	A, B
61	8		annessi	Boschi	Boschi, 33	040209500	3	A, B
62				Onigo	Boschi, 25	040209900	3	A, B
63	16			Boschi	Bianchetti, 24	040210100	4	A, B, D
64	17			Boschi	Bianchetti	040210200	4	A, B, D
65	15			Boschi	Bianchetti	040210300	4	A, B, D
66				Pieve	Nikolajewka	050204300	4	A, C
67				Pieve	Nikolajewka	050204302	3	A, C
68	ex 1089/39			Cavallea	P.zza San Giovanni	050402400	5	E
69				Onigo	Gabriele D'Annunzio	050404400	3	A, C
71				Levada	Gabriele D'Annunzio	050607200	4	A, C
72				Levada	Gabriele D'Annunzio	050607300	4	E
73	ex 1089/39			Rovigo	Dell'Erola	060100100	5	A, C, E
74	ex 1089/39			Covolo	Dei Castellaz, 8	060300100	5	A, C, E
75				Covolo	Piazzatta Pio X, 9	060300600	5	A, C, E
76				Barche	Rostirrolla, 10-12	060401200	3	A, B, C, D
77				Barche	Rostirrolla, 14	060401300	3	A, B, C, D
78				Barche	Barche	060401600	4	A, C
79	ex 1089/39			Barche	Barche, 30	060402200	5	E
80				Barche	Barche, 7	060403400	4	A, C
81				Barche	Cav. Ernesto Dartora, 15	060405600	4	A, C
82				Barche	Cav. Ernesto Dartora, 17	060405501	3	A
83	ex 1089/39			Barche	Cav. Ernesto Dartora, 3	060406000	5	A, C
84				Rovigo	Rovigo	060501500	4	A, C
85				Guizzetta	Della Vittoria	060604800	4	A, C
86				Villa Paccagnella	Guizzetta	060700501	3	A, B
87				Villa Paccagnella	Guizzetta	060700600	3	A, C
88	ex 1089/39			Villa Paccagnella	Dei Paccagnella, 19	060700900	5	A, C
89	ex 1089/39			Villa Paccagnella	Dei Paccagnella	060700901	5	A, C
90				Villa Paccagnella	Dei Paccagnella	060700902	4	A, B
91				Villa Paccagnella	Dei Paccagnella	060700903	3	B
92	ex 1089/39			Villa Paccagnella	Dei Paccagnella	060700904	5	A
93			Villa Cosulich	Barche	Cav. Ernesto Dartora, 20	060703400	3	A, C
94				Barche	Cav. Ernesto Dartora, 8	060704901	3	A, C
95				Guizzetta	Dei Paccagnella	060900601	3	B
96				Livei	Zona Industriale, 5-6	031104801	3	A, C

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

97	2						3	A, B
98	19						3	A, B
99	20						4	A, C
99 bis	20 bis						3	A, B
100	21						3	A, B
101	22						4	A, C
102	23						3	A, B
103	24						3	A, B
104	25		casa				3	A, B
104	25	27	annessi				3	-
105	26						3	A, B
106	27						3	A, B
106 bis	27 bis						3	B
107	28	15					3	-
108	29						3	A, B
109	30						3	A, B
110	31						3	A, B
111	32						3	A, B
112	33						3	A, C
113	34						3	A, B
114	35						3	A, B
115	36						3	A, B
116	37						3	A, B
117	38						5	E
118	39		casa				4	A, B
118	39	13	annessi				3	-
119	40	28					3	-
120	41						3	A, B
121	42						3	A, B
122							3	-
123							3	-
124							3	-
125							3	-
124 bis							2	-
126							4	-
127							3	-
128							3	-
129				Curogna			3	A, C
130				Covolo			3	A, C
131					G. Marconi		3	A
132					Calieron, 1		2	A, B
133			casa		Calieron, 2		2	A, B
134			annessi		Calieron, 3		2	A, B

Art. 25 *Sesto grado di protezione*

0. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.

0. intervento ammesso: *Restauro*. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

Art. 26 *Quinto grado di protezione*

5. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, limitato ad una parte dell'edificio.

5. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con le seguenti prescrizioni:

- c) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
- c) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- c) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- c) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
- c) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- c) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- c) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

1. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 27

Quarto grado di protezione

1. 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.

2. Intervento ammesso: *ripristino tipologico*, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstito, evitando di integrare quello mancante;
- 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 o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e 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;
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure

applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;

) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

2. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 28 Terzo 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.

3. Intervento ammesso: *ampliamento, ristrutturazione edilizia*, con le seguenti modalità:

d) 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 ml. 2,40;

d) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;

d) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 29 Secondo grado di protezione

2. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero in loco secondo planivolumetrico approvato in sede di richiesta di concessione edilizia.

2. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

Art. 30 Primo grado di protezione

2. Riguarda edifici di nessun carattere intrinseco che costituiscono motivo di disagio urbano e ambientale.

2. Intervento ammesso: *demolizione senza ricostruzione*; fino alla demolizione dell'edificio è ammessa unicamente la manutenzione ordinaria.

Sezione IV^a Vincoli e Fasce di Rispetto

Art. 31 Aree vincolate

11. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono individuate le seguenti aree vincolate:

- a) aree vincolate ai sensi della legge, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431 come modificate dal D.L.gs 29 ottobre 1999 n. 490.
- a) aree soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 3267/23 e L.R. 52/78;
- a) aree soggette a vincolo demaniale;

11. Tali aree mantengono le destinazioni d'uso assegnate negli elaborati di progetto e, all'interno delle zone agricole, costituiscono parte integrante del fondo rustico, così come definito dall'art. 2 della L.R. 24/85, fermi restando i vincoli previsti nelle leggi di riferimento.

Art. 32 Fasce di rispetto

3. Nella presente variante al P.R.G., *all'esterno* dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, nonché all'interno degli stessi quando prescritto dalle leggi di riferimento, sono individuate le seguenti fasce di rispetto:

- m) fasce di rispetto stradali, nella misura indicata dall'art. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 così come modificato del D.P.R. 16 aprile 1993, n. 147;
- m) fascia di rispetto dalla ferrovia: per una profondità di ml. 30;
- m) fasce di rispetto dai cimiteri: pari alla profondità riportata negli elaborati cartografici di progetto, fatta salva diversa delimitazione decretata dai competenti organi.
- m) fascia di rispetto di ml. 15 entro l'ambito corrispondente al Piano di Area del Massiccio del grappa e ml 50 all'esterno dello stesso dal limite demaniale dei seguenti corsi d'acqua: fiume Piave, torrente Curogna, Musil o Ponticello, Curogna vecchia o Curogne, valle delle Onghie, valle Fontana Val dei Melon, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85. Per tutti i corsi d'acqua e per le opere irrigue (canale Brentella) si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 che prevede una distanza minima dal ciglio o argine di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi.

3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

3. Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto di cui al 1° comma del presente articolo sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 25 marzo 1985, n. 24.

4. Nelle fasce di rispetto di cui alle lettere a), b) e c) del 1° comma del presente articolo non è consentita nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto dal precedente comma;

5. Le fasce di rispetto stradale, di cui alla lettera a) sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica. È ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante secondo la disciplina di cui al successivo art. 49.

6. Le fasce di rispetto di cui alla lettera c) sono normalmente destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali con conseguente traslazione del vincolo. La realizzazione di tali interventi all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica. Nelle fasce di rispetto di cui alla lettera c) del precedente art. 1 è vietato costruire nuovi edifici ed ampliare quelli preesistenti. Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457. Tali zone di rispetto possono essere ridotte ai sensi della normativa vigente (D.P.R. 285/90 e successive modifiche ed integrazioni).

7. Nelle fasce di rispetto di cui alla lettera d) si applica il disposto di cui all'art. 19 delle N. di A. del P.T.R.C.: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione con ricostruzione. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali con grado di protezione pari o superiore a tre, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml 10 di cui all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

8. Sono stati altresì individuati negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i tracciati degli elettrodotti esistenti che determinano una fascia di rispetto, in relazione ai Kv dei singoli elettrodotti, di ml. 50 (132 kV terna singola), ml 70 (132 kV terna doppia non ottimizzata), avente per asse l'asse della linea, ai sensi della L.R. 3 giugno 1993 e successive modificazioni ed integrazioni, e come prescritto nella D.G.R. 11 aprile 2000, n. 1526. All'interno di tali fasce di rispetto sono consentiti, compatibilmente con la disciplina di zona, unicamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78). Tali interventi non devono in ogni caso comportare un aumento del numero degli alloggi esistenti. Sono ammessi inoltre gli interventi di ampliamento e/o demolizione con ricostruzione unicamente a condizione che si tratti di

interventi su edifici esistenti o di nuova costruzione non destinati alla permanenza abituale e prolungata di persone (per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere), quali garage, magazzini, depositi, annessi rustici, volumi tecnici come definiti dall'art. 77 del Regolamento Edilizio. Non è consentito inoltre, negli edifici esistenti, il cambio di destinazione d'uso da attività non richiedenti la permanenza stabile e prolungata di persone ad attività che richiedano la permanenza stabile e prolungata di persone (per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere). Le limitazioni di cui al presente comma diventano inefficaci nel caso in cui l'interessato dimostri, in fase progettuale, che la porzione del fabbricato più prossima all'elettrodotto disti dal cavo più dei parametri cautelativi di cui alla D.G.R. 11 aprile 2000, n. 1526, ovvero l'interessato dimostri che, nel caso specifico, all'esterno delle abitazioni e dei luoghi di abituale permanenza il campo elettrico non superi il valore di 0,5 kV/m ed il campo magnetico non superi il valore di 0,2 μ T (microTesla). Le misurazioni saranno effettuate su richiesta ed a carico degli interessati da laboratori specificamente accreditati per la rilevazione del campo elettromagnetico ai sensi della normativa vigente.

9. Nel caso di linee elettriche, con tensione pari a 132 kV, ottenute dallo sdoppiamento di una singola terna (3 conduttori) in due terne ottimizzate (6 conduttori), per diversi valori del franco minimo (altezza minima dei conduttori rispetto al suolo) le fasce di rispetto sono determinate ai sensi della Tabella 1- distanze di rispetto per le terne sdoppiate-ottimizzate, contenuta nella D.G.R. 27ottobre 2000, n. 3407. Rimangono in ogni caso in vigore le distanze di rispetto dal conduttore più vicino previste dal DPCM 23 aprile 1992, che sono fissate, per gli edifici adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, in 10 per le linee a 132 kV.

10. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa.

Art. 33

Indagine geologica preventiva

21. In tutto il territorio comunale per gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica dovrà essere osservato quanto previsto dalla lettera B.5 del D.M. 11 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni.

22. Negli elaborati di progetti di cui alla lettera f) del precedente articolo 1 sono stati individuati gli ambiti soggetti ad indagine geologica preventiva. In tali ambiti dovranno essere verificate preventivamente, attraverso le opportune indagini geologiche e geofisiche, la natura e la portanza dei terreni, attraverso l'approfondimento a scala adeguata dei temi affrontati nelle tavole di indagine al P.R.G.

23. In base alle disposizioni del D.M. 11.03.1988 le indagini geotecniche, e geologiche, ove previsto, devono essere eseguite per ogni intervento sull'intero territorio.

Art. 34 Indagine archeologica preventiva

27. Negli elaborati di progetti di cui alla lettera f) del precedente articolo 1 sono stati individuati gli ambiti soggetti ad indagine archeologica preventiva. In tali ambiti dovrà essere verificata preventivamente, attraverso l'indagine storica ed eventuali scavi di assaggio, la presenza di elementi di rilevante interesse archeologico.

28. È fatto comunque obbligo, dopo le prime manomissioni dei fabbricati e/o dopo i primi scavi dei terreni, di richiedere il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale ed eventualmente, ove richiesto, delle competenti autorità.

CAPO II° Il sistema insediativo

Sezione I^a Zonizzazione

Art. 35 Zone "A"

29. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

30. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

29. Tipi di intervento previsti: secondo quanto indicato nei gradi di protezione del Piano Regolatore Vigente, con le seguenti precisazioni:

- gli interventi di sopraelevazione per rendere abitabili i sottotetti nonché le terrazze esistenti, sono ammessi unicamente negli edifici contrassegnati da apposita grafia negli elaborati di progetto, in scala 1:1000, fino a raggiungere un'altezza media di ml. 2.40 e/o fino a raggiungere la sagoma del solaio dell'eventuale edificio adiacente, limitatamente al numero di piani aggiuntivi consentito.
- Nel caso di demolizione degli edifici contrassegnati con il primo grado di protezione è ammesso il recupero della S.n.p. esistente, in deroga a quanto prescritto dal secondo comma del precedente art. 30, solo all'interno dei perimetri di massimo inviluppo localizzati negli elaborati di progetto in scala 1:1000.
- All'interno dei perimetri di massimo inviluppo sono ammessi altresì, gli interventi di nuova costruzione limitatamente al numero massimo di piani abitabili aggiuntivi ivi consentito.
- E' ammessa una parziale deroga a quanto prescritto dalle lettere b) e c) del secondo comma del precedente art. 27 (quarto grado di protezione) nel caso di strutture ed elementi di collegamento verticali ed orizzontali non congrui con l'impianto tipologico originale o in caso di degrado irreversibile delle strutture e dei collegamenti stessi, ovvero di motivate esigenze di adeguamento normativo (L. 13/89 e successive modifiche).

30. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto i perimetri delle Unità Minime di Intervento, i cui contenuti normativi sono stabiliti dalle schede urbanistiche contenute nell'allegato alle N.T.A. (Repertorio delle Unità Minime di Interventi relative alla zona A) di cui

sono vincolanti i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche: superficie pubblica o ad uso pubblico, superficie a parcheggio pubblico o ad uso pubblico, S.n.p. totale; sono vincolanti altresì gli schemi normativi allegati. I disegni contenuti negli schemi illustrativi hanno invece valore illustrativo, servono solo a suggerire possibili soluzioni compositiva, non a prescriberle. Ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da uno Strumento Urbanistico Attuativo, da un Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale. Con la stessa procedura potranno essere apportate modifiche al perimetro delle UMI e dei Comparti obbligatori individuati dal P.R.G., ferme restando le carature urbanistiche relative alle aree destinate a servizi pubblici e la Superficie Netta di Pavimento massima.

3. L'Abaco delle tipologie edilizie nonché quello degli elementi architettonici, allegato alle N.T.A. hanno valore indicativo, servono a fornire un utile quadro di riferimento per gli interventi sugli edifici esistenti localizzati in zona A. Ha valore prescrittivi invece la "Disciplina dei Materiali e tecnologie ammesse in zona A" contenuta nell'abaco degli elementi architettonici.

3. Negli interventi di nuova costruzione di edifici destinati a terziario diffuso ed attività direzionali, dev'essere assicurata in ogni caso una dotazione minima di aree a parcheggio di pertinenza dell'attività non inferiore a 1 mq per ogni metro quadro di nuova superficie lorda, ridotto a 0,8 mq/mq nel caso di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso. Qualora la dimensione del lotto e/o sua localizzazione non ne consenta in ogni caso la realizzazione, tale quantità è eventualmente monetizzabile, a prezzi reali (comprensivi del costo di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere).

3. Negli interventi su edifici esistenti localizzati in zona A per i quali il tipo di intervento ammesso non consenta la modifica dei prospetti, ovvero quanto la realizzazione del posto auto obbligatorio coperto non risultasse possibile senza compromettere gravemente l'integrità strutturale degli edifici tale posto auto potrà essere scoperto, ovvero monetizzato a prezzi reali.

3. L'ubicazione delle antenne, sia paraboliche sia tradizionali, dovrà essere tale da non creare impatti visivi sui fronti stradali. In particolare, i colori delle antenne paraboliche dovranno essere simili a quelli del manto di copertura ovvero delle facciate in cui sono poste, e le antenne stesse dovranno essere preferibilmente centralizzate.

Art. 36 *Zone "B"*

0. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

44. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

45. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:

zz)il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;

aaa)le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;

46. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

47. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,60 mq/mq.

48. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,5 mq/mq; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220.

49. Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 600; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220.

50. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

Rapporto di copertura massimo = 30 %

Altezza massima dei fabbricati = ml. **9,00**

Raggio minimo = ml. 3,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

51. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.

52. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

Art. 37 *Sottozone "C1"*

63. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

64. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.

65. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 36

66. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

67. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,50 mq/mq.

68. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,3 mq/mq; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220.

69. Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 600; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220.

70. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 25 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 9,00
<i>Raggio minimo</i>	= ml. 6,00
<i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i>	= ml. 10,00
<i>Distanza minima dai confini del lotto</i>	= ml. 5,00 oppure a confine.
<i>Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00</i>	= ml. 5,00
<i>Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00</i>	= ml. 7,50

71. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.

72. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

Art. 38 *Sottozona "C2"*

82. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.

83. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.

84. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 36

85. Tipi di intervento previsti all'esterno dei perimetri dei Progetti norma ai sensi del penultimo comma dell'art. 9 e dell'art. 109 della L.R. 61/85: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

2. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq.

2. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 800, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,275 mq/mq; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220.

2. Nei lotti inedificati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 800; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220.

2. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 25 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 9,00
<i>Raggio minimo</i>	= ml. 10,00
<i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = ml. 10.00	

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.

2. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

Sezione II^a Servizi ed impianti di interesse comune

Art. 39 *Zone «F1»*

3. Sono le parti del territorio destinate al parco archeologico “Castello degli Onigo”

3. In queste aree gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati alla redazione di un progetto generale di sistemazione dell’area; fino all’approvazione di detto progetto sono comunque consentiti i lavori di pavimentazione per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni, piantumazioni, scavi per la messa in luce di reperti archeologici, opere per la loro protezione.

Art. 40 *Zone «F2»*

0. Sono le parti del territorio destinate al campo da Golf.

0. Disciplina degli interventi: si applicano i disposti di cui ai commi 7, 8 e 9 dell’articolo successivo, nonché quanto previsto dal precedente art. 8.

Art. 41 *Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive*

1. Le aree classificate dalla presente variante al P.R.G. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall’art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall’art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui all’art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall’art. 25 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61.

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l’istruzione

10.Asilo nido

10.scuola materna

3. Scuola elementare
4. Scuola media inferiore
5. Scuola superiore o specializzata

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose:

1. Chiese
2. Centri religiosi e dipendenze
3. Conventi

Istituzioni culturali e associative

1. Museo
2. Biblioteca
3. Centro culturale
4. Centro sociale
5. Sala riunioni, mostre, ecc.

Istituzioni per lo svago, spettacolo, etc.

- 1.
- 2.
3. Sala manifestazioni
- 4.
5. bocciodromo

Istituzioni assistenziali

1. Case per anziani

Istituzioni sanitarie

1. Cimitero
2. Farmacia
3. Servizio sanitario di quartiere
4. Centro sanitario poliambulatoriale
5. Casa di cura
6. Ospedale
7. Sede AVIS
8. Abulatorio

Servizi amministrativi

1. Municipio
2. Delegazione comunale
3. Uffici pubblici in genere
- 4.

Servizi di pubblica sicurezza

52. Carabinieri
52. Pubblica sicurezza
52. Vigili del fuoco
52. Caserme
52. Carceri

6. Guardia di Finanza
7. Guardia forestale

Servizi telecomunicazioni

1. Ufficio Postale
2. Telefono pubblico
3. Impianti telefonici
4. Radio e televisione

Servizi commerciali

- 1.
2. Mercato
3. Esposizioni e fiere
- 4.

Servizi tecnologici

1. Impianti idrici
2. Impianti gas
3. Impianti ENEL
4. Mattatoi
5. Impianti depurazione
6. Impianti di incenerimento
7. Impianti trattamento rifiuti
8. Pubbliche discariche
9. Area ecologica

Attrezzature di interscambio

1. Stazione ferroviaria
2. Stazione autolinee extraurbane
3. ...

S c) Aree attrezzature parco per il gioco e lo sport

91. Area gioco bambini
91. Verde attrezzato di quartiere
91. Impianti sportivi di base
91. Impianti sportivi agonistici
91. Parco urbano
91. Campi da golf
91. Campi da tennis
91. Piscine
91. Galoppatoio
91. Percorsi attrezzati
91. Parchi extraurbani
91. Palestra
91. Monumento ai caduti

P) Aree per parcheggi

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria,

ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,60 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 35 %;

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 10,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

7. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,10 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 10 %;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

c) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;

c) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;

c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;

c) le garanzie reali o finanziarie.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in

sede di attuazione con delibera di C.C., rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Art. 42 *Parcheggi e servizi pubblici*

9. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto di intervento e destinati a residenza, di cui almeno il 30% destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15,00 ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15,00.

10. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore:

- a) nelle zone B, C1, D1, D2 e D3 ad esclusione delle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
- b) nelle zone C2, D1, D2, e D3 limitatamente alle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;

11. Almeno la metà della superficie di cui al comma precedente deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

12. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dai centri storici, grandi o medie strutture di vendita, come individuate all'art. 14, comma 1, lettera b), della L.R. 9 agosto 1999, n. 37, le aree a servizi devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto al comma 2 dell'art. 13 della L.R. 9 agosto 1999, n. 37. Negli edifici destinati ad attività ricettiva alberghiera è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un posto macchina per ogni camera; i parcheggi ricavati nelle aree scoperte devono essere realizzati con materiale permeabile.

14. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio di cui ai precedenti commi negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale (comma 10, art. 25 della L.R. 61/85), il Comune può richiedere la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione.

15. Negli interventi mediante Strumenti Urbanistici Attuativi, in ambiti diversi da quelli disciplinati dai Progetti Norma, di cui al precedente art.

11, devono essere assicurate le seguenti dotazioni minime di opere di urbanizzazione primaria:

- *mq 3,5 di parcheggi per abitante teorico insediato,*
- *mq 6,00 di verde attrezzato;*

16. La dotazione aggiuntiva di 3 mq di verde per abitante teorico insediato di cui all'art. 26 della L.R. 61/85 deve essere assicurata solo nel caso di S.U.A. relativi a zone residenziali di nuova formazione.

CAPO III° Il sistema produttivo

Art. 43 Zone "DI"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.

2. Destinazioni d'uso previste: di norma l'eventuale piano interrato, ove consentito, è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati a complessi commerciali, terziario diffuso, attività direzionali, uffici, industria, artigianato. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva corrispondente al lotto di appartenenza, con un massimo di 600 mc; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

Sono consentiti gli insediamenti di industrie insalubri di 1^a classe ai sensi del D.M. 05/09/1994 ad esclusione di: allevamento di animali, stalla sosta per il bestiame, mercati di bestiame, allevamento di larve ed altre esche per la pesca, concerie, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli inclusa la scuoiatura e la spennatura, petrolio (raffinerie), scuderie e maneggi, stazioni di disinfezione.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

- Lotto minimo* = mq. 1500.
- Rapporto di copertura massimo* = 50 %
- Altezza massima dei fabbricati* = PT + due piani abitabili (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10.00.
- Raggio minimo* = ml. 10,00
- Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 oppure a confine.
- Distanza minima dalla strada di servizio* = ml. 10,00.
- Parcheggi*: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
- Sistemazione dell'area scoperta*: almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1^a e 2^a grandezza .

4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

3. I nuovi insediamenti produttivi dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni (Misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori) alla Deliberazione della Giunta Regionale 27.05.1997, n. 1887 (Revisione della circolare regionale n. 38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario") e alla Legge 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

Art. 44 *Zone "D2"*

5. Sono le parti di territorio destinate prevalentemente a strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 3 maggio 1988, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni,

5. Destinazione d'uso: attività ricettive, terziario diffuso.

Sono consentiti gli insediamenti di industrie insalubri di 1^a classe ai sensi del D.M. 05/09/1994 ad esclusione di: allevamento di animali, stalla sosta per il bestiame, mercati di bestiame, allevamento di larve ed altre esche per la pesca, concerie, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli inclusa la scuoiatura e la spennatura, petrolio (raffinerie), scuderie e maneggi, stazioni di disinfezione.

5. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

<i>Lotto minimo</i>	= mq. 1500
<i>Indice di fabbricabilità fondiaria massimo</i>	= 0,30 mq./mq.
<i>Indice di fabbricabilità fondiaria minimo</i>	= 0,225 mq./mq.
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 25 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 9,50
<i>Raggio minimo</i>	= ml. 10,00
<i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i>	= ml. 10,00
<i>Distanza minima dai confini del lotto</i>	= ml. 5,00 oppure a confine.
<i>Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00</i>	= ml. 5,00
<i>Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00</i>	= ml. 7,50

5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.

5. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

5. Per la zona D2 a nord di Onigo, lungo la Strada Statale Feltrina, sono consentiti gli interventi di cui al precedente comma 3, con un limite massimo di volumetria di 15.000 mc *destinata a Strutture ricettive alberghiere* (alberghi, motel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere), come definite dalla L.R. 27 giugno 1997, n. 26 e successive *modifiche ed integrazioni*, da localizzare nel settore orientale dell'area. In sede di definizione progettuale dovrà essere prestata la massima cura ed attenzione affinché gli interventi presentino connotazioni architettoniche tali da limitare l'impatto in rapporto all'intero contesto.

Art. 45 *Zone "D3"*

5. Sono le parti di territorio destinate ad attività ed impianti di tipo agroindustriale quali:

- impianti tecnici e tecnologici, di carattere cooperativo od associativo, funzionali alla produttività e/o al servizio di più fondi rustici, quali cantine sociali, consorzi agrari, ecc..
- fabbricati e impianti produttivi di tipo industriale per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
- impianti tecnici e tecnologici al servizio delle produzioni agricole quali: caseifici, frigo, ecc.
- sono consentiti gli insediamenti di industrie insalubri di 1^a classe ai sensi del D.M. 05/09/1994 ad esclusione di: allevamento di animali, stalla sosta per il bestiame, mercati di bestiame, allevamento di larve ed altre esche per la pesca, concerie, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli inclusa la scuoiatura e la spennatura, petrolio (raffinerie), scuderie e maneggi, stazioni di disinfestazione.

5. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

<i>Lotto minimo</i>	= mq. 1500.
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 50 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= PT + due piani abitabili (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
<i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i>	= pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10.00.
<i>Raggio minimo</i>	= ml. 10,00
<i>Distanza minima dai confini del lotto</i>	= ml. 5,00 oppure a confine.
<i>Distanza minima dalla strada di servizio</i>	= ml. 10,00.

Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 20% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1^a e 2^a grandezza .

3. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

Art. 46 Insedimenti produttivi in sede impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo IV sono stati individuati degli insediamenti produttivi in sede impropria, distinti in:

- a) attività confermate
- b) attività produttive da bloccare
- c) attività produttive da trasferire

2. Relativamente alla attività produttive da bloccare non sono ammessi aumenti di superficie coperta o di volume; sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78.

3. Relativamente alle attività produttive da trasferire non è ammesso alcun intervento ad eccezione della manutenzione ordinaria (lettera a) dell'art. 31 della L. 457/78).

4. Gli interventi relativi alle attività confermate, come individuate negli elaborati grafici di progetto, sono assoggettati a disciplina particolareggiata e convenzionamento, come definita nei commi successivi.

5. Le schede urbanistiche contenenti la disciplina particolareggiata di cui al comma precedente sono contenute nell'apposito allegato alle N.T.A., il cui valore prescrittivo è di seguito precisato: hanno valore prescrittivo le indicazioni quantitative contenute in ogni scheda (Superficie coperta, Volume residenziale, Superficie lorda di pavimento commerciale o artigianale, volume commerciale o artigianale, altezza massima) nonché la destinazione d'uso dell'edificio oggetto di intervento, le prescrizioni particolari nonché il perimetro di massimo inviluppo; la localizzazione dei parcheggi, delle aree a verde e della piazzola d'ingresso, contenuta nella stessa scheda di progetto, è solo indicativa, così come l'indicazione planivolumetrica: serve unicamente a suggerire soluzioni, non a prescriberle;

6. Per le attività artigianali devono essere realizzate a carico del soggetto attuatore le seguenti quantità minima di aree a Servizi pubblici:

- standard primari (parcheggi), almeno pari al 5% della superficie fondiaria;
- standard secondari (verde) almeno pari al 5% della superficie fondiaria.

7. Le aree a Servizi pubblici di cui al comma precedente, realizzabili anche come vincolo di destinazione ad uso pubblico, possono essere ricavate entro il lotto di pertinenza o monetizzate a prezzi di realizzazione.

1. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ampliamento, sopraelevazione nonché il cambio di destinazione d'uso sono ammessi unicamente quando sono esplicitamente previsti nella specifica scheda di progetto.

1. All'interno del lotto, per la parte residenziale, deve essere ricavato almeno un metro quadrato ogni dieci metri cubi di area a parcheggio ad uso privato.

1. Gli interventi edilizi relativi alle aree ed agli edifici compresi negli ambiti di cui al primo comma del presente articolo sono soggetti a convenzionamento, che regolerà, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti, anche i limiti temporali relativi al vincolo di destinazione d'uso ed alla non alienabilità del bene, con un minimo di dieci anni.»

CAPO IV° Il sistema relazionale

Art. 47 *Prescrizioni generali e comuni*

1. La presente variante al P.R.G. indica negli elaborati di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo codice della strada:

C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;

F - Strade provinciali e comunali locali;

2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.

3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.

4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:

d) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;

d) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;

d) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;

d) recintandone il perimetro con siepi;

d) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.

5. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.

5. La realizzazione e la manutenzione degli accessi alle strade extraurbane ed urbane è regolata dall'art. 22 del Nuovo Codice della strada – D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285 e dagli artt. 44, 45 e 46 del Regolamento di Attuazione - D.p.r. 16 dicembre 1992 n. 495.

5. Nella realizzazione delle opere stradali, sia pubbliche che private, deve essere garantito il deflusso delle acque tra monte e valle.

Art. 48 *Piste ciclabili*

1. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.

2. Si prescrive per le piste ciclabili:

- g) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guardrail;
- g) la larghezza minima di ml. 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
- g) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
- g) la realizzazione di punti di sosta per i cicli.

Art. 49 *Impianti per la distribuzione di carburante*

8. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono individuati gli impianti di distribuzione di carburanti da confermare e da trasferire. Per gli impianti di distribuzione di carburanti da trasferire non sono ammessi interventi edilizi specifici, se non finalizzati al loro trasferimento, secondo la disciplina prevista dal CAPO 14 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE - del Titolo I, dell'Allegato 1. (Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti) alla D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433: è ammessa unicamente la manutenzione ordinaria. Per gli impianti di distribuzione di carburante da confermare sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78; è ammessa inoltre la realizzazione di spazi accessori per attività rivolte all'automezzo ed alla persona di cui al successivo comma 2. In ogni caso gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nello specifico allegato alle N.T.A. relativo alla disciplina degli impianti per la distribuzione di carburante.

8. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazione di rifornimento e di servizio come definito dall'art. 3.1 della D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433, con annessi spazi per attività rivolte all'automezzo (lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti rivolti prevalentemente al veicolo), ed alla persona (bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona), secondo le prescrizioni contenute nello specifico allegato alle N.T.A. relativo alla disciplina degli impianti per la distribuzione di carburante:

- zone D1, D2 e D3,
- zone E2 ed E3 solo nelle fasce di rispetto stradale e sulle adiacenti aree agricole, per una profondità non superiore a ml. 60,00 dal limite della carreggiata stradale.

2. Gli impianti di lavaggio automezzi potranno essere localizzati all'interno delle zone Territoriali omogenee di cui al precedente secondo comma anche in maniera autonoma, con la presenza di un chiosco per ciascun impianto di lavaggio, come definito dall'art. 3.1 della D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433, nel rispetto delle prescrizioni contenute nello specifico allegato alle N.T.A. relativo alla disciplina degli impianti per la distribuzione di carburante. Tale disposizione non si applica alle zone E2 ed E3 per le quali la realizzazione dell'impianto di lavaggio è subordinata anche alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburante.

3. Non sono ammessi nuovi impianti per la distribuzione di carburanti nonché impianti di lavaggio automezzi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1, C2, E1, E4, F1 ed F2, nonché entro un raggio di m 200 da edifici o aree vincolate ai sensi della legge, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431 come modificate dal D.L.gs 29 ottobre 1999 n. 49, ad eccezione delle aree vincolate ai sensi della ex L. 431/85 per le quali si intende possibile l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti tipo "chiosco" e nel caso di aree situate in fregio a strade statali e provinciali anche tipo "stazioni di rifornimento", da dotarsi di idonee opere di mascheramento al fine di ridurre l'impatto visivo. In ogni caso la localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e contesti di valore ambientale e gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

4. I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono essere funzionali ad attività esistenti legittimamente assentite ovvero da insediare, ed avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione dei vapori). Tale norma si applica per i nuovi impianti e per sostituzione di serbatoi esistenti.

5. Nell'area dove avviene il rifornimento dei mezzi è necessario porre in essere sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di contenimento versamenti di idrocarburi).

Art. 49 bis Installazione degli impianti di telefonia mobile

0. Gli impianti di telefonia mobile devono essere collocati nelle aree classificate come Aree per attrezzature di interesse comune – Servizi Tecnologici (Sb/63-71) nella cartografia di piano, ai sensi e con le modalità di cui ai commi 8, 9 e 10 del precedente art. 41 (Disciplina degli

spazi pubblici riservati alle attività collettive), ed all'esterno delle aree o aree vincolate ai sensi della legge, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431 come modificate dal D.L.gs 29 ottobre 1999 n. 490.

1. Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate nei siti di cui al precedente comma 1, e, laddove installate, possono essere mantenute in esercizio solo a condizione che il valore di campo elettromagnetico risultante non superi i limiti previsti dalla normativa vigente.

2. Il sito dovrà, in ogni caso, essere scelto verificando eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.

3. Dovrà essere presentato il nulla-osta preventivo dell'ARPAV e dell'ISPELS che ispirandosi al principio di massima cautela realizzeranno e/o valuteranno uno studio modellistico del campo elettromagnetico prodotto dalla stazione radio base presso tutti gli edifici entro un raggio di circa m 300, in condizioni di massimo traffico telefonico e di massimo potenziamento della stazione radio base, individuando esplicitamente le eventuali posizioni "critiche" (superiori alla metà delle misure di cautela poste dal D.M. 381/98), a cui seguiranno accertamenti strumentali successivi. In caso di più radio basi o di altri impianti di radiofrequenza e comunque entro 300 m dall'eventuale nuovo posizionamento deve essere valutato il contributo di "fondo" in condizioni di massima espansione ed eventuali rilievi sperimentali dovranno essere eseguiti sia con sonde a banda larga di campo elettromagnetico, sia con analizzatori di spettro.

Art. 50

Norme transitorie e finali

1. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.

2. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute degli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest'ultime.

3. Il Sindaco su conforme deliberazione consiliare può rilasciare autorizzazioni o concessioni in deroga alle norme e alle previsioni urbanistiche generali quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, non comportino modifiche ai parametri di zona (densità territoriale o fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima, distanze minime dalla strada o tra edifici) superiori al 15% né la modifica delle destinazioni di zona, diversamente si applica la procedura di cui all'art. 80 della L.R. 61/85.

4. Il Sindaco su conforme deliberazione consiliare può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado o comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei

fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

4. Il Sindaco su conforme deliberazione consiliare può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G., necessari per adeguarli alla disciplina igienico-sanitaria vigente, entro il 15% del volume esistente e fino ad un massimo di 100 mc., fermo restando il rispetto dei restanti parametri di zona.

Allegato alle N.T.A.

Disciplina degli impianti per la distribuzione di carburante..

PRINCIPI GENERALI

0. *I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti, in fregio a tutte le strade comunali, devono avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definite dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale distribuzione carburanti ed essere ubicati su aree conformi alle previsioni ed alle norme tecniche del P.R.G. vigente.*

1. *I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'installazione dei prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano.*

2. *Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale, ai sensi dell'art. 22 N.C.d.S. ed art. 61, comma 3 del Regolamento di esecuzione e di attuazione.*

3. *L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.*

4. *La distanza da dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento.*

5. *Lungo le curve di raggio inferiore a mt. 300 (trecento) non possono installarsi alcun impianto stradale di distribuzione di carburanti. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) ed i mt. 100 (cento) l'installazione è consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100 (cento) gli impianti stradali di distribuzione di carburanti potranno sorgere a mt. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.*

6. *Qualora per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione del suolo pubblico e dovrà essere corrisposto il canone previsto.*

7. *All'interno dell'area destinata agli impianti di distribuzione di carburanti saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine sia i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi comprese l'impianto di lavaggio, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di ml. 5,00 dalla strada e dai confini. Il raggio minimo non dev'essere inferiore a ml. 10,00.*

8. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers.

9. I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di ml. 5,00 dalla strada e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

10. Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.

11. Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate affinché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.

12. I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

SUPERFICIE MINIMA

13. La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è stabilita in relazione alle zone comunali omogenee, come definite dall'art. 1 dell'allegato 1 alla D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433, nonché ai sensi dell'art. 7 del Piano regionale carburanti approvato con D.C.R. 18 febbraio 1998, n. 3, e non potrà essere inferiore a quanto prescritto nella seguente tabella:

<i>Superficie in mq.</i>		
<i>TIPO IMPIANTO</i>	<i>ZONA 3 (zona D1, D2 e D3)</i>	<i>ZONA 4 (zone E2 ed E3)</i>
<i>Stazione di servizio</i>	<i>1500</i>	<i>2500</i>
<i>Stazione di rifornimento</i>	<i>1200</i>	<i>2000</i>
<i>Chiosco</i>	<i>800</i>	<i>1000</i>

14. La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree coperte dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.

15. La superficie minima degli impianti stradali di distribuzione di carburante che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar,

edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie lorda commerciale di cui 180% destinata ad area libera, con un minimo di 300 mq., di cui 200 a parcheggio effettivo, con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

SUPERFICI EDIFICABILI.

16. Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti, ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, non devono superare i 5 metri di altezza nonché, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:

-) Chiosco: trattasi di locali per ricovero addetti, dotato di servizi igienici e pertanto la struttura non può superare una volumetria superiore a 27 mc.;*
- a) Stazione di rifornimento: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. In ogni caso nelle zone E2 ed E3 la struttura non può superare i 300 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti;*
- b) Stazione di servizio: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. In ogni caso nelle zone E2 ed E3 la struttura non può superare i 600 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.*

DISTANZE MINIME.

17. La distanza minima tra impianti stradali di distribuzione di carburanti sono quelle fissate dall'art. 8 del Piano regionale carburanti, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3.

18. Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord-sud/est-ovest). Nel caso in cui l'impianto da installare si trovi ad una distanza da un impianto esistente inferiore a quella fissata dal comma precedente, e i due impianti siano localizzati in zone omogenee comunali diverse, la distanza minima da rispettare è uguale alla media aritmetica delle distanze proprie di ognuna delle zone.

19. È ammessa la possibilità di installare nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti all'interno di aree di pertinenza di centri

commerciali nel rispetto delle distanze minime di cui al precedente comma 18.

ATTIVITA' COMPLEMENTARI.

0. Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, della Legge 25 agosto 1991, n. 287 e della Legge 25 febbraio 1987, n. 67, nonché dei relativi piani comunali di settore.

1. E' possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli impianti di distribuzione di carburanti, in deroga al numero massimo previsto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI STRADALI DI CARBURANTI

- stazioni di servizio o di rifornimento;*
- superficie minima di servizio non inferiore a quella prevista al precedente comma 14;*
- erogato nell'anno precedente alla presentazione della domanda non inferiore a mc. 1.500 (mille e cinquecento);*
- distanza minima da attività similari pari a mt. 1.000 (mille) ridotti a mt. 200 (duecento) all'interno dei centri abitati formalmente delimitati ai sensi del N.C.d.S. e successive modificazioni (DGR 1313 del 4 aprile 2000)*
- sono ritenuti similari tutti gli esercizi in cui le attività riportate alla successiva lettera b) sono autorizzate anche congiuntamente ad altre.*

a) SUPERFICIE MASSIMA CONCEDIBILE

- rivendita di giornali e riviste mq. 5*
- pubblico esercizio di alimenti e bevande mq. 20*

b) AREA LIBERA E PARCHEGGI

- l'area libera non deve essere inferiore a mq. 300 (trecento) e l'area destinata a parcheggio, parte dell'area libera, non deve essere inferiore a mq. 200 (duecento);*
- l'area libera e di parcheggio devono risultare in aggiunta alla superficie minima di servizio di cui al precedente comma 14, e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e di funzionalità dell'impianto.*

0. Le autorizzazioni concesse per la rivendita di giornali e riviste e di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in deroga al numero massimo previsto dai piani di settore, non possono essere trasferite in altro luogo salvo il trasferimento dell'impianto stesso nell'ambito comunale, nel qual caso e relativamente alle edicole e ai pubblici esercizi, devono essere sempre rispettati i requisiti di cui alle lettere a) b) e c) del comma precedente.

1. *Ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dalla lettera b) del precedente comma 22, le stesse dovranno essere esaminate applicando integralmente le norme fissate dalla pianificazione di settore.*

ATTIVITA' ACCESSORIE NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.

22. *Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D. L.gs. n. 32/98 le seguenti attività accessorie:*

- *attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente al veicolo;*
- *attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.*

22. *Per area di pertinenza dell'impianto stradale di distribuzione di carburante si intende l'area su cui insiste l'impianto.*

22. *In presenza di carenza di servizio e relativamente ad attività rivolte al mezzo quali il lavaggio e grassaggio e ove l'area su cui insiste l'impianto sia insufficiente per un corretto servizio all'utente e non sia oggettivamente possibile ampliarla è da considerare area pertinente all'impianto anche l'area posta ai lati o antistante l'impianto, purché sia dimostrabile che le attività site nelle aree interessate formino tra loro un complesso funzionalmente unitario.*

ACCESSI.

22. *Sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano (art. 22 del N.C.d.S. e art. 61 del Regolamento di esecuzione e di attuazione), gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili.*

22. *Per quanto riguarda l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti su strade di tipo B, C, D, come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di ml. 3,00 e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a ml. 10,00. La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata.*

22. *Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico del quale si consiglia una larghezza non inferiore a ml. 0,50 e non eccedente ml. 1,50, delimitato con un cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione.*

8. *Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere ubicato di norma a non oltre ml. 2,50 dal ciglio della strada e comunque sempre in allineamento ai segnavia marginali; lo spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.*

9. *Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di ml. 0,70 misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole. Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.*

10. *In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima così come definito geometricamente dalla specifica materia vigente (art. 16 del N.C.d.S.).*

11. *Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistano marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere sistemata con marciapiede, avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordonatura, pavimentazione) dei marciapiedi stradali e perfettamente allineati con questi. In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Nel caso di strada con marciapiedi in elevazione (rialzati), in corrispondenza degli accessi deve essere evidenziata la continuità del marciapiede con modalità definite di volta in volta dagli uffici tecnici comunali.*

12. *Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.*

13. *Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali è indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio ed ove la lunghezza del tratto coperto superi i ml. 10,00 devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantirne la perfetta ed agevole manutenzione, da eseguirsi, come beninteso per tutte le opere innovative derivanti dall'installazione degli impianti, a cura e spese dei titolari degli impianti stessi e con prescrizioni e modalità impartite dal Comune.*

14. *La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza attraversanti la strada, deve essere rigorosamente garantita, oltre che con l'esatta applicazione di quanto definito dai precedenti commi, anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno impartite dagli Uffici comunali preposti.*

15. *È vietato che un impianto stradale di distribuzione di carburanti abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui al precedente comma può essere ignorata solo nel caso*

in cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa.

16. Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche tecniche specifiche ai punti successivi:

) Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:

- Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da ml. 25,00 a ml. 30,00 con accessi da ml. 7,50 a ml. 10,00 e aiuola spartitraffico centrale da ml. 10,00, tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;*
- Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada di ml. 60,00 con accessi di ml. 15,00 e aiuola spartitraffico centrale di ml. 30,00.*

a) Impianti ubicati fuori dai centri abitati:

- Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da ml. 25,00 a ml. 30,00 con accessi da ml. 7,50 a ml. 10,00 e aiuola spartitraffico centrale da ml. 10,00;*
- Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada da ml. 60,00 con accessi da ml. 15,00 e aiuole spartitraffico centrale da ml. 30,00;*
- Strade di scorrimento: fronte strada da ml. 60,00 con accessi da ml. 15,00 e aiuole spartitraffico centrale da ml. 30,00 e due corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a ml. 60,00 per l'accesso e ml. 75,00 per l'uscita dall'area dell'impianto.*

0. Le distanze degli accessi da dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada ed alle seguenti particolari prescrizioni:

) all'interno dei centri abitati minimo ml. 12,00

a) fuori dai centri abitati minimo ml. 100,00.

In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta l'esecuzione di inviti o smussi. Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica. La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a ml. 100,00 fra gli estremi degli accessi più vicini.

0. Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di ml. 75,00 e ml. 60,00 e larghezza non inferiore a ml. 3,00 raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a ml. 10,00.

ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI.

0. L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circolare 11 Agosto 1966, n. 8321 del Ministero dei Lavori Pubblici

- Ispettorato Generale Circolazione. In particolare l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia stata accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente possibile spostare l'accesso in altre posizioni. In tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della precitata Circolare. In ogni caso l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitato al minimo indispensabile e ne è prescritta a cura e spese del richiedente la reintegrazione nel luogo indicato dal Comune ed in numero di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto.

INSEGNE.

0. La Ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di "Stazione di rifornimento" ovvero "Stazione di servizio" alle SEGUENTI CONDIZIONI:

-) le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);*
- a) le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 3 (tre) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;*
- b) le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi;*
- c) deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riprodotto il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;*
- d) le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;*
- e) l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;*
- f) l'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;*
- g) l'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartelli che comunque non può essere inferiore a mt. 20 (venti) lineari.*

0. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D. Lgs. 507/93, l'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'impianto, facendone menzione nel verbale; in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute.

0. *Quanto previsto dall'art. 23 del N.C.d.S. e art. 52 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche nelle strade di tipo C e D.*

SEGNALETICA.

42. *Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal N.C.d.S.. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra.*

MODIFICHE, POTENZIAMENTI E RISTRUTTURAZIONI IMPIANTI ESISTENTI.

42. *La sostituzione dei serbatoi di stoccaggio, dando origine a rifiuti solidi e liquidi, deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. 22/97 e successive modificazioni ed integrazioni e del D.M. 20 ottobre 1998. Al termine delle operazioni di rimozione dei serbatoi, prima di procedere al posizionamento di nuovi, deve essere effettuata l'analisi del terreno prelevato dal fondo dello scavo e dell'acqua di falda al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse.*

SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE.

42. *Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, deve essere richiesta l'autorizzazione edilizia allo smantellamento. L'autorizzazione allo smantellamento e la rimozione deve prevedere:*

-) *la cessazione delle attività complementari all'impianto;*
-) *il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni del P.R.G.;*
-) *la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, secondo la normativa vigente;*
-) *la bonifica del suolo (deve essere presentata idonea documentazione attestante l'assenza di episodi, anche pregressi, di inquinamento del suolo).*

VARIANTI URBANISTICHE

P.R.G.	approvato con DGRV del 23.06.1989 n. 3557
variante parziale	approvata con DGRV del 18.09.1990 n. 5003
variante parziale	approvata con DGRV del 08.03.1991 n. 1370
variante parziale	approvata con DGRV del 25.10.1991 n. 6092
variante parziale	restituita il 14.07.1993 prot. GR 9732/30154
variante parziale	approvata con DGRV del 31.01.1995 n. 348
variante parziale	approvata con DGRV del 14.10.1997 n. 3540
variante parziale	approvata con DGRV del 30.06.1998 n. 2489 integrata con DGRV del 28.07.1998 n. 2843
variante generale	approvata con DGRV n°281 del 09.02.2001
variante parziale	approvata con D.C.C. n°45 del 02.10.2002
variante parziale	approvata con DGRV n°2856 del 04.10.2005
variante parziale	approvata con DGRV n°2857 del 04.10.2005
variante parziale	approvata con DGRV n°3248 del 16.10.2007
variante parziale	approvata con DGRV n°3249 del 16.10.2007