

INDICE

TITOLO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo	1	Contenuto, limite e validità delle norme di attuazione del P.R.G.	pag.	3
Articolo	2	Richiamo a disposizioni legislative e regolamenti	pag.	3
Articolo	3	Elaborati del P.R.G.	pag.	3

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Articolo	4	Gli strumenti urbanistici di attuazione del P.R.G.	pag.	4
Articolo	5	Modi di intervento	pag.	4

TITOLO III - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Articolo	6	Zone territoriali omogenee	pag.	8
Articolo	7	Destinazione d'uso	pag.	9
Articolo	8	Variazione delle destinazioni d'uso	pag.	12
Articolo	9	Zone A - Parti del territorio di cui alla L.R. 80/80	pag.	12
Articolo	10	Zone B - Parti del territorio totalmente edificate	pag.	16
Articolo	11	Zone C1 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi edificativi	pag.	19
Articolo	12	Zone C2 - Parti del territorio destinati a nuovi complessi edificativi	pag.	21
Articolo	13	Zone D1 - Industriali di completamento	pag.	22
Articolo	14	Zone D2 - Artigianato di produzione e servizio, commercio, direzionalità	pag.	22
Articolo	15	Zone D3 - Area turistica, aggregazioni ricettive	pag.	23
Articolo	16	Zona D4 - Insediamenti per impianti agro-industriali	pag.	24
Articolo	17	Zona D5 - Agrituristica	pag.	25
Articolo	18	Attività produttive site in aree improprie	pag.	25
Articolo	19	Elenco attività produttive site in aree improprie	pag.	28
Articolo	20	Nuclei e contrade di interesse ambientale ed architettonico - articolo 10 - L.R. 24/85	pag.	30
Articolo	21	Definizione delle aree agricole	pag.	31
Articolo	22	Zone E1 - Aree agricole caratterizzate dalla presenza di boschi	pag.	32
Articolo	23	Zone E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione e localizzazione dei terreni	pag.	35
Articolo	24	Zone E3 - Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi e per scopi residenziali	pag.	41
Articolo	25	Zone E4 - Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze		

	insediative, utilizzabili per la organizzazione di centri rurali	pag.	42
Articolo 26	Edifici rurali non più funzionali alle esigenze del fondo	pag.	44
Articolo 27	Allevamenti zootecnici	pag.	45
Articolo 28	Attività di escavazione e/o coltivazione delle cave di pietra e marmo	pag.	49
Articolo 29	Zone F - Parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale	pag.	49
Articolo 30	Attrezzature ed impianti di interesse generale	pag.	50
Articolo 31	Zone e verde privato	pag.	51
Articolo 32	Zone umide	pag.	51
Articolo 33	Aree soggette a vincoli paesaggistici ai sensi della legge 1497/1939 ed aree individuate dal PTRC ai sensi della L.R. 40/84	pag.	51
Articolo 34	Interventi sull'esistente	pag.	51

TITOLO IV – CARATTERI TIPOLOGICI

Articolo 35	Caratteri tipologici	pag.	54
-------------	----------------------	------	----

TITOLO V - NORME PER LE ZONE VINCOLATE

Articolo 36	Zone di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità	pag.	56
Articolo 37	Zone di rispetto idraulico ed individuazione degli elettrodotti e relative fasce di rispetto	pag.	56
Articolo 38	Zone di rispetto cimiteriale	pag.	57
Articolo 39	Zone a vincolo ambientale D.Lgs n. 490 del 29.11.1999	pag.	57

TITOLI VI - CARATTERE DEGLI INTERVENTI

Articolo 40	Carattere degli interventi	pag.	58
-------------	----------------------------	------	----

TITOLO VII - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Articolo 41	Definizione degli elementi architettonici	pag.	60
Articolo 42	Prescrizioni urbanistiche particolari	pag.	61

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E NORME FINALI

Articolo 43	Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alla presente	pag.	62
Articolo 44	Entrata in vigore delle presenti norme di attuazione	pag.	62
Articolo 45	Poteri di deroga	pag.	62
Articolo 46	Norme abrogate	pag.	62
Articolo 47	Nuove disposizioni legislative	pag.	62
Articolo 48	Parco Naturale Regionale della Lessinia - Piano Ambientale. Norme Tecniche d'Attuazione	pag.	63

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

TITOLO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio Comunale, riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali concernenti le operazioni di salvaguardia e protezione dell'ambiente e le operazioni di corretta trasformazione del territorio stesso.

Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione (d'ora in poi N.T.A.) del Piano Regolatore Generale (d'ora in poi P.R.G.) sono intese a disciplinare, in tutto il territorio Comunale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Integrano perciò le indicazioni del P.R.G.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

Si richiamano, oltre alle presenti N.T.A., anche il Regolamento Edilizio (d'ora in poi R.E.), le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto; in particolare la Legge Regionale Urbanistica 27 Giugno 1985 n° 61, la Legge Regionale del 3 Maggio 1980 n. 80 e la Legge Regionale del 5 Marzo 1985 n. 24.

Articolo 3 - ELABORATI DEL P.R.G.

Le presenti Norme fanno parte integrante, come elaborato n. 15 del P.R.G. del Comune di Sant'Anna d'Alfaedo che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

- A) Tavole tematiche
- B) Indagine geologica
- C) Indagine agronomica
- D) Elaborati di progetto
- E) Norme Tecniche d'Attuazione
- F) Regolamento Edilizio
- G) Relazione Tecnica

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Articolo 4 - GLI STRUMENTI D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- a) Intervento edilizio diretto;
- b) Intervento urbanistico obbligatorio:
 - il Piano Particolareggiato;
 - il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
 - il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - il Piano di Recupero;
 - il Piano di Lottizzazione.

Il presente P.R.G. individua gli ambiti territoriali di intervento, ai sensi degli articoli 15 e 16 della L.R. 61/85 e, per alcuni edifici od aree da trasformare, il comparto ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 61/85. Con deliberazione di Consiglio Comunale possono essere variati i perimetri degli ambiti e dei comparti.

Alle aree espropriate, ai sensi dell'articolo 13 comma 6 della Legge 10/77, vanno attribuite le destinazioni previste dalla L.R. 61/77 e successive modifiche.

Articolo 5 - MODI DI INTERVENTO

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al precedente articolo 4, va così codificata:

- a) intervento diretto: Nelle zone od aree, per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi del P.R.G., è concessa l'attuazione per singolo intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal P.R.G. e della normativa previo pagamento di tutti i contributi di cui alla legge 28/01/1977 n.10.

Con la concessione edificatoria di cui al primo comma, come modalità esecutiva della stessa, il Responsabile dell'Area Tecnica potrà, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o di particolare pregio storico architettonico di singoli edifici, anche se non assoggettati al vincolo di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490. Risulta comunque esclusa l'applicabilità del penultimo comma dell'articolo 9, nonché dell'articolo 109 della Legge 61/85, nelle aree dove il P.R.G. richiede esplicitamente l'applicazione di uno strumento urbanistico attuativo. Gli edifici o aree soggette a comparto, andranno attuate come previsto agli articoli 62 e 63 della L.R. 61/85.

- b) strumento urbanistico attuativo obbligatorio: gli strumenti attuativi di cui al precedente articolo, hanno lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione nell'ambito della relativa "area di intervento".
Essi dovranno contenere gli elementi essenziali di cui gli articoli 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 della L.R. 61/85.
- c) piano particolareggiato (P.P.): Il Piano Regolatore Generale individua le zone territoriali omogenee nelle quali è obbligatoria l'adozione del P.P. E' Fatta salva la possibilità da parte del Comune di individuare ambiti minimi di intervento ai sensi della L.R. 61/85. E' comunque possibile l'attuazione degli strumenti attuativi a mezzo di stralci funzionali. L'attuazione del piano dovrà, salvo casi di particolare interesse pubblico, essere convenzionata con i privati proprietari od aventi titolo. Nel Piano Particolareggiato in zona territoriale omogenea "A", lo strumento attuativo potrà consentire oltre alle previsioni di P.R.G. ed al recupero ed ai mutamenti d'uso delle volumetrie o delle superfici esistenti, ragionati e limitati incrementi volumetrici tesi:
- A) al risanamento energetico;
 - B) alla riqualificazione degli spazi abitabili (anche scoperti);
 - C) alla ricomposizione spaziale a livello urbano;
 - D) alla riqualificazione formale ed architettonica del singolo edificio;
 - E) cambio di destinazione d'uso tra residenza-commercio-direzionalità-artigianato di servizio, stalle e relativi annessi rustici.
- E' possibile l'adozione del P.P. in variante al presente strumento urbanistico.
Tale necessità, dovrà, comunque, essere congruamente motivata.
- d) piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP): non sono individuati nelle tavole del P.R.G. gli ambiti nei quali sono vigenti i Piani PEEP. Si applicano in esso le norme dell'articolo 13 della L.R. 61/85.
- e) piano per gli insediamenti produttivi (PIP): non è individuato nelle tavole di P.R.G., alcun ambito nel quale sia vigente un P.I.P. od obbligatoria la sua adozione.
Nell'eventualità che ciò si verificasse, si applicheranno le disposizioni degli articoli 14 e 52 e seguenti della L.R. 61/85.
- f) piano di recupero: previa delimitazione delle zone di degrado di cui all'articolo 27 della Legge 457, tale strumento consentirà il recupero totale o parziale delle volumetrie esistenti, come indicate nei grafici allegati al P.R.G., consentendo anche eventuali integrazioni tecnico-

volumetriche, necessarie alla trasformazione ed all'inserimento di aree ed edifici nel contesto urbano limitrofo. Sono sempre consentiti i cambi di destinazione d'uso ammessi dal P.R.G. e le ricostruzioni delle parti crollate o demolite (nelle quantità con certezza documentabili) anche con forme e funzioni diverse dalle precedenti.

Eventuali inserimenti di aree e volumi pubblici sono sempre ammessi anche in eccedenza ed in deroga agli indici e ai parametri fissati. Il piano di recupero dovrà essere esteso ad almeno una unità minima di intervento che potrà essere definita con deliberazione di Consiglio Comunale ed in elaborati in scala adeguata. Queste unità dovranno essere convenzionate nelle modalità e nei tempi di attuazione, oltreché nelle cessioni di standard o delle corrispondenti quote monetizzate. L'Amministrazione potrà, quando ne rilevi la necessità, recepire, in alternativa alla stesura diretta dei P. di R., le proposte dei privati, trasformando le proposte di P. di R. Pu. (apportando modifiche sostanziali, inserendo elementi pubblici o di uso pubblico).

Qualora le indicazioni grafiche relative agli ampliamenti dei fabbricati esistenti od alla prescrizioni di trasformazione degli immobili stessi non risultassero, del tutto od in parte, quantificate nei repertori specifici, il P. di R. svilupperà ugualmente le indicazioni di progetto, con particolare riferimento alla ricomposizione spaziale della zona, anche in eccedenza secondo le quantità conteggiate nello strumento generale.

- g) piano di lottizzazione: Previa definizione dell'ambito di cui all'articolo 16. della L.R. 61/85, il Piano di Lottizzazione svilupperà le quantità globali (o percentuali, qualora non esteso all'intero perimetro considerato dal P.R.G.) ed indicando, nel caso, le soluzioni progettuali per le parti non convenzionate, stabilite per la zona o sottozona. Svilupperà, altresì, le tematiche e le tipologie ammesse allo strumento generale (percorsi, percentuale di verde, caratteri dell'edificio, etc.) con la possibilità di variare, previa analisi delle zone limitrofe e delle preesistenze, gli elementi di previsioni del P.R.G., ferme restando le capacità globali (volumetrie o di superficie) espresse dal P.R.G. stesso.

Ogni lottizzazione dovrà essere accompagnata da specifica normativa che fissi le caratteristiche, sia gli elementi costruttivi che gli elementi di disegno urbano, atti a conferire identità ed omogeneità alla zona stessa.

La viabilità di lottizzazione convenzionabile o scomputabile dagli oneri dovrà riguardare le sole strade di interesse pubblico; le altre viabilità con caratteristiche da definirsi in sede di progettazione risulteranno (anche se di uso pubblico) private o condominiali e la gestione delle stesse sarà da ipotizzarsi a cura degli usufruttori.

I verdi primari, interni alla Lottizzazione, qualora non raggiungessero i 1000 mq. di superficie, dovranno essere ubicati e pavimentati in modo da formare piazzette pedonali per la sosta ed il riposo, dotati delle opportune attrezzature.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione, indicare l'ubicazione di tali aree che dovranno risultare fruibili e tra loro coordinate.

- h) Piani di lottizzazione d'ufficio: secondo quanto previsto dall'articolo 61 della L.U.R., in caso di inadempienza dei privati, è ammessa la lottizzazione d'ufficio.

Tale strumento attuativo deve contenere i termini per l'attuazione delle opere: devono cioè essere fissati i termini entro i quali le singole concessioni dovranno essere richieste e le singole opere di urbanizzazione ed edilizie dovranno essere terminate. Il piano deve essere notificato ai proprietari secondo gli articoli 137 e seguenti del c.p.p o a mezzo di messo Comunale.

Entro 15 giorni dalla notifica i proprietari possono formulare le loro opposizioni.

IL Sindaco propone il Progetto del Piano e le relative opposizioni all'esame del Consiglio Comunale che approva il Piano decidendo anche sulle opposizioni pervenute.

Le successive procedure di approvazione sono quelle illustrate all'articolo 60 - L.R. 61/85, per gli aventi titolo che rappresentino almeno i 3/4 del valore dell'immobile in base all'imponibile catastale.

TITOLO III - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Articolo 6 - ZONE TERRITORIALI OMEGENNEE

Il territorio Comunale, secondo la grafia allegata al P.R.G., suddivide il territorio nelle seguenti zone omogenee:

ZONE A - Parti del territorio di cui alla L. 80/80

ZONE B - Parti del territorio totalmente edificate

ZONE C1 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate

ZONE C2 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate

ZONE D1 - Parti del territorio destinate ad industria od artigianato di completamento

ZONE D2 - Parti del territorio destinate ad artigianato di produzione e di servizio, commercio, direzionalità

ZONE D3 - Area turistica - aggregazioni ricettive

ZONE D4 - Destinate ad attività agro-industriali

ZONE D5 - Zona agrituristica

ZONE E1 - Aree caratterizzate dalla presenza di boschi

ZONE E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

ZONE E3 - Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali

ZONE E4 - Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali

ZONE F - Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

a - aree per l'istruzione

b - aree per attrezzature di interesse comune

c - aree attrezzate a parco e per il gioco e per lo sport

d - aree per attrezzature a parcheggio

Non facenti parte della zona omogenea:

- zone di rispetto stradale
- zone di vincolo ambientale
- zone di rispetto cimiteriale
- zone di rispetto militare
- zone di riserva naturali.

Per ogni zona o sottozona le presenti norme e gli allegati di P.R.G. prescrivono:

- 1) Modi di intervento
- 2) Destinazioni d'uso
- 3) Parametri edificativi
- 4) Carattere degli interventi.

Per tutti gli edifici esistenti il presente Piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione ed i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o puntuali, per ogni singolo edificio o complesso di edifici.

Le norme tipo relative a zone, situazioni, classificazioni o grafie, anche se non comprese nella seguente soluzione di P.R.G., vengono mantenute ed evidenziate al fine di garantire omogeneità di prescrizioni in caso di variante od affinamenti tesi a definire diversamente gli edifici o parti del territorio.

Articolo 7 - DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, sono quelle espressamente elencate negli specifici articoli delle presenti norme o quelle elencate nei grafici di progetto.

Le destinazioni sono limitate in quantità e qualità negli specifici articoli relativi a zone omogenee, quelle non elencate (e non assimilabili a quelle ammesse), sono quelle da ritenersi escluse.

A) Zone residenziali

Tali zone sono prevalentemente destinate a residenza. Sono ammessi:

- negozi e botteghe;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni e seminterrati;
- laboratori artigianali i cui impianti non producono rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni e seminterrati (aperti su tre lati) degli edifici e con un'estensione massima di 300 mq.;
- autorimesse pubbliche e private, stazioni di servizio, purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, ristoranti, trattorie, pensioni, bar, caffè;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie, ospedali, macelli;
- stalle, scuderie, fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
- fabbricati con destinazione agricola e industriale;
- tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco, su parere della C.E., siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici.

Per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno, relativamente alla porzione con destinazione residenziale, essere previsti appositi spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1 mq ogni 10 mc, in appositi spazi ricavati all'aperto ed al piano terra o piano interrato dei fabbricati.

Anche in assenza di opere edilizie, gli interventi volti a modificare la destinazione d'uso residenziale o le utilizzazioni in atto, comportano l'obbligo di prevedere adeguati spazi per il parcheggio pubblico o privato in misura pari a quella richiesta per gli interventi di nuova costruzione.

Il Responsabile dell'Area Tecnica ha poi la facoltà di imporre una maggiore superficie di parcheggio e manovra di automezzi in relazione all'attività svolta.

Per le attività commerciali, direzionali, artigianali, nelle zone omogenee A e B, qualora sia dimostrabile l'impossibilità di reperire i parcheggi di cui sopra, o quelli reperiti, a giudizio del Responsabile dell'Area Tecnica e su parere conforme della C.E., non siano realmente usufruibili, è ammessa la monetizzazione del valore corrispettivo.

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione deciderà sui parametri che concorderanno a determinare il valore commerciale da corrispondere.

B) Zone D1- Industriali di completamento

- le attività artigianali ed industriali;
- le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- le attrezzature di servizio ai complessi produttivi, sia interne che esterne ai lotti; con carattere privato, consorziale, di uso pubblico o pubbliche;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- casa del custode e del gestore;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

C) Zone D2 - Artigianato di produzione e servizio, commercio e direzionalità

- direzionale - commerciale;
- studi professionali, commerciali e direzionali;
- laboratori e magazzini artigiani;
- artigianato di servizio;
- autorimesse, stazioni di servizio;
- residenza del custode e del gestore;
- destinazioni legate alla propaganda e alla commercializzazione dei prodotti (centro commercio, mostre mercato, fiere, centro convegni, etc.)
- tutte le attrezzature compatibili.

In tali aree, gli standard sono quelli previsti dall'articolo 25 della L.R. 61/85.

D) Zone D3 – Area turistica, aggregazioni ricettive

- villaggi turistici;
- campeggi;
- attrezzature di servizio ai complessi turistici.

In tali aree, gli standard sono quelli previsti dall'articolo 25 della L.R. 61/85.

E) Zone D4 - Attività agro-industriali

- attività per la trasformazione del prodotto agricolo;
- spaccio dei prodotti agricoli;
- ufficio, magazzini e depositi;
- impianti tecnici;
- casa del custode o del gestore;
- banche, uffici pubblici, poste;
- tutte le attrezzature compatibili.

F) Zone D5 - Zona agrituristica

- attività ricettive che intendono praticare l'agriturismo;
- locale per la vendita diretta di prodotti agricoli;
- attrezzature ricreative e sportive compatibili.

G) Zone E1

- gli edifici strettamente connessi alle attività agricole, silvo-pastorale (allevamenti, malghe, magazzini, ricoveri, depositi, impianti, etc.)

H) Zone E2 - E3

- per edifici strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo (allevamenti, magazzini, depositi, serre, impianti, etc.);
- la residenza per i conduttori del fondo, secondo quanto previsto dalle L.R. 24/85.

I) Zone E4

- gli edifici residenziali;
- i punti vendita dei prodotti;
- gli edifici pertinenti e di servizio alle aree agricole;
- le strutture produttive fisse (magazzini, serre, impianti);
- le attività già esistenti, con esclusione delle attività insalubri o da trasferire.

L) Zone per servizi

Le destinazioni d'uso ammesse nel repertorio numerico, con la possibilità di permutare le destinazioni pubbliche tra le varie aree e zone.

Articolo 8 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

La variazione della destinazione d'uso è possibile solo quando la nuova destinazione sia compatibile con quella di zona.

Articolo 9 - ZONE A - PARTI DEL TERRITORIO DI CUI ALLA L.R. 80/80

Il presente articolo disciplina la zona del Centro Storico definita nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale.

L'uso del Centro Storico va ricondotto a funzioni residenziali, culturali, rappresentative, ricreative, commerciali, artigianali e comunque a quelle funzioni compatibili con le sue strutture.

Non sono pertanto ammesse destinazioni d'uso che comportino una deformazione dei caratteri morfologici, strutturali e funzionali del Centro Storico, quali:

- a) le attività produttive del settore secondario ad eccezione dei laboratori artigianali, purché consoni all'ambiente e purché non rechino molestia per immissioni;

- b) grandi magazzini di vendita e supermercati; si intendono con tali termini le attività comprendenti settori commerciali diversi (alimentari, vestiario, etc.) con superficie di vendita superiore a mq. 250 (duecentocinquanta);
- c) destinazioni e utilizzazioni che a giudizio del Sindaco su parere della C.E., siano in contrasto con le tradizioni storiche e culturali del Centro Storico;
- d) esercizi pubblici ed alberghi, ad esclusione di quelli con capacità massima di 50 posti letto.

Non sono ammesse inoltre, tutte quelle destinazioni che a giudizio del Comune, risultino in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del Centro Storico.

Ogni intervento ha il fine di garantire il permanere nel tempo dei valori storici, architettonici, urbanistici ed ambientali.

Nell'ambito del perimetro del Centro Storico, definito nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale, gli interventi urbanistico-edilizi devono realizzarsi a mezzo di:

- a) intervento diretto: (gli interventi diretti sono definiti negli elaborati di P.R.G.)
- b) piano attuativo: (Particolareggiato o di Recupero)

Gli interventi suddetti hanno l'obiettivo prevalente di conservare non solo i caratteri formali di singole architetture o di singoli ambienti, ma anche le caratteristiche dell'intero organismo e di tutti gli elementi che concorrono a definirlo, ivi comprese le aree verdi, i cortili e gli spazi non edificati.

Tali strumenti definiscono:

- 1) Restauro filologico
 - 2) Risanamento conservativo
 - 3) Ristrutturazione parziale tipo A
 - 4) Ristrutturazione parziale tipo B
 - 5) Ristrutturazione globale
 - 6) Demolizione e ricostruzione
 - 7) Demolizione senza ricostruzione
 - 8) Manutenzione straordinaria e straordinaria.
- a) gli interventi di cui ai precedenti punti 5 o 6, devono essere considerati nella misura in cui siano compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del Centro Storico. La realizzazione di tali interventi è assoggettata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi pubblici e/o privati, supportati da idonea schedatura di analisi e documentazione progettuale a

livello planivolumetrico, a dimostrazione di una corretta integrazione con le caratteristiche architettonico-formali del tessuto edilizio adiacente.

Gli interventi di sostituzione devono ricadere sul sedime dell'edificio preesistente ed essere conformi al volume da sostituire; un'eventuale volume superiore a quello preesistente deve comunque dimostrare un ripristino e/o miglioramenti delle caratteristiche morfologiche del Centro Storico.

In ogni caso, sia per interventi di sostituzione che di nuova realizzazione, il nuovo volume non può superare l'indice di 3 mc/mq e le altezze alla linea di gronda degli edifici limitrofi.

- b) le destinazioni d'uso degli edifici prescritte ed ammesse, proibendo la persistenza e/o l'introduzione di destinazioni che deformino l'equilibrio tipologico-costruttivo dell'organismo.
- c) gli spazi pubblici o privati da conservare e quelli eventualmente da creare al fine di migliorare le condizioni ambientali e della viabilità pedonale con le prescrizioni per le pavimentazioni, alberature ed arredo.
- d) l'organizzazione della circolazione con particolare riguardo alla pedonalizzazione di vie e piazze.

Il assenza di strumenti urbanistici attuativi, o della definizione delle tavole del P.R.G., degli ambiti soggetti all'intervento diretto, sono ammessi:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza alterazione dell'impiego tipologico originario riconoscibile; è consentito il cambio di destinazione d'uso;
- b) le opere interne definite dall'articolo 26 della L.S. n. 47/85 e dall'articolo 76 della L.R. 61/85;
- c) gli interventi necessari per la realizzazione e/o adeguamento di servizi pubblici.

Non è ammessa la persistenza e/o l'introduzione di destinazioni d'uso che deformino l'equilibrio tipologico dell'edificio.

Negli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, in assenza di strumento attuativo, il Responsabile dell'Area Tecnica:

- a) deve imporre l'eliminazione delle strutture estranee e superfetazioni;
- b) deve consentire l'uso residenziale delle soffitte purché dotate delle condizioni necessarie all'abitabilità in merito all'altezza e all'illuminazione dei vani, senza modificare la quota attuale dei solai, sempreché ciò non sia necessario per recuperare la tipologia originaria del fabbricato;

- c) può consentire l'uso di autorimesse nel sottosuolo purché l'intervento non pregiudichi l'impianto originario riconoscibile, nonché la preesistenza di parchi e giardini;
- d) può vietare l'intonacatura e tinteggiatura degli edifici in pietra di particolare pregio.

La realizzazione di nuovi edifici in attuazione di previsioni di P.R.G., qualora conformi a quanto indicato negli elaborati grafici in scala 1:1000, sono subordinati al rilascio della concessione edilizia.

Ogni soluzione progettuale che comporti una diversa configurazione rispetto a quanto indicato dal P.R.G., è assoggettata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Ai fini edificatori, sono comunque da rispettare le seguenti norme:

1. Densità fondiaria : mc/mq 3
 2. Lotto minimo : mq. 400
 3. Superficie coperta : 40%
 4. Altezza massima : n. 3 piani o fino alla linea di gronda dei fabbricati adiacenti e comunque non oltre all'altezza massima di mt. 9.50.
 5. Distacco dai confini : a seconda indicazioni del P.R.G. in scala 1:1000 e ove non indicato ml. 5.00.
 6. Distacco volumi : a seconda indicazioni del P.R.G. in scala 1:1000 e ove non indicato ml. 10.00.
 7. Distanza strada : a seconda indicazioni del P.R.G. in scala 1:1000 e ove non indicato ml. 5.00.
 8. E' ammessa la costruzione in aderenza alla strada nel caso di preesistente allineamento o particolari soluzioni previste nei Piani Attuativi o negli elaborati del P.R.G.
 9. E' ammessa la costruzione in aderenza, previo accordo registrato tra i confinanti o in alternativa compatibilmente all'articolo 42.
 10. E' ammessa la deroga alla distanza dai confini e/o degli edifici esistenti nel caso di demolizione e ricostruzione, solo se prevista dal Piano di Recupero o P.P., con soluzioni planivolumetriche da approvarsi nelle forme di legge.
 11. Per tutti gli interventi è fatto l'impiego e l'uso di materiali tipici del luogo. I contorni dei fori devono rispettare lo spessore minimo di 10 - 12 cm. in vista ed i balconi dovranno essere realizzati in pietra con sottostanti mensole di uguale materiale con profondità minima di ml. 1,00 in deroga a quanto previsto dalla Legge 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Nel caso in cui il proprietario delle zone ricadenti entro i perimetri degli isolati o se più proprietari ed il Consorzio di questi costituiscano il comparto edilizio, ai sensi degli articoli 18 e

62 della L.R. 61/85 ed entro il perimetro di detto comparto, e si renda necessaria una diversa distribuzione planivolumetrica dei soli volumi di recupero delle superfetazioni e di quelli destinati a nuova costruzione del P.R.G. per il Centro Storico, è ammessa la presentazione di un nuovo assetto planivolumetrico dell'intero perimetro, purché non sia superato il massimo volume edilizio previsto dal P.R.G. per la zona A.

- Fino all'approvazione dei singoli progetti edilizi, gli spazi inedificati debbono essere destinati e mantenuti in modo compatibile con il decoro dell'ambiente. Sono vietati in modo assoluto, i depositi all'aperto in baracche ed in tettoie provvisorie e gli annessi rustici in genere, nonché i letamai. Giardini, corti, cortili, piazzette private, devono essere mantenute con il necessario decoro; è ammessa la coltivazione degli spazi liberi ad orto al servizio delle abitazioni. Nei percorsi pedonali individuati negli elaborati grafici di P.R.G. scala 1:1000, il passaggio, solo se esistente, è ammesso ai fini carrabili limitatamente ai residenti e/o proprietari degli immobili siti nell'area di Centro Storico.
- Le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Le coperture, che non possono essere piane, devono essere lastre in pietra complete di coprigiunti (quintane) e colmo sommitale
- Le grondaie di raccolta delle acque delle coperture devono essere di tipo semicilindrico in rame o in lamiera preverniciata color marrone
- I materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia a vista, se seguita in pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona oppure con superfici di intonaco liscio a fino o a calce o a marmorino, colorato.
Sono vietati in via assoluta i colori blu, marrone, rosso, nero e simili.
- Sono vietate le tapparelle avvolgibili di plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri di legno o pvc del tipo a libro o a ventola semplice (colorazione legno naturale o tipici della zona)

Articolo 10 - ZONE B - PARTI DEL TERRITORIO TOTALMENTE EDIFICATE

Tali zone, con prevalente destinazione residenziale ai sensi dell'articolo 7a, sono quelle già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria e caratterizzate dalla quasi totale edificazione.

DESTINAZIONI AMMESSE: le destinazioni ammesse sono quelle contenute nell'articolo 7 punto a delle presenti N.T.A.

INTERVENTI AMMESSI SULL'EDIFICATO IN DEROGA AGLI INDICI STEREOMETRICI

a: aumento volumetrico dei corpi di fabbrica sino ad un massimo di mc. 100 per unità abitativa, da concedersi una sola volta dall'entrata in vigore del PRG. Tale ampliamento, subordinato alla trascrizione di vincolo, è concesso in via prioritaria per:

- riutilizzo dei corpi precari di cui al punto c)
- riutilizzo delle preesistenze di cui al punto b)
- riordino edilizio per esigenze igienico-sanitarie
- realizzazione di garages e posti auto coperti

b: riutilizzo delle preesistenze con possibilità del recupero dei sottotetti (considerando abitabili le parti con altezze minime non inferiori a ml. 1.60 e comunque con altezza media non inferiore a ml. 2.20); per gli interventi di restauro potranno essere mantenute le altezze dei locali anche se difformi a quelle fissate dal R.E.

c: riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.S. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale nel rispetto del volume globale esistente con ampliamento di cui sopra.

Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionati o non oggetto di condono edilizio andranno demoliti senza ricostruzione

Ai fini della nuova edificazione valgono le seguenti norme:

1. TIPOLOGIA EDILIZIA: Gli edifici devono essere del tipo isolato a blocco, a cortina od in linea, l'area circostante gli edifici deve essere opportunamente sistemata.
Gli ampliamenti dovranno avvenire in armonia con l'edificio esistente.
2. DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA: La densità edilizia fondiaria non può superare i 2.5 mc/mq.
3. INDICE DI COPERTURA: L'indice di copertura non deve essere superiore al 40%
4. LOTTO MINIMO: mq. 400
5. ALTEZZA DEI FABBRICATI: I fabbricati non possono superare l'altezza complessiva di ml. 9.50
6. DISTANZA DALLA STRADA: Di norma, ove esiste un allineamento di fabbricazione decisamente ed inequivocabilmente predominante, il Responsabile dell'Area Tecnica, su parere conforme della Commissione Edilizia, può autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

Qualora l'allineamento dato dai fabbricati esistenti non sia invalicabile, i nuovi fabbricati devono sorgere a una distanza minima dal ciglio stradale pari a ml. 5.00

7. DIATANZA MINIMA DAI CONFINI: D_c = minimo ml. 5.00. Distanze minori possono essere autorizzate previo accordo tra i proprietari registrato.
8. DISTACCO TRA I FABBRICATI: Si distinguono i seguenti casi:
 - tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la distanza non deve essere inferiore a mt. 10.00; a tale fine non vengono considerati fabbricati le pertinenze non abitabili con altezza interna inferiore a mt. 2.50, presenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto dell'intervento, che dovranno comunque distare almeno 3.00 mt. dalla nuova costruzione, salvo il caso di aderenza
 - tra le pareti dei fabbricati contrapposte entrambe non finestrate, è in ogni caso prescritta la distanza minima di mt. 5.00
 - per la nuove costruzioni, qualora sul lotto limitrofo esista un fabbricato, condonato in sanatoria per la violazione dei limiti di distanza dai confini, il nuovo fabbricato deve rispettare il solo limite di distanza dal confine od eventualmente sorgere in aderenza. La costruzione in aderenza è consentita quando esiste costruzione a confine salvo diritti precostituiti. L'aderenza alle pertinenze non abitabili può avvenire con altezza massima pari a quella del preesistente corpo a confine o comunque con altezza minima interna pari a quella prevista per i vani accessori.
9. LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI: La lunghezza massima di qualsiasi fronte del fabbricato non deve superare i 30.00 ml. per i corpi in linea e ml. 45.00 per gli edifici formati da più corpi articolati.
10. Le superfici scoperte devono essere opportunamente destinate ad orto e/o giardino.
11. RECINZIONI: devono essere realizzate con siepi, cancellate, murature intonacate, muri in pietra a faccia a vista e non superare complessivamente l'altezza di ml. 1.50 (max 50 cm. per lo zoccolo in muratura). Le recinzioni in sola muratura (intonacate o in pietra faccia a vista) non dovranno superare l'altezza di ml. 1.00. Per quanto riguarda gli accessi carrai dovranno essere arretrati di metri 2.50 dal ciglio stradale con svasi a 45°.
12. Le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Le coperture, che non possono essere piane, devono essere lastre di pietra complete di quintane e coppo sommitale
13. Le grondaie di raccolta delle acque delle coperture devono essere di tipo semicilindrico in rame o in lamiera preverniciata color marrone

14. I materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia a vista, se seguita in pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona oppure con superfici di intonaco liscio a fino o a calce o a marmorino, colorato.
15. Sono vietati in via assoluta i colori blu, marrone, rosso, nero e simili.
16. Le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelle tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza. I contorni dei fori devono rispettare lo spessore minimo di cm. 10 – 12 in vista
17. Sono vietate le tapparelle avvolgibili di plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri di legno o pvc del tipo a libro o a ventola semplice (colorazione legno naturale o tipici della zona)

Fabbricati con portici ad uso pubblico, potranno essere edificati a confine con gli spazi di destinazione pubblica e con la viabilità e non concorrono a formare il volume anche ai fini di calcolo dell' 20% di ampliamento.

Articolo 11 - ZONE C1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE

Zone con prevalente destinazione residenziale od altre di cui all'articolo 7a, urbanizzate, con l'indice territoriale attuale compreso tra il 0.5 e 1.5 mc/mq. e superficie coperta non inferiore a 1/15 dell'area di pertinenza.

DESTINAZIONI AMMESSE: le destinazioni ammesse sono quelle contenute nell'articolo 7 punto a delle presenti N.T.A.

INTERVENTI AMMESSI SULL'EDIFICATO ESISTENTE

- a: aumento volumetrico dei corpi di fabbrica sino ad un massimo di mc. 100 per unità abitativa, da concedersi una sola volta dall'entrata in vigore del PRG. Tale ampliamento, subordinato alla trascrizione di vincolo, è concesso in via prioritaria per:
- riutilizzo dei corpi precari di cui al punto c)
 - riutilizzo delle preesistenze di cui al punto b)
 - riordino edilizio per esigenze igienico-sanitarie
 - realizzazione di garages e posti auto coperti

b: riutilizzo delle preesistenze con possibilità del recupero dei sottotetti (considerando abitabili le parti con altezze minime non inferiori a ml. 1.60 e comunque con altezza media non inferiore a ml. 2.20); per gli interventi di restauro potranno essere mantenute le altezze dei locali anche se difformi a quelle fissate dal R.E.

c: riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.S. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale nel rispetto del volume globale esistente con ampliamento di cui sopra.

Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionati o non oggetto di condono edilizio andranno demoliti senza ricostruzione.

Nuovi fabbricati:

- 1) TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici di tipo isolato, a schiera o in linea
- 2) SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE: S min. = 600 mq.
- 3) DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA: $I_f = 1,5$ mc/mq.
- 4) INDICE MASSIMO DI COPERTURA FONDIARIA: $R_c = 30\%$ dell'area del lotto
- 5) ALTEZZA MASSIMA: $H_{max} = 9.5$ ml.
- 6) NUMERO MASSIMO DEI PIANI: 3 oltre lo scantinato
- 7) LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI = ml. 30.00
- 8) DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: $D_c =$ minimo ml. 5.00 o a confine, previo accordo tra i proprietari registrato
- 9) DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: minimo ml. 10.00. Tale distanza potrà essere ridotta a ml. 5.00 tra fabbricati con pareti non finestrate o per nuove costruzioni rispetto ai corpi di fabbrica oggetto di condono edilizio, le quali dovranno comunque rispettare la distanza minima dai confini
- 10) DISTANZA STRADE: ml. 5.00 od in allineamento alle preesistenze
- 11) Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino od orto o alberature
- 12) RECINZIONI: devono essere realizzate con siepi, cancellate, murature intonacate, muri in pietra a faccia a vista e non superare complessivamente l'altezza di ml. 1.50 (max 50 cm. per lo zoccolo in muratura). Le recinzioni in sola muratura (intonacate o in pietra a faccia a vista) non dovranno superare l'altezza di ml. 1.00. Per quanto riguarda gli accessi carrai dovranno essere arretrati di metri 3.50 dal ciglio stradale con svasi a 45°.
- 13) Le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Le coperture, che non possono essere piane, devono essere lastre in pietra complete di coprigiunti (quintane) e colmo sommitale

- 14) Le grondaie di raccolta delle acque delle coperture devono essere di tipo semicilindrico in rame o in lamiera preverniciata color marrone
- 15) I materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia a vista, se seguita in pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona oppure con superfici di intonaco liscio a fino o a calce o a marmorino, colorato.
Sono vietati in via assoluta i colori blu, marrone, rosso, nero e simili.
- 16) Le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelle tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza. I contorni dei fori devono rispettare lo spessore minimo di cm. 10 – 12 in vista
- 17) Sono vietate le tapparelle avvolgibili di plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri di legno o pvc del tipo a libro o a ventola semplice (colorazione legno naturale o tipici della zona)

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Fabbricati con portici ad uso pubblico potranno essere edificati a confine con gli spazi a destinazione pubblica e con la viabilità e non concorrono a formare volume.

Articolo 12 - ZONE C2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, INEDIFICATE

Zone con prevalente destinazione residenziale od altre di cui all'articolo 7a, urbanizzate, non urbanizzate e parzialmente urbanizzate, nelle quali l'indice territoriale attuale non raggiunge i 0.5 mc/mq. In tali zone gli interventi sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Si applicano le norme del precedente articolo 11 "nuovi fabbricati", salvo per quanto riguarda l'indice di densità edilizia, che è in questo caso territoriale: $I_t \max = 1.20 \text{ mc/mq}$.

Sono indicati in grafica del P.R.G. gli ambiti nei quali è stato convenzionato un piano attuativo. Si applicano in tali ambiti le norme del Piano attuativo vigente.

In tali ambiti sono ammesse varianti al Piano Attuativo Convenzionato (che non comportino modifiche al dimensionamento); in tal caso dovranno essere rispettati gli standards minimi previsti dallo strumento urbanistico generale vigente.

Articolo 13 - ZONE D1 - INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

Queste aree sono riservate all'edificazione di complessi produttivi operanti prevalentemente nell'ambito del settore secondario e, specificatamente, dell'artigianato e della piccola industria secondo le destinazioni precisate all'articolo 7b.

Sono ammesse altresì la residenza per il proprietario od il personale di custodia (1 alloggio di max 500 mc) ed attività legate alla funzione produttiva, quali mostre, uffici e magazzini, punti vendita legati all'attività produttiva, nonché magazzini di deposito anche a carattere commerciale che non abbiano funzione di vendita al dettaglio e le attività commerciali, previste dalla tabella XIV del Piano Commerciale, ma con l'esclusione della vendita al dettaglio.

Gli interventi sono soggetti a concessione diretta:

1. INDICE MASSIMO DI COPERTURA FONDIARIA: $R_c = 50\%$
2. ALTEZZA MASSIMA: 9.00 ml.
3. DISTANZA DAI CONFINI: $D_c =$ minimo ml. 5.00 o a confine, previo accordo registrato tra i confinanti
4. DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: minimo ml. 10.00 Tale distanza potrà essere ridotta a ml. 5.00 tra fabbricati con pareti non finestrate
5. DISTANZA STRADA: ml. 5.00 od in allineamento con le preesistenze

Articolo 14 - ZONE D2 - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE E SERVIZIO, COMMERCIO, DIREZIONALITA'

Tali aree sono destinate ad accogliere attività commerciali, direzionali, produttive e magazzini.

Sono altresì ammesse la residenza per il proprietario od il personale di custodia (un alloggio per un max 500 mc.).

L'attuazione dell'area è subordinata al piano attuativo; lo strumento dovrà rispettare le seguenti norme:

1. DESTINAZIONE D'USO: Articolo 7c
2. TIPOLOGIA EDILIZIA: Edifici del tipo a blocco, a cortina od in linea
3. INDICE MASSIMO DI COPERTURA FONDIARIA: $R_c = 50\%$
4. ALTEZZA MASSIMA: 9.00 mt.
5. DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: $D_c =$ minimo ml. 5.00 o a confine, previo accordo registrato tra i confinanti
6. DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: minimo ml. 10.00. Tale distanza potrà essere ridotta a ml. 5.00 tra fabbricati con pareti non finestrate.
7. DISTANZA STRADA: ml. 5.00 od in allineamento con le preesistenze

8. Le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi, secondo gli standards.

Articolo 15 - ZONE D3 - AREA TURISTICA - AGGREGAZIONI RICETTIVE

Tali zone sono destinate ad accogliere le attività turistiche quali, campeggi, attività ricettive di tipo sportivo, ristorazione, bar, servizi a funzione dell'area.

E' ammessa inoltre la residenza del proprietario o del personale di custodia (un alloggio per max 500 mc.)

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con soluzioni planivolumetriche.

Ai fini edificatori valgono le seguenti norme:

A) Campeggi

Sono campeggi i parcheggi attrezzati per la sosta dei turisti, provvisti di tenda o di altri mezzi di pernottamento autonomo, dotati di mensa e/o di spazio, e pertanto valgono le seguenti norme:

- a) allestimento in località salubre
- b) dotazione di particolari schermiture della zona adibita a parcheggi con siepi ed alberature, anche ad alto fusto
- c) installazione impianti igienico-sanitario, nonché impianti per la prevenzione incendi e lo smaltimento delle acque reflue
- d) ogni piazzola di sosta dovrà essere di almeno 80 mq. per ogni installazione (tenda o caravan od auto), compreso lo spazio adibito a sistemi comuni
- e) strada accesso carrozzabile
- f) servizi igienici, docce, lavabi, etc., devono essere all'interno di appositi edifici e rispettare il seguente rapporto: 1 servizio ogni 20 persone
- g) illuminazione per parti comuni
- h) raccogli immondizie
- i) servizio di pronto soccorso

La realizzazione di tali interventi, è comunque assoggettata alla disciplina di cui alla legge 21.03.1958 n. 326 ed al Decreto Presidenziale del 20.06.1961 nonché la Legge Regionale n. 56 del 10.08.1979.

Per le installazioni fisse, valgono le seguenti norme:

- a) indice di copertura : 3% dell'intera area
- b) indice di edificabilità : 0.1 mc/mq

- c) h max : 7.00 ml.
- d) distanza dalle strade : 10.00 ml.

B) Attrezzature ricettive, turistiche, sportive e servizi

Sono attrezzature ricettive, turistiche: gli esercizi pubblici quali: ristoranti, pizzerie, bar, tavole calde, discoteche, sale giochi, svago, etc.; attrezzature sportive: campi gioco, parco gioco bambini, maneggi, campi da golf, tennis, minigolf, piscine, etc.; servizi: uffici di rappresentanza e d'informazione, amministrazione, etc.

Ai fini edificatori valgono le seguenti norme previste all'articolo 29 per la realizzazione di attrezzature sportive.

Villaggi turistici

- a) tipologia edilizia: edifici a blocco con copertura a due falde e manto di copertura in lastre di pietra complete di quintane e coprigiunti in pietra.
- b) indice di copertura max : 25%
- c) densità fondiaria max : 1.5 mc/mq
- d) distacchi dai confini : 5.00 ml.
- e) distacchi tra fabbricati : 10.00 ml.
- f) distanza dalle strade : 10.00 ml.
- g) altezza massima : 9.50 ml.

Articolo 16 - ZONA D4 - INSEDIAMENTI PER IMPIANTI AGRO-INDUSTRIALI

Tali aree sono destinate ai centri di produzione, di trasformazione, commercializzazione di prodotto agricoli e per attività di servizio al settore primario di cui all'articolo 7 del punto e delle presenti N.T.A.

Valgono le seguenti norme ai fini edificatori:

- 1) superficie coperta: 30% della superficie territoriale
- 2) H max: 9.00 o nell'eventualità secondo le esigenze produttive
- 3) Distacco dalla strada: m. 10.00
- 4) Distacco dai confini: m. 10.00 salvo la costruzione a confine per le parti in aderenza

Fanno eccezione sulle norme sui distacchi, le costruzioni di apparecchiature speciali ed impianti (piani di carico, silos, etc.) strettamente connessi con la funzionalità della produzione alla sicurezza ed al miglioramento delle condizioni igieniche dell'azienda.

Sono ammesse le abitazioni del proprietario o del conduttore per un volume massimo di mc. 500.

Per gli impianti ritenuti “pericolosi” varranno le norme stabilite dalla legge.

L'intervento potrà avvenire con il rilascio della concessione diretta in attuazione del P.R.G.

I fabbricati dovranno inserirsi, sia sotto il profilo tipologico che ambientale, nel territorio agricolo. Pertanto, dovranno rispettare i caratteri costruttivi e l'uso dei materiali tradizionali: qualora la copertura sia a due falde, si dovrà adottare il manto in “lastre di pietra”, o contorni in lastre di pietra e coppo in laterizio all'interno, murature intonacate e tinteggiate di colorazione tenue.

L'agibilità dei fabbricati è subordinata all'ultimazione delle opere e delle coloriture e alla sistemazione delle aree scoperte.

Nei progetti di ristrutturazione o di ampliamento delle attività agro-industriali, dovrà essere prevista la sistemazione dei fabbricati esistenti, l'intonacatura, la coloritura e l'arredo delle aree scoperte.

Per gli insediamenti agro-industriali non compresi nelle presenti aree D4, è possibile la sola manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumenti di volume o di superficie coperta.

Articolo 17 - ZONA D5 – AGRITURISTICA

Tali aree sono destinate alle attività previste dalla L.R. n. 69 del 22.12.1978 e della L.R. 31 del 17.07.1986, successive integrazioni e/o modificazioni.

E' ammesso il recupero dei volumi esistenti da destinarsi a tutte le attività compatibili con l'agriturismo.

Per gli ampliamenti volumetrici valgono le disposizioni di cui alla L.R. 24/85.

Articolo 18 – ATTIVITA' PRODUTTIVE SITE IN ZONE IMPROPRIE

Gli impianti industriali, artigianali e commerciali in attività, insediati in zone e/o aree di diversa destinazione d'uso, sono suddivise in numero 3 categorie: A - B e C; inoltre sono state inserite n. 9 schede relative a fabbricati puntuali siti in zone improprie, i quali vengono normati ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85.

1. Attività “A” (prive di scheda): Attività produttive-artigianali-industriali-commerciali, di interesse sociale ed economico rilevanti per il tipo di produzione, numero di addetti e capacità produttive.

Si tratta comunque di attività non rumorose, non moleste e non presenti nell'elenco delle aziende insalubri di prima classe; dotate di impianti per lo smaltimento dei rifiuti ed ubicate esternamente ai centri abitati.

2. Attività "B" (prive di scheda): Attività produttive, artigianali, industriali e commerciali, ubicate in zone di interesse ambientale, in presenza di immobili di particolare significato architettonico o di scarso interesse produttivo, economico e sociale o che, pur presentando motivi di interesse economico e sociale, risultano scarsamente compatibili con il sito per molestia, rumorosità, tipo di produzione e dimensioni
3. Attività "C" (prive di scheda): Attività produttive artigianali, industriali, commerciali, che per tipo di lavorazione, rumorosità, scarichi, vanno trasferite.
4. Attività esistenti da confermare che hanno presentato richiesta di ampliamento disciplinate con scheda (le schede sono riportate in altro elaborato allegato al P.R.G).

In tali categorie, la cui suddivisione è riportata al seguente articolo, sono ammessi gli interventi previa stipula di convenzione tra il Comune e i proprietari degli impianti di cui si stabiliscono tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.

18.1 Categoria "a"

Negli immobili già di pertinenza delle aziende, gli interventi, diretti al mantenimento dell'attività senza aumento delle unità immobiliari e/o modifica dell'utilizzazione in atto, sono ammessi con le seguenti caratteristiche:

- a) di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, e risanamento conservativo;
- b) di ristrutturazione edilizia;
- c) di demolizione e ricostruzione
- d) di adeguamento tecnologico
- e) per gli edifici esistenti alla data del 01.10.1983, è consentito l'ampliamento della superficie lorda di pavimento in misura non superiore al 30% a condizione che la superficie coperta complessiva non superi i mq. 2000 ed il 50% della superficie del lotto.

Eventuali aumenti di volume devono essere in adiacenza al volume principale e rispettare le seguenti norme:

- distacco della strada non inferiore a ml. 10.00

- distacco dai confini non inferiore ad un minimo di m. 5.00, ad eccezione delle strutture tecnologiche, delle apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, etc.) strettamente connesse alla funzionalità degli impianti.
- altezza max come l'esistente fino ad un massimo di ml. 9.50

18.2 Categoria "b"

Negli immobili classificati in questa categoria sono consentiti:

- conferma della destinazione d'uso esistente
- restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, con il recupero del volume esistente, senza alcun ampliamento a condizione che gli interventi siano svolti al mantenimento dell'attività senza aumento delle attività immobiliari
- inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico-sanitario, con aumento massimo volumetrico del 5%. Nel caso di demolizione e ricostruzione o adeguamento igienico-sanitario, dovranno essere rispettati i seguenti indici:
 - distacco dalla strada non inferiore a ml. 10.00.
 - distacco dai confini non inferiore a mt. 5.00

18.3 Categoria "c"

Per gli immobili esistenti in categoria C, è previsto il:

- trasferimento dell'attività nella zona produttiva D1-D4.

per gli impianti industriali, artigianali e commerciali dismessi o a trasferire, il riutilizzo dell'immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni di zona stabile dal Piano Regolatore Generale.

Per tali attività sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria.

18.4 Attività esistenti da confermare che hanno presentato richiesta di ampliamento disciplinate con scheda

18.4.1 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a,b,c, d della Legge n. 457/78;

Tipo b) con intervento diretto secondo le indicazioni riportate nella dettagliata scheda tecnica.

18.4.2 Parametri edificatori e caratteri di intervento

Quelli riportati nella scheda tecnica; per quanto non espresso si fa riferimento alla Normativa della zona omogenea di appartenenza.

18.4.3 Individuazione edifici

Gli edifici individuati (negli elaborati in scala 1:5000 con un triangolo e numero) e schedati sono i seguenti:

Edificio	Ditta
1	Ditta Peretti Saverio e Dino
2	Ditta Benedetti Corrado Snc
3	Ditta Marconi Adolfo
4	Ditta Torneria Antolini Giuseppe
5	Ditta Aquila Pietre Snc
6	Ditta Morandini C. e R. Snc
7	Ditta Mignolli Remigio
8	Ditta Giacomi Aleardo
9	Ditta Marconi Fernando

18.4.4 Prescrizioni particolari

Scheda n. 2: Trattandosi di attività sita in zona soggetta a fascia di rispetto di elettrodotto, l'ampliamento potrà essere concesso solo per magazzini o attività con presenza saltuaria di personale (max 4 ore giornaliere).

Articolo 19 - ELENCO ATTIVITA' PRODUTTIVE SITE IN ZONE IMPROPRIE

- FOSSE	n. 1	TOMAIFICIO QUERCE (di OVER LALLO)	cat. B
	n. 2	MORANDINI MICHELE Falegname	cat. B
	n. 3	GIACOPUZZI EMILIO Fabbro	cat. B
	n. 4	TOMMASI ROSA Albergo	cat. A
	n. 5	VALLENARI CAMILLO Falegname	cat. B
	n.6	VALLENARI FERNADO (Sergio) Falegname	cat. B
- BAROZZE	n. 7	LEDRI CLAUDIO Officina meccanica (riparatore)	cat. B
- CAMPOSTRINI	n.8	CASEIFICIO CAMPOSTRINI	cat. A
- RONCONI	n. 9	BENEDETTI TARCISIO Autotrasporti	cat. B
	n.10	BENEDETTI ANDREA Fabbro	cat. B
	n.10bis	BENEDETTI SILVIO	

	n.11	Autofficina CAMPOSTRINI ROLANDO	cat. B
	n.12	Autotrasporti BENEDETTI ELIO	cat. B cat. B
	n.12bis	Falegname LAVARINI NATALINA	
- SANT'ANNA	n.13	Giunteria per calzature RONCONI ANGELO	cat. B
	n.14	Macelleria VALLENARI REMO	cat. B
	n.15	fabbro BENEDETTI MARIO	cat. B
	n.16	Officina meccanica (Autoriparatore) VALLENARI ADELINO	cat. B
	n.17	Officina meccanica CASEIFICIO GIULIA	cat. B
	n.18	di LAVARINI GIOVANNI VALLENARI UGO	cat. B
	n.19	Segheria-Falegname MARCHESINI ANGELO (Monte Loffa)	cat. B
	n.20	Lavorazione pietra MORANDINI ALBERGO	cat. A
	n.21	LAITI LINA ALBERGO	cat. A
	n.22	VALLENARI RENATO	
	n.23	Carrozzeria-Off. gommista CABRUSA' VIRGILIO	cat. A
	n.24	Carpenteria metallica F.LLI BENEDETTI Caseificio	cat. B
- CEREDO	n.25	LAITI GIUSEPPE BENITO	cat. B
	n.26	Trattoria-Bar-Camere LA CEREDANA	cat. B
- CEREDO	n.27	Lavorazione pietra MAROGNA GIOVANNI	cat. B
- VERDE VALLE	n.28	Sala da ballo MAROGNA PITRO FRANCESCO	cat. A
	n.29	Bar-Trattoria LAVARINI FLAVIO	cat. A
	n.30	Lavorazioni meccaniche CIPRIANI IMERIO	cat. A
- GIARE	n.31	Autotrasporti BENEDETTI DOMENICO ALDO	cat. A
	n.32	Falegnameria BEN AL CAR	cat. B
	n.33	Macello VALLENARI SERGIO	cat. C
- BERTUIO DI GIARE	n.34	Imballaggi industriali VALLENARI GIAMPIETRO	cat. A
	n.35	Imballaggi industriali BENEDETTI LUCIANO	cat. A
- CORRUBIO	n.36	Carrozzeria BOARI ALVIANO	cat. B
- BOAR	n.37	Lavorazione ferro ZANTEDESCHI AMERINIO	cat. B
- CERNA	n.38	Auto-servizi ZULIANI ALBERGO	cat. A cat. B

- PONTE DI VEJA	n. 39	LAVARINI BRUNO Albergo-Ristorante	cat. A
- SPIONCA	n.40	ARCOPAL di CABURLON ALFONSO Imballaggi	cat. A
- CROCE DELLO SCHIOPPO	n.41	BENEDETTI VITTORIO Trattoria	cat. A
- BERTASI	n.42	VALLICELLA P. e E. Lavorazione artigianale	cat. B
- FOSSE	n.43	PENSIONE "OMBRA" Snc Albergo-Ristorante	cat. A

Articolo 20 - NUCLEI E CONTRADE DI INTERESSE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO - ART. 10 DELLA L.R. 24/85

I nuclei e le contrade di Sant'Anna d'Alfaedo, costituiscono bene ambientale ed architettonico e sono parte integrante del patrimonio edilizio, dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista di quell'architettura spontanea realizzatasi grazie all'esistenza in loco di una pietra a grandi lastre bianco-rosata, nonché tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e modesti ampliamenti.

Gli interventi consentiti con intervento diretto sono:

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su quest'ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e che siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne

- volte
- archi.

L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue con l'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo, l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai precedenti punti

- c) il ripristino tipologico e rinnovo delle particelle edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, di cui sia possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico.

Tale ripristino tipologico e rinnovo si attua mediante:

- interventi atti a ripristinare i collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, quali androni, blocchi scale, portici
- interventi atti a ripristinare la forma, la dimensione ed i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte, quali corti, cortili ect.
- interventi atti a ripristinare tutti gli elementi organici del tipo edilizio preventivamente definito, quali partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti interni, particolari elementi di finitura

- d) cambio di destinazione d'uso di tutti i volumi secondo le destinazioni previste al punto A del precedente art. 7 delle presenti N.T.A.
- e) le demolizioni e l'esecuzione di opere esterne atte a valorizzare l'organizzazione morfologica e distributiva delle particelle edilizie nel loro insieme
- f) nei casi di esigenze igienico-sanitarie o di motivate esigenze socio-economiche è consentito l'aumento di mc. 50 per unità abitativa, da concedersi una sola volta.

Gli interventi consentiti con il Piano Particolareggiato e il Piano di Recupero sono i seguenti (secondo la definizione di cui al successivo art. 34):

- ristrutturazione edilizia globale (grado 5)
- demolizione e ricostruzione (grado 6)

Articolo 21 - DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

Il territorio agricolo del Comune di Sant'Anna d'Alfaedo è suddiviso in quattro zone:

- E1 - aree caratterizzate dalla presenza di boschi o parti del territorio caratterizzato da un peculiare interesse ambientale
- E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

- E3 - aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per la relativa residenza.
- E4 - aree, che caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per la organizzazione di centri rurali.

Articolo 22 - ZONE E1, AREE AGRICOLE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI BOSCHI E DI INTERESSE AMBIENTALE

In tali aree vengono attuate le attività silvo-pastorale.

Sono inoltre caratterizzate da un paesaggio agricolo integro e di notevole interesse, dai boschi e prati di pregio ambientale.

Interventi ammessi

Edifici esistenti:

Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di cui all'art. 10 della L.R. 24/85, normati al precedente art. 20 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica e privata incolumità; per le residenze stabilmente occupate da almeno 7 anni, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800.

Qualora il volume esistente alla data di adozione del P.R.G. sia superiore a 700 mc., è comunque sempre ammesso un aumento, per una sola volta dall'adozione del P.R.G. e fino alla sua efficacia, di mc. 100 per l'adeguamento igienico-sanitario oltre a quanto stabilito per la zona E1 stessa.

L'ampliamento residenziale dovrà avvenire recuperando parte dell'edificio rurale qualora questo costituisca unico corpo con l'abitazione; nel caso ciò non sia possibile, per documentati motivi, l'ampliamento dovrà essere contiguo e in prosecuzione del fabbricato esistente, adeguandovisi sotto il profilo tipologico.

Nell'ampliamento dovranno, per quanto possibile, essere eliminate le superfetazioni non congrue con la tipologia edilizia dell'edificio restando la possibilità di recuperare la volumetria.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione della strade di cui al D.P.R. del 26 Aprile 1993 n. 147, ed in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457;
- b) dotazione dei servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) l'ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'annesso rustico, fino a complessivi mc. 800, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4, comma 1, 3 e 4 della L.R. 24/85;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Per gli ampliamenti residenziali che per documentati motivi non possono essere realizzati all'interno del corpo di fabbrica esistente, dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- 1) Altezza : conseguente all'edificio, fermo restando il rispetto delle altezze minime interne, previste dal Regolamento Edilizio per i locali abitabili
- 2) Distanza minima dai confini : ml. 5.00 salvo diverso accordo tra i confinanti, per costruzioni in aderenza
- 3) Distanza minima tra i fabbricati : ml. 10.00
- 4) Distanza minima dal ciglio della strada : valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 26 Aprile 1993 n. 147
- 5) La forma dell'edificio deve essere prevista in aggregazione al volume esistente ed in allineamento lungo l'asse principale, posto conformemente a quello degli edifici storici della zona ove si realizza l'intervento
- 6) Le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Per le coperture che non devono essere piane, sono ammesse solo lastre di pietra complete di quintane e coprighiunti in pietra
- 7) Le grondaie di raccolta delle acque delle coperture devono essere di tipo semicilindrico in rame o in lamiera zincata verniciata di color marrone
- 8) Le rifiniture esterne possono essere: di muratura a faccia a vista, se usata la pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona, oppure con superficie di intonaco liscio a fino, a calce o marmorino, colorato come sopra.

Sono vietati in modo assoluto i colori blu, marrone, nero e simili. Il Responsabile dell'Area Tecnica può in casi di particolare interesse paesaggistico, ambientale e storico, richiedere campionature di colori.

- 9) Le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici della larghezza ed altezza. I contorni degli stessi devono rispettare lo spessore minimo di 10-12 cm. in vista.
- 10) Sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica od altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno o pvc del tipo a libro o a ventola semplice (colorazione naturale o tipica della zona).

Le recinzioni possono essere tollerate solo a delimitazione dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale e solo in caso di documentata necessità (vicinanze a strade di traffico) dovranno essere realizzate in:

- siepe o palizzata in legno lavorata a semplice disegno
- muratura in pietra a vista con copertina in pietra e ringhiera in ferro (altezza massima complessiva mt. 1,50)
- "lastra in pietra" disposta verticalmente, su zoccolo di fondazione fino a quota campagna (altezza massima mt. 1,00).

L'ampliamento sia all'interno che all'esterno dell'edificio esistente e sia in prolungamento di questo, è subordinato alla presentazione di un progetto generale di sistemazione all'interno del corpo di fabbrica, oggetto di trasformazione.

Dovranno essere previste, l'eliminazione delle superfetazioni che non si inseriscono nell'impianto originario, la sistemazione delle coperture, degli intonaci e delle coloriture.

Le norme di cui al presente articolo, non vanno applicate agli edifici rurali di antica origine, di cui all'art. 10 della L.R. 24/85, debitamente perimetrati nelle tavole di zonizzazione.

Nuove costruzioni

Annessi rustici:

Le costruzioni di annessi rustici (compresi degli edifici adibiti ad allevamento) sono ammessi in rapporto alla qualità delle singole colture, sempreché il fondo abbia le seguenti superfici minime e con le seguenti limitazioni di densità edilizia.

- a) di 2 ha con rapporto di copertura del 5% del fondo rustico per i terreni e coltura estensiva (prato, boschi, pascoli, etc.)
- b) di 1 ha con rapporto di copertura del 5% del fondo rustico per le culture intensive (orticola, frutteto, vivai)

In tali zone sono comunque vietate le costruzioni di insediamenti di tipo agro-industriale; per quelli esistenti in tali aree è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali limiti, possono essere superati solo per le strutture anche cooperative, necessari per la realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque e seguito di apposita certificazione del Competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la superficie di pavimento massima ammissibile indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.

Le serre fisse sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici.

Ogni serra, purché volta alla protezione o forzatura delle colture, sempreché priva di strutture murarie fuori terra, può essere installate senza l'obbligo di concessione edilizia od autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie coperta.

Per l'edificazione dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- 1) Altezza : ml. 9,00
- 2) Distanza minima dai confini : ml. 5.00 salvo diverso accordo tra i confinanti, per costruzioni in aderenza
- 3) Distanza minima tra i fabbricati : ml. 10.00
- 4) Distanza minima dal ciglio della strada : valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 26 Aprile 1993 n. 147

Articolo 23 - ZONE E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO-PRODUTTIVA, ANCHE IN RELAZIONE ALL'ESTENSIONE E LOCALIZZAZIONE DEI TERRENI

Tali aree sono caratterizzate da colture intensive e di pregio che tuttavia non soddisfano alla condizione dell'ampiezza e della continuità territoriale minima prevista per le sottozone E1 e da aree con diffusa presenza di aziende appartenenti alle due classificazioni socio-economica delle aziende.

Interventi ammessi

Edifici esistenti

Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di cui all'art. 10 dalla L.R. 24/85 (normati al

precedente articolo 20) e quelli comunque soggetti al vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione il loco per inderogabili motivi di staticità o tutela della pubblica incolumità.

Per le residenze stabilmente occupate da 7 anni, è ammesso l'ampliamento fino ad un volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800; per gli usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo secondo la Legge Regionale 15 luglio 1986, n° 31 e successive modificazioni ed integrazioni, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200, assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al primo comma della Legge Regionale n° 24/85 a vincolo ventennale d'uso per attività agri-turistica.

E' comunque sempre ammesso un aumento, per una sola volta dall'adozione del presente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 4490 del 27.07.1990 e successiva variante approvata con D.G.R. n. 351 del 31 gennaio 1985, di mc. 100 per l'adeguamento igienico-sanitario o per adeguare l'altezza di gronda agli edifici limitrofi od adiacenti, oltre a quanto consentito per la zona E2 stessa.

Sono sempre ammessi gli interventi di opere interne nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 4, comma 7, della Legge 04 dicembre 1993, n° 493 come sostituito e modificato dalle Leggi 23 dicembre 1996, n° 662, 28 febbraio 1997, n° 30 e 23 maggio 1997, n° 135, che non modificano la destinazione d'uso.

L'ampliamento residenziale dovrà avvenire recuperando parte del fabbricato rurale qualora questo costituisca unico corpo con l'abitazione semprechè non necessario alla conduzione del fondo; nel caso ciò non sia possibile, per documentati motivi, l'ampliamento dovrà essere contiguo e in prosecuzione del fabbricato esistente, adeguandovisi sotto il profilo tipologico.

Nell'ampliamento dovranno, per quanto possibile, essere eliminate le superfetazioni non congrue con la tipologia edilizia dell'intero edificio, resta la possibilità di recuperare la volumetria.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.P.R. 26 Aprile 1993 n. 147, ed in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 31 della legge 5 Agosto 1978 n. 457
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne
- c) l'ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4, comma 1, 3 e 4 della L.R. 24/85
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente

e) demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte su cui ha origine il rispetto.

L'ampliamento sia all'interno dell'edificio esistente, sia in prolungamento di questo, è subordinato alla presentazione di un progetto generale di sistemazione all'interno del corpo di fabbrica, oggetto di trasformazione.

Dovranno essere previste: l'eliminazione delle superfetazioni che non si inseriscono nell'impianto originario, la sistemazione delle coperture, degli intonaci e delle coloriture; le norme di cui al presente articolo non vanno applicate agli edifici rurali di antica origine, di cui all'art. 10 della L.R. 24/85, debitamente perimetrati nelle tavole di zonizzazione.

Per gli ampliamenti residenziali che, per documentati motivi non possono essere realizzati all'interno del corpo di fabbrica esistente, dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- 1) Altezza conseguente all'edificio esistente, fermo restando il rispetto alle altezze minime interne, previste dal Regolamento Edilizio per i locali abitabili
- 2) Distanza minima dai confini: ml. 5.00 o distanze minori fino a confine previo accordo registrato tra privati, con possibilità di costruzioni in aderenza
- 3) Distanza minima tra i fabbricati o corpi di fabbrica: $D_f =$ ml. 10.00 oppure ml. 5.00 tra pareti non finestrate
- 4) Distanza minima dal ciglio strada: valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 26.04.1993 n. 147
- 5) La forma dell'edificio deve essere prevista in aggregazione di volume esistente ed in allineamento lungo un asse principale, posto conformemente a quello degli edifici storici della zona in cui si realizza l'intervento
- 6) Le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Le coperture, che non possono essere piane, devono essere in lastre di pietra complete di quintane e coppo sommitale
- 7) Le grondaie di raccolta delle acque delle coperture devono essere di tipo semicilindrico in rame o in lamiera preverniciata color marrone
- 8) I materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia a vista, se seguita in pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tenui tipici della zona oppure con superfici di intonaco liscio a fino o a calce o a marmorino, colorato come sopra.
Sono vietati in via assoluta i colori blu, rosso, marrone, nero e simili.

9) Le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelle tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza. I contorni degli stessi devono rispettare lo spessore minimo di 10-12 cm. in vista

10) Sono vietate le tapparelle avvolgibili di plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri di legno o pvc del tipo a libro o a ventola semplice (colorazione legno naturale o tipica della zona)

Nell'edificazione, l'unità edilizia dovrà essere, per quanto possibile, ricavata all'interno dei fabbricati esistenti, con l'obbligo di recuperare eventuali volumi disabitati o dimessi. Qualora i corpi di fabbrica disastriati, disabitati o dimessi non siano utilizzabili sia per ubicazione, sia per l'impossibilità di adeguarsi alla normativa igienico-sanitaria vigente, sempreché non rivestono alcun valore storico-ambientale-architettonico-paesaggistico, si dovrà procedere alla loro demolizione, prima dell'inizio dei lavori.

Nell'impossibilità di realizzare l'unità edilizia all'interno dei volumi esistenti, si dovrà realizzare il nuovo volume in modo da costruire un unico aggregato abitativo con l'esistente, secondo i disposti dell'art. 2 - punto h) della L.R. 24/85.

Nuove costruzioni

Edilizia residenziale

E' consentita l'edificazione di una nuova casa di abitazione alle seguenti condizioni:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo a delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo od associato e degli addetti dell'azienda, coadiuvati e/o dipendenti della stessa;
- 2) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:
 - a) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo e pascolo cespugliato, incolto;
 - b) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto;
 - c) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto;
 - d) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato;
 - e) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con cultura specializzata a frutteto;
 - f) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.

Le superfici minime, di cui alle lettere a), b), c), d) ed e), possono essere ridotte nella misura massima di 1/3, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della Legge Regionale 31 Ottobre 1980, n. 88.

Si richiama quanto previsto dalla Legge Regionale 06/06/1983, n. 29.

Per i fondi rustici con i terreni di diversa qualità culturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, alla cultura praticata ed ai parametri stabiliti nel primo comma dell'articolo 3 della Legge Regionale n° 24/85, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

Qualora siano state introdotte modificate alla qualità delle culture rispetto a quanto risulta dalla certificazione catastale, è presentata la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. (almeno un anno prima).

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non previste nel precedente punto 2), sono inedificabili, salvo per quanto riguarda le opere previste dal quarto comma dell'articolo 3 della Legge Regionale n° 24/85.

Nell'ipotesi di nuova edificazione in assenza di preesistenze abitative, dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- 1) Tipologia isolata
- 2) Altezza massima: H max = ml. 9.00
- 3) Numero massimo dei piani: due oltre al sottotetto; è ammesso un piano parzialmente interrato
- 4) Distanza minima dai confini: ml. 5.00
- 5) Distanza minima tra i fabbricati o corpi di fabbrica: Df. = ml. 10.00
- 6) Distanza minima dal ciglio dalla strada: valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 26.04.1993 n. 147
- 7) Le superfici scoperte sono destinate all'agricoltura
- 8) La forma dell'edificio deve essere semplice secondo le tradizioni agricole
- 9) Le falde di copertura devono essere principalmente due, con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato.
Per le coperture, che non devono essere piane, sono ammesse solo le lastre in pietra complete di coprigiunti (quintane) e colmo sommitale
- 10) Le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere di tipo semicilindrico in rame o in lamiera zincata, verniciata di colore marrone

11)I materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia a vista, muratura intonacata con superficie dipinta con colori tenui tipici della zona oppure con superficie di intonaco liscio a fino, a calce o a marmorino, colorato come sopra.

Sono vietati in via assoluta i colori blu, rosso, marrone, nero e simili.

12)Le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza. I contorni degli stessi devono rispettare lo spessore minimo di 10-12 cm. in vista

13)Sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno o pvc del tipo a libro o a ventola semplice (colorazione legno naturale o tipica della zona)

14)Si sottolinea l'importanza del rapporto che intercorre tra l'ubicazione dell'edificio e l'accesso, sia che questo avvenga attraverso un ponte gettato su un canale di scolo, sia che avvenga direttamente dalla strada pubblica con un cancello

15)Le recinzioni possono essere ammesse solo a limitazione dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale e dovranno essere realizzate in:

- siepe o palizzata in legno lavorata a semplice disegno
- muratura in pietra a vista con copertina in pietra e ringhiera in ferro (altezza massima complessiva mt. 1,50)
- "lastra in pietra" disposta verticalmente, su zoccolo di fondazione fino a quota campagna (altezza massima mt. 1,00).

Annessi rustici

La costruzione di annessi rustici (compresi degli edifici adibiti ad allevamento) sono ammesse in rapporto alla qualità delle singole culture, sempreché sia comprovata la necessità dell'intervento sulla scorta di una relazione tecnica-economica, ed il fondo abbia le seguenti superfici minime, con le seguenti limitazioni di densità edilizia:

- a) di 2 ha con un rapporto di copertura del 5% del fondo rustico per i terreni a cultura estensiva (prato, boschi, pascoli, etc.)
- b) di 1 ha un rapporto di copertura del 5% del fondo rustico per le culture intensive (orticola, frutteto, vivai)

Tali limiti, possono essere superati solo per le strutture anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali e comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in

riferimento al fondo per il quale la concessione viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile, indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.

Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura della culture, sempreché priva delle strutture murarie fuori terra, può essere installata senza l'obbligo di concessione od autorizzazione edilizia, senza i limiti di superficie coperta.

Per l'edificazione dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- 1) Altezza : ml. 9,00
- 2) Distanza minima dai confini : ml. 5.00 salvo diverso accordo tra i confinanti, per costruzioni in aderenza
- 3) Distanza minima tra i fabbricati : ml. 10.00
- 4) Distanza minima dal ciglio della strada : valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 26 Aprile 1993 n. 147

Articolo 24 - ZONE E3 - AREE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO, CONTEMPORANEAMENTE UTILIZZABILI PER SCOPI AGRICOLO-PRODUTTIVI E PER SCOPI RESIDENZIALI

Tali aree sono caratterizzate da elevata frammentazione e dalla perdita di peculiare vocazione primaria.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti nel precedente articolo; inoltre, nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente occupata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di 600 mc., purché:

- a) il fondo sia, già in data del 31 dicembre 1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia
- b) la superficie del fondo sia almeno pari a 1/3 di quella minima prevista dal precedente articolo, nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d), ed almeno pari a quella minima nei casi di cui alle lettere f) e g)
- c) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di 1200 mc. e la nuova casa venga a costruire un unico aggregato abitativo
- d) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società od Enti di qualsiasi genere od altre persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

L'ampliamento e la nuova edificazione sono subordinate alle precedenti prescrizioni espresse per l'edificazione nelle zone E2.

Articolo 25 - ZONE E4 - AREE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI PREESISTENZE INSEDIATIVE, UTILIZZABILI PER L'ORGANIZZAZIONE DI CENTRI RURALI

Tali zone che conservano una specifica connessione con il territorio rurale, sono quasi completamente edificate con prevalente tipologia unifamiliare.

In queste, gli interventi prevalenti consistono nella manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 800, compreso l'esistente, per ogni edificio stabilmente abitato alla data di adozione del progetto P.R.G.

La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale: sono ammesse le attività compatibili con questa.

Devono essere rispettati i seguenti limiti:

A) Edilizia esistente

- 1) Ampliamento fino a mc. 800 compreso l'esistente per ogni edificio. Per adeguamento igienico-sanitario è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di mc. 100, in caso di edificio avente allo stato attuale un volume superiore a mc. 700. E' ammessa la copertura di scale esterne anche in deroga ai limiti di volumetria precedenti
- 2) Altezza massima: conseguente all'edificio esistente, fermo restando il rispetto dell'altezza minima interna prevista dal Regolamento Edilizio per i locali in esso rivocabili
- 3) Distanza minima dai confini: mt. 5.00. Minori distanze sono ammesse nel caso di costruzioni che formino oggetto di Piano Urbanistico Attuativo o Piano Recupero, ai sensi della Legge 05.08.1978 n. 457
- 4) Distanza tra i fabbricati: mt. 10.00 o mt. 5.00 tra pareti non finestrate
- 5) Distanza dalla strada: mt. 5.00 o in allineamento con gli edifici preesistenti.

B) Nuova edificazione

- 1) If. = 1.00 mc/mq con un massimo di mc. 800
- 2) Lotto minimo: mq. 600
- 3) Altezza massima: mt. 9,00
- 4) Numero 2 piani oltre il sottotetto; è sempre ammesso un piano completamente interrato o seminterrato

- 5) Distanza dai confini: mt. 5.00. Minori distanze sono ammesse nel caso di costruzioni che formino oggetto di Piano Urbanistico Attuativo o Piano di Recupero, ai sensi della Legge 5 Agosto 1978, n. 457
- 6) Distanza tra fabbricati: mt. 10.00 (oppure mt. 5.00 tra pareti non finestrate)
- 7) Distanza dalla strada mt. 5.00 od in allineamento con edifici preesistenti
- 8) Le falde di copertura devono essere prevalentemente due con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Per le coperture, che non devono essere piane, sono ammesse solo lastre in pietra con coprigiunti (quintane) e coppo sommitale
- 9) Le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame o in lamiera zincata, verniciata di color marrone
- 10) I materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia a vista, se eseguite in pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tenui tipici della zona oppure con superficie di intonaco liscio a fino o a marmorino, colorato come sopra
- Il Responsabile dell'Area Tecnica può nei casi di particolare interesse paesaggistico, ambientale e storico, richiedere campionature dei colori.
- Sono vietati in via assoluta i colori blu, rosso, marrone, nero e simili.
- 11) Le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza. I contorni degli stessi devono rispettare lo spessore minimo di 10-12 cm. in vista
- 12) Sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno o pvc del tipo a libro o a ventola semplice (colorazione legno naturale o tipica della zona)
- 13) Si sottolinea l'importanza del rapporto che intercorre tra l'ubicazione dell'edificio e l'accesso, sia che questo avvenga attraverso un ponte gettato su un canale a scolo, sia che avvenga direttamente dalla strada pubblica con un cancello
- 14) Le recinzioni possono essere tollerate solo a delimitazione dell'area di pertinenza dal fabbricato residenziale e solo in caso di documentata necessità (vicinanza a strade di traffico) dovranno essere realizzate in:
- siepe sempreverde
 - muratura intonacata e muro in sasso a vista con copertina in pietra da armonizzare con il prospetto del fabbricato
 - ringhiera in ferro con elementi semplici.
- Sul fronte strada l'altezza massima della recinzione non deve superare cm. 150 dal piano di campagna, con un limite massimo per la zoccolatura di cm. 50. All'interno, l'altezza può variare, a seconda dalle esigenze, fino ad un massimo di cm. 200.

Articolo 26 - EDIFICI RURALI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

26.1 Il P.R.G. – tavola 1:5000 – individua, con apposita simbologia (asterisco con numero), gli edifici esistenti in zona agricola, non più funzionali alle esigenze del fondo, ai sensi dell'art. 4, comma 2° della L.R. n. 24/85.

Gli edifici individuati e schedati sono i seguenti:

Edificio	Ditta
1	Ditta Udali Emilio
2	Ditta Fiorini Maria Zenalda
3	Ditta Benedetti Edda
4	Ditta Carcereri Sandro
5	Ditta Azienda Agricola Antolini Luca
6	Ditta Azienda Agricola Vaona Sergio e Armando
7	Ditta Azienda Agricola Campostrini Tarcisio
8	Ditta Azienda Agricola Marconi Domenico e F.lli

26.2 Modalità di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a,b,c, d della Legge n. 457/78;

Tipo b) con intervento diretto secondo le indicazioni riportate nella dettagliata scheda tecnica.

26.3 Parametri edificatori e caratteri di intervento

Quelli riportati nella scheda tecnica; per quanto non espresso si fa riferimento alla Normativa della zona omogenea di appartenenza.

26.4 Prescrizioni particolari

Scheda n. 5: dovrà essere individuata in sede di richiesta di concessione edilizia, un'area destinata a parcheggio, interna al lotto, pari ad almeno il 5% della superficie del lotto come individuato in tratteggio nella scheda di progetto.

26.5 Inoltre, gli edifici agricoli e produttivi dimessi e siti in zona rurale possono, previa delimitazione di zone di degrado ed approvazione del P. di R. (Piano di Recupero), ottenere il cambio di destinazione d'uso all'interno dei seguenti perimetri:

- destinazione d'uso: residenza entro il limite di tre unità;
- negozi, studi professionali, attività commerciali, entro il numero massimo di tre unità con superficie utile compensabile di mq. 500 globali

- magazzini/depositi, laboratori, artigianato non inquinante che non producono rumori o odori molesti
- alberghi, ristoranti, trattorie, pensioni, bar
- Volumetria max: non superiore a quella esistente (o adeguati ampliamenti secondo le indicazioni del piano di recupero)
- strumento urbanistico: P. di R. previa delimitazione della zona di degrado;
- distacco dei confini, tra fabbricati e dalla strada: secondo la indicazioni del piano di recupero
- Interventi ammessi: gli interventi sono subordinati all'approvazione del P. di R. in assenza del quale sono ammessi gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumenti di volume o di superficie coperta

Articolo 27 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

I limiti di rispetto di nuovi allevamenti zootecnici intensivi sono regolamentati dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 7949 del 27.12.1989.

...“sono da intendersi allevamenti aziendali (insediamenti civili) quegli allevamenti che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 quintali di peso vivo di bestiame. Si considera invece “intensivo” un allevamento con carico di bestiame superiore a 40 quintali di peso vivo per ettaro. Inoltre, si possono considerare “intensivi” tutti gli allevamenti con carico di bestiame superiore all’equivalente in peso di 150 UCGB (unità capo grosso bovino) e di escludere quei bovini che, pur superando i 40 q.li/ha di peso vivo allevato, sono inferiori a 75 UCGB e quelli suini inferiori a 200 UCGs (unità capo grosso suino).”

(Dalla sentenza espressa dalla Suprema Corte in data 13.01.1982)

Allevamenti “intensivi”

1. Definizione delle distanze minime dai limiti di proprietà per gli insediamenti produttivi “intensivi”

Classe numerica	Distanza ml.
1	15
2	30
3	50

Appartengono alla:

Classe 1: - allevamenti bovini con n. capi 150 UCGb (unità capo grosso bovino = 600 Kg.);
- allevamenti suini con n. capi 400 UCGs (unità capo grosso suino = 100 Kg.);

Classe 2: - allevamenti bovini n. di capi da 151 a 1000;
- allevamenti suini n. di capi da 401 a 2500;
- allevamenti di galline ovaiole con meno di 7500 capi;
- allevamenti di polli da carne con meno di 15000 capi;
- allevamenti di tacchini con meno di 5000 capi;
- allevamenti di conigli con meno di 2500 capi

Classe 3: - allevamenti con numero di animali superiore a quello della classe 2

2. Definizione delle distanze minime nei nuovi allevamenti delle zone A, B, C ed F, con sistema di valutazione a punteggio, definito in funzione di:

- numero di animali allevati (classificazione numerica di cui al punteggio precedente);
- tipologia costruttiva dell’ambiente di stabulazione (classificazione tipologica, successivamente descritta).

Sono stabilite nei seguenti termini, le distanze fra i nuovi insediamenti zootecnici e le zone A, B, C ed F (valori espressi in metri).

Classe numerica

punteggio	1	2	3
0 - 30	100 ml.	200 ml.	300 ml.
31 - 60	150 ml.	300 ml.	500 ml.
61 - 100	200 ml.	400 ml.	700 ml.

La classificazione tipologica prevede in esame la seguenti variabili:

- a) tipologia dell’ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia (max 40 punti)
- b) sistema di ventilazione (max 40 punti)
- c) sistema di stoccaggio deiezioni (max 20 punti);

a) Tipologia dell’ambiente di stabulazione e sistema di pulizia (max 40 punti):

* allevamenti bovini, vacche da latte e vitelli all’ingrasso:

- punti 0 : stabulazione su lettiera; grigliato con vincolo di deiezioni deodorizzate pulizia meccanica giornaliera
- punto 20: grigliato con vasche sottostanti di accumulo; grigliato con pulizia per traccimazione;

* allevamenti bovini, vitelli a carne bianca:

- punti 30;

* allevamenti suini:

- punti 0 : stabulazione su lettiera;
- punti 10: grigliato totale con vincolo di deiezioni deodorizzate; vasche sottostanti con trattamenti elettrolitici;
- punti 30: grigliato parziale con altri sistemi di pulizia;

- Punti 40: pavimentazione previa pulizia manuale
- * allevamenti di gallina ovaiole:
 - punti 30;
- * allevamenti di avicoli allevati a terra:
 - punti 20;
- * allevamenti di conigli:
 - punti 30.

b) Sistemazione di ventilazione

- punti 0 : ventilazione naturale;
- punti 20: ventilazione mista naturale-forzata;
- punti 40: ventilazione forzata

c) Sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni

- punti 0 : vasche coperte; concimaie; letame;
- punti 5 : vasche scoperte con prodotto non movimentato (purché il tempo di stoccaggio non sia inferiore a 6 mesi, tempo necessario per la sufficiente deodorizzazione dei liquami);
- punti 10: vasche con deodorizzazione per ossigenazione;
- punti 20: impianti di depurazione; vasche scoperte di allevamenti avicunicoli.

3. Definizione delle distanze minime da residenze civili sparse e/o nuclei mediante la classificazione numerica e tipologica di cui ai punti precedenti.

Punteggio	Classe dimensionale		
	1	2	3
0 - 30	50 ml.	100 ml.	150 ml.
31 - 60	75 ml.	150 ml.	200 ml.
61 - 100	100 ml.	200 ml.	250 ml.

Tabella da applicarsi per la definizione di distanze minime di nuovi insediamenti zootecnici da residenze civili sparse (distanze in metri).

Punteggio	Classe dimensionale		
	1	2	3
0 - 30	100 ml.	200 ml.	300 ml.
31 - 60	150 ml.	250 ml.	400 ml.
61 - 100	200 ml.	300 ml.	500 ml.

Tabella da applicarsi per la definizione di distanze minime tra nuovi insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate (nuclei Istat) (distanze in metri).

4. E' ricompreso nel nuovo concetto di "nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi", ai quali espressamente la Legge Regionale 24/85 riferisce la normativa-distanze, gli ampliamenti dei fabbricati volti ad incrementare il numero di capi allevati.
5. E' imposto, in occasione di nuovi insediamenti residenziali, il rispetto delle distanze indicate dalle tabelle, qualora si sia già in presenza di un allevamento zootecnico.
6. Nel concetto di fabbricato per allevamento zootecnico rientrano gli ospedali, le cliniche, le pensioni per piccoli, medi, grandi animali.

Allevamenti “civili”

I limiti di rispetto di nuovi allevamenti zootecnici definiti civili in applicazione della D.G.R. n. 7949/89... omissis... sono da considerarsi civili le imprese agricole dedite all'allevamento di bovini, equini, suini, avicoli o cunicoli, che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q. di peso vivo di bestiame (delibera C.I. 08/05/1980).

Gli allevamenti indicati nel punto e) dall'art. 2 della L.R. 24/85, diversi da quelli indicati nel punto g) dello stesso articolo, e limitatamente agli allevamenti bovini, vengono distinti in tre diverse categorie espresse in funzione della dimensione dell'allevamento stesso:

- Allevamenti di limitata dimensione: comprendono il complesso di strutture edilizie, organicamente organizzate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, in grado di ospitare un carico animale inferiore o pari a 40 U.C.G.B.
- Allevamenti di media dimensione: comprendono il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda in esso collegata, anche a carattere associativo, in grado di ospitare un carico animale superiore a 40 U.C.G.B. ed inferiore o pari a 130 U.C.G.B.
- Allevamenti di elevata dimensione: comprendono il complesso di strutture edilizie, organicamente organizzate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, in grado di ospitare un carico animale superiore a 130 U.C.G.B.

Nell'edificazione di allevamento di tipo “civile” dovranno essere rispettati i parametri indicati dalla tabella di seguito riportata:

Distanze (m)	All. limitate dimens.	All. medie dimens.	All. elevate dimens.	All. avicunic.
Confini az.	5	10	30	10
Strade	5	5	20	20
Zone A, B, C, F,	30	50	100	150
Zona D	10	30	50	50
Sottozona E4	10	30	50	50
Abitazioni	10	10	30	30
All. limitate dim.	10	10	10	10
All. medie dim.	10	10	10	10
All. elevate dim.	10	10	10	10
All. intensivi	10	10	10	10
Sorg. idropotabili*	100	200	250	250 (a monte della sorgente)

*A valle dette distanze saranno dimezzate con riferimento alla conformazione corografica dei terreni

L'altezza degli edifici da destinare ad allevamenti, non deve superare l'altezza max di 9.00 ml.

Articolo 28 - ATTIVITA' DI ESCAVAZIONE E/O COLTIVAZIONE DI CAVE DI PIETRA E MARMO

Nelle zone agricole E1, E2 ed E3, sono ammesse le attività di cava secondo quanto previsto dalla L.R. 44/82.

Sono comunque ammesse le piccole costruzioni quali quelle necessarie per il ricovero degli attrezzi, macchinari e quant'altro ammesso con l'attività come: estrazione - lavaggio - frantumazione - vagliatura - riquadratura - deposito - pesatura - caricamento, fatte salve le norme igienico sanitarie per quanto riguarda gli scarichi.

Tali manufatti ed impianti dovranno essere asportati o demoliti dopo la cessazione dell'attività autorizzata, fatta salva la facoltà di una loro diversa utilizzazione consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.

La sistemazione e ricomposizione ambientale delle cave dismesse o abbandonate dovrà essere effettuata secondo precise e puntuali disposizioni che di volta in volta saranno impartite da parte dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 29 - ZONE F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Queste zone sono destinate:

- a) all'istruzione
- b) ad attrezzature di interesse comune
- c) a parco, al gioco e allo sport
- d) a parcheggio

Secondo le discipline dei successivi articoli con riferimento al D.P.R. del 26.04.1993 n. 147 ed agli articoli 25 e 26 della L.R. 61/85.

Tutte queste aree rientrano nel computo delle dotazioni minime di cui all'art. 25 della L.R. 61/85.

Le aree sono così disciplinate:

a) Aree per istruzione

Queste aree sono destinate agli edifici scolastici, secondo la grafia di P.R.G. ed in base alla vigente legislazione in materia, particolarmente al D.M. 18.12.1975.

Valgono le seguenti norme:

If = 2 mc/mq.

H = ml. 9.50

Ds = ml. 10.00

Dc = ml. 10.00

Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio

b) Aree per attrezzature per interesse comune

In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di interesse pubblico, come Municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, sedi della viabilità stradale, terminal autocorriere, musei, palestre.

Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere almeno quantificate nel tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli. Valgono gli indici di cui alle aree per l'istruzione.

c) Aree a parco per il gioco e lo sport

Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive.

Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e per il tempo libero.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

If = 0.5 mc/mq.

H = ml. 9.50

Ds = ml. 10.00

Dc = ml. 10.00

d) Aree per parcheggi

Tali superfici devono essere asfaltate o comunque lastricate. E' consentita la collocazione di piante ad alto fusto purché queste non invadano lo spazio riservato ai posti auto.

Articolo 30 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE PRIVATO

... omissis ...

Articolo 31 - ZONE A VERDE PRIVATO

Sono destinate a giardino, o a parco alberato, in esse è consentito l'uso agricolo e le attività sportive e ricreative.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di tipo a, b, c, d, dell'art. 31 della L.S. n. 457/78.

Articolo 32 - ZONE UMIDE

Nelle zone ove esistono eventuali scoli e canali, torrenti, etc., si dovranno evitare tutte le opere comportanti alterazione o mutamento delle caratteristiche originali, quali rettifiche o deviazione di corsi d'acqua, nonché qualsiasi tipo di costruzione.

Articolo 33 - AREE SOGGETTE A VINCOLI PAESAGGISTICI AI SENSI DELLA LEGGE 1497/1939 ED AREE INDIVIDUATE DAL PTRC AI SENSI DELLA L.R. 40/84

Gli elaborati del progetto di P.R.G. individuano ambiti soggetti dal Decreto Legislativo n° 490 del 29 ottobre 1999 "Bellezze naturali", ad aree individuate dal P.T.R.C. ai sensi della Legge Regionale 40/84. Tali ultime aree sono soggette alla realizzazione di parco ai sensi dell'art. 2 delle Norme e Direttivi del P.T.R.C. ed alle relative norme di salvaguardia.

Sono altresì soggette a quanto contenuto agli artt. 10 e 11 della L.R. 30.01.1990 n.12, relativa all'istituzione del parco naturale Regionale della Lessinia.

Articolo 34 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE

Gli interventi sull'esistente, sono subordinati alla seguenti prescrizioni:

- a) zone di degrado: da individuarsi in fase di gestione attuativa ai sensi dell'art. 27 della L.S. 457/78 e dell'art. 18 della L.R. 61/85
- b) unità abitativa: corpo di fabbrica o parte di questo a grado di protezione
- c) delimitazione dei lotti od aree soggette a vincoli di edificazione: aree scoperte di pertinenza all'unità edilizia costituente il lotto storico

d) limite massimo di ampliamento: limite entro cui è possibile sviluppare l'eventuale ampliamento di mc. 100 per unità edilizia.

Gli interventi sulle unità edilizie esistenti, con specifica numerazione, con riferimento al grado di protezione indicato, sono i seguenti:

Grado 1 - RESTAURO FILOLOGICO: sono consentite tutte le operazioni edilizio-architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificio, in funzione delle eventuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, sistemi originari: le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico-ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

Grado 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie. E' consentito l'adeguamento forometrico e cambio di destinazione d'uso (tra quelle di cui all'art. 7a)

Grado 3 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO A: sono consentite tutte le operazioni tese al mantenimento ed alla protezione degli elementi esterni e del loro rapporto con l'elemento circostante, con la possibilità di nuovo impianto interno compatibile. E' ammesso il riutilizzo delle parti di sottotetto, con la creazione di abbaini di tipo tradizionale, il cambio di destinazione d'uso e, ove prescritto gli elaborati in scala 1:1000, il cambio dell'orientamento delle falde. E' consentito l'adeguamento forometrico.

Grado 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO B: sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni e esterni, con modifica parziale dell'impianto, dei fori, degli elementi costitutivi, in modo da adeguare l'edificio alle preesistenze ambientali di destinazione.

Sono ammessi i riutilizzi dei sottotetti e quanto concesso per gli edifici di cui al precedente punto (grado 3). E' inoltre consentito l'utilizzo volumetrico delle superfetazioni e dei 100 mc. ad unità edilizia, per adeguare l'altezza di gronda agli edifici limitrofi od adiacenti.

Grado 5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GLOBALE: sono consentiti tutti gli interventi necessari a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi, dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Grado 6 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso ed alle prescrizioni di zona ed all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie, secondo conteggio preliminare ai sensi del presente regolamento e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici, di servizio, di qualità residenziali.

Grado 7 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE: sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamenti delle aree alle destinazioni di P.R.G.

Con la data di adozione del presente P.R.G., gli edifici classificati con grado di protezione, non potranno essere demoliti o subire alterazioni tali da compromettere i caratteri essenziali, anche se tali interventi risultassero conseguenti ad atti amministrativi già approvati.

Tali atti dovranno essere revocati.

Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria. La manutenzione straordinaria è pure ammessa, previa autorizzazione, per tutti gli edifici con esclusione di quelli per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione e per edifici compresi in aree a destinazione pubblica.

Grado 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e di quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

TITOLO IV - CARATTERI TIPOLOGICI

Articolo 35 - CARATTERI TIPOLOGICI

L'elaborato in scala 1:1000, individua le tipologie edilizie e le soluzioni architettoniche da adottare in fase edilizia.

Tali soluzioni vanno intese ed indicate per forma, dimensione ed ubicazione.

Variazione di tipologie, consentite solo mediante approfondita analisi urbanistica e storica, dovranno essere codificate da strumento attuativo avente valore di planivolumetrico vincolate.

Avremo la seguenti tipologie:

- a) conseguente all'antica: per gli elementi pedonali, le soluzioni architettoniche e gli sviluppi, dovranno uniformarsi alle preesistenze ed al rito oggetto di intervento. Riletture tipologiche e formali dovranno essere la diretta conseguenza di approfondite analisi storico-ambientali
- b) isolata o unifamiliare: per tali edifici, caratterizzati da una tipologia familiare ad uno o più piani con eventuale sottotetto od interrato
- c) bifamiliari: per tali edifici, caratterizzati da n. 2 alloggi, è consentito l'accorpamento dei volumi fino a tre unità
- d) schiera: tipi edilizi determinati da unità architettoniche ripetute e continue; è ammessa l'interruzione con minimo di ml. 2, tra pareti cieche e con minimo di 4 unità
- e) casa in linea e a corte: trattasi di un edificio continuo, in linea aperta (casa in linea) o chiusa (casa a corte), a due o più piani fuori terra, con alloggi sviluppati su uno o due piani. Una delle fronti prospetta solitamente sulla strada, anche a distanza zero da essa; l'altra il giardino o la corte in comune.
- f) casa isolata a blocco: trattasi di edificio, a tre o più piani fuori terra, più eventuale piano interrato o seminterrato, derivante da una concezione unitaria per quanto riguarda la morfologia e le destinazioni d'uso, spesso con spazio libero all'interno
- g) casa a torre: trattasi di edificio prevalentemente sviluppato in verticale, con un numero variabile di alloggi per piano disimpegnati da una scala centrale o laterale

h) interventi coordinati: con tale simbologia, viene posto il vincolo per tutti gli edifici comprensivi, di eseguire una progettazione unitaria, pur essendo ammissibile l'esecuzione in tempi diversi. Il Progetto unitario dovrà definire gli elementi planovolumetrici, le forature, l'arredo degli spazi coperti, i percorsi carrabili, pedonali, gli spazi a parcheggio, il tipo di copertura ed i materiali di finitura.

i) elementi di arredo urbano: nella sistemazione delle aree anche private ma di uso pubblico dovranno essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano. Costituiscono elementi dell'arredo urbano il tipo di pavimentazione stradale, le cordone che ne delimitano il marciapiede, le alberature, le recinzioni, i tipi di illuminazione pubblica, i cartelli segnaletici di interesse pubblico e le insegne consentite.

Devono essere evitati gli elementi di disturbo dell'ambiente storico che per dimensioni, forma, colore e materiale contrastino violentemente con le caratteristiche costruttive e formali della struttura urbanistica ed edilizia del centro storico.

Inoltre quando i progetti interessino sedi viarie comprese nel perimetro del centro storico, l'arredo urbano dovrà essere studiato in funzione della necessità di favorire la migliore percezione dell'ambiente storico stesso. Particolarmente:

- a) la pavimentazione dovrà evidenziare percorsi pedonali e aree non strettamente carrabili con l'uso il più esteso possibile del tipico lastrame eseguito con pietra locale nel modo tradizionale;
- b) le cordone dovranno essere in pietra;
- c) le recinzioni di cancellate in ferro, di pietra a faccia a vista, o intonacate dovranno essere realizzate con altezze in armonia con quelle delle recinzioni esistenti, e se nuove, non dovranno superare i limiti fissati dal Regolamento Edilizio
- d) l'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata con pali isolati o a mensola degli edifici, le cui forme e tipo dovranno essere uniche per tutto il centro storico, secondo uno specificato progetto approvato dal Comune in seno anche ai dispositivi dettati dalla L.R. n° 22/97
- e) le insegne dovranno essere realizzate tenendo conto della tradizione, evitando grandi superfici luminose e preferendo l'uso di materiali metallici lavorati, dipinti ed illuminati in modo indiretto. In ogni caso non si dovranno superare mai le dimensioni e proporzioni che a giudizio della Commissione Edilizia Comunale, contrastino con quelle dell'edificio e della zona cui sono applicate.

TITOLO V - NORME PER LE ZONE VINCOLATE

Articolo 36 - ZONA DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITÀ'

Le zone di rispetto stradale sono definite dal D.P.R. 26.04.1993, n. 147 e successive modificazioni od integrazioni ed indicate in grafia di P.R.G.

In tali zone è vietata la nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà mantenere lo stesso allineamento del fronte strada; è altresì vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali sia all'aperto che sotto tettoie.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 24/85.

E' consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di Km 3.

E' consentito la realizzazione di parcheggi pubblici e privati e le aiuole di sosta. Le zone vincolate ai sensi del presente titolo assumono le caratteristiche di superficie fondiaria di cui alla L.R 24/85, i volumi relativi sono edificabili al di fuori di tale aree.

Il P.R.G. indica la viabilità di progetto accanto a quelle esistenti. E' vietato, altresì in queste sedi, ogni intervento diverso da quello ammesso dal P.R.G.

Articolo 37 - ZONA DI RISPETTO IDRAULICO ED INDIVIDUAZIONE DEGLI ELETTRODOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

a) Rispetto idraulico

L'ampiezza della fascia di rispetto delle acque pubbliche è stabilita dal competente Consorzio di Bonifica

Per i fiumi, canali, etc., la fascia di tutela è stabilita dall'art. 27 della L.R. 61/85 e dal Decreto Legislativo n° 490 del 29 ottobre 1999; all'interno dei centri edificati e delle zone edificabili si applicano le vigenti disposizioni legislative in materia di idraulica.

Nell'ambito delimitato da tali fasce è vietato ogni intervento teso al mutamento dell'uso del suolo.

Sono ammesse solamente le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle costruzioni esistenti.

b) Rispetto dagli elettrodotti

Le fasce di rispetto degli elettrodotti, individuate nella "Carta Tecnica Regionale", come allegato al Piano Regolatore Generale vigente, sono riferite ad elettrodotti di potenza pari a 380 kV

con doppia terna non ottimizzati ed a 132 kV, in terna singola, hanno carattere indicativo e riportano la distanza di rispetto rispettivamente di metri 150 per elettrodotto da 380 kV e metri 50 per elettrodotto.

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

L'individuazione esatta dell'estensione del vincolo di inedificabilità viene effettuata, al momento della richiesta di edificabilità su rilievo topografico che individua l'esatta posizione dell'elettrodotto, dall'A.R.P.A.V. o da tecnico specializzato ed abilitato, che certificheranno l'estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto esistenti all'atto della rilevazione e della richiesta di edificabilità, nonché in rapporto alla normativa ed alle direttive vigenti alla stessa data.

Nell'ambito delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita l'edificazione di nuove abitazioni né di altri manufatti per abituale prolungata permanenza.

Articolo 38 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

La zona di fascia di rispetto cimiteriale, definita dal T.U. delle Leggi Sanitarie 27/1934 n. 1265 e dell'art. 27 dalla L.R. 61/85, è indicata graficamente nella tavole del P.R.G.

In tali zone è vietata l'edificazione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti.

Sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 39 - ZONE A VINCOLO AMBIENTALE DECRETO LEGISLATIVO N° 490 DEL 29 OTTOBRE 1999

Le zone oggetto di vincolo, individuate ai sensi del Decreto Legislativo n° 490 del 29 ottobre 1999. si estendono dai piedi degli argini a dalle relative sponde per una fascia di ml. 150 ciascuna.

TITOLO VI - CARATTERE DEGLI INTERVENTI

Articolo 40 - CARATTERE DEGLI INTERVENTI

Nell'applicazione delle norme generali di zone o di sottozone, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nella tavola in scala 1:1000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

- a) Allineamenti: prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate dalle preesistenze o dai grafici di progetto
- b) Portici: prescrizione di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, etc.) da determinarsi secondo preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale
- c) Passaggi coperti: elementi pubblici, di uso pubblico o privati, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzione e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua
- d) Limite massimo sedime: limite degli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte da nuovi edifici e dagli ampliamenti
- e) Percorsi pedonali: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazione tra punti significativi dell'insediamento urbano; dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private o pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamento che ne usufruiscono
- f) Filari ad alto fusto: da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra esse
- g) Piazze pedonali: tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati ad attrezzati a seconda delle loro dimensioni, potranno assumere forme diverse da quelle indicate nel grafico 1:1000 ferme restando le quantità di P.R.G., in caso di progettazione o disposizioni comunali
- h) Viabilità di progetto: indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni.

N.B. Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico, quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali e piazzette pedonali di cui ai punti b), c), e), g) del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisiche svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.M. 14.06.1989 n. 236 nonché le

disposizioni della Legge 09.01.1989 n. 13 e della Circolare esplicativa n.22 dal 22.06.1989 n. 1669/U.L.

TITOLO VII - DEFINIZIONE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Articolo 41 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

CORTILE

Area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta o recinzioni.

LASTRICO SOLARE (SOLARIUM)

E' la copertura di volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.

CHIOSTRINA (CAVEDIO)

E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

PORTICO

E' la parte di edificio a livello del piano terra, aperto o parzialmente chiuso, con apertura sorretta da colonne o pilastri, con funzione decorativa, di riparo, di paesaggio.

PORTICATO (PASSAGGI COPERTI O GALLERIE)

E' un portico allungato ed ampio, oppure un insieme di portici.

LOGGIA

E' un balcone aperto da un solo lato, parzialmente o totalmente incassato nel fronte del fabbricato.

BALCONE

E' una struttura piana, a sbalzo, sporgente dal fronte del fabbricato

VOLUME TECNICO

Sono torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, etc., che si sviluppano o siano ricavati oltre l'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile.

Articolo 42 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE PARTICOLARI

COSTRUZIONI A CONFINE O IN ADERENZA

E' ammessa, nel rispetto di tutte le norme precedenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un volume edilizio.

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E NORME FINALI

Articolo 43 - VALIDITÀ' DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE APPROVATE IN DATA ANTERIORE ALLA PRESENTI N.T.A.

L'entrata in vigore delle presenti N.T.A., comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi in contrasto con le Norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il limite di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il Piano Urbanistico Attuativo e le concessioni decadono per la parte non realizzata; rimangono fatte salve le disposizioni legislative relative ai PEEP, in quanto regolamentate da legislazione specifica.

Articolo 44 - ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE

Le presenti N.T.A. entrano in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Articolo 45 - POTERI DI DEROGA

Il Responsabile dell'Area Tecnica, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga delle presenti N.T.A., limitatamente nei casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

Articolo 46 - NORME ABROGATE

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie o incompatibili con le presenti norme.

E' abrogato il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione adottato con delibera n. 6 in data 17 Aprile 1971, e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 47 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative più restrittive, che modifichino o che integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle N.T.A., costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

**Articolo 48 - PARCO NATURALE DELLA LESSINIA - PIANO AMBIENTALE.
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

All'interno dell'ambito del Parco naturale della Lessinia, per le diverse zone classificate dallo stesso, valgono le Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Ambientale, approvate con D.C.R. del 04 giugno 1997.