

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

Comune di Roveredo in Piano

VARIANTE N. 2
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arch. Domenico Zingaro
Responsabile Area Tecnica
Comune di Roveredo in Piano

Roveredo in Piano, 23.04.1999

Indice

Titolo I - Norme generali

Art. 1 - Scopo delle norme - Elaborati del P.R.G.C.	pag. 3
Art. 2 - Finalità della disciplina urbanistica	pag. 3
Art. 3 - Terminologia urbanistica	pag. 3
Art. 4 - Utilizzazione degli indici	pag. 7
Art. 5 - Opere di urbanizzazione	pag. 7

Titolo II - Attuazione del P.R.G.C.

Art. 6 - Strumenti di attuazione del P.R.G.C.	pag. 8
---	--------

Titolo III - Norme per le zone

Art. 7 - Zonizzazione	pag. 9
Art. 8 - A0 - Zone di centro storico soggette ad intervento diretto	pag. 11
Art. 9 - A0 - Edifici soggetti a conservazione	pag. 13
Art. 10 - A0 - Edifici di valore ambientale	pag. 14
Art. 11 - A0 - Edifici con elevato grado di trasformazione	pag. 15
Art. 12 - A2\A3\A4\A6- Zone di interesse storico ed artistico soggette a PRPC unitario	pag. 17
Art. 13 - B0 - Zone di completamento del centro edificato	pag. 20
Art. 14 - B1 - Zone di recente espansione	pag. 22
Art. 15 - Zone di completamento con Piani Attuativi approvati - B2 -	pag. 24
Art. 16 - Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali - C -	pag. 25
Art. 17 - Zone industriali e artigianali - D -	pag. 27
Art. 18 - D2 - Zone industriali e artigianali di scala comprensoriale e comunale	pag. 28
Art. 19 - D2.1 - Zone con insediamenti industriali e artigianali esistenti con piano attuativo approvato	pag. 30
Art. 20 - D3 - Zone con insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti	pag. 32
Art. 21 - (*) Insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti	pag. 33
Art. 22 - D4 - Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto	pag. 34
Art. 23 - Zone agricole - E -	pag. 38
Art. 24 - E4 - Zone di interesse agricolo paesaggistico	pag. 39
Art. 25 - E5 - Zone di preminente interesse agricolo	pag. 41
Art. 26 - E5.1 - Zone agricole speciali	pag. 43
Art. 27 - E5.2 - Zone agricole da risanare	pag. 43
Art. 28 - Zone per attrezzature commerciali - H -	pag. 44
Art. 29 - H2 - Zone per attrezzature commerciali di interesse comunale e comprensoriale	pag. 44
Art. 30 - H3 - Zone con insediamenti commerciali singoli esistenti	pag. 45
Art. 31 - H4 - Zone per impianti ricettivi	pag. 47
Art. 32 - H5 - Zone per attrezzature sportive e ricreative	pag. 48
Art. 33 - Zone per servizi e attrezzature collettive - P -	pag. 49
Art. 34 - Viabilità e trasporti	pag. 50

Art. 35 - Culto, vita associativa e cultura	pag. 50
Art. 36 - Istruzione	pag. 53
Art. 37 - Assistenza e sanità	pag. 53
Art. 38 - Verde, sport e spettacoli all'aperto	pag. 54
Art. 39 - Servizi tecnologici	pag. 55
Art. 40 - Zone di interesse ambientale - Q -	pag. 55
Art. 41 - Q1 - Zone di verde privato di interesse collettivo	pag. 56
Art. 42 - Q2 - Zone o singoli elementi di interesse naturalistico	pag. 57
Art. 43 - Q3 - Zone di interesse storico-paesaggistico	pag. 58
Art. 44 - Q4 - Zone di verde privato vincolato	pag. 58
Art. 45 - Zone di servitù per impianti militari - R -	pag. 59
Art. 46 - Altre zone di uso pubblico o interesse generale	pag. 60
Art. 47 - Zone per la viabilità stradale	pag. 61
Art. 48 - Zone di rispetto cimiteriale	pag. 62
Art. 49 - Zona dei corsi d'acqua	pag. 62
Art. 50 - Zone strategiche per la protezione civile	pag. 63
Art. 51 - Zone per la viabilità pedonale e ciclabile	pag. 63

Titolo IV - Norme particolari

Art. 52 - Prescrizioni per la tutela dell'ambiente	pag. 64
Art. 53 - Sottosuolo, cave, pozzi	pag. 66
Art. 54 - Discariche ed interramenti	pag. 66

Titolo V - Altre definizioni e specificazioni

Art. 55 - Limiti di zona	pag. 67
Art. 56 - Disposizioni varie	pag. 68

Titolo VI - Norme transitorie

Art. 57 - Autorizz. lottizzare e conc. edilizie in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme	pag. 69
Art. 58 - Adeguamento della disciplina urbanistico - edilizia	pag. 69

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1

Scopo delle norme - Elaborati del P.R.G.C.

1) Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi ed impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamento dello stato fisico del territorio del Comune.

2) Le presenti norme e gli elaborati grafici del P.R.G.C. prevalgono in caso di contrasto su qualsiasi norma del Regolamento edilizio, del Regolamento d'igiene ed altri regolamenti comunali.

3) Gli elaborati grafici del P.R.G.C. attinenti alle presenti norme sono:

tav. 1 Struttura del Piano (elementi territoriali significativi, area comprensoriale)

scala 1:10.000

tav.2 Piano generale (zonizzazione, area comunale)

scala 1:5.000

tav.3a\w Atlante catastale (zonizzazione, area comunale)

scala 1:2.000

Art.2

Finalità della disciplina urbanistica

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso gli strumenti di attuazione del P.R.G.C. di cui al titolo 3° delle presenti norme e, successivamente, attraverso l'esame delle richieste di concessione a costruire secondo le norme che regolano la partecipazione e il decentramento amministrativo, al fine di garantire la validità sociale e funzionale delle urbanizzazioni, delle costruzioni e dell'utilizzazione del territorio.

Art.3

Terminologia urbanistica

1) Al fine di individuare le caratteristiche quantitative delle opere da realizzare nel territorio comunale, si usano nel presente P.R.G.C. i seguenti termini urbanistici:

Indici e parametri urbanistici

- a) **Superficie territoriale (St)** : comprende la superficie fondiaria, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali o comunali o dai programmi di fabbricazione alle reti principale della viabilità. Sono altresì escluse ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico e le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

- b) **Superficie fondiaria (Sf)**: è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

- c) **Indice di fabbricabilità territoriale (It)**: esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale di cui al precedente punto A. .

- d) **Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**: esprime il volume massimo e minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria di cui al precedente punto B. .

- e) **Indice di densità territoriale (Dt)**: esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale espressa in ha. .

- f) **Indice di densità fondiaria (Df)**: esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria espressa in ha. .

- g) **Parcheggi stanziali (Ps)** - (riferimento art. 10 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995): sono parcheggi di pertinenza dell'edificio. Sono funzionalmente legati all'edificio stesso ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza, secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5 della L. n. 122/89. Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici.

- h) **Parcheggi di relazione (Pr)** - (riferimento art. 10 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995): aggiuntivi a quelli stanziali di cui alla lettera g) , sono al servizio sia dei singoli insediamenti, in funzione dei fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità. Tali parcheggi di relazione, rientranti fra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 91 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, possono essere ricavati in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e devono essere realizzati, ove possibile, in

aree autonome e svincolate dalle reti stradali da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Indici e parametri edilizi

- i) **Rapporto di copertura (Q):** esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria.
- j) **Superficie lorda (Sl):** è data dalla somma di tutte le superfici lorde dei locali interni, calcolate comprendendo tutte le strutture verticali, interne e di tamponamento dell'edificio, e computate per singolo piano, fuori ed entro terra, dell'edificio stesso.
- k) **Superficie utile abitabile (Su):** è la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq. al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne all'alloggio, di logge e balconi.
- l) **Superficie coperta (Sq):** è la superficie in mq. risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, porticati, parti aggettanti chiuse, con l'esclusione di parti aggettanti aperte fino a ml. 2,00 per la destinazione residenziale e ml. 3,00 per la destinazione non residenziale come balconi, sporti di gronda, scale aperte e simili, impianti tecnologici, silos, percorsi pedonali esterni coperti, tetti a protezione degli accessi pedonali o carrabili, caminetti, barbecue, canne fumarie, centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio (fino a ml. 1,50x1,50), pompeiane non coperte.
- m) **Volume di un edificio (V):** è determinato dalla:
1. superficie esterna delle mura, comprese le parti di edificio racchiuse su tre lati;
 2. altezza degli edifici (H) di cui alla lettera r).

Sono **esclusi** dal calcolo del Volume (V):

1. impianti tecnologici, silos e simili, volumi tecnici di cui alla lett. n);
 2. porticati aperti su almeno due lati;
 3. parti di edificio chiuse su tre lati non aventi funzione di porticato e coperte dallo sporto di gronda del tetto.
- n) **Volume tecnico (Vte):** per volumi tecnici si intendono i volumi che sporgono dal volume dell'edificio quali scale esterne aperte, prosecuzione di vani scala per accesso alla copertura, vani extracorda di ascensori, comignoli, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda, balconi e simili. Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per l'adeguamento degli edifici esistenti alla L. n. 10/91, gli impianti tecnologici,

centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio (fino a ml. 1,50x1,50), i silos, le cabine elettriche.

- o) **Altezza utile interna dei vani (Hu):** è l'altezza tra pavimento e soffitto misurata in m in proiezione ortogonale rispetto al pavimento. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, l'altezza utile interna è determinata dalla differenza fra la quota media del soffitto, intesa come media ponderale fra le diverse quote, e la quota del pavimento.
- p) **Altezza dei piani (Hp):** data dalla differenza tra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio, l'altezza del piano si misura come differenza fra la quota del pavimento dell'ultimo piano e l'estradosso del solaio di copertura se orizzontale. Qualora il solaio di copertura sia a falde inclinate, o curvo, l'altezza dell'ultimo piano si determina come differenza fra quota del pavimento dell'ultimo piano stesso e quota media risultante dalla media aritmetica fra le quote, minima e massima, del solaio di copertura, misurate all'estradosso.
- q) **Altezza delle fronti (Hf):** L'altezza delle fronti è il parametro di riferimento dell'altezza massima di un edificio. L'altezza delle fronti è data, per ogni fronte, dalla differenza tra la quota dell'estradosso del solaio del piano terra o rialzato (fino al limite di cui alla successiva lettera s) e la più alta delle seguenti quote:
1. intradosso del solaio piano sovrastante l'ultimo piano praticabile, come definito alla lett. s);
 2. media dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio con sottotetto praticabile, (per edifici aventi solaio di copertura in pendenza) ;
 3. Colmo dell'estradosso del solaio di copertura curvo, con sottotetto praticabile.
- r) **Altezza degli edifici (H):** è la differenza espressa in metri, fra la quota media del marciapiede (o della strada, in assenza del marciapiede) e la più alta tra le seguenti quote:
1. intradosso del solaio piano sovrastante l'ultimo piano praticabile, come definito alla lett. s);
 2. media dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio con sottotetto praticabile (per edifici aventi solaio di copertura in pendenza) ;
 3. Colmo dell'estradosso del solaio di copertura curvo, con sottotetto praticabile.
- Per la definizione dell'altezza degli edifici, non sarà considerata l'altezza tra la quota media del marciapiede (o della strada, in assenza del marciapiede) e la quota dell'estradosso del solaio del piano terra o rialzato, fino al limite di ml. 0,80 .
- s) **Piano praticabile (Pp):** per praticabile si deve intendere un piano che , anche se non avente i requisiti per essere abitabile è raggiungibile in modo permanente. Non si considerano vani praticabili vani per il cui accesso sono utilizzate **esclusivamente** strutture mobili quali scale retrattili o a pioli.

Art.4

Utilizzazione degli indici

a) L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni richiesta successiva di costruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lascino inalterati gli indici di zona nei limiti consentiti per tali interventi entro ciascuna zona;

b) qualora sia consentita od obbligatoria la conservazione dei fabbricati esistenti, i relativi volumi sono computati, all'interno del lotto o area, per la determinazione degli indici di zona entro cui insistono.

c) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie coperta fra aree a diversa destinazione di zona e d'uso, nonché fra aree non contermini ad eccezione delle sole zone agricole e di quanto previsto per la zona Q 1.

Art.5

Opere di urbanizzazione

1) Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'art.91 comma 1a) della L.R. 20\11\91 n.52.

2) Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all'art.91 comma 1b) della L.R. 20\11\91 n.52.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C

Art.6

Strumenti di attuazione del P.R.G.C.

Il P.R.G.C. si attua attraverso interventi "diretti" ed interventi "indiretti".

- a. Attuazione diretta: gli interventi sono subordinati a Denuncia, al rilascio di apposita Autorizzazione o Concessione edilizia ai sensi della L. 10\1977 con le precisazioni della L.R. 52\1991 e successive modifiche ed integrazioni.
- b. Attuazione indiretta: gli interventi sono subordinati alla presentazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata secondo quanto previsto dalla L.R. 52\1991 Capo II Sezione I e II e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'art.42 della L.R.52\91 e successive modifiche i PRPC possono contenere modifiche alle previsioni del PRGC purché nel rispetto degli obiettivi e strategie generali.

Tali modifiche vanno intese come raccordi delle parti, sia interni che esterni, limitatamente ad una quota del 10% della superficie totale.

TITOLO III - NORME PER LE ZONE

Art.7

Zonizzazione

Il P.R.G.C. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone e sottozone omogenee:

ZONE ABITATIVE

- **A** - Zone di interesse storico e artistico:
 - A0 - Zone di centro storico soggette ad intervento diretto;
 - A0 - Edifici soggetti a conservazione;
 - A0 - Edifici di valore ambientale;
 - A0 - Edifici con elevato grado di trasformazione;
 - A2 - Zona soggetta a conservazione tipologica;
 - A3 - Zona soggetta a ristrutturazione;
 - A4 - Zona soggetta a demolizione con ricostruzione;
 - A6 - Aree libere edificabili.

- **B** - Zone totalmente o parzialmente edificate ;
 - **B0** – Zone di completamento del centro edificato
 - B1 - Zone di recente espansione ;
 - B2 - Zone di completamento con piani attuativi approvati ;

- **C** - Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

ZONE NON ABITATIVE

- D - Zone industriali e artigianali:

- D2 - zone industriali e artigianali di scala comprensoriale e comunale
- D2.1 - zone con insediamenti industriali e artigianali esistenti con piano attuativo approvato
- D3 - zone con insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti
- D4 - zone insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto

- E - Zone agricole e forestali

- E4 - zone di interesse agricolo-paesaggistico
- E5 - zone di interesse agricolo
- E5.1 - zone agricole speciali
- E5.2 - zone agricole da risanare

- H - Zone per attrezzature commerciali

- H2 - zone per attrezzature commerciali di interesse comunale e comprensoriale
- H3 - zone con insediamenti commerciali singoli esistenti
- H4 - zone per impianti ricettivi
- H5 - zone per attrezzature sportive e ricreative

- P - Zone per servizi e attrezzature collettive

- Q - Altre

- Q1 - zone di verde privato di interesse collettivo
- Q2 - zone o singoli elementi di interesse naturalistico
- Q3 - zone di interesse storico-paesaggistico
- Q4 - zone di verde privato vincolato

- R - Zone di servitù per impianti militari

Altre zone di uso pubblico o interesse generale:

- zone per la viabilità stradale
- zone di rispetto cimiteriale
- zone dei corsi d'acqua

---- zone strategiche per la protezione civile

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE ALLA VARIANTE N. 2 PRGC

Art. 8

Zone - A - Zone di interesse storico e artistico

- A0 - Zone di centro storico soggette ad intervento diretto;

Sono Zone corrispondenti ai vecchi insediamenti degli abitati di Roveredo. Tali zone sono caratterizzate dalla presenza di edifici classificati nelle seguenti sottozone:

- A0 - **Edifici soggetti a conservazione;**
- A0 - **Edifici di valore ambientale;**
- A0 - **Edifici con elevato grado di trasformazione.**

INTERVENTI CONSENTITI:

In tali zone sono consentiti **unicamente gli interventi previsti nelle corrispondenti sottozone, con esclusione di quelli non esplicitamente richiamati.** Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia, così come definiti dall'art.68 comma 1 e 2 della L.R. 52\91 e **successive modifiche ed integrazioni.**

USI COMPATIBILI:

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati,
4. Attività commerciali compreso esercizi pubblici di bar, ristorazione ecc.;
5. Artigianato di servizio alla residenza.

INDICI E PARAMETRI:

1. Indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq. 2,50 ;
2. Rapporto di copertura: mq./mq. 0,60 ;
3. Altezza massima : ml. 8,50 ;
4. Numero di piani **fuori terra**: 2 – 3 ; gli accessori di pertinenza degli edifici esistenti potranno derogare in difetto per quanto previsto al punto n. 3 ed al presente punto.
5. Distanza dalla strada: ml. 6,00 ; nel caso di allineamenti precostituiti l'edificio dovrà avere una distanza inferiore, in conformità agli edifici contermini, fatte salve le esigenze diverse inerenti la viabilità.
6. Distanza dai confini: ml. 3,00 ; è consentita la costruzione a confine.
7. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove **pareti o parti di pareti** finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti **finestate** e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 . Nel caso in cui **la parete dell'edificio antistante non sia finestrata**, le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.

NORME GENERALI.

In tali zone, **in conformità agli obiettivi e strategie del PRGC**, è previsto il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. Gli elementi tipologici e morfologici originari quali andamento delle falde ed organizzazione delle facciate, andranno conservati nel senso che l'edificio ristrutturato a seguito di demolizione, potrà essere ricostruito anche in modo diverso dal modello originale, ma dovrà esprimere i caratteri edilizi tipici del contesto. Anche gli allineamenti precostituiti andranno rispettati, a meno che, per oggettive ragioni di opportunità legate all'interesse collettivo, quali ad esempio ragioni di viabilità **veicolare, pedonale o ciclabile**, o di omogeneizzazione del fronte, non sia opportuno procedere diversamente. Tutti gli elementi lapidei superstiti quali archi, portali, architravi, andranno conservati e ripristinati. **In occasione degli interventi edilizi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia sugli edifici localizzati lungo le strade individuate dal PRGC, è fatto obbligo di costruire o ricostruire il marciapiede prospiciente l'area di intervento, secondo la tipologia prescelta dall'Amministrazione Comunale e con l'allineamento indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale, realizzando le predisposizioni delle eventuali canalizzazioni richieste (anche a scomuto parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, se dovuti, per il rilascio della concessione edilizia).** In tutte le zone A0 e relative sottozone, ad eccezione degli edifici soggetti a conservazione, è consentita la realizzazione di volumi interrati accessori alla residenza.

PRESCRIZIONI EDILIZIE:

La progettazione edilizia nelle **Zone e Sottozone A0** dovrà osservare i seguenti criteri:

1. come unico materiale di rivestimento esterno è permesso l'intonaco; ove sia possibile, sarà mantenuto il sasso a vista;
2. sono consentiti ballatoi in legno, nonché porticati in tipologie compatibili **purché** non prospicienti fronti pubblici;
3. **sui fronti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non sono ammessi aggetti superiori a ml. 0,10 , ad esclusione dello sporto di gronda posto ad altezza minima di almeno ml. 3,80 dal marciapiede o in sua assenza dalla strada (con infissi esterni a "libro", al di sotto della quota succitata);**
4. il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale;
5. le falde dovranno avere pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 25%;
6. lo sporto di gronda dovrà essere non superiore a ml.1.20 e non inferiore a ml. 0.80, computati perpendicolarmente dal filo di facciata;
7. non sono ammesse coperture piane, a falde sfalsate o rivolte verso l'interno;
8. gli infissi esterni, compresi i portoni, che devono essere dotate di serramenti interni e scuri in legno;
9. le finestre avranno dimensioni di modulo rettangolare nella proporzione variabile da 1\1 a 1\1.5 per quanto riguarda il rapporto base\altezza;
10. le recinzioni non potranno essere realizzate con pannelli prefabbricati e dovranno avere altezza **non superiore a ml. 2,00 , con** caratteri estetici compatibili con i caratteri dell'area.
11. qualsiasi richiesta di intervento soggetta ad autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere accompagnata da una adeguata documentazione fotografica.

Art. 9

- A0 - Edifici soggetti a conservazione;

E' una sottozona A0.

Comprende edifici **che** hanno interesse in quanto rappresentativi delle caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali e presentano interesse storico-paesaggistico.

INTERVENTI CONSENTITI:

Conservazione tipologica e risanamento conservativo. E' consentita la categoria della ristrutturazione **senza demolizione**, per gli usi **compatibili nella zona A0**, unicamente per le pertinenze esistenti alla data di approvazione del PRGC quali stalle, fienili, rimesse attrezzi agricoli, ricoveri e simili. **Non è ammessa la costruzione di volumi interrati o seminterrati, con obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni.**

Art. 10

- A0 - Edifici di valore ambientale;

E' una sottozona A0. Comprende **gli edifici** che costituiscono la struttura di antico impianto del tessuto con grado trasformazione edilizia **non** accentuato, **che permette ancora** la lettura dei rapporti volumetrici e delle gerarchie caratteristiche dei tipi insediativi propri.

INTERVENTI CONSENTITI:

Interventi di manutenzione edilizia di cui all'art. 68 L.R. 52/91 **e successive modifiche ed integrazioni**, compresa la riorganizzazione **interna dell'edificio e l'aumento del numero delle unità immobiliari**, esclusa la demolizione delle pareti esterne; restauro; conservazione tipologica e risanamento conservativo.

E' consentita la categoria della ristrutturazione, **con demolizione e ricostruzione**, unicamente per le pertinenze esistenti alla data di approvazione del PRGC quali stalle, fienili, rimesse attrezzi agricoli, ricoveri, depositi e simili.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati agli standard igienici e funzionali, in deroga **alle norme di zona A0 – Edifici di valore ambientale**, limitatamente a:

- a) realizzazione del primo servizio igienico nel caso **che manchi il locale anzidetto** o non possa essere realizzato all'interno dell'edificio;
- b) ampliamento di vani abitabili per il raggiungimento, in ogni unità abitativa, di livelli accettabili di funzionalità, per i quali si fa riferimento al D.P.G.R. 26\01\78 n.066\Pres., **con vincolo di decennale di incedibilità dell'immobile e sua trascrizione nei registri immobiliari.**
- c) **realizzazione di autorimesse o posti macchina coperti ad uso privato nella misura massima di 1mq.\10mc. di volume degli edifici o parti di essi a destinazione residenziale.**

Gli interventi in deroga di cui al presente articolo dovranno comunque rispettare i seguenti indici e parametri:

1. **allineamenti eventualmente precostituiti sulle strade;**

2. distanza dai confini: 3,00 ; è consentita la costruzione a confine;
3. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove pareti o parti di pareti finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 . Nel caso in cui la parete dell'edificio antistante non sia finestrata, le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.
4. Altezza massima ml. 8,50 (ove non superata dall'esistente).

Art. 11

- A0 - Edifici con elevato grado di trasformazione.

E' una sottozona A0.

Comprende edifici che costituiscono la struttura di antico impianto del tessuto con grado di trasformazione edilizia spesso accentuato ma tale comunque da consentire la lettura dei rapporti volumetrici e delle gerarchie caratteristiche dei tipi insediativi propri.

INTERVENTI CONSENTITI:

In tali ambiti sono consentiti interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia quali:

1. Interventi di ampliamento delle unità immobiliari esistenti, funzionali alle esigenze di queste.
2. Interventi di ristrutturazione edilizia, con rispetto della volumetria, sagoma e sedime esistenti, anche con demolizione e ricostruzione delle altezze preesistenti, superiori al limite di zona stabilito, ed aumento del numero delle unità immobiliari.
3. Interventi di manutenzione edilizia di cui all'art. 68 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Interventi di restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo di cui agli articoli 69-70-71 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati agli standard igienici e funzionali, in deroga alle norme di zona A0 – Edifici con elevato grado di trasformazione, limitatamente a:

- a) realizzazione di autorimesse o posti macchina coperti ad uso privato nella misura massima di 1mq.\10mc. di volume degli edifici o parti di essi a destinazione residenziale;

- b) realizzazione del primo servizio igienico nel caso [che manchi il locale anzidetto](#) o non possa essere realizzato all'interno dell'edificio;
- c) ampliamento di vani abitabili per il raggiungimento , in ogni unità abitativa, di livelli accettabili di funzionalità, per i quali si fa riferimento al D.P.G.R. 26\01\78 n.066\Pres. , [con vincolo di decennale di incedibilità dell'immobile e sua trascrizione nei registri immobiliari.](#)

Gli interventi in deroga di cui al presente articolo dovranno comunque rispettare i seguenti indici e parametri:

1. allineamenti eventualmente precostituiti sulle strade;
2. distanza dai confini: 3,00 ; è consentita la costruzione a confine;
3. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove pareti o parti di pareti finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 . Nel caso in cui la parete dell'edificio antistante non sia finestrata, le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.
4. Altezza massima ml. 8,50 (ove non superata dall'esistente).

Art. 12

- A2\A3\A4\A6- Zone di interesse storico ed artistico soggette a PRPC unitario

Nella cartografia di Piano sono individuati all'interno di questa zona alcuni ambiti soggetti a PRPC.
La zonizzazione prevede:

- Zone A2 -

Costituite dagli edifici che rivestono particolare valore storico in quanto riconducibili ad una fondamentale matrice architettonica-urbanistica origine e testimonianza dell'insediamento edilizio del Comune.

- Zone A3 -

Costituite da aree, edifici ed insiemi di edifici che per la loro configurazione contribuiscono a costituire l'impianto urbanistico originario.

- Zone A4 -

Costituite da aree, edifici ed insiemi di edifici con scarso valore architettonico e tipologico.

- Zone A6 -

Costituite da aree libere edificabili.

INTERVENTI CONSENTITI:

- Zona A2 - Zona soggetta a conservazione tipologica :

Interventi di conservazione tipologica finalizzati ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici.

- Zona A3 - Zona soggetta a ristrutturazione

Interventi di ristrutturazione finalizzati alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi, alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria, all'aumento del numero delle unità immobiliari.

Gli interventi possono prevedere anche lo svuotamento dell'edificio con sostituzione dei solai e della copertura, lo spostamento di tutta la muratura interna e la demolizione con ricostruzione di una parete esterna per le case in linea o a schiera e di due pareti esterne per le case isolate.

- Zona A4 - Zona soggetta a demolizione con ricostruzione

Sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione nel rispetto dell'indice fondiario previsto dal PRPC e comunque con la ricostruzione della volumetria esistente anche se superiore all'indice.

- Zona A6 - Aree libere edificabili

Sono consentiti interventi di nuova realizzazione nel rispetto degli indici del PRPC.

USI COMPATIBILI:

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati,
4. Attività commerciali compreso esercizi pubblici di bar, ristorazione ecc.;
5. Artigianato di servizio alla residenza.

INDICI E PARAMETRI:

1. Indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq. 3,00 (PRPC "Via Dante" ed "Area Centrale")
mc./mq. 2,50 (Altri PRPC)
volumetria esistente (PRPC "Piazza Roma")
2. Altezza massima edifici : ml. 8,50 ;
3. Numero di piani fuori terra: massimo 3 ;
4. Distanza dai confini: ml. 3,00 ; è consentita la costruzione a confine.

NORME GENERALI:

1. si dovranno indirizzare gli interventi edilizi al fine di creare spazi significanti la viabilità storica adiacente;
2. per l'edificato dovranno essere individuati gli elementi tipologici e formali significativi la cui codificazione fornirà agli interventi i riferimenti perché siano garantite qualità ed omogeneità dei risultati;
3. sugli spazi pubblici costituiti da viabilità, parcheggi e percorsi pedonali si dovranno fornire elementi progettuali relativi ai materiali, alle principali caratteristiche formali ed agli elementi di arredo;
4. inserimento di percorsi pedonali interni all'area che trovino continuità nell'adiacente tessuto edificato;

5. dovranno essere definiti specificatamente i parametri edilizi relativi ad altezze, distanze, numero dei piani; inviluppi edilizi limite ed allineamenti.

PRESCRIZIONI EDILIZIE:

La progettazione edilizia dovrà osservare i seguenti criteri:

1. come unici materiali di rivestimento esterno sono consentiti l'intonaco ed il sasso a vista; soluzioni diverse, comunque compatibili con il contesto ambientale, dovranno essere opportunamente giustificate e saranno valutate caso per caso in sede di approvazione del PRPC.
2. sui fronti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non sono ammessi aggetti superiori a ml. 0,10 , ad esclusione dello sporto di gronda posto ad altezza minima di almeno ml. 3,80 dal marciapiede o in sua assenza dalla strada (con infissi esterni a "libro", al di sotto della quota succitata);
3. sono consentiti ballatoi in legno, nonché porticati in tipologie compatibili, purché non prospicienti fronti pubblici;
4. il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale;
5. le falde dovranno avere pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 25%;
6. lo sporto di gronda dovrà essere non superiore a ml.1.20 e non inferiore a ml. 0.80, computati perpendicolarmente dal filo di facciata;
7. non sono ammesse coperture piane, a falde sfalsate o rivolte verso l'interno;
8. gli infissi esterni, compresi i portoni di accesso ai garage ed androni, che devono essere dotate di serramenti interni e scuri in legno;
9. le finestre avranno dimensioni di modulo rettangolare nella proporzione variabile da 1\1 a 1\1.5 per quanto riguarda il rapporto base\altezza; soluzioni diverse, comunque compatibili con il contesto ambientale, dovranno essere opportunamente giustificate e saranno valutate caso per caso in sede di approvazione del PRPC.
10. le recinzioni non potranno essere realizzate con pannelli prefabbricati e dovranno avere altezza non superiore a ml. 2,00 , con caratteri estetici compatibili con i caratteri dell'area;
11. qualsiasi richiesta di intervento soggetta ad autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere accompagnata da una adeguata documentazione fotografica.

PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER IL PRPC DI INIZIATIVA PUBBLICA "AREA CENTRALE":

Il progetto di PRPC di iniziativa pubblica "Area Centrale" potrà prevedere la suddivisione in sottoambiti distinti, con approvazione separata degli stessi da parte del Consiglio Comunale, diverse prescrizioni edilizie, diversi indici e parametri, in considerazione dell'elevato interesse generale rivestito dall'intervento, fermo restando l'indice di fabbricabilità fondiaria complessivo e le dotazioni di standard urbanistici, con possibilità di modifica non sostanziale del limite dell'ambito, motivata

dalla opportunità di procedere alla progettazione urbanistica unitaria ed al controllo delle trasformazioni degli spazi urbani.

Art. 13

- B0 – Zone di completamento del centro edificato

Comprende aree di completamento del tessuto urbano del centro edificato che sono strettamente connesse alla struttura insediativa più antica individuata dal PRGC come zona A0, di norma poste lungo la viabilità principale, per le quali è prevista la ricomposizione della cortina muraria, sia in termini planimetrici che altimetrici, nel rispetto degli allineamenti stradali precostituiti o di quelli indicati dall' U.T.C. per le esigenze della viabilità e nel rispetto della tipologia edilizia e dei materiali della zona A0 a cui si vanno a relazionare.

INTERVENTI CONSENTITI:

In tali ambiti sono consentiti interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia quali:

interventi di cui all' art. 62 L.R. n. 52/91 e succ. mod., esclusivamente secondo gli allineamenti precostituiti o stabiliti dall'U.T.C.;

USI COMPATIBILI:

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati,
4. Attività commerciali compreso esercizi pubblici di bar, ristorazione ecc.;
5. Artigianato di servizio alla residenza.

INDICI E PARAMETRI:

1. Indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq. 2,50 ;
2. Rapporto di copertura: mq./mq. 0,60 ;

3. Altezza massima : ml. 8,50 ;
4. Numero di piani fuori terra: 2 – 3 ;
5. Distanza dalla strada: secondo gli allineamenti precostituiti o stabiliti dall'U.T.C. .
6. Distanza dai confini: ml. 3,00 ; è consentita la costruzione a confine.
7. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove pareti o parti di pareti finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 .

Nel caso in cui la parete dell'edificio antistante non sia finestrata, le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.

PRESCRIZIONI EDILIZIE:

La progettazione edilizia dovrà osservare i seguenti criteri:

1. come unici materiali di rivestimento esterno sono consentiti l'intonaco ed il sasso a vista.
2. sono consentiti ballatoi in legno, nonché porticati in tipologie compatibili purché non prospicienti fronti pubblici;
3. sui fronti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non sono ammessi aggetti superiori a ml. 0,10 , ad esclusione dello sporto di gronda posto ad altezza minima di almeno ml. 3,80 dal marciapiede o in sua assenza dalla strada (con infissi esterni a "libro", al di sotto della quota succitata);
4. il manto di copertura dovrà essere in tegole o coppi in cotto, con esclusione di qualsiasi altro materiale;
5. le falde dovranno avere pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 25%;
6. lo sporto di gronda dovrà essere non superiore a ml.1.20 e non inferiore a ml. 0.80, computati perpendicolarmente dal filo di facciata;
7. non sono ammesse coperture piane o con falde rivolte verso l'interno;
8. gli infissi esterni dovranno essere dotati di serramenti interni e scuri in legno;
9. le finestre avranno dimensioni di modulo quadrato o rettangolare nella proporzione variabile da 1\1 a 1\1.5 per quanto riguarda il rapporto base\altezza;
10. le recinzioni non potranno essere realizzate con pannelli prefabbricati e dovranno avere altezza non superiore a ml. 2,00 , con caratteri estetici compatibili con i caratteri dell'area.
11. qualsiasi richiesta di intervento soggetta ad autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere accompagnata da una adeguata documentazione fotografica.
12. In occasione degli interventi edilizi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia sugli edifici localizzati lungo le strade individuate dal PRGC, è fatto obbligo di costruire o ricostruire il

marciapiede prospiciente l'area di intervento, secondo la tipologia prescelta dall'Amministrazione Comunale e con l'allineamento indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale, realizzando le predisposizioni delle eventuali canalizzazioni richieste (anche a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, se dovuti, per il rilascio della concessione edilizia).

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE ALLA VARIANTE N. 2 PRGC

Art. 14

- B1 - Zone di recente espansione

Riguardano zone totalmente o parzialmente edificate corrispondenti a quella parte abitativa del territorio di recente formazione.

Attuazione: diretta .

INTERVENTI CONSENTITI:

Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia di cui ai Capi I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;

USI COMPATIBILI :

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati;
4. Pubblici esercizi di bar, ristoranti e tavole calde, categoria VII della tabella merceologica;
5. Artigianato di servizio alla residenza;

INDICI E PARAMETRI:

- | | | |
|--|-----------|---------------------|
| 1. Indice di fabbricabilità fondiaria | mc.\mq. | 0.75 |
| 2. Rapporto di copertura | mq.\mq. | 0.25 |
| 3. Altezza massima | mI. | 7.50 |
| 4. Numero dei piani fuori terra | massimo 2 | più mansarda |

5. Distanza dalla strada ml. 7.00 . Nel caso di allineamenti precostituiti l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.
6. Distanza dai confini : 0.75 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5.00 .
7. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove [pareti o parti di pareti](#) finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti [finestate](#) e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 . Nel caso in cui [la parete dell'edificio antistante non sia finestrata](#), le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.
8. Gli edifici esistenti possono essere adeguati agli standard igienici e funzionali, anche in deroga agli indici e parametri prescritti dal presente articolo limitatamente a :
- a) realizzazione di autorimesse o posti macchina coperti ad uso privato nella misura massima di 1mq.\10mc. di volume degli edifici o parti di essi a destinazione residenziale;
 - b) realizzazione del primo servizio igienico nel caso il locale anzidetto manchi o non possa essere realizzato all'interno dell'edificio;
 - c) ampliamento di vani abitabili per il raggiungimento , in ogni unità abitativa, di livelli accettabili di funzionalità; per i quali si fa riferimento al D.P.G.R. 26\01\78 n.066\Pres. , [con vincolo di decennale di incedibilità dell'immobile e sua trascrizione nei registri immobiliari.](#)
9. Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo sono consentite unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art.68 comma 1 e 2 della L.R. 52\91 e successive modifiche ed integrazioni
10. Le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali sono regolamentate dall'art.16 del DPGR n.0126\Pres. del 20.04.1995 .
11. [In occasione degli interventi edilizi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia sugli edifici localizzati lungo le strade individuate dal PRGC, è fatto obbligo di costruire o ricostruire il marciapiede prospiciente l'area di intervento, secondo la tipologia prescelta dall'Amministrazione Comunale e con l'allineamento indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale, realizzando le predisposizioni delle eventuali canalizzazioni richieste \(anche a scomuto parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, se dovuti, per il rilascio della concessione edilizia\).](#)

Art. 15

- B2 - Zone di completamento con piani attuativi approvati

Sono zone di completamento corrispondenti a quegli ambiti già di espansione sui quali sono operanti dei piani attuativi approvati.

Attuazione: diretta

INTERVENTI CONSENTITI:

Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia di cui ai Capi I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;

USI COMPATIBILI :

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;
3. Uffici pubblici e privati;
4. Attività commerciali;
5. Artigianato di servizio alla residenza;

INDICI E PARAMETRI:

Per queste zone gli indici ed i parametri sono quelli indicati nel P.R.P.C.:

- | | | |
|--|-----------|--------------|
| 1. Indice di fabbricabilità territoriale | mc.\ha. | 10000 |
| 2. Rapporto di copertura | mq.\mq. | 0.25 |
| 3. Altezza massima | ml. | 7.50 |
| 4. Numero dei piani fuori terra | massimo 2 | più mansarda |

5. Distanza dalla strada ml. 7.00 . Nel caso di allineamenti precostituiti l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini.
6. Distanza dai confini : 0.75 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5.00 .
7. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove **pareti o parti di pareti** finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti **finestate** e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 . Nel caso in cui **la parete dell'edificio antistante non sia finestrata**, le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.
8. Le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali sono regolamentate dall'art.16 del DPGR n.0126\Pres. del 20.04.1995 .

Art. 16

- C - Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

Sono zone residenziali di nuovo impianto soggette a Piano Particolareggiato, il piano stesso dovrà prevedere le opere di urbanizzazione primaria in base all'art.5 di questa medesima normativa e nel rispetto dei rapporti della tab.1 del DPGR 0\126 del 20\4\ 1995, in particolare :

1. Aree di verde R\VR: mq.\ab. 3.0
2. Aree a parcheggio pubblico **di relazione**: mq.\ab. 3.0

La quantificazione di massima delle aree a verde e parcheggio si trova nella tav. A5 del presente piano.

Attuazione: Indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

INTERVENTI CONSENTITI:

Interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia di cui ai Capi I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;

USI COMPATIBILI:

1. Residenza e suoi accessori;
2. Servizi ed attrezzature sociali;

3. Uffici pubblici e privati;
4. Pubblici esercizi di bar e categoria VII della tabella merceologica;
5. Artigianato di servizio alla residenza;

INDICI E PARAMETRI:

1. Indice di fabbricabilità territoriale: mc.\ha.10.000
2. Rapporto di copertura mq.\mq. 0.25
3. Altezza massima: ml. 7.50
4. Numero dei piani fuori terra: massimo 2 più mansarda
5. Distanza dalle strade : ml. 7.50
6. Distanza dai confini : 0.75 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00
7. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove pareti o parti di pareti finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 . Nel caso in cui la parete dell'edificio antistante non sia finestrata, le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.
8. Le strade di progetto avranno una sezione stradale non minore di ml. 8.00 più m.3.00 complessivi per i marciapiedi. All'interno della sezione stradale, in conformità alle norme del N.C.d.S., può essere ricavata la pista ciclabile, fermo restando il rispetto delle misure minime per le corsie stradali.
9. Le piste ciclabili a senso unico non potranno avere una larghezza minore a ml. 1.50, quelle a doppio senso pari a ml. 2.50 ;
10. Le aree da riservare a parcheggi per esercizi commerciali sono regolamentate dall'art.16 del D.P.G.R. 0126\Pres. del 20.04.1995 .

Art. 17

- D - Zone industriali e artigianali

Le zone industriali e artigianali sono classificate nelle seguenti categorie:

- zone - D2** - corrispondente alle zone industriali di interesse comunale soggette a P.R.P.C.;
- zone - D2.1** - corrispondente alle zone industriali e artigianali di scala comprensoriale e comunale esistenti e con piano attuativo approvato;
- zone - D3** - corrispondente agli insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti;
- zone - D4** - corrispondente agli insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto;

Art. 18

- D2 - Zone industriali e artigianali di scala comprensoriale e comunale

Sono zone per impianti produttivi del settore secondario soggette a P.R.P.C..

Attuazione: indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

La progettazione urbanistica del P.R.P.C. dovrà prevedere:

1. Le superfici da destinare a spazi pubblici per infermeria, mensa, verde attrezzato non potranno essere inferiori al 7,5% della superficie territoriale.
2. Parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 30% della superficie lorda degli edifici da costruire.
3. La larghezza minima delle strade dovrà essere di ml. 10,00 complessivi , comprensivi di n. 2 corsie di marcia, un marciapiede più altro marciapiede o pista ciclabile con dimensioni minime conformi alle normative di riferimento.

INTERVENTI CONSENTITI:

Interventi di cui al Capo I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

USI COMPATIBILI:

1. Impianti industriali e artigianali con alloggi di servizio nel numero di uno per edificio e per una superficie utile massima di mq.150 ;
2. Magazzini e depositi al servizio di attività produttive;
3. Uffici al servizio delle attività produttive;
4. Attrezzature di servizio tecnico-produttivo;
5. Vendita delle merci prodotte.

INDICI E PARAMETRI PER LA PROGETTAZIONE EDILIZIA:

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 1. Distanza dalle strade (minima) | m. 10.00 |
| 2. Distanza fra edifici (minima) | m. 10.00 |
| 3. Distanza dai confini (minima) | m. 7.50 |

4. Altezza massima degli edifici m. 10.00
5. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie destinata a verde;
6. Rapporto di copertura mq.\mq. 0.50
7. L'area destinata alla vendita delle merci prodotte non potrà essere superiore I 10% della superficie utile dell'edificio e comunque non superiore a 150 mq. ;
8. Parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza del lotto nella misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, (calcolando gli addetti nella misura di 50/ha ed assumendo come riferimento del posto macchina la superficie con dimensioni di ml. 5,00x2,50). Tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art. 41 sexies della L. n. 1150/42, come modificato dalla L. n. 122/89 .

LIVELLI DI INQUINAMENTO AMMISSIBILI:

Le attività e gli impianti devono essere tali da non provocare rumori, esalazioni, né altra causa di disturbo per la residenza. Il livello di inquinamento compatibile, sia da esalazioni che da rumori, verrà accertato dalla Autorità Sanitaria competente.

Inquinamento idrico ed elenco dei materiali inquinanti:

le attività imprenditoriali che per i cicli produttivi ricorrano all'uso di materiali inquinanti, non dovranno superare, come limite massimo, i valori delle concentrazioni contenuti nella Tabella "A" e "C" della legge 319 del 10 maggio 1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Inquinamento atmosferico:

si adottano i valori stabiliti dal D.P.C.M. n. 203 \ 1988 e successive modificazioni ed integrazioni.

Inquinamento acustico:

si adottano i valori stabiliti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991.

Art. 19

- D2.1 - Zone con insediamenti industriali e artigianali esistenti con piano attuativo approvato

Sono zone per impianti produttivi nel settore secondario complete delle attrezzature di servizio tecnico-produttivo sui quali operante un piano attuativo approvato.

ATTUAZIONE : diretta

INTERVENTI CONSENTITI:

Interventi di cui al Capo I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

USI COMPATIBILI:

Gli usi sono quelli stabiliti dai P.R.P.C. esistenti e mense aziendali.

INDICI E PARAMETRI :

Per queste zone gli indici ed i parametri sono quelli indicati nei P.R.P.C.:

1. Distanza dalle strade ml. 10.00
2. Distanza fra edifici (ambiti artigianali) ml. 10.00
3. Distanza fra edifici (ambiti industriali) ml. 10.00
4. Distanza dai confini (ambiti artigianali) ml. 7.50
5. Distanza dai confini (ambiti industriali) ml. 7.50
6. Altezza massima degli edifici ml. 10.00
7. Verde piantumato nella misura minima del 10% della superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie destinata a verde;
8. Rapporto di copertura mq.\mq. 0.50
9. parcheggi stanziali all'interno del lotto nella misura minima di un posto macchina ogni 2 addetti e comunque non meno del 20% della superficie fondiaria;
10. Indice di fabbricabilità per la residenza 0.20 mc\mq. con massimo di 600 mc.
11. L'area destinata alla vendita delle merci prodotte non potrà essere superiore al 10% della superficie utile di ogni edificio e comunque non oltre i 150 mq.

LIVELLI DI INQUINAMENTO AMMISSIBILI :

Le attività e gli impianti devono essere tali da non provocare rumori, esalazioni, né altra causa di disturbo per la residenza. Il livello di inquinamento compatibile, sia da esalazioni che da rumori, verrà accertato dalla Autorità Sanitaria competente.

Inquinamento idrico ed elenco dei materiali inquinanti:

le attività imprenditoriali che per i cicli produttivi ricorrano all'uso di materiali inquinanti, non dovranno superare, come limite massimo, i valori delle concentrazioni contenuti nella Tabella "A" e "C" della legge 319 del 10 maggio 1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Inquinamento atmosferico:

si adottano i valori stabiliti dal D.P.C.M. n. 203 \ 1988 e successive modificazioni ed integrazioni.

Inquinamento acustico:

si adottano i valori stabiliti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991.

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE ALLA VARIANTE N. 2 PRGC

Art. 20

- D3 - Zone con insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti

Corrispondono a zone sparse sul territorio che ospitano insediamenti industriali o artigianali esistenti.

Attuazione: diretta

INTERVENTI CONSENTITI:

Interventi di cui al Capo I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

USI COMPATIBILI:

1. Impianti industriali e artigianali con alloggi di servizio nel numero di uno per ogni edificio e per una superficie utile massima di mq.150;
2. Magazzini e depositi commerciali al servizio delle attività produttive ubicate anche fuori dall'insediamento, mense aziendali;
3. Uffici al servizio della attività produttive;
4. Attrezzature di servizio tecnico-produttivo;
5. Vendita delle merci prodotte.

INDICI E PARAMETRI:

- | | | |
|--------------------------|-----|------|
| 1. Distanza dalle strade | ml. | 7.50 |
| 2. Distanza fra edifici | ml. | 6.00 |

3. Distanza dai confini ml. 7.50
4. Distanza minima tra edifici ml. 10.00
5. Altezza massima degli edifici **all'interno del Centro Abitato** ml. 8.00
6. Altezza massima degli edifici **fuori dal Centro Abitato** ml. 10.00
7. Verde piantumato nella misura **minima** del 10% **della Superficie fondiaria del lotto** con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie **destinata a verde**. Qualora venga richiesta una qualsiasi modifica riguardante sia il ciclo di lavorazione in atto che la struttura edificata, si dovrà provvedere alla piantumazione di essenze arboree, all'interno del lotto di proprietà, per ottenere un mascheramento della struttura edificata nelle quantità esposte **al presente punto**;
8. **parcheggi stanziali all'interno del lotto nella misura minima di un posto macchina ogni 2 addetti e comunque non meno del 20% della superficie fondiaria**;
9. Rapporto di copertura mq.\mq. 0.50 ;
10. Non ammessa la costruzione in aderenza con edifici residenziali ricadenti nelle zone B o C ed edifici e servizi da ubicare in altre zone D.

LIVELLI DI INQUINAMENTO AMMISSIBILI:

Le attività e gli impianti devono essere tali da non provocare rumori, esalazioni, né altra causa di disturbo per la residenza. Il livello di inquinamento compatibile, sia da esalazioni che da rumori, verrà accertato dalla Autorità Sanitaria competente.

Inquinamento idrico ed elenco dei materiali inquinanti:

le attività imprenditoriali che per i cicli produttivi ricorrano all'uso di materiali inquinanti, non dovranno superare, come limite massimo, i valori delle concentrazioni contenuti nella Tabella "A" e "C" della legge 319 del 10 maggio 1976 e successive modifiche ed integrazioni

Inquinamento atmosferico:

si adottano i valori stabiliti dal D.P.C.M. n. 203 \ 1988 e successive modificazioni ed integrazioni.

Inquinamento acustico:

si adottano i valori stabiliti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991.

Art. 21

(*) Insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti

Corrispondono ad attività riconosciute ma inidonee dal punto di vista urbanistico.

INTERVENTI CONSENTITI:

Tali edifici possono essere oggetto di interventi di cui [all'art. 68 e 72](#) , L.R. n. 52/91 e successive [modifiche ed interazioni](#), atti a garantire adeguamenti igienico-funzionali ma non finalizzati a consolidare la permanenza in sito.

Art. 22

- D4 - Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto

Corrispondono alle parti di territorio che per la natura del sottosuolo ed il tipo di contesto ambientale in cui si trovano hanno potenzialità di sfruttamento per l'estrazione di ghiaie.

Attuazione:

Indiretta mediante PRPC unitario

USI COMPATIBILI:

1. Attività di escavazione, lavorazione dei materiali ghiaiosi e loro derivati compresi i conglomerati bituminosi;
2. Attrezzature per il lavaggio degli inerti;
3. Magazzini e depositi al servizio dell'attività estrattiva;
4. Rimesse ed officine per i mezzi di escavazione;
5. Uffici al servizio dell'attività;
6. Discariche di inerti (II cat. Tipo A);
7. ----- (abrogato);
8. Attrezzature ed opere necessarie o funzionali alla riqualificazione ambientale;

9. Altri usi specifici, sono definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione delle Attività Estrattive e dalle relative Schede allegate al PRGC. .

Si sono individuati due ambiti soggetti a PRPC, aree con problematiche diverse che abbisognano di interventi differenziati, uno in prossimità dell'abitato di Ceolini denominato "Ceolini" ed uno più a nord di dimensione più estesa denominato "Bacino estrattivo". La loro attuazione è subordinata all'esecutività di un PRPC unitario per la "Cava Ceolini" ed uno per il "Bacino Estrattivo". Tali strumenti urbanistici dovranno essere predisposti entro sei mesi dall'approvazione del Piano Regolatore.

Le indicazioni prescrittive per la redazione dei due PRPC sono contenute nei seguenti allegati che fanno parte integrante del PRGC:

* Allegato G9b Norme Tecniche

a) Cava Ceolini

Allegato G10a : scheda della cava Ceolini

Allegato G10a\1: scheda della cava Ceolini: caratteristiche generali e obiettivi finali

b) Cava Lovera

Allegato G10b : scheda della cava Lovera

Allegato G10b\1: scheda della cava Lovera: caratteristiche generali e obiettivi finali

c) Cava Lovere-Ferro

Allegato G10c : scheda della cava Lovere-Ferro

Allegato G10c\1: scheda della cava Lovere-Ferro: caratteristiche generali e obiettivi finali.

d) Bacino Estrattivo

Allegato G10d : scheda del Bacino Estrattivo: espansione di progetto

Allegato G10d\1: scheda del Bacino Estrattivo: caratteristiche generali e obiettivi finali.

Cava Ceolini

Attività estrattiva in zona soggetta a PRPC unitario: razionalizzazione di insediamento estrattivo preesistente con ampliamento e successiva dismissione per la qualificazione della zona ad impianto collettivo.

Attuazione: indiretta mediante PRPC .

Finalizzazione dell'area a "Centro sportivo polivalente con circuiti di go-kart, motocross, ciclocross e per il tempo libero".

Usi consentiti (con la conferma degli edifici esistenti nelle superfici sotto riportate):

Attività di escavazione, lavorazione dei materiali ghiaiosi e loro derivati;

Attrezzature per il lavaggio degli inerti

Depositi al servizio dell'attività estrattiva mq.160

Uffici al servizio dell'attività mq.150

Discarica di inerti (II cat. tipo A)

Attrezzature ed opere necessarie o funzionali alla riqualificazione ambientale.

Bacino Estrattivo:

Attività estrattiva soggetta a PRPC: riconoscimento di attività estrattive esistenti, loro ampliamento e riqualificazione per stralci funzionali. Contemporanea determinazione dell'area per l'unificazione degli impianti di lavorazione e per l'ubicazione dell'impianto di riciclo degli scarti provenienti dall'edilizia.

Contiene anche la Cava Lovera e la cava Lovere-Ferro.

Attuazione: indiretta mediante PRPC.

Finalizzazione dell'area : "Bosco pianiziale e parco con impianti di base per lo sport ed il tempo libero".

Usi consentiti:

Attività di escavazione, lavorazione dei materiali ghiaiosi e loro derivati compresi i conglomerati bituminosi;

Attrezzature per il lavaggio degli inerti.

Rimesse ed officine per i mezzi di escavazione, magazzini e depositi al servizio dell'attività estrattiva mq. 1.000;

Uffici al servizio dell'attività mq. 200;

Discarica di inerti (II cat. tipo A);

Attrezzature ed opere necessarie o funzionali alla riqualificazione ambientale.

Impianto unitario di lavorazione;

Impianto per il riciclo degli scarti provenienti dall'edilizia;

Altri usi specifici sono definiti nelle Norme tecniche di attuazione delle attività estrattive e relative schede allegate al PRGC.

Cava Lovera (fa parte integrante del Bacino Estrattivo):

Attuazione: indiretta mediante PRPC

Finalizzazione dell'area a "Bosco pianiziale e parco con impianti di base per lo sport e il tempo libero".

Usi consentiti: (con la conferma degli edifici esistenti nelle superfici sotto riportate):

Attività di escavazione, lavorazione dei materiali ghiaiosi e loro derivati;

Attrezzature per il lavaggio degli inerti;

Uffici al servizio dell'attività mq.20

Discariche di inerti (II cat. tipo A)

Attrezzature ed opere necessarie o funzionali alla riqualificazione ambientale;

Cava Lovere-Ferro (fa parte integrante del Bacino Estrattivo):

Attuazione: indiretta mediante PRPC

Finalizzazione dell'area a "Bosco planiziale e parco con impianti di base per lo sport e il tempo libero".

Usi consentiti: (con la conferma degli edifici esistenti nelle superfici sotto riportate):

Attività di escavazione, lavorazione dei materiali ghiaiosi e loro derivati compresi i conglomerati bituminosi;

Attrezzature per il lavaggio degli inerti;

Rimesse ed officine per i mezzi di escavazione, magazzini e depositi al servizio dell'attività estrattiva
mq.640

Uffici al servizio dell'attività mq.140

Attrezzature ed opere necessarie o funzionali alla riqualificazione ambientale;

In sede di PRPC si dovranno:

- determinare gli accessi principali di interconnessione tra la zona di espansione, l'intorno da recuperare e le aree contermini;
- stabilire eventuali norme di carattere particolare (es.tipo di recinzioni, sistemazione delle aree verdi, essenze arboree da usare, modalità di sistemazione sia delle aree degradate che di quelle di espansione...)
- consentire costruzioni nei limiti massimi cumulativi indicati nelle norme pari a 200 mq in pianta per gli uffici con un massimo di due piano fuori terra e di 1.000 mq. per officine, magazzini eccetera;
- definire le strade principali e le loro caratteristiche (larghezza della carreggiata, marciapiedi ecc.)
- prevedere eventualmente una viabilità secondaria e le sue caratteristiche (larghezza della carreggiata, marciapiedi ecc.)- - individuare, in corrispondenza di ogni passo carraio, aree per parcheggi, stanziali e di relazione e verde elementare al servizio degli uffici;
- prevedere le opere di urbanizzazione primaria e le opere di allacciamento ai servizi pubblici;
- prevedere idonee alberature per le strade e i parcheggi;
- definire la superficie dei lotti in relazione alle tipologie di intervento ammesso (es. di recupero, di ampliamento, di riuso...)
- coordinare le distanze (es. dal ciglio delle strade, dai confini di proprietà, tra edifici ...) con quelle contenute nelle norme tecniche e nelle relative schede;
- determinare le aree da escludere, quelle di compensazione e quelle da consolidare;
- perseguire l'ipotesi di unificazione di tutti gli impianti, compresa la collocazione di un impianto di riciclo di materiali inerti provenienti dall'edilizia:

Art. 23

- E - Zone agricole

Le zone agricole sono classificate nelle seguenti categorie:

- zone - E4 - corrispondente a zone di interesse agricolo-paesaggistico;
- zone - E5 - corrispondente a zone di preminente interesse agricolo;
- zone - E5.1 - corrispondente a zone agricole speciali;
- zone - E5.2 - corrispondente a zone agricole da risanare;

In tutte le zone "E" sono escluse le alterazioni del suolo ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola in atto. Non è consentita l'apertura o l'esercizio di cave né modifiche al sistema idrico.

Nel caso di riordino fondiario o di riorganizzazione colturale di aziende con superficie fondiaria superiore a 10 ha., finalizzati al conseguimento di una migliore produttività dei fondi, è fatto obbligo di riservare una superficie non inferiore allo 1% per la piantumazione di siepi o macchie arbustive o alberate con essenze autoctone, a protezione della fauna locale e scelte obbligatoriamente dall'elenco dell'art. 52 a pagina n. 56.

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE ALLA VARIANTE N. 2 PRGC

Art. 24

- E4 - Zone di interesse agricolo paesaggistico

Sono zone in cui il paesaggio trae i suoi principali contenuti dall'equilibrio fra gli elementi naturali del territorio e quegli storici e produttivi.

Attuazione: diretta

INTERVENTI CONSENTITI:

1. Costruzioni al servizio dell'agricoltura, edifici adibiti a ricovero di animali purché non rientrino nella categoria degli allevamenti a carattere industriale, realizzati da imprenditori agricoli: [art. 62-63-65-66-68-72, L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni](#);
2. Residenza agricola dell'imprenditore agricolo a titolo principale, [purché](#) in funzione della conduzione del fondo: [art. 62-63-65-68-72, L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni](#);
3. Edifici esistenti di uso residenziale agricolo: l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale purché realizzati nel rispetto della L.R. 04\01\1994 n.1.
4. Edifici esistenti residenziale di [proprietà di soggetti](#) non imprenditori a titolo principale: dalla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997) è consentito l'ampliamento per ragioni igieniche o funzionali, [compresa la costruzione di porticati aperti](#), fino ad un massimo di mc.150 "una

tantum" (raggiungibile anche con più interventi) per ogni edificio esistente e nel mantenimento dell'uso residenziale. In questo caso si applicano gli indici e i parametri della zona B1 con la sola esclusione del punto 8 paragrafo c). Non é ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari.

5. In aggiunta a quanto previsto al punto precedente, è consentito agli stessi proprietari non imprenditori agricoli, previa domanda di **concessione edilizia (o di autorizzazione ove il manufatto sia configurabile quale pertinenza con volumetria superiore a 30 mc.)**, la posa di strutture esclusivamente in legno e con copertura a falde inclinate fino a 16mq di superficie lorda per uso deposito attrezzi agricoli o usi compatibili con l'agricoltura. Tali manufatti dovranno poggiare su plinti o pali con esclusione di fondazioni continue o a platea. L'altezza massima di tali elementi misurata all'intradosso della copertura non potrà superare i 2.50 ml. .
6. Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art.68 comma 1 e 2 della L.R. 52\91 e successive modifiche ed integrazioni.
7. E' vietato il taglio delle siepi esistenti nonché l'abbattimento di alberi ad alto fusto se non a seguito di autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale che valuterà le specifiche esigenze e potrà imporre conseguenti nuove piantumazioni. Potranno comunque essere eseguite le normali operazioni di potatura e di pulizia delle stesse nonché gli abbattimenti per lo sviluppo ed il rinnovo delle essenze.

USI COMPATIBILI:

1. In questa zona sono consentite esclusivamente costruzioni al servizio dell'agricoltura e delle esigenze dell'imprenditore agricolo .
2. Ad integrazione dell'organizzazione aziendale sono permessi anche edifici a carattere residenziale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della L.153\75.
3. Edifici adibiti a ricovero di animali purché non rientrino nella categoria degli allevamenti a carattere industriale ed inoltre magazzini ed annessi rustici;

INDICI E PARAMETRI (OPERE AGRICOLE, RESIDENZA AGRICOLA L. R. n. 1/94) :

1. Indice di fabbricabilità fondiaria:
 - a - per la residenza: mc.\mq. 0,03
 - b - per gli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici: mc.\mq. 0,05
2. altezza massima degli edifici residenziali: ml. 7,50
3. **altezza massima edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici** ml. 10,00;

4. numero di piani fuori terra per la residenza: massimo 2 più mansarda;
5. distanza dalle strade: ml. 7.50
o nei limiti previsti dalle fasce di rispetto stradale di cui all'art 18 delle presenti norme;
6. distanza dai confini (minima): ml.
5.00
7. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove pareti o parti di pareti finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 . Nel caso in cui la parete dell'edificio antistante non sia finestrata, le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.
8. le colture specializzate in serra, fatte salve le norme sulle distanze, non sono soggette a limiti di volume e/o di estensione, siano esse rigidamente infisse al suolo in acciaio e vetro o del tipo a "tunnel" con coperture plastiche.

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE ALLA VARIANTE N. 2 PRGC

Art. 25

- E5 - Zone di preminente interesse agricolo

Corrispondono in generale alle zone già sottoposte a irrigazione o riordino fondiario ed utilizzate prevalentemente per l'agricoltura.

Attuazione: diretta.

INTERVENTI CONSENTITI:

1. Costruzioni al servizio dell'agricoltura, edifici adibiti alla conservazione e prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, edifici adibiti a ricovero di animali, edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale, realizzati da imprenditori agricoli: art. 62-63-65-66-68-72, L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;
2. Residenza agricola dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purché in funzione della conduzione del fondo: art. 62-63-65-68-72, L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;
3. Edifici esistenti di uso residenziale agricolo: l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale purché realizzati nel rispetto della L.R. 04\01\1994 n.1.

4. Edifici esistenti residenziali di [proprietà di soggetti](#) non imprenditori a titolo principale: dalla data di approvazione del PRGC (7 giugno 1997) è consentito l'ampliamento per ragioni igieniche o funzionali, [compresa la costruzione di porticati aperti](#), fino ad un massimo di mc.150 "una tantum" ([raggiungibile anche con più interventi](#)) per ogni [edificio](#) esistente e nel mantenimento dell'uso residenziale. In questo caso si applicano gli indici e i parametri della zona B1 con la sola esclusione del punto 8 paragrafo c). Non é ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari.
5. In aggiunta a quanto previsto al punto precedente, è consentito agli stessi proprietari non imprenditori agricoli, previa domanda di [concessione edilizia \(o di autorizzazione ove il manufatto sia configurabile quale pertinenza con volumetria superiore a 30 mc.\)](#), la posa di strutture esclusivamente in legno e con copertura a falde inclinate fino a 16mq di superficie lorda per uso deposito attrezzi agricoli o usi compatibili con l'agricoltura. Tali manufatti dovranno poggiare su plinti o pali con esclusione di fondazioni continue o a platea. L'altezza massima di tali elementi misurata all'intradosso della copertura non potrà superare i 2.50 ml. .
6. Sugli edifici esistenti aventi usi diversi da quelli previsti nel presente articolo sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art.68 comma 1 e 2 della L.R. 52\91 e successive modifiche ed integrazioni.
7. E' vietato il taglio delle siepi esistenti nonché l'abbattimento di alberi ad alto fusto se non a seguito di autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale che valuterà le specifiche esigenze e potrà imporre conseguenti nuove piantumazioni. Potranno comunque essere eseguite le normali operazioni di potatura e di pulizia delle stesse nonché gli abbattimenti per lo sviluppo ed il rinnovo delle essenze.

USI [COMPATIBILI](#):

1. In questa zona sono consentite esclusivamente costruzioni al servizio dell'agricoltura e delle esigenze dell'imprenditore agricolo .
2. Ad integrazione dell'organizzazione aziendale sono permessi anche edifici a carattere residenziale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della L.153\75;
3. Edifici adibiti a ricovero di animali;
4. Edifici adibiti alla conservazione e prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
5. Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale come definiti dalle leggi vigenti e con le cautele opportune legate alla specificità del suolo .

INDICI E PARAMETRI ([OPERE AGRICOLE, RESIDENZA AGRICOLA L. R. n. 1/94](#)):

1. Indice di fabbricabilità fondiaria per la residenza agricola : mc.\mq. 0.03;

2. Superficie coperta massima per gli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici e tutti gli edifici e manufatti diversi dalla residenza e dalle serre: mq.\mq. 0,25;
3. altezza massima degli edifici residenziali: ml. 7.50;
4. altezza massima degli edifici adibiti a ricovero di animali, magazzini ed annessi rustici e tutti gli edifici e manufatti diversi dalla residenza e dalle serre ml. 10,00;
5. numero di piani fuori terra per la residenza: massimo 2 più mansarda;
6. distanza dalle strade ml. 7.50;
o nei limiti previsti dalle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 47 delle presenti norme;
7. distanza dai confini (minima) ml. 5.00;
8. Distanza tra edifici: in caso di realizzazione di nuove pareti o parti di pareti finestrate, la distanza minima assoluta tra tali pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti dovrà essere di ml. 10,00 . Nel caso in cui la parete dell'edificio antistante non sia finestrata, le distanze vengono regolate dalle norme previste per la distanza dai confini.

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE ALLA VARIANTE N. 2 PRGC

Art. 26

- E5.1 - Zone agricole speciali

Corrispondono alle zone di salvaguardia per i pozzi dell'acquedotto urbano .

In tale zona nell'esercizio dell'attività agricola fatto divieto assoluto di utilizzo di sostanze velenose e/o inquinanti, quali: erbicidi, pesticidi, anticrittogamici e prodotti simili.

Nella zona non consentita l'immissione nel suolo di alcun materiale solido e liquido di rifiuto.

Nella zona sono consentiti gli impianti, le opere e gli edifici necessari al funzionamento della rete urbana dell'acquedotto.

E' consentito agli stessi proprietari non imprenditori agricoli, previa domanda di concessione edilizia, la posa di strutture esclusivamente in legno e con copertura a falde inclinate fino a 16mq di superficie lorda per uso deposito attrezzi agricoli o usi compatibili con l'agricoltura. Tali manufatti dovranno poggiare su plinti o pali con esclusione di fondazioni continue o a platea. L'altezza massima di tali elementi misurata all'intradosso della copertura non potrà superare i 2.50 ml. .

Art. 27

- E5.2 - Zone agricole da risanare

Corrispondono alle zone di discarica di rifiuti solidi di vario tipo ora dismesse.
In tali zone sono consentiti unicamente interventi finalizzati al risanamento ambientale.

Art. 28

- H - Zone per attrezzature commerciali

Le zone per attrezzature commerciali sono classificate nelle seguenti categorie:

- zona - H2** - corrispondente a zone per attrezzature commerciali di interesse comunale e comprensoriale;
- zona - H3** - corrispondente a zone con insediamenti commerciali singoli esistenti;
- zona - H4** - corrispondente a zone per impianti ricettivi;
- zona - H5** - corrispondente a zone per attrezzature sportive e ricreative.

Art. 29

-H2 - Zone per attrezzature commerciali di interesse comunale e comprensoriale

Sono zone con insediamenti a carattere commerciale già edificate con Piano di Lottizzazione convenzionata, approvato prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 41/90 .

Attuazione :

- diretta per gli interventi previsti all'interno del Piano di lottizzazione approvato;
- indiretta a mezzo di nuovo P.R.P.C. di iniziativa privata, per la parte di zona H2 localizzata all'esterno del limite del p.d.l. approvato.

INTERVENTI CONSENTITI:

1. Per la parte di zona H2 di cui al p.d.l. approvato sono consentiti gli interventi di cui all'art. 63, senza aumento della superficie coperta, fino alla saturazione della volumetria di p.d.l. ed all'art. 65 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per la parte di zona H2 localizzata al di fuori dell'ambito di p.d.l. approvato è consentita esclusivamente la realizzazione di parcheggi stanziali e di relazione alberati, funzionali alle esigenze degli esercizi commerciali del citato p.d.l. e la realizzazione della nuova viabilità di accesso e collegamento alla zona commerciale .

USI COMPATIBILI:

Gli usi sono quelli già stabiliti dal p.d.l. ed in particolare:

1. Esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 1000 ;
2. Attrezzature sportive al servizio della collettività ed in funzione del tempo libero con annesso pubblico esercizio .

INDICI E PARAMETRI:

Per queste zone gli indici e parametri sono quelli indicati nel p.d.l. approvato, con limitazione della superficie coperta a quella già esistente ed individuazione di parcheggi stanziali e di relazione in conformità all'art. 18 del D.P.G.R. 0126/Pres. nonché della L.R. n. 41/90.

Art. 30

- H3 - Zone con insediamenti commerciali singoli esistenti

Riguardano zone del territorio sulle quali sono già localizzate attività commerciali

Attuazione : diretta .

INTERVENTI CONSENTITI:

Art. 63-65-68-72 della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

USI COMPATIBILI:

Edifici [commerciali](#), depositi e alloggio di servizio;

INDICI E PARAMETRI:

1. Un solo alloggio di servizio per ciascuna azienda con superficie utile massima di mq. 120;
2. Rapporto di copertura: mq.\mq.
0.40;
3. Distanza dalle strade : ml. 10.00;
4. Distanza tra edifici con pareti finestrate: ml.
10.00;
5. Distanza dai confini: ml. 7.50;
6. Altezza massima degli edifici: ml.
7.50;
7. Parcheggi alberati ([commercio all'ingrosso e depositi](#)): stanziali non inferiori a un posto macchina ogni due addetti da riservare nell'ambito del lotto di pertinenza dell'attività commerciale con un minimo di un posto macchina; tali spazi sostituiscono le quantità da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della legge 1150\42 come modificato dall'art.2 della legge 122\89; di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio commerciale in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita;
8. [Parcheggi alberati \(commercio al dettaglio\): stanziali e di relazione nella misura minima stabilita dall'art. 18 del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995;](#)
9. Numero di piano fuori terra: massimo 2
;

Art. 31

- H4 - Zone per impianti ricettivi

Sono zone destinate ad esercizi pubblici e locali per la ristorazione e la ricettività alberghiera.

ATTUAZIONE: diretta.

INTERVENTI CONSENTITI:

interventi di cui al Capo I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche.

USI COMPATIBILI:

1. Edifici ed impianti per la ristorazione (bar, ristoranti, tavole calde) e la ricettività alberghiera;
2. Attrezzature per la ricreazione e lo sport in funzione dell'attività ricettiva.

INDICI E PARAMETRI:

1. Indice di fabbricabilità fondiaria: mc.\mq. 0.50 ;
2. Rapporto di copertura: mq.\mq. 0.30 ;
3. Distanza dalle strade: ml. 10.00 ;
4. Distanza tra edifici (minima) : ml. 10.00 ;
5. Distanza dai confini: ml. 10.00 ;
6. Altezza massima degli edifici: ml. 7.50 ;
7. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un' essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie destinata a verde.
8. Parcheggi alberati: stanziali: non inferiori a un posto macchina ogni due addetti da riservare nell'ambito del lotto di pertinenza dell'attività commerciale con un minimo di un posto macchina; tali spazi sostituiscono le quantità da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della legge 1150\42 come modificato dall'art.2 della legge 122\89; di relazione: da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio in misura non inferiore al 60% della superficie utile.

Art. 32

- H5 - Zone per attrezzature sportive e ricreative

Corrisponde alla zona posta ad est dell'adiacente insediamento commerciale nord del paese, nonché a zona adiacente area industriale sud.

Attuazione: indiretta a mezzo di P.R.P.C. .

INTERVENTI CONSENTITI:

interventi di cui al Capo I e II della L.R. n. 52/91 e successive modifiche.

USI COMPATIBILI:

1. Attrezzature per attività sportive con la esclusione di campi da calcio e sport che possano risultare di disturbo all'abitato quali tiro a segno, motocross, karting eccetera;

2. Strutture edilizie di complemento alle attività di cui sopra quali spogliatoi, docce, saune, uffici, locali reception, box per cavalli eccetera;
3. Esercizi e locali per la ristorazione in funzione delle attività ricreative;

INDICI E PARAMETRI:

4. Indice di fabbricabilità territoriale: mc.\ha. 10.000 ;
5. Lotto minimo: mq. 10.000 ;
6. Rapporto di copertura: mq.\mq. 0.40 ;
7. Distanza dalle strade : ml. 10.00 ;
8. Distanza tra edifici: ml. 10.00 ;
9. Distanza dai confini: ml. 10.00 ;
10. Altezza massima degli edifici: ml. 10.00 ;
11. Verde piantumato nella misura minima del 10% della Superficie fondiaria del lotto con un'essenza di alto fusto ogni 20 mq. di superficie destinata a verde.;
12. Parcheggi alberati: stanziali: non inferiori a un posto macchina ogni due addetti da riservare nell'ambito del lotto di pertinenza dell'attività commerciale con un minimo di un posto macchina; tali spazi sostituiscono le quantità da prevedere in attuazione dell'art.41 sexies della legge 1150\42 come modificato dall'art.2 della legge 122\89; di relazione: da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio in misura non inferiore al 60% della superficie utile.

Nota: in ogni caso la superficie complessiva delle aree da destinare a parcheggio piantumato non potranno essere inferiori al 15% della Sf.

*) L'indice di fabbricabilità territoriale si riferisce alle opere fisse, non sono computabili ai fini della cubatura ma solo ai fini della determinazione del rapporto di copertura le strutture di copertura aperte o chiuse di piscine, campi da tennis, bocciodromi e similari.

Art. 33

- P - Zone per servizi e attrezzature collettive

Comprendono le attrezzature e servizi come definiti dal DPGR del 20\04\1995 n.0126. In sede di verifica esecutiva delle superfici interessate da tali zone, le quantità di area da assegnarsi per ciascun servizio potranno subire aggiustamenti con una tolleranza del 10% della superficie senza che ciò comporti variante urbanistica. Le aree da riservare ai servizi ed attrezzature collettive devono essere dimensionate prevedendo, nel caso di servizi che si collochino all'interno di edifici, la presenza, di norma, di una superficie scoperta alberata per almeno il 50% della superficie coperta dall'edificio, come previsto dal DPGR del 20\04\1995 n.0126, ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi ed attrezzature ubicate in edifici non propri e di quelli previsti in edifici localizzati all'interno di contesti storici. In sede di progettazione esecutiva, nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive ovvero in prossimità delle stesse si dovranno prevedere aree a parcheggio in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici o non inferiore al 40% se le attrezzature collettive sono esistenti ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Come previsto dall'art.41 capo 1) della LR 52\91 si consente la deroga ai parametri edilizi a seguito stabiliti limitatamente alla distanza tra edifici interni alle aree per servizi e attrezzature collettive.

USI:

1. Viabilità e trasporti

- PARCHEGGI PER LA RESIDENZA

2. Culto, vita associativa e cultura:

- UFFICI AMMINISTRATIVI LOCALI
- CENTRO CIVICO E SOCIALE
- BIBLIOTECA PUBBLICA

3. Istruzione

- ASILO NIDO
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA INFERIORE

4. Assistenza e sanità

- ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE
- STRUTTURE RESIDENZIALI PER ANZIANI
- CIMITERO

5. Verde, sport e spettacoli all'aperto

- NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE
- VERDE DI QUARTIERE
- ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI SPETTACOLI SPORTIVI

6. Servizi tecnologici

- GAS, ELETTRICITA', DEPOSITI, MAGAZZINI

Art. 34

- Viabilità e trasporti

- **Parcheggi per la residenza.**

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

1. Le zone indicate a parcheggio pubblico indicate graficamente o prescritte parametricamente nelle tavole di PRGC sono costituite da aree scoperte o ubicate parzialmente negli edifici. Nel caso di parcheggi pubblici inglobati negli edifici questi saranno agevolmente e liberamente raggiungibili dalla viabilità pubblica.
2. Tutte le aree a parcheggio a cielo aperto saranno alberate con le modalità prescritte all'art.19.
3. I parcheggi pubblici con superficie superiore a 200 mq saranno sistemati con pavimentazione non contigua che consenta la crescita dell'erba negli interstizi.

4. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.

Art. 35

Culto, vita associativa e cultura

- Edifici per il culto .

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

1. Sono consentiti esclusivamente le attrezzature e gli impianti necessari all'esercizio organizzato dei diritti religiosi, ivi incluse le esigenze per la residenza delle comunità religiose in genere.
2. Le chiese, le cappelle votive, i capitelli rurali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme potranno essere oggetto solo di interventi di restauro.

INDICI E PARAMETRI:

1. rapporto di copertura: mq./mq. 0,50 ;
2. altezza massima delle fronti: ml. 15,00 ;
3. distanza dai confini: 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto; è consentita la costruzione a confine;
4. distanza dalle strade: ml. 6,00 o in allineamento con i fabbricati, mura storiche, canali o altri allineamenti precostituiti;
5. distanze tra edifici: secondo Codice Civile.
6. Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

- Uffici amministrativi locali .

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

Sono consentiti esclusivamente attrezzature ed impianti per sedi dei servizi municipali, della difesa civile, di uffici postali, dei vigili urbani ecc.

INDICI E PARAMETRI:

1. rapporto di copertura: mq./mq. 0,50 ;
2. altezza massima delle fronti: ml. 15,00 ;
3. distanza dai confini: 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto; è consentita la costruzione a confine;
4. distanza dalle strade: ml. 6,00 o in allineamento con i fabbricati, mura storiche, canali o altri allineamenti precostituiti;
5. distanze tra edifici: secondo Codice Civile.
6. Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all' 80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Centro civico e sociale

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

Sono consentiti esclusivamente attrezzature ed impianti per sedi sindacali, uffici turistici, pro-loco, patronati, associazioni di volontariato e libere associazioni in genere.

INDICI E PARAMETRI:

1. rapporto di copertura: mq./mq. 0,50 ;
2. altezza massima delle fronti: ml. 15,00 ;
3. distanza dai confini: 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto; è consentita la costruzione a confine;

4. distanza dalle strade: ml. 6,00 o in allineamento con i fabbricati, mura storiche, canali o altri allineamenti precostituiti;
5. distanze tra edifici: secondo Codice Civile.
6. Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

- Biblioteca pubblica.

Prescrizioni per gli interventi:

INDICI E PARAMETRI:

1. rapporto di copertura: mq./mq. 0,50 ;
2. altezza massima delle fronti: ml. 15,00 ;
3. distanza dai confini: 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto; è consentita la costruzione a confine;
4. distanza dalle strade: ml. 6,00 o in allineamento con i fabbricati, mura storiche, canali o altri allineamenti precostituiti;
5. distanze tra edifici: secondo Codice Civile.
6. Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Art. 36

Istruzione.

- **ASILO NIDO**
- **SCUOLA MATERNA**
- **SCUOLA ELEMENTARE**
- **SCUOLA MEDIA INFERIORE**

Prescrizioni per gli interventi:

Si applicano i disposti di cui al D.M. 18\12\1975 . Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Art. 37

Assistenza e sanità

- **ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE**
- **STRUTTURE RESIDENZIALI PER ANZIANI**
- **CIMITERO**

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

Indici di utilizzazione: rapporto di copertura 50%, altezza massima delle fronti 15 ml., distanza dai confini 0.75 volte l'altezza del fabbricato più alto, distanza dalla strada ove non esistano allineamenti precostituiti m. 10.00, distanza tra edifici con pareti finestrate m. 10.00.

Nelle aree di pertinenza relativa all'intervento devono essere previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, con riduzione fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Art. 38

Verde, sport e spettacoli all'aperto

- **NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE**

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

Rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria, sono aree verdi a diretto servizio delle abitazioni con presenza di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport da progettarsi in fase esecutiva e per un massimo del 30% della superficie complessiva.

- **VERDE DI QUARTIERE**

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

Attrezzature da destinare al gioco ed allo sport da progettarsi in fase esecutiva e per un massimo del 5% della superficie complessiva; le aree devono essere caratterizzate dalla presenza di alberi e arbusti prevalentemente di origine autoctona e di una certa rusticità.

- **ATTREZZATURE PER LO SPORT E GLI SPETTACOLI SPORTIVI**

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

Indici di utilizzazione: rapporto di copertura 10% per gli impianti coperti, 45% per gli impianti scoperti; parcheggi non inferiori ad un posto macchina ogni due utenti previsti.

Art. 39

Servizi tecnologici

- **GAS, ELETTRICITA', DEPOSITI, MAGAZZINI**

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:

Indici di utilizzazione: fatte salve le situazioni esistenti che con il PRGC si intendono confermate e le particolari esigenze degli impianti tecnologici, per gli indici e parametri si fa riferimento alle prescrizioni per le zone -D3- delle presenti norme.

Per la realizzazione di **locali e/o** impianti tecnologici **in tutto il territorio comunale** quali cabine elettriche, centraline di commutazione e simili, **impianti di decompressione del gas, ecc. ed in generale impianti tecnologici di interesse pubblico con relativi locali tecnici**, è consentito derogare alle distanze dalle strade e dai confini previa acquisizione del consenso dell'Ente proprietario della strada. Ciò non costituisce limitazione edilizia per le proprietà cedenti.

Art. 40

- Q - Zone di interesse ambientale

Riguardano parti del territorio destinate alla salvaguardia di preesistenze naturalistiche, storico-paesaggistiche o funzionali al miglioramento del rapporto tra zone diverse.

Sono classificate nelle seguenti **sottozone**:

- **zone - Q1 - corrispondente a zone di verde privato di interesse collettivo;**
- **zone - Q2 - corrispondente a zone o singoli elementi di interesse naturalistico;**
- **zone - Q3 - corrispondente a zone di interesse storico-paesaggistico;**
- **zone - Q4 - corrispondente a zone di verde privato vincolato;**

Art. 41

-Q1 - Zone di verde privato di interesse collettivo

Sono zone private che per la posizione strategica che occupano devono essere mantenute a verde. Ove non indicate graficamente nella zonizzazione del PRGC tali zone dovranno essere preventivamente inserite fra le zone di espansione C e le zone A di interesse storico ed artistico a cura del professionista che redigerà il PRPC della zona C per una profondità media di m.20.00.
Attuazione: diretta.

INTERVENTI CONSENTITI:

1. Ove esistenti non possono essere tagliate le essenze arboree;
2. Piantumazione ad alto fusto di essenze arboree **tra quelle comprese nell'** elenco delle specie "Allegato B" del P.R.G.C.;
3. E' vietata la realizzazione di opere o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte;
4. Lungo i confini di proprietà sono consentite unicamente recinzioni in rete **con** zoccolo in muratura **alto non più di 20 cm. fuori terra;**

USI COMPATIBILI:

1. Giardini, parchi, **opere di urbanizzazione primaria** ;
2. Per gli edifici esistenti all'interno della zona è consentita la ristrutturazione purché a fini residenziali.

INDICI E PARAMETRI:

1. Per le zone Q1 esistenti alla data di approvazione del PRGC, la potenzialità edificatoria appartiene esclusivamente alle adiacenti zone A .
2. Per le zone Q1 individuate in conformità alle disposizioni del D.P.G.R. n. 0397/Pres. del 24.11.1997, come recepito dal C.C. con deliberazione n. 5 del 23.01.1998, la superficie di tali aree può essere conteggiata ai fini della cubatura sulla eventuale proprietà edificabile adiacente delle zone omogenee A e C secondo i diversi indici di fabbricabilità fondiaria delle due zone e fermo restando, ai fini della loro quantificazione, i limiti dei PRPC approvati nel PRGC ai quali esse si sovrappongono.

Art. 42

- Q2 - Zone o singoli elementi di interesse naturalistico

Riguardano zone piantumate o singole essenze arboree di interesse naturalistico. Le singole essenze sono nelle tavole numericamente così individuate:

1. Bagolaro, ubicazione loc.via XX settembre casa "Beani", h. ml.14.00 diam. tronco cm.100;
2. Bagolaro, ubicazione loc. via Carducci, h. m 10.00 diam. tronco cm.52;
3. Ubicazione: dietro ufficio postale, Bagolaro, h.14.50 diam. tronco cm.56, ligustro h.m.13.50 diam. Tronco cm.70, tasso h. 14.00 diam.37 cm, tasso h.13.00 diam. 34cm.

4. Gelso h.8.00 diam. tronco cm. 76, ubicazione loc. via Coiazzi;
5. Macchia con Bagolaro, Orniello, Sambuco, Acero, Robinia, ubicazione loc. via Pionieri dell'Aria;
6. Macchia con carpino bianco, tiglio, rovere, ubicazione loc. incrocio via Brentella con via Risorgimento;
7. Macchia con carpino bianco, olmo, sambuco, strada bianca ubicazione sud adiacente campo sportivo.
8. Macchia di Bagolaro, Carpino nero, Orniello, ubicazione loc. Runces;
9. Gelso ubicazione presso casa Pizzioli di via Mazzini;
10. Gelso, ubicazione presso casa Pajer, via Verde

ATTUAZIONE: diretta.

INTERVENTI CONSENTITI:

1. Ove esistenti non possono essere tagliate le essenze arboree;
2. Piantumazione ad alto fusto di essenze arboree [tra quelle comprese nell'elenco delle specie " Allegato B " del P.R.G.C.](#);
3. E' vietata la realizzazione di opere o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte;

USI COMPATIBILI:

- 1 - Giardini, parchi.

Art. 43

- Q3 - Zone di interesse storico-paesaggistico

Riguarda la fascia lungo il canale Brentella, per una larghezza pari a ml. 20.00 dalla sponda.

Attuazione: diretta .

INTERVENTI CONSENTITI:

1. Ove esistenti non possono essere tagliate le essenze arboree;
2. E' vietata la realizzazione di opere o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte;
3. Piantumazione ad alto fusto di essenze arboree [preferibilmente tra quelle comprese nell'elenco delle specie " Allegato B " del P.R.G.C.](#) .

4. Sugli edifici esistenti o parti di essi a qualsiasi destinazione d'uso ricadenti all'interno dell'area sono consentiti unicamente interventi di manutenzione edilizia così come definiti dall'art.68 comma 1 e 2 della L.R. 52\91 e successive modifiche ed integrazioni.

USI COMPATIBILI:

1. Coltivazioni agricole;
2. Giardini, parchi.

Art. 44

- Q4 - Zone di verde privato vincolato

Corrispondono a fasce di territorio adiacenti alcuni assi viari per una larghezza pari a ml.6.00 dal confine stradale.

ATTUAZIONE: diretta .

INTERVENTI CONSENTITI:

1. E' vietata la realizzazione di opere o anche strutture precarie che comportino volumi o superfici coperte;
2. Piantumazione di essenze arboree tra quelle comprese nell'elenco delle specie " Allegato B " del P.R.G.C. ad una distanza non inferiore a 6 m. dal confine stradale.

USI COMPATIBILI:

1. Area alberata;

Art. 45

- R - Aree di servitù per impianti militari

In tali zone sono comprese le pertinenze e servitù di impianti, di attrezzature e ogni altra opera, destinata alla sicurezza e difesa del territorio nazionale. In tali zone la competenza e la gestione demandata agli organi militari preposti.

AREA 0 - Area di proprietà del Demanio Militare;

AREA 1- Entro tale area, estesa per una profondità di m.1000 (mille) dalla recinzione dell'impianto A.M., è vietato fabbricare edifici ed aprire strade. Per quanto concerne le opere di pubblico interesse, è permessa la loro realizzazione previa acquisizione del parere del Comando della Prima Regione Aerea dell'aeronautica militare.

AREA 2 - Entro tale area, estesa per un massimo di m.40 (quaranta) a partire dal confine del compendio A.M. è fatto divieto di:

1. fabbricare muri, edifici o altre strutture in elevazione;
2. fare elevazioni di terra o altro materiale;
3. - scavare fossi od altri vani ad eccezione di cunette per lo scolo delle acque, della profondità massima di cm.50 (cinquanta);
4. impiantare condotte elettriche sopraelevate e condotte di gas o di liquidi infiammabili;
5. fare piantagioni di essenza tale (alberi d'alto fusto, canapa, granturco ecc.)che possano impedire la possibilità di vista e di tiro;
6. fare determinate operazioni campestri quali scassare il terreno con mine, bruciare i residui delle piantagioni ecc.;
7. lasciare seccare sul posto i prodotti delle coltivazioni.

Nel caso di vegetazione spontanea, se i proprietari non provvedono direttamente al tempestivo taglio ed alla conseguente pulizia del terreno, vi provvederà l'Amministrazione militare, addebitandone le spese al soggetto inadempiente.

Per quanto concerne le opere di pubblico interesse, è permessa la loro realizzazione previa acquisizione del parere del Comando della Prima Regione Aerea dell'aeronautica militare.

AREA 3 - Entro tale area non potranno essere costituiti ostacoli che superino le quote sul livello del mare di m.128 a N.E. e m.94.50 a S.W. corrispondenti ai livelli dei tratti di perimetro Aeroportuale sulle direttrici di atterraggio, aumentate di un metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro dell'Aeroporto medesimo. Nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota s.l.m. di metri 100 corrispondente al livello medio dell'Aeroporto aumentata di m.45.

AREA 4 - Entro tale area non potranno essere costituiti ostacoli di qualsiasi altezza.

AREA 5 - Entro tale area è fatto divieto di costruire ostacoli che, rispetto al livello medio del corrispondente tratto di perimetro dell'Aeroporto, superino l'altezza di 1 metro per ogni 7 metri di distanza dal perimetro stesso.

OLEODOTTI - E' fatto divieto assoluto al proprietario di praticare nella zona asservita per una fascia di mt.6.00 (ovvero mt.3.00 dall'asse) lavorazioni agricole a profondità superiori ai 50 cm. dal piano di campagna.

E' altresì vietato, nella zona asservita richiamata al punto precedente, di costruire manufatti, impianti ed opere di qualsiasi genere; di piantare alberi o arbusti; di attraversare, la fascia medesima a

qualsiasi profondità, con impianti fissi, quali: canalizzazioni, tubazioni od altro; di fare alcunché che possa comunque pregiudicare la sicurezza, il funzionamento e l'esercizio dell'impianto: è fatto salvo in ogni caso il rispetto delle norme sulla pubblica incolumità.

Art. 46

Altre zone di uso pubblico o interesse generale

Costituiscono altre zone di uso pubblico o interesse generale:

- a - Zone per la viabilità stradale;**
- b - Zona di rispetto cimiteriale;**
- c - Zona dei corsi d'acqua;**
- d - Zone strategiche per la protezione civile;**
- e - Zone per la viabilità pedonale e ciclabile**

Art. 47

Zone per la viabilità stradale:

Sono riservate all'ampliamento ed alla protezione delle sedi stradali e alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e sosta dei veicoli e delle persone; comprendono:

- 1 - Sedi stradali classificate secondo il Piano Regionale della Viabilità.**
- 2 - I nodi stradali, realizzati in base a progetti esecutivi i quali potranno prevedere anche l'esecuzione per fasi successive.**
- 3 - Aree di rispetto stradale : sono riservate all'ampliamento ed alla protezione delle sedi stradali. In dette aree è vietata ogni costruzione nuova anche di carattere provvisorio, eccezion fatta per gli impianti per la distribuzione di carburante con annessi gli impianti per il lavaggio degli automezzi e l'officina meccanica ad esclusivo servizio dell'attività di distribuzione del carburante. Previa acquisizione del parere dell'Ente Proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli**

edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche più volte e per necessità d'ordine igienico sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. In aggiunta all'ampliamento di cui sopra e con le stesse modalità costruttive (sopraelevazione e/o ampliamento della parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario) è ammesso il recupero dei volumi regolarmente autorizzati ed accatastati alla data di approvazione del P.R.G.C. (07.06.1997) e demoliti a seguito dell'ampliamento della sede stradale.

Diversamente dai casi di cui sopra, le costruzioni dovranno essere arretrate per una quantità pari alla fascia di rispetto stradale. La costruzione destinata ad officina meccanica e magazzino non potrà avere una superficie complessiva superiore a 100 mq. ivi compresi gli eventuali uffici e servizi. La distanza dai confini di proprietà stabilita in m.5.00.

La profondità delle fasce di rispetto stradale è così stabilita:

3.1 - Viabilità di interesse regionale: ml. 30.00 ;

3.2 - Viabilità locale: ml. 20.00 .

Le misure di cui sopra si intendono fisse ed immutabili e vanno misurate dall'asse della strada, aumentando le misure stesse della metà della larghezza del nastro di asfalto esistente, incrementato di ml. 2,00 in luogo della banchina e/o fosso laterale.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti interventi di ristrutturazione conservando le altezze e la volumetria esistente. Le aree di rispetto di cui al presente articolo sono affette dagli indici edificatori e di utilizzazione pertinenti, nei limiti fissati per ciascuna zona, e con il solo rispetto del divieto di edificazione al loro interno. Compatibilmente con le previsioni di zona sono quindi possibili nuove costruzioni o ampliamenti sul confine della fascia di rispetto stradale.

Nelle aree di protezione marginale delle strade è consentita la realizzazione di piste ciclabili, parcheggi e di aree verdi piantumate.

Le indicazioni contenute nelle tavole grafiche di Piano per allargamenti e adeguamenti di sedi stradali sia veicolari che ciclabili esistenti e di nuovo impianto hanno carattere indicativo. La progettazione esecutiva potrà modificare i tracciati senza che ciò comporti variante al PRGC., sempre che i tracciati siano compresi entro i limiti delle aree di protezione marginale delle strade intendendo con ciò anche le distanze prescritte dell'edificato dalle strade stesse.

Lungo Via Pionieri dell'Aria ed il nuovo asse viario di progetto "anello ovest" da via Brentella a via Pionieri dell'Aria vi è il vincolo del controllo degli accessi privati e pubblici.

In occasione di qualsiasi intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica da effettuarsi sui fondi confinanti la pubblica strada o in caso di interventi sul tratto di strada in questione da parte dell'Ente

preposto o dei privati, è prescritta la chiusura degli accessi esistenti anche se precedentemente autorizzati. I proprietari dei fondi interessati provvederanno, a loro cura e spese, a collegare la loro proprietà alla viabilità secondaria esistente, ove questa esista e l'allacciamento alla viabilità stessa sia possibile e realizzabile. L'autorizzazione all'apertura di nuovi accessi ai fondi privati o pubblici sarà concessa solo nell'interesse collettivo o nel rispetto di quanto previsto da eventuali piani del traffico.

Art. 48

Zone di rispetto cimiteriale:

In tali zone si applicano le limitazioni stabilite dall'art.338 del T.U. della L. 1265\1934 e della L. 938\1967.

Art. 49

Zona dei corsi d'acqua:

Nell'ambito dei corsi d'acqua, da parte dei privati, non sono consentiti interventi di alcun genere se non quelli manutentivi, che non intacchino la sezione, profondità e portata, ne alterino i profili delle sponde e degli argini. Dette zone comprendono pure i corsi d'acqua pubblici di cui al R.D. 08\02\23 ed al decreto Min. LL.PP. 24\04\91. Un tratto di " Roggia di Roveredo" posto ad est della strada provinciale Pordenone-Aviano é sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 25\06\1939 n.1497 per una fascia di 150 metri di ciascuna sponda.

Art. 50

Zone strategiche per la protezione civile:

Sono aree pubbliche o private (in questo secondo caso convenzionate con l'Amministrazione) destinate a punto di ritrovo per la popolazione, centro di raccolta, eliporto, accampamenti, esercitazioni ed ogni altra attività della protezione civile necessaria a fronteggiare le emergenze e le calamità.

Art. 51

Zone per la viabilità pedonale e ciclabile

Riguarda le aree indicate dal piano come riservate alle connessione pedonali e ciclabili, nel caso non coincidano con il tracciato della viabilità meccanica. La dimensione della sezione, da precisarsi, in sede di progettazione esecutiva, non potrà essere inferiore, nel caso di percorsi pedonali, a ml.1.50 se a senso unico e ml.2.00 se a doppio senso. Si applicano comunque le prescrizioni di cui alle l.28\6\91 n.208 e DMPAU 06\7\92 n.467. Per le piste ciclabili a due sensi di scorrimento dovrà essere prevista una sezione minima di ml.2.50.

Oltre alle aree indicate graficamente nelle tavole di piano, nella formazione dei piani particolareggiati di aree residenziali o di zone per servizi ed attrezzature collettive dovranno essere previsti adeguati spazi da riservare alla viabilità ciclabile e pedonale secondo quanto disposto dall'art.20 del D.P.G.R. 0\126 del 20\04\1995 con funzione di connessione alla viabilità di piano.

E' consentito il transito veicolare per i frontisti serviti esclusivamente dalla viabilità di cui al presente paragrafo, con previsione della sezione stradale adeguata al Codice della Strada.

Titolo IV - NORME PARTICOLARI

Art. 52

Prescrizioni per la tutela dell'ambiente

a - L'ambiente, sia nell'aspetto naturale che in quello assunto nelle trasformazioni storiche é di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello regionale e statale ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere fisico e culturale della popolazione; qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi a questo principio.

b - Tutte le richieste di concessione edilizia e gli interventi ad attuazione indiretta dovranno essere accompagnati da un elaborato di rilievo delle essenze d'alto fusto ed arbustive esistenti. Le richieste e gli interventi medesimi dovranno includere il progetto della sistemazione esterna a verde delle aree scoperte non lastricate, con l'ubicazione delle piantumazioni e la precisazione delle essenze. In tutte le zone a destinazione residenziale dovranno essere messi a dimora almeno 1 albero d'alto fusto e 2 gruppi arbustivi ogni 100 mq di superficie scoperta; sia per queste aree che in quelle ove la piantumazione é già stata quantificata negli indici e parametri di zona, le essenze vegetali minime richieste dovranno essere scelte **preferibilmente tra quelle comprese** all'interno del seguente elenco:

Essenze arboree:

Acer campestre L.	acero
Carpinus betulus L.	carpino bianco
Celtis australis L.	bagolaro
Populus tremula L.	pioppo tremulo
Populus nigra L.	pioppo nero
Populus alba L.	pioppo bianco
Populus canescens	pioppo grigio
Salix alba	salice bianco
Tilia platyphyllos Scop.	tiglio nostrale
Tilia cordata Mill.	tiglio riccio
Ulmus minor Mill.	olmo campestre
Taxus baccata L.	tasso
Quercus robur L.	farnia
Quercus petraea o sessifolia L.	rovere
Quercus pubescens L.	roverella
Fraxinus angustifolia	frassino ossifillo
Fraxinus ornus	orniello
Ostrya carpinifolia	carpino nero

Essenze arbustive:

ornus sanguinea L.	sanguinella
Cornus mas L.	corniolo
Crataegus monogyna	biancospino
Crataegus laesigata	biancospino
Frangula Alnus Mill.	frangola
Ligustrum vulgare L.	ligustro
Laburnum anagiroides	laburno
Rhamnus catharticus L.	spino cervino
Ilex aquifolium L.	agrifoglio
Viburnum opulus L.	viburno
Sambucus nigra L.	sambuco

Corylus avellana L.	nocciolo
Prunus spinosa L.	prugnolo
Prunus padus L.	ciliegio a grappoli
Berberis vulgaris L.	crepino
Rosa canina	rosa selvatica

Liane:

Clematis viticella L.	viticella
Lonicera caprifolium	liana

c) i parcheggi sia pubblici che privati di dimensione superiore ai 200 mq. dovranno essere realizzati con pavimentazione non contigua che consenta la crescita dell'erba negli interstizi.

Art. 53

Sottosuolo, cave e pozzi

a - L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso di ripostiglio o garage, servizi tecnici ed [accessori](#) del sovrastante fabbricato.

b - L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio oltre la scadenza del titolo. per quelle in corso sono soggette ad autorizzazione da parte della Direzione regionale dell'ambiente previa acquisizione di attestazione comunale di conformità dell'intervento estrattivo agli strumenti urbanistici vigenti rilasciata dal Sindaco. Le istanze di autorizzazione devono contenere l'impegno a stipulare con il Comune le convenzioni secondo la L.R . 08\1986 n 35, 08\1992 n.25 e 05\1994 sub.nn 59 e 62.

c - Ogni prelievo di acqua mediante pozzi, per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità anche per periodi limitati, soggetto ad autorizzazione comunale che può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica. La richiesta di apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

Art. 54

Discariche ed interramenti

a - Il Consiglio Comunale predispone con propria delibera le aree dove è autorizzato lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani secondo le previsioni del Piano Provinciale in adempimento a quanto previsto dalla LR 65\88.

L'intervento su tali aree si attua a mezzo di concessione edilizia che dovrà contenere le prescrizioni di ordine igienico-sanitario tecnologico e infrastrutturale necessarie alla realizzazione e gestione dell'impianto.

Il progetto dovrà contenere indicazioni dettagliate sulle modalità di intervento per garantire la massima mitigazione dell'impatto dell'impianto sul territorio circostante. Il progetto dovrà in ogni caso evitare alterazioni della morfologia dei suoli, modifica del regime delle acque superficiali e adeguati sistemi di protezione delle falde sotterranee.

b - Il Consiglio Comunale predispone con propria delibera le aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi e demolizioni. L'apertura di una discarica di inerti sia di iniziativa pubbliche che privata è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale previo parere vincolante delle competenti autorità. Nelle pubbliche discariche vietato scaricare residui solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.

TITOLO V - Altre definizioni e specificazioni

Art. 55

Limiti di zona

Non sono previste distanze minime dai limiti di zona omogenea se non in riferimento alle aree - P - riservate a servizi e attrezzature collettive per le quali valgono le indicazioni relative alle distanze dai confini. Per l'interpretazione grafica del Progetto di Piano valgono nell'ordine le seguenti disposizioni in merito al limite di zona e perimetro degli ambiti:

1. aree di pertinenza di strade aperte al traffico da più di tre anni, nello stato di fatto alla data di adozione del PRGC o conseguenti a convenzioni o atti d'obbligo per frazionamento dei suoli;
2. emergenze rilevate sul territorio quali: corsi d'acqua, rilievi o depressioni del terreno, piantumazioni, piloni, recinzioni, fossi, scoline;
3. confini di proprietà come rilevabili dalle tavole catastali e/o da atti regolarmente registrati in data anteriore all'adozione del PRGC.

Art. 56

Disposizioni varie.

Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico è consentito di realizzare, in deroga agli indici e parametri, ampliamenti per esigenze igienico-funzionali.

Per gli edifici residenziali, uffici pubblici e privati ed alberghi, ai fini della verifica dei requisiti igienico-sanitari, è assunta come riferimento la L.R. n. 44/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, con disapplicazione di disposizioni diverse anche se più restrittive.

Le superfici a parcheggio stanziale a servizio della residenza di cui alla L. n. 122/89 potranno essere individuate, oltre che all'interno di garages e posti macchina coperti, anche con posti macchina all'aperto.

In quest'ultimo caso, almeno 1/3 della superficie totale dovrà essere realizzata in maniera tale da essere effettivamente fruibile e di facile accessibilità, anche al di fuori della recinzione; è esclusa la possibilità di utilizzo delle rampe, delle pertinenze con pendenze superiori al 5% e delle aree necessarie per gli spazi di manovra.

Le superfici da destinare a parcheggio di relazione dovranno essere caratterizzati da facile accessibilità, con una quota non superiore al 50 % destinata a spazio di manovra e con esclusione della localizzazione lungo rampe di accesso e superfici non fruibili allo scopo.

Le dimensioni minime del posto macchina sono determinate in ml. 2,50x5,00 se realizzato a pettine, ml. 2,00x5,00 se realizzato in parallelo alla viabilità.

Per la determinazione degli standard, il numero degli addetti viene calcolato in base al riferimento di 50 addetti/ha.

Le superfici da destinare a standards urbanistici sono determinate in conformità al D.P.G.R. 0126/Pres. del 20.04.1995 , con disapplicazione di disposizioni diverse anche se più restrittive.

L'insediamento di esercizi commerciali tipo "sex-shop" dovrà rispettare la distanza minima di salvaguardia di ml. 400 da aree destinate a verde pubblico, scuola materna, scuole elementari e medie, edifici pubblici o di interesse pubblico e per il culto.

Le radiostazioni per telecomunicazioni non possono essere ubicate a distanza minore di ml. 300 dal limite del centro edificato.

TITOLO VI NORME TRANSITORIE

Art. 57

Autorizzazioni a lottizzare e concessioni edilizie di data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme. Raccordo tra le presenti norme e le norme dei piani attuativi già approvati

L'entrata in vigore delle presenti norme comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare o delle concessioni edilizie in contrasto con il PRGC, salvo che, alla data di adozione del presente PRGC:

a - per le lottizzazioni sia intervenuta l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, e, prima dell'entrata in vigore del presente strumento sia stata stipulata la convenzione e siano stati iniziati i lavori di urbanizzazione, che debbano essere completati entro tre anni dalla data d'inizio;

b - le concessioni edilizie siano già state rilasciate ed i lavori vengano iniziati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme e completati entro due anni dalla data d'inizio;

c - per le lottizzazioni in fase di attuazione già approvate alla data di entrata in vigore del presente strumento valgono le norme specifiche proprie dei singoli strumenti attuativi.

Art. 58

Adeguamento della disciplina urbanistico - edilizia

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con la presente normativa, a decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme.

NTA.def.var.2.PRGC.modificate