

# COMUNE DI COGOLLO DEL CENGIO

## P.R.G.

VARIANTE PARZIALE

1996/1998

ELABORATO 13

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### **P.R.G.**

Adottato dal C.C. il 12.2.1983 del. n. 10  
Approvato dalla G.R.V. il 12.11.1985 del. n. 5801

### **1° VARIANTE**

Adottata dal C.C. il 10.7.87 del. n. 85  
Approvata dalla G.R.V. il 7.2.1989 del. n. 605

### **2° VARIANTE**

Adottata dal C.C. il 19.7.1995 del. n. 33  
Approvata dalla G.R.V. il 3.7.1996 del. n. 2981

### **3° VARIANTE**

Adottata dal C.C. il 18.12.1996 del. n. 61  
Approvata dalla G.R.V. il 24.09.1998 del. n.4386

### **4° VARIANTE**

Adottata dal C.C. il 12.02.1998 del. n. 4  
Approvata dalla G.R.V. il 24.09.1998 del. n. 4385

### **5° VARIANTE normativa**

Adottata dal C.C. il 26.01.1999 del. n. 3  
Approvata dal C.C. il 15.03.1999 del. n. 16  
Efficace dal 23.04.1999.

### **6° VARIANTE normativa**

Adottata dal C.C. il 30.09.1999 del. n. 32  
Approvata dal C.C. il 18.11.1999 del. n. 45  
Efficace dal 25.12.1999.

### **7° VARIANTE normativa**

Adottata dal C.C. il 13.03.2000 del. n. 24  
Approvata dal C.C. il 29.05.2000 del. n. 28  
Efficace dal 07.07.2000.

### **8^ VARIANTE normativa**

Adottata dal C.C. il 13.03.2001 del. n. 7  
Approvata dal C.C. il 23.07.2001 del. n. 35  
Efficace il 02.09.2001

### **9^ VARIANTE normativa**

Adottata dal C.C. il 27.02.2002 del. n. 13  
Approvata dal C.C. il 17.07.2002 del. n. 24  
Efficace dal 25/08/02

### **10^ VARIANTE normativa**

Programma Integrato Siderforge

### **11° VARIANTE normativa**

Adottata dal C.C. il 30.09.2002 del. n. 38  
Approvata dal C.C. il 27.11.2002 del. n. 48  
Efficace dal 16.12.2002

### **12° VARIANTE (Alture)**

Adottata dal C.C. il 08.04.2002 del. n. 19  
Approvata dalla G.R.V. il 09.05.2003. del. n. 1356

## INDICE

### TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 01 - Definizione ed ambito di applicazione;
- Art. 02 - Elementi costitutivi del P.R.G.;
- Art. 03 - Stralciato;
- Art. 04 - Stralciato
- Art. 05 - Stralciato;
- Art. 06 - Stralciato;
- Art. 07 - Stralciato;
- Art. 08 - Stralciato;
- Art. 09 - Stralciato;
- Art. 10 - Stralciato;
- Art. 11 - Stralciato;
- Art. 12 - Stralciato;
- Art. 13 - Stralciato;
- Art. 14 - Stralciato;;
- Art. 15 - Stralciato;
- Art. 16 - Stralciato
- Art. 17 - Stralciato;
- Art. 18 - Stralciato;
- Art. 19 - Stralciato;
- Art. 20 - Stralciato;
- Art. 21 - Stralciato;
- Art. 22 - Stralciato
- Art. 23 - Stralciato;
- Art. 24 - Stralciato;
- Art. 25 - Stralciato
- Art. 26 - Norme comuni alle zone residenziali;
- Art. 27 - Zona "A" : Centri di interesse architettonico ed ambientale;
- Art. 28 - Zona "A1" : Zone A di nuova edificazione;

- Art. 29 - Zona “A2” : nuclei e manufatti edilizi di interesse ambientale;
- Art. 30 - Zona “B” : edilizia residenziale esistente e di completamento;
- Art. 31 - Zona “C1” : di completamento di aree parzialmente edificate;
- Art. 32 - Zona “C2” : di espansione residenziale;
- Art. 33 - Zona “D1” : zona artigianale di completamento;
- Art. 34 - Zona “D” : nuova zona artigianale;
- Art. 35 - Zona “D3” : commerciale;
- Art. 35 bis - Zona D4 Agro-Industriale di completamento;
- Art. 36 - Attività produttive e commerciali esistenti;
- Art. 37 - Zona “E” : Agricola – disciplina generale;
- Art. 38 - Edificazione rurale;
- Art. 39 - Interventi su edifici esistenti;
- Art. 40 - Recupero dei volumi;
- Art. 41 - Strutture mobili per il ricovero del fieno;
- Art. 42 - Sottozona E1, E2, E3, E4;
- Art. 43 - Stralciato;
- Art. 44 - Zona “E2” : Agricola di salvaguardia paesaggistica;
- Art. 45 - Norme comuni alle zone per servizi ed attrezzature;
- Art. 46 - Zone per servizi;
- Art. 47 - Zone per attrezzature di uso pubblico;
- Art. 47/bis spazi aperti;
- Art. 48 - Zone di tutela e fasce di rispetto;
- Art. 49 - Viabilità;
- Art. 50 - Stralciato;

## TITOLO IV° - NORME FINALI

- Art. 51 - Stralciato;
- Art. 52 - Aggiornamenti;
- Art. 53 - Lettura dei grafici;
- Art. 54 - Norme abrogate;

## TITOLO I°

# **DISPOSIZIONI GENERALI**

## TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 01 - **DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale e si realizza per mezzo di strumenti di attuazione di iniziativa pubblica o privata coordinati, in quanto necessario, dal Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).
2. Le Norme Tecniche di Attuazione disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi sul territorio comunale per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso.

**Art. 02 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.**

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale gli elaborati:

1. Tavola n. 13.1.1 - Intero Territorio Comunale - scala 1:5000;
2. Tavola n. 13.1.2 - Intero Territorio Comunale - scala 1:5000;
3. Tavola n. 13.3.1 - Zone Significative - scala 1:2000;
4. Tavola n. 13.3.2 - Zone Significative - scala 1:2000;
5. Tavola n. 13.3.3 - Zone Significative - scala 1:2000;
6. Tavola n. 6.4 - Mosson Centro: interventi ammessi - scala 1:500;
7. Tavola n. 6.5 - Mosson Centro: trattamento delle superfici - scala 1:500;

**ALLEGATI:**

8. Allegato n. 1 Schema di organizzazione viaria - scala 1:1000;
9. Allegato n. 2 Edifici d'interesse ambientale - scala 1:500;
10. Allegato n. 4 Schema progettuale - scala 1:1000;
11. Allegato n. 5 Schema progettuale - scala 1:1000;
12. Allegato n. 7 Edifici isolati in zona montana;
13. Norme di attuazione del P.R.G.;
14. Regolamento Edilizio;
15. Norme specifiche per gli interventi in zone A, nei centri e nuclei rurali e sugli altri edifici d'interesse ambientale;
16. Allegato n. 8 Centri e nuclei rurali - scala 1:1000;

1V Interventi puntuali su area in Via S. Antonio

2V Interventi puntuali su area in Via G. Zanella

- Art. 03 - **Stralciato.**
- Art. 04 - **Stralciato.**
- Art. 05 - **Stralciato.**
- Art. 06 - **Stralciato.**
- Art. 07 - **Stralciato.**
- Art. 08 - **Stralciato.**
- Art. 09 - **Stralciato.**
- Art. 10 - **Stralciato.**
- Art. 11 - **Stralciato.**
- Art. 12 - **Stralciato.**
- Art. 13 - **Stralciato.**
- Art. 14 - **Stralciato.**
- Art. 15 - **Stralciato.**
- Art. 16 - **Stralciato.**
- Art. 17 - **Stralciato.**
- Art. 18 - **Stralciato.**
- Art. 19 - **Stralciato.**
- Art. 20 - **Stralciato.**
- Art. 21 - **Stralciato.**
- Art. 22 - **Stralciato.**
- Art. 23 - **Stralciato.**
- Art. 24 - **Stralciato.**
- Art. 25 - **Stralciato.**

**Art. 26 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI**

**1 - DESTINAZIONE D'USO**

Le zone residenziali hanno come destinazione principale quella abitativa.

In esse tuttavia può essere consentito l'insediamento di quelle attività che non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e cioè, in genere, i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, alberghi, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e di svago, ambulatori, autorimesse pubbliche o private. Sono ammessi anche depositi all'aperto e laboratori a carattere artigianale, purché non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

Dalle zone residenziali sono comunque escluse tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale risultino incompatibili con il carattere residenziale della zona, e in particolare: industrie, macelli, ospedali, stalle, scuderie o allevamenti.

**2 - EDIFICI PREESISTENTI**

a) Gli edifici produttivi esistenti possono conservare la destinazione d'uso in atto nel rispetto delle norme contro l'inquinamento e di disciplina degli scarichi.

Nel caso di cambio del tipo di attività devono essere osservate le prescrizioni di cui al precedente punto 1; è necessaria la preventiva concessione del Sindaco e nuovo certificato di agibilità.

b) Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quella di zona possono essere recuperati, per destinazioni d'uso ammesse, con intervento edilizio diretto nei limiti dell'indice fondiario e con strumento attuativo se il volume esistente eccede tali indici.



**Art. 27 - ZONA "A" CENTRO STORICO**

- 1 - E' costituita da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.
- 2 - Per le particolari condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
- 3 - Tali zone sono individuate come "zone di degrado" e assoggettate a Piano particolareggiato o a Piano di Recupero obbligatorio ai sensi dell'art. 27 e 28 della L. 5 agosto 1978, n. 457. Nell'ambito di tali piani è consentita una previsione di incremento di volume pari al 10% del volume esistente oltre a quello previsto nelle zone A1.

Nell'ambito di tali zone sono consentiti fino all'approvazione del Piano di recupero solo gli interventi di ordinaria manutenzione, nel rispetto delle tecniche e dei materiali di cui all'allegato n°1 delle presenti Norme di Attuazione.

Gli edifici di interesse storico ed architettonico individuati nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2000 sono soggetti a soli interventi di restauro conservativo.

Nella zona "A" Mosson Centro sono consentiti gli interventi previsti nelle tavole nn. 6.4 e 6.5 del P.R.G. e nelle norme allegate sub n. 2, con obbligo di strumento urbanistico preventivo con previsioni planivolumetriche estese all'area di nuova edificazione indicata.

La normativa dei Piani attuativi approvati deve essere adeguata alle norme allegate (elaborato n. 15).

**Art. 28 - ZONA A1 – ZONA DESTINATA A NUOVA EDIFICAZIONE**

E' formata da aree libere o parzialmente edificate comprese nel perimetro del centro storico: per la particolare importanza strategica che tale zona riveste, la nuova edificazione è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche coerenti con la morfologia del centro storico.

Indice di edificabilità territoriale  $i_t = 1.5 \text{ mc/mq}$ ;

L'altezza dei fabbricati non dovrà essere maggiore di m 7.50;

Il rapporto di copertura, le distanze dai confini e tra edifici, le destinazioni d'uso e la tipologia edilizia sono demandati allo strumento urbanistico attuativo.

In questa zona debbono essere previste superfici a parcheggio nella misura minima di 5 mq.

Per abitante da insediare, quale quota parte delle opere di urbanizzazione primaria.

Le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché tra edifici, possono essere anche diverse da quelle generali previste dal P.R.G. ai sensi dello art. 9 ultimo comma del D.M. LL. PP 2 aprile 1968, n. 1444.

**Art. 29 - MANUFATTI EDILIZI DI INTERESSE AMBIENTALE**

Per i manufatti di interesse ambientale individuati nella planimetria di Piano, si applica la Normativa Generale delle Z.T.O. entro le quali ricadono nel rispetto delle indicazioni di cui all'allegato n. 2 e delle norme allegate ( elaborato n. 15 ) per quanto riguarda gli interventi sui manufatti edilizi.

Art. 30 - **ZONA “B” DI EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI  
COMPLETAMENTO**

1. E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate.
2. Su questa zona il P.R.G. si attua per interventi edilizi diretti.
3. Indice di edificabilità fondiaria: I.F. = 1.5 mc/mq.  
E' altresì ammesso l'ampliamento, fino a 100 mc., delle case di abitazione per esigenze igienico sanitario o funzionali.
4. Altezza massima del fabbricato: H = mt. 10.00
5. Rapporto di copertura: R.C. = 40%
6. Distanza dai confini: D.C. = H/2 con un minimo di mt. 5.00.
7. Distacco tra edifici: D.E. = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10.00.
8. All'interno di questa zona debbono essere previste superfici a parcheggio nella misura minima di 5 mq/ab. da insediare, quale quota parte delle opere di urbanizzazione primaria. Qualora tale superfici non raggiungessero 12.5 mq. o non potessero essere reperito lungo strade aperte al transito, ne è consentita la conversione in numerario secondo i tabulati vigenti.  
E' inoltre consentita la conversione in numerario, nei casi in cui, con la realizzazione dei parcheggi dovesse derivare condizione di pericolo per al circolazione stradale in prossimità di curve, dossi ecc..., accertato dalla Polizia Municipale e su conforme parere della Giunta Comunale.
9. Viene richiamata la disciplina prevista nella Parte II, Titolo II del R.E.
10. L'edificio denominato scuola elementare di Mosson , con la stretta area di relativa pertinenza, viene destinato ad uso residenziale e classificato come Zona B con le seguenti prescrizioni:  
Volume massimo: mc. 4.430 da ricavarsi all'interno della sagoma esistente, anche con spostamento dei solai, previa demolizione delle superfetazioni.  
Copertura: completamento delle falde a padiglione anche sull'ala che attualmente ne risulta sprovvista.  
Tipologia: sulla base della scheda puntuale di intervento “ex-Scuola elementare di Mosson” allegata alla presenti norme.  
E' fatto obbligo dell'allargamento del tratto di strada prospiciente il lotto.

Art. 31 - **ZONA “C1” INTERMEDIA DI ESPANSIONE**

1. E' costituita da aree parzialmente edificate ubicate all'interno di zone residenziali in atto o con esse contigue.
2. In questa zona il P.R.G. si attua prevalentemente per interventi edilizi diretti salvo quando, per situazioni di particolare insufficienza di strutture urbanistiche, non si renda necessaria la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo. La condizione di insufficienza di dotazione urbanistica è accertata e deliberata dal Consiglio Comunale che approva in tal caso l'ambito di intervento.
3. Indice di edificabilità fondiaria: I.F. = 1.50 mc./mq.
4. Altezza massima del fabbricato: H = mt. 8.00
5. Rapporto di copertura: R.C. 30%
6. Distanza da confini: D.C. = H/2 con un minimo di mt. 5.00.
7. Distacco tra gli edifici: D.E. = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10.00.
8. Viene richiamata la disciplina prevista nella Parte II, Titolo II del R.E..
9. Indice di edificabilità territoriale: Nel caso di preventivo strumento attuativo si applica l'indice di edificabilità territoriale: I.T. = 1.50 mc./mq.
10. All'interno di questa zona debbono essere previste superfici a parcheggio nella misura minima di 5 mq/ab. da insediare, quale quota parte delle opere di urbanizzazione primaria, qualora tali superfici non raggiungessero 12.5 mq. o non potessero essere reperite lungo strade aperte al traffico, ne è consentita la conversione in numerario secondo i tabulati vigenti.
11. La superficie fondiaria edificabile, esterna al perimetro di strumento urbanistico, come individuata nell'allegato n. 4, è assimilata alla Z.T.O. C1 “intermedia di espansione”.

**Art. 32 - ZONA “C2” DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.**

1. La zona C2 è costituita dalle aree di espansione dell’edificato.
2. In questa zona il P.R.G. si attua esclusivamente con strumenti urbanistici attuativi, con previsioni planivolumetriche.
3. Indice di edificabilità territoriale: I.T. = 1.00 mc/mq.
4. Altezza massima del fabbricato: H = m. 8.00.
5. Rapporto di copertura: R.C. massimo 30%.
6. Distanze da confini: D.C. H/2 e mai inferiore a m. 5.00.
7. Distacco tra edifici: D.E. non inferiore all’altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10.00.
8. Viene richiamata la disciplina prevista nella Parte II, Titolo II del R.E..
9. All’interno di tale zona vanno individuate le superfici da destinare alle opere di urbanizzazione primaria a norma di legge.
10. Norme particolari per l’edificazione delle Z.T.O. C2 ricadenti all’interno del perimetro urbanistico di uno strumento urbanistico attuativo.
11. Per le aree ricomprese all’interno del perimetro di strumento urbanistico attuativo di cui all’allegato n. 4, valgono i parametri della zona C2 di “espansione residenziale”.

**COMPARTO A:** all’interno di tale zona vanno individuate le superfici da destinare alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di 22 mq/ab. Da tale comparto sono esclusi i volumi esistenti alla data di adozione del P.R.G. in quanto i relativi standards sono stati già conteggiati nel dimensionamento complessivo.

**COMPARTO B1:** L’intera superficie dovrà essere oggetto di piano attuativo, con soluzione di accesso unico dalla strada comunale il più lontano possibile dall’innesto sulla statale, in armonia con la viabilità indicata negli elaborati grafici di Variante. Nel caso di attuazione per stralci, il primo intervento dovrà in ogni caso comprendere la realizzazione di detto accesso in modo funzionale per gli interventi successivi. All’interno di tale ambito andranno complessivamente individuate le superfici da destinare a opere di urbanizzazione primaria nella misura di 9.5 mq/ab. urbanistici

**COMPARTO B2:** all’interno di tale zona vanno individuate le superfici da destinare alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di 22 mq/ab.; da tale computo sono esclusi i volumi esistenti alla data di adozione del P.R.G. in quanto i relativi standards urbanistici sono già stati conteggiati nel dimensionamento complessivo.

La zona a servizi indicata nelle tavole di Piano concorre alla formazione del volume edificabile e può essere ridefinita sulla base del primo comma del precedente art. 5.

Per l'edificazione sulla parte del comparto che è stata oggetto di apposita convenzione sottoscritta tra i proprietari interessati e il Comune il 21.12.1981, è considerata valida la normativa del Regolamento Edilizio con annesso Pdf per un periodo massimo di anni 3 dalla data di adozione del presente P.R.G.

**COMPARTO C:** Indice di edificabilità territoriale: I.T. 1.5 mc/mq. All'interno di tale zona vanno individuate le superfici da destinare alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di 22 mq/ab., da tale computo sono esclusi i volumi esistenti alla data di adozione del P.R.G. in quanto i relativi standards urbanistici sono già stati conteggiati nel dimensionamento complessivo.

La zona a servizi indicata nelle tavole di piano concorre alla formazione del volume edificabile e può essere ridefinita sulla base del primo comma del precedente art. 5 alle seguenti condizioni:

- Che la fascia a parcheggio sia prevista lungo via Giovanni XXIII;
- Che l'area verde o a verde attrezzato sia localizzata all'interno del comparto;
- Che sia garantito l'accesso pedonale su via A. Dal Zotto anche mediante un porticato di uso pubblico;

**COMPARTO D1, D2 e D3:** indice di edificabilità territoriale: I.T. 1.00 mc/mq. Gli standards per l'urbanizzazione primaria andranno reperiti in ragione di 3.50 mq/ab. a parcheggio e 6.00 mq/ab. a verde. La viabilità di accesso alle aree ancora edificabili, in particolare quelle ricadenti entro il comparto D2, andrà risolta utilizzando la strada già realizzata dal vigente Piano di Lottizzazione individuato come Comparto D1.

**COMPARTO E:** indice di edificabilità territoriale: I.T. 1.00 mc/mq. Tale ambito dovrà essere oggetto di piano attuativo, con previsione di una quota da destinare a piano per l'edilizia residenziale pubblica nella misura massima del 40%. Gli standards per l'urbanizzazione primaria andranno reperiti in ragione di 3.5 mq/ab. a parcheggio e 6.00 mq/ab. a verde. Il piano di attuazione dovrà inoltre prevedere la dotazione di idonei marciapiedi e allargamenti delle sedi stradali esistenti.

**COMPARTO F1:** indice di edificabilità territoriale: I.T. 0.80 mc/mq. All'interno di tale ambito dovrà essere previsto il trasferimento dell'attività produttiva esistente, e andranno individuate le superfici da destinare a opere di urbanizzazione primaria nella misura di 9.50

mq/ab. Dovrà inoltre essere migliorata la sede stradale esistente, prevedendo l'allargamento della stessa e la realizzazione di idonei marciapiedi. La nuova edificazione a carattere residenziale dovrà integrarsi con il contesto paesaggistico secondo un disegno planivolumetrico idoneo.

**COMPARTO F2:** indice di edificabilità territoriale: I.T. 0.80 mc/mq. All'interno di tale ambito andranno individuate le superfici da destinare a opere di urbanizzazione primaria nella misura di 9.5 mq/ab. Dovrà inoltre essere migliorata la sede stradale esistente, prevedendo l'allargamento della stessa e la realizzazione di idonei marciapiedi. La nuova edificazione a carattere residenziale dovrà integrarsi con il contesto paesaggistico secondo un disegno planivolumetrico idoneo.

**COMPARTO G :** indice di edificabilità territoriale: I.T. 0.8 mc/mq. All'interno di tale ambito andranno individuate le superfici da destinare a opere di urbanizzazione primaria nella misura di 9,5 mq/ab.. Dovrà inoltre essere migliorata la sede stradale esistente, prevedendo l'allargamento della stessa e la realizzazione di idonei marciapiedi. La nuova edificazione a carattere residenziale dovrà integrarsi con il contesto paesaggistico secondo un disegno planivolumetrico idoneo.

Nella zona produttiva adiacente alla variante puntuale A3 potranno insediarsi solo attività produttive/lavorazioni che per tipologia e/o per gli accorgimenti adottati, forniscono oggettive garanzie di non presentare, nei confronti delle vicine residenze, emissioni di fumi, polveri, rumori, vibrazioni, odori, traffico indotto, di tipologia ed entità significativamente diverse da quelle tipiche di un insediamento residenziale.



Art. 33 - **ZONA D1: ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO.**

E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate con destinazione esclusiva o prevalente di carattere produttivo.

In questa zona il P.R.G. si attua prevalentemente con interventi edilizi diretti salvo quanto previsto dall'art. 3 lett. b delle presenti norme di attuazione.

Volume residenziale: è consentito per ogni attività produttiva l'edificazione per l'abitazione del proprietario o custode, di un volume massimo di 500 mc., da realizzarsi in corpo unico con l'edificio produttivo a condizione che quest'ultimo raggiunga almeno 500 mq. Il volume consentito può essere organizzato per un massimo di una unità insediativa.

Rapporto di copertura: 50%.

Distanza dai confini: D.C.= H/2 e mai inferiori ai 5.00 mt.

Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968 e mai inferiore a 5.00 mt.

Distacco tra gli edifici D.E.: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10.00 mt.

Distacco tra gli edifici all'interno del lotto: D.E. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5.00 mt.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà.

E' consentito l'accorpamento di costruzioni su lotti confinanti, previo progetto con previsioni planivolumetriche. Viene richiamata la disciplina prevista nella Parte II, Titolo II del R.E..

ZONA D1/1 " Ponte Pilo". Tale zona produttiva ricade all'interno del perimetro di zona di degrado; si prescrive l'attuazione mediante Piano di Recupero di iniziativa pubblica, le cui finalità dovranno essere rivolte al mantenimento delle attività esistenti senza aumenti di volume né di superficie produttiva.

ZONA D1/2 " Schiri". In tale zona si persegue l'obbiettivo del riordino e della riqualificazione ambientale, secondo le previsioni del programma integrato ex-legge reg. 01.06.99 n. 23, i cui elaborati di progetto, per le parti di competenza, fanno parte integrante della presente norma.

In particolare, l'edificazione è consentita, nelle aree a nord del canale artificiale "Roggia dell'Enel", entro le sagome di massimo ingombro stabilite dalla cartografia del Programma Integrato con eventuale deroga alle distanze dai confini e dalle strade di cui al primo paragrafo del presente articolo, fino ad un incremento massimo di mq. coperti 700 oltre all'esistente; si applicano tutte le categorie d'intervento fino alla sostituzione edilizia (demolizione con ricostruzione) previo progetto unitario con verifica delle quantità planivolumetriche e della dotazione di aree a servizi. Le eventuali integrazioni di aree a

verde e parcheggio, da reperire in ragione di 0.10 mq. per ogni mq. di superficie produttiva, vanno individuate all'interno della zona D1.

Nelle aree a sud del canale artificiale "Roggia dell'Enel" è ammessa la sola destinazione d'uso a piazzali di manovra, parcheggi, depositi a cielo aperto, con prescrizione di inedificabilità assoluta.

Tutti gli interventi diversi dalle manutenzioni dovranno prevedere la realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte dal Programma Integrato.

Art. 34 - **ZONA D2: ARTIGIANALE D'ESPANSIONE.**

1. E' destinata all'insediamento di attività artigianali.

Sono ammessi, oltre agli impianti produttivi e relativi servizi come: uffici tecnici, magazzini, depositi, attrezzature per l'autotrasporto.

Volume residenziale: è consentito per ogni attività produttiva l'edificazione per l'abitazione del proprietario o custode, di un volume massimo di 500 mc., da realizzarsi in corpo unico con l'edificio produttivo a condizione che quest'ultimo raggiunga una superficie di almeno 500 mq. Il volume consentito può essere organizzato per un massimo di una unità abitativa.

2. L'edificazione è subordinata a strumento urbanistico attuativo, in particolare a Piano per gli insediamenti Produttivi (P.I.P.) nel caso della zona D2/1 di cui al successivo comma 12 con i seguenti indici:

3. Rapporto di copertura: 50%;

4. Altezza massima: mt. 8.00 salvo documentate esigenze particolari.

5. Distanza dai confini: D.C.= H/2 e mai inferiore a mt. 5.00.

6. Distanza dalle strade: Secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968 e mt. 5.00 da strade di lottizzazione.

7. Distacco tra edifici: D.E. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10.00

8. Distacco tra gli edifici all'interno del lotto: D.E. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5.00.

9. E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà.

10. E' consentito l'accorpamento di costruzioni su lotti confinanti previo progetto con previsioni planivolumetriche.

11. Viene richiamata la disciplina prevista nella Parte II, Titolo II del R.E..

ZONA D2/1 – L'attuazione dovrà avvenire mediante intervento unitario come definito dal perimetro di ambito. Resta vincolante l'ubicazione dell'area ad attrezzature e parcheggi, che andrà tenuta a verde e piantumata con alberi d'alto fusto di essenza locale; le aree a parcheggio lungo la strada potranno essere disposte diversamente, salvo il rispetto della superficie complessiva. La soluzione della viabilità interna di distribuzione andrà risolta nell'ambito del P.I.P.

Le porzioni di territorio ricadenti in Z.T.O. D2/1 che, in fase di attuazione dovessero risultare escluse da perimetro del P.I.P. sono assoggettabili al rilascio della concessione edilizia diretta con la stessa disciplina prevista per le Z.T.O. D1 di cui all'art. 33 delle presenti N.T.A..

Art. 35 - **ZONA D3 COMMERCIALE.**

E' formata da aree libere o parzialmente edificate sulle quali insistono manufatti con destinazione prevalentemente commerciale.

Nell'area prospiciente Via Giovanni XXIII si conferma la destinazione d'uso attuale.

- Rapporto di copertura: 50 %
- Altezza massima: mt. 8.00
- Distanza dai confini: D.C. = H/2 e mai inferiore a mt. 5.00.
- Distanza dal filo stradale: secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.68 con un minimo di mt. 5.00.
- Distacco tra edifici: D.E. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10.00.

Per i nuovi volumi ricadenti all'interno del perimetro delle aree soggette a strumento urbanistico attuativo vanno previsti gli standards urbanistici nella misura di 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Art. 35 bis - **ZONA D4 AGRO-INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO.**

1. E' destinata all'insediamento di attività produttive e connesse alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari e zootecnici.

Vi sono ammessi impianti produttivi e relativi servizi quali uffici tecnici, magazzini, depositi, attrezzature per l'autotrasporto, spaccio di vendita limitatamente ai prodotti trattati.

E' ammessa inoltre, per ciascuna attività produttiva, la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 m.c.

E' vietata ogni attività di allevamento o macellazione.

2. L'intervento è subordinato a progettazione unitaria all'interno dell'ambito d'intervento unitario, cui vanno applicati i seguenti indici:

- Rapporto di copertura: 50%
- Altezza massima: 6.00 metri
- Distanza dai confini: D.C. = 5.00 mt.
- Distacco tra edifici: D.E. = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10.00.
- Distacco tra edifici all'interno dello stesso lotto: D.E. = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5.00.
- Distanza dal filo stradale: secondo quanto stabilito del Codice della Strada

3. Per i nuovi volumi ricadenti all'interno del perimetro dell'ambito d'intervento unitario va prevista una dotazione di aree a parcheggio di uso pubblico nella misura del 10% del totale dell'area.

4. L'attuazione delle previsioni di Piano avviene con Intervento Edilizio Diretto mediante la presentazione di un'unica istanza edilizia relativa all'intero ambito d'intervento, nel rispetto delle indicazioni contenute nella planimetria di progetto ALL. 1v e con le seguenti specificazioni:

- **AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIO:** l'estensione all'interno della quale dev'essere presentata un'unica istanza di concessione edilizia relativamente a tutti gli interventi previsti, da realizzarsi anche mediante stralci funzionali; a tale ambito vanno riferiti gli indici prescritti dal presente articolo.

- **FABBRICATI ESISTENTI:** ambito d'ingombro dei volumi esistenti.

- LIMITE AMPLIAMENTO; il limite entro il quale dovrà collocarsi ogni

nuovo volume.

- AREA PER IL PARCHEGGIO E LA MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI:

ambito entro il quale dovranno essere collocati parcheggi di uso pubblico nella misura stabilita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

- QUOTE DI RIFERIMENTO: le quote altimetriche di progetto sono indicative mentre sono vincolanti le quote di distanza, fatte salve le variazioni consentite in sede attuativa.

#### 5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Materiali e finiture: in armonia e continuità con l'edificio esistente;

Recinzioni: di tipo vegetale con possibilità di supporto in rete metallica con altezza massima pari a mt. 1.50;

eventuali muri di contenimento dovranno essere rivestiti in sasso o pietra;

Rapporto col contesto: dovrà essere assicurata una piena salvaguardia del paesaggio agricolo e collinare circostante curando in particolar modo le piantumazioni e i dettagli costruttivi (muretti, percorsi, pavimentazioni, etc.).

#### 6. ALLEGATO CARTOGRAFICO

Fa parte integrante del presente articolo il seguente allegato:

- **ALL.1v** - Planivolumetria di progetto.

che specifica indicazioni planivolumetriche particolari oltre a quanto prescritto nelle Tavv. 1.3.1.2. elaborato 2v e 1.3.3.1. elaborato 3v di P.R.G. – 2° Variante 1995.

**7. ESECUZIONE DELLE OPERE**

L'esecuzione delle opere, il collaudo delle stesse, il rilascio dell'agibilità della nuova costruzione, dovrà essere oggetto di apposita convenzione tra il Comune e il concessionario.

**8. REQUISITI IGIENICO-SANITARI**

Le lavorazioni e gli impianti dovranno essere localizzati e realizzati in modo da non costituire fonte di inconvenienti igienico-sanitari per il vicinato, con l'emissione di rumori, odori, ecc.

**9. FOGNATURE**

Essendo l'area sprovvista di fognatura, si dovrà smaltire i rifiuti civili e assimilabili con sistemi compatibili e tali da non compromettere la qualità delle risorse idropotabili site in località Rutello.



**Art. 36 - ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI ESISTENTI**

1. E' consentito l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale industriale e commerciale, anche ricadenti, alla data di entrata in vigore del P.R.G., in zone non destinate ad insediamenti produttivi o commerciali, alle seguenti condizioni:

- a) Che le attività esistenti e confermate siano dotate di tecnologie atte ad evitare qualsiasi emissione nociva o molesta nel rispetto delle leggi per la tutela dell'inquinamento dell'acqua, dell'aria e dei regolamenti comunali di igiene e polizia urbana.
- b) L'ampliamento da realizzarsi anche in fasi successive, è ammesso fino ad un massimo del 60% della superficie lorda adibita, anche su più piani, ad attività di produzione o ad attività commerciale.

L'ampliamento non può comunque superare la superficie lorda di mq. 1000.

- c) Nel progetto di ampliamento deve essere prevista l'area per la sosta dei veicoli nella misura complessiva del 20% della superficie coperta adibita ad attività produttiva e commerciale.
- d) In zona territoriale omogenea "A", sono ammessi solo gli ampliamenti, disciplinati dallo strumento urbanistico attuativo. Sono altresì ammessi, i soli interventi di ampliamento per attività artigianali di servizio, consone al centro storico, quali i panifici, le sartorie, le calzolerie, le barbierie, ecc., quando l'ampliamento non superi la superficie lorda, anche in più piani, di mq. 100, quando sia rispettata la distanza minima di mt. 5 dalle strade e le distanze minime, fissate dal codice civile, dai confini di proprietà e dai fabbricati limitrofi, acconsentendo l'edificazione anche a confine con pareti cieche e quando la tipologia dell'ampliamento ed i materiali siano conformi alla categoria del fabbricato esistente e a quelli immediatamente circostanti.

**Art. 37 - Zona “E” - AGRICOLA – DISCIPLINA GENERALE**

La zona territoriale di tipo E comprende le parti di territorio destinato ad usi agricoli.

La zona agricola è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- E 1 : aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata o all'interno delle quali il paesaggio e l'ambiente agrario sono meritevoli della massima tutela;
- E 2 : aree importanti per la produzione agricola-produttiva locale, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- E 3 : aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
- E 4 : aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.

In tutte le sottozone agricole sono vietati nuovi allevamenti zootecnici-industriali.

**Art. 38 - EDIFICAZIONE RURALE.**

Gli interventi di nuova edificazione e gli edifici esistenti sono disciplinati dalla L.R. 24/85, integrato dalle seguenti norme:

1 - Ubicazione:

l'edificazione di case di abitazione deve rientrare all'interno dell'aggregato abitativo come definito dall'art. 2 lett. n, L.R. 24/85;

2 - Computo dei volumi:

nel calcolo dei volumi consentiti dalla L.R. 24/85 non vengono considerate le parti interrato di locali con destinazione d'uso accessorie. Sono consentiti volumi interrati fino al limite massimo di 1,0 volte la superficie coperta del fabbricato.

3 - Disciplina degli interventi:

l'edificazione di nuovi fabbricati nonché gli interventi ammissibili in fabbricati esistenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, salvo diverse prescrizioni particolari delle normative di P.R.G.:

1. Distacchi tra fabbricati: come stabilito al comma 4 dell'art. 87 del R.E.
2. Distanze dai confini:
  - a) Distanza dai confini per le residenze: non minore di mt. 5.00 salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;
  - b) Distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di mt. 10.00 salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;
  - c) Distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina di cui alla DGR 22.12.1989 n° 7949;
3. Distanze dalle strade:
  - a) In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare per i fabbricati nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti strade, sono quelle fissate dall'art. 60, comma 2 del R.E.;
  - b) Per gli allevamenti intensivi zootecnici è prescritta una distanza minima di mt. 50.00; per gli allevamenti intensivi suinicoli e avicunicoli è prescritta una distanza minima di mt. 100.00.
4. Altezze dei fabbricati:
  - a) Fabbricati residenziali: altezza massima mt. 8.10 con un minimo di mt. 6.00;

- b) Fabbricati non residenziali: altezza massima mt. 6.00 salvo particolari esigenze di carattere tecnologico (montacarichi, silos, cisterne, etc.).

5. Tipologie edilizie:

- a) Edifici residenziali: gli edifici residenziali devono essere del tipo a blocco isolato o a cortina; l'impianto planimetrico e volumetrico dev'essere documentatamente riferito a tipologie tradizionali locali, con particolari attenzione ai rapporti dimensionali, alla semplicità costruttiva, all'orientamento e alle bucatore (porticati a Sud, pareti più chiuse a Nord).

Copertura: l'andamento della copertura dev'essere a due falde principali coincidenti sul colmo, secondo schemi compositivi riconducibili alle tipologie riportate al punto 5 c). Il manto di copertura dev'essere realizzato in coppi o tegole del colore dell'argilla. E' vietato l'uso di tetti piani.

Strutture: le murature portanti saranno di norma in laterizio a fondazione continua; i solai devono essere preferibilmente realizzati in legno con travature, ed eventuale tavolato a vista.

Cornici: devono essere in legno o tavelline di laterizio o, lungo gli spioventi, in semplice coppo rovescio. E' vietato l'impiego di calcestruzzo a vista.

Finiture esterne: le malte devono essere del tipo tradizionale, con preferenza per quelle a base di calce lavorate con concio pesto, o con applicazione di tinteggiature traspiranti preferibilmente a base di calce; è vietato l'uso di graffiati sintetici; le tonalità saranno quelle dal bianco all'ocra, con riferimento alle sfumature dei laterizi; sono ammesse parti o pareti in laterizio a faccia vista; gli infissi dovranno essere in legno naturale o laccato (in questo caso tinte chiare per i serramenti, tinte scure dal verde al marrone per gli oscuri); le misure dei fori devono rispettare le proporzioni tradizionali, e presentare mazzette in semplice intonaco, pietra o tinta chiara; le eventuali inferriate devono essere in ferro lavorato con disegno semplice del tipo tradizionale; i davanzali, ove non in cemento liscio, devono essere sempre in pietra; le grondaie devono essere realizzate a sezione semicircolare in rame o lamiera verniciata nella gamma dei bruni.

Poggioli e logge: è consentita la realizzazione di poggioli e logge se in armonia con l'involucro dell'edificio; i poggioli saranno in pietra, aggettante su modanature dello stesso materiale o di legno, con assoluta esclusione del calcestruzzo a faccia vista; le ringhiere saranno sempre in ferro lavorato con disegno semplice, preferibilmente ad aste verticali, o su modelli tradizionali; è sempre consentito il recupero di ringhiere preesistenti, purché compatibili con le caratteristiche di sicurezza fissate dai regolamenti di igiene.

b) Fabbricati non residenziali

Copertura: l'andamento della copertura dev'essere a due falde principali coincidenti sul colmo, secondo schemi compositivi riconducibili alle tipologie riportate al punto 4 c). Il manto di copertura dev'essere realizzato in coppi o tegole del colore dell'argilla. Sui fabbricati posti a quota superiore a ml. 800 s.l.m. potrà essere eseguito manto di copertura in lamiera preverniciata di colore bruno o in rame.

Cornici: devono essere in legno o tavelline di laterizio o, lungo gli spioventi, in semplice coppo rovescio. E' vietato l'impiego di calcestruzzo a vista. Potranno aggettare per non più di 50 cm.

Finiture esterne: le pareti esterne dovranno essere intonacate con malta del tipo tradizionale con applicazione di tinteggiature traspiranti; è vietato l'uso di graffiati sintetici; le tonalità saranno quelle dal bianco all'ocra, con riferimento alle sfumature dei laterizi, e comunque in armonia, ove opportuno, con il fabbricato principale; sono ammesse parti o pareti in laterizio faccia a vista; gli infissi devono essere in legno naturale o laccato (in questo caso tinte chiare per i serramenti, tinte scure dal verde al marrone per gli oscuri); per le stalle e per i volumi connessi alle stesse i serramenti potranno essere realizzati in strutture metalliche con coloritura come sopra indicato; i portoni delle autorimesse

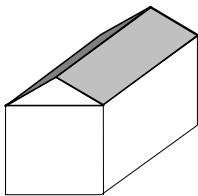
saranno preferibilmente in legno; è comunque vietato l'uso dell'alluminio anodizzato e della lamiera zincata a vista.

### c) Schemi di copertura

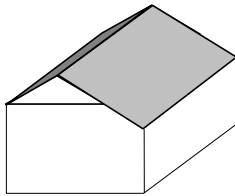
Le seguenti esemplificazioni costituiscono riferimento obbligatorio per tutti gli interventi edilizi in zona agricola. Il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare diverse modalità di copertura in presenza di un progetto architettonico di particolare pregio.

#### ESEMPI DI COPERTURE AMMESSE

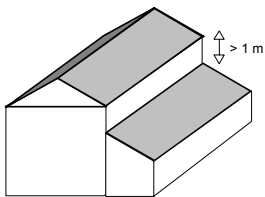
Negli esempi riportati sono raffigurate le più frequenti tipologie di copertura ammesse: è consentita l'aggregazione tra diversi tipi di copertura a condizione che le pendenze risultino analoghe per ciascuna falda dello stesso fabbricato. È ammessa la copertura a padiglione con esclusione dei fabbricati a pianta prossima al quadrato.



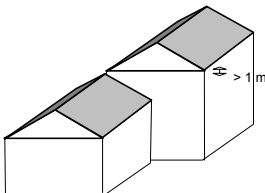
1. a capanna semplice:  
due falde di copertura simmetriche con colmo parallelo all'asse longitudinale dell'edificio



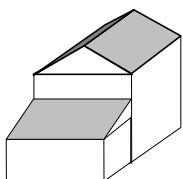
2. a capanna asimmetrica:  
come il tipo 1 ma con una falda più allungata sul fronte principale o sul retro



3. a capanna interrotta:  
come il tipo 2 ma la falda maggiore è interrotta il dislivello tra le falde sarà maggiore a 1,0 m



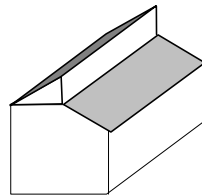
4. a corpi disassati:  
è una forma di aggregazione dei tipi a capanna il dislivello tra falde sarà maggiore ad 1 m



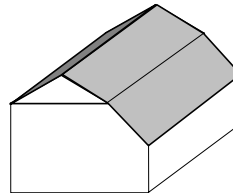
5. a corpi disassati  
la copertura a falda unica è ammessa unicamente per i corpi di fabbrica aggregati, escluso il corpo di fabbrica principale

#### ESEMPI DI COPERTURE VIETATE

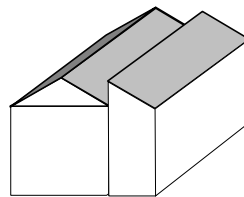
Non è consentito alterare le coperture originarie dei vecchi fabbricati di interesse ambientale. È sempre consentito il ripristino delle coperture alterate o la trasformazione di coperture difformi verso le tipologie ammesse, anche quando ciò comporti un modesto incremento volumetrico a condizione che non derivi un aumento delle superfici utili di pavimento.



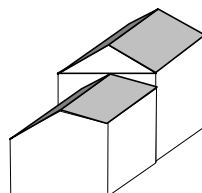
a. a falde sfalsate sul colmo



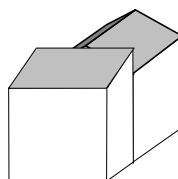
b. con falda di copertura interrotta da diversa inclinazione



c. con copertura ad una falda emergente sul lato lungo



d. con falde di copertura avente diversa inclinazione nell'ambito dello stesso fabbricato



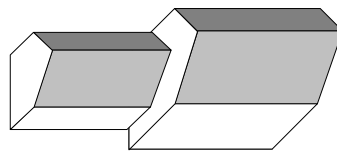
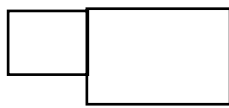
e. con falda di copertura emergente sul lato breve

d) Aggregazioni di corpi di fabbrica

L'aggregazione tra corpi di fabbrica principali e secondari dovrà fare riferimento agli schemi seguenti. Il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare diverse modalità di aggregazione in presenza di un progetto architettonico di particolare pregio.

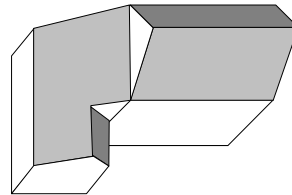
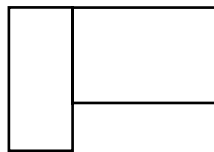
ESEMPI DI COMPOSIZIONE TRA CORPO PRINCIPALE E CORPI SECONDARI

E' ammessa l'aggregazione di piu' forme compositive per lo stesso fabbricato: si richiamano i criteri precedentemente illustrati per le modalita' di copertura.



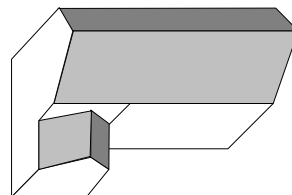
A) corpi paralleli

Il corpo secondario, normalmente piu' basso, ha la stessa disposizione del corpo principale; dovrà essere allineato, planimetricamente, sul retro o sul fronte; la copertura riprenderà quella del volume principale ma potrà essere anche ad una falda.



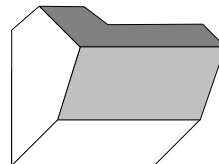
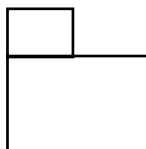
B) corpi ortogonali

Il corpo secondario e' disposto ortogonalmente rispetto a quello principale, appoggiandosi in tutto o in parte, sul suo lato breve; l'avanzamento sulla fronte non potrà avere profondità superiore alla larghezza della fronte dell'edificio principale; l'avanzamento potrà interessare anche il fronte retro.



C) corpi ortogonali

Rispetto al caso B) il corpo secondario si configura qui come un prolungamento coassiale del corpo principale con avanzamento ortogonale; tale avanzamento, di altezza inferiore a quella del corpo principale non dovrà superare la profondità stabilita nel punto B).



D) Prolungamento ortogonale al corpo principale

In questo caso il corpo secondario e' ricavato mediante prolungamento della falda di copertura del corpo principale, sulla fronte o sul retro; la profondità dell'avanzamento non potrà superare la larghezza della fronte principale; nel caso in cui la falda di copertura del corpo secondario non fosse allineata a quella del corpo principale, il dislivello dovrà essere di almeno 1,0 m.

Sono fatte salve le più specifiche indicazioni eventualmente previste dallo strumento urbanisticogenerale.

**Art. 39 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI**

Gli interventi previsti dalla L.R. n° 24/1985 sugli edifici esistenti sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- Devono essere mantenute le cornici in sasso lavorato e possono essere conservate le dimensioni delle finestre anche in deroga alle disposizioni sull'illuminamento minimo;
- Gli scuretti devono essere in legno e apribili verso l'esterno su cerniera;
- L'andamento caratteristico del tetto non può essere modificato e gli sporti non potranno essere aumentati.
- Vengono infine richiamate le norme relative al precedente art. 38 punto 3/e in quanto applicabili.



**Art. 40 - RECUPERO DEI VOLUMI**

I volumi che in epoche successive si sono venuti a formare a servizio delle strutture principali, quali i depositi di fieno e legname, i depositi di attrezzi e macchinari, i ricoveri e simili, possono essere demoliti e ricostruiti nelle adiacenze, al fine di un corretto recupero edilizio architettonico dell'insieme, sempre nel rispetto delle norme fissate nell'art. 38 delle presenti norme.

**Art. 41 - STRUTTURE MOBILI PER IL RICOVERO FIENO**

In tutto il territorio agricolo sono ammessi i manufatti aperti su ogni lato destinati alla conservazione e protezione del fieno. Tali strutture, non classificabili come annessi rustici, rientrano nei casi previsti dall'art. 7 del R.E.

## Art. 42 - SOTTOZONE

**Sottozona E1:** Nella sottozona E1 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L.R. 24/85; le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti. Nel progetto di intervento devono essere dettagliatamente descritti i materiali tanto interni che esterni che si intendono usare e che devono essere esplicitamente autorizzati. Per gli edifici esistenti e compresi nell'allegato n. 7 sono ammessi unicamente gli interventi lì specificati.

E' fatto salvo quanto previsto nel precedente art. 40.

Sui territori montani posti a una quota pari o superiore a 900 mt. s.l.m., è consentito unicamente la realizzazione di stalle per alpeggio con annessi ricoveri aperti per macchine agricole e prodotti (fieno, legname, ecc.). da ricavare possibilmente in aderenza alle stalle ed aventi almeno due pareti completamente aperte all'esterno per tutta l'altezza. Non sono ammessi volumi interrati ad esclusione di vasche per raccolta acque e concimaie. Le stalle ed eventuali spazi aperti dovranno essere realizzati su un unico livello terra ed avere la quota misurata da pavimento al colmo del tetto non superiore a ml. 6,00 e dovranno essere realizzate senza alterare significativamente l'andamento naturale del terreno, facendo coincidere la quota di pavimento del fabbricato in mezzeria con la quota media del terreno originario.

E' fatto obbligo di messa a dimora nelle immediate circostanze di alberi d'alto fusto (frassino, acero di monte, faggio) nella misura di almeno 1 albero ogni 30 mq/sup. coperta.

All'interno della sottozona E1, sulle aree individuate nella tavola di piano, di interesse paesaggistico, sono vietate le nuove edificazioni.

Per le costruzioni esistenti in zona montana, non comprese nell'all. 7, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento. Sono inoltre ammessi adeguamenti tipologici, in particolare per quanto riguarda le pendenze dei coperti, che non comportino più del 10% di aumento del volume e comunque nei limiti della L.R. 24/85.

Le componenti ambientali, compresi i terrazzamenti, i sentieri selciati e non, le vie militari e ogni altro manufatto in legno o muratura (comprese le trincee e gli abbeveratoi) dovranno essere conservati e ripristinati nel loro stato naturale, fatte salve le necessità della coltivazione dei fondi e dei relativi accessi. In tutta la sottozona E1 è vietata l'apertura e la coltivazione di nuove cave.

Nelle zone con preesistenze residenziali o su quelle adiacenti a zone residenziali con preesistenza di edifici residenziali costituenti comunque lotto pertinenziale, è ammessa la costruzione di recinzioni e la realizzazione di sistemazioni a giardino con possibilità di collocazione di arredi, pavimentazioni, piccole piscine ecc.

**Sottozona E2:** Nelle sottozone E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3,4,6 e 7 della L.R. 24/85; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Le nuove edificazioni dovranno comunque rispettare le indicazioni di cui al precedente art. 38.

**Sottozona E3:** Nelle sottozone E3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3,4,5,6 e 7 della L.R. 24/85.

Le nuove edificazioni dovranno comunque rispettare le indicazioni di cui al precedente art. 38.

**Sottozona E4:** All'interno della sottozona E4 il P.R.G. individua i centri rurali formati da aggregazioni rurali di antica origine aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona definiti ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85; possono comprendere aree limitrofe suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica nonché edifici di recente impianto.

Dall'interno dei perimetri individuati, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi specificati nelle tavole di Piano di cui all'allegato n. 8 nel rispetto delle norme specifiche per gli interventi all'interno delle zone A, dei Centri Rurali e negli altri edifici di interesse ambientale (elaborato n. 15) nonché del precedente art. 38.

I fabbricati residenziali ai quali non è stato attribuito uno specifico intervento, sono assimilati alla categoria di intervento n. "C" e, se non residenziali, "C4".

E' fatta salva l'applicazione dell'art. 4 L.R. 24/85.

Nuova edificazione esterna al perimetro di strumento attuativo:

Nel rispetto della disciplina generale di cui all'art. 38, la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno della superficie fondiaria indicata nelle planimetrie di Piano, fatte salve eventuali specifiche indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G..

L'ambito della nuova edificazione è vincolante; è consentito uno spostamento non superiore al 25%; l'indicazione della superficie coperta massima può subire marginali modificazioni in sede di progetto esecutivo, ferma restando la sua misura: il volume massimo ammissibile è dato dalla superficie massima per l'altezza massima di mt. 6.50 (mt. 7.50 per il fabbricato prospiciente via Schiro). Ove non fosse indicato l'ambito di nuova edificazione, si applica un I.F. max. di 1.00 mc/mq.

Per le nuove edificazioni residenziali sono da reperirsi 5.00 mq/120 mc da destinare a parcheggio preferibilmente ove indicato nelle planimetrie di progetto. Qualora non si raggiungesse almeno una superficie pari a 12.50 mq adiacente alla viabilità pubblica o di uso comune, ne è consentita la conversione in numerario, secondo i tabulati vigenti. Per la nuova edificazione nel Centro Rurale di località Valle indicata con il simbolo (\*) dovrà essere reperita anche la superficie di 5mq/abitante per la realizzazione di verde pubblico con possibilità di convertire in numerario la sua realizzazione come nei casi indicati al periodo precedente. Gli interventi ammissibili all'interno dei perimetri di strumento urbanistico attuativo sono assimilati a quelli di cui al precedente art. 32 per quanto non in contrasto con i commi precedenti.

Per le attività produttive va riservato a parcheggio pubblico o di uso pubblico, almeno il 10% della superficie del lotto afferente all'intervento edilizio: il parcheggio potrà essere realizzato ove individuato nelle tavole di P.R.G.

Le aree verdi comprese nel perimetro individuato, sono inedificabili.

**Art. 43 - Stralciato.**

**Art. 44 - ZONA E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA.**

La zona agricola E2 delimitata con propria grafia nelle tavole del P.R.G., per la sua particolare esposizione a valore panoramico, è dichiarata zona di tutela paesaggistica.

Non è consentita alcuna nuova costruzione fatte salve le possibilità di seguito indicate; non sono consentiti scavi di alcun genere e le varie componenti ambientali devono essere conservate nel loro stato naturale fatte salve le necessità di coltivazione dei fondi e relativi accessi.

Agli edifici esistenti destinati ad attività ricettive e commerciali (bar, trattorie, locande) è concesso un ampliamento massimo di 150 mc. per adeguamenti igienico-sanitari.

Per gli edifici esistenti e compresi nell'allegato n. 7 sono ammessi unicamente gli interventi lì specificati.

Sono fatte salve le indicazioni di cui all'art. 40.

Per gli edifici esistenti e non compresi nell'allegato 7, sono ammessi i seguenti interventi:

- piccoli adeguamenti di volume (per un massimo pari al 10% del volume del fabbricato esistente e comunque entro i limiti della L.R. 24/85, art. 4) per comprovate esigenze abitative e sempre in completa armonia con l'edificio esistente;
- la realizzazione di strade di accesso, purchè non asfaltate, e di muri di contenimento;
- la realizzazione di recinzioni con rete metallica mascherata da siepe;
- la messa in opera di reti tecnologiche.

Il tutto in osservanza delle prescrizioni del R.E. per ciascun tipo di intervento.

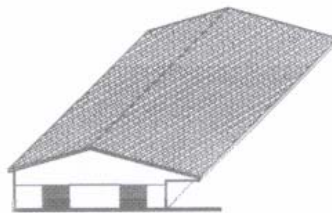
Per le strade costituenti viabilità pubblica è ammesso l'allargamento fino a mt. 4.00, la ricostruzione di murature di contenimento in sassi a vista, la realizzazione di scarpate inerbite e l'asfaltatura dei tratti più ripidi con realizzazione di apposite cunette e convogliamenti meteorici.

E' vietata la nuova edificazione anche se per uso agricolo, tranne che nell'ambito "A" in località Altire appositamente indicato sulle tav. del P.R.G., ove è consentita l'edificazione con le modalità di cui all'art. 6 della L.R. 24/85 per le sole stalle e loro eventuali annessi, con le seguenti prescrizioni:

- a) l'edificazione in tale ambito è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna a dismettere l'allevamento indicato in planimetria con il "n. 1 – ambito stalla esistente" entro sei mesi dal rilascio del certificato di agibilità.
- b) Distanza dai confini: non minore di 5.00 mt. salvo quanto previsto dalla L.R. 5 marzo 1985, n. 24 e dal Dgr 22.dicembre 1989, n. 7949.

- c) Distanze dai fabbricati e strade: si richiama quanto previsto dall'art. 87 del R.E..
- d) Altezza del fabbricato: mt. 6.00 salvo particolari esigenze di carattere tecnologico (montacarichi, silos, cisterne, etc.).
- e) Copertura: a due falde coincidenti sul colmo secondo quanto indicato dall'art. 38 punto 5.b) delle N.T.A. e schema di riferimento.
- f) Cornici: potranno aggettare non più di 50 cm. In caso di realizzazione di corsia di alimentazione sarà possibile aumentare l'aggetto fino a mt. 3.50 come da schema di riferimento sotto riportato. La superficie coperta comunque la considerare sarà quella eccedente l'aggetto di 50 cm.
- g) Tipologie costruttive e finiture: si richiamano le modalità esecutive fissate dall'art. 38 punto 5.b) delle N.T.A. del P.R.G. Si dovrà far riferimento a tipologie e materiali tipici locali e dovranno essere predisposte opere arboree di mitigazione adeguate per tutelare il valore paesaggistico dell'area.

Schema di riferimento:





**Art. 45 - NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE**

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi per opere e per servizi pubblici e di interesse pubblico, quali scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato, etc.

I simboli contenuti nelle tavole di Piano Regolatore Generale hanno carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso consentito, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree e opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione, che non rivestono carattere commerciale (bar, trattorie, sala giochi, night club, taverne, discoteche, vanno collocati in conformità alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico) possono venire realizzate:

- a) come arredo ed accessorio di residenze od impianti produttivi privati singoli o plurimi;
- b) come impianto riservato all'uso privato ed esclusivo dei soci di un club, di un'associazione;
- c) come impianto di uso pubblico; tale fattispecie si configura quando venga stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti gli abbonamenti ma non è consentito il rilascio di tessere annuali, elemento caratterizzante il punto b);
- d) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

Le attrezzature di cui al punto a) vanno realizzate in zona residenziale o produttiva, secondo la destinazione principale; il rilascio della concessione è non oneroso.

Le attrezzature di cui al punto b) vanno realizzate in zona residenziale, il rilascio della concessione è oneroso; non avendo previsto la Regione parametri a riguardo, la competenza è del Consiglio Comunale.

Le attrezzature di cui al punto c) possono venire realizzate in zona residenziale od in zona ad impianti ed attrezzature pubbliche; il rilascio della concessione è non oneroso.

Le attrezzature di cui al punto d) vanno realizzate in zona a impianti o attrezzature pubbliche; il rilascio della concessione è non oneroso.

Le attrezzature vanno comunque realizzate nel rispetto degli indici e delle tipologie della zona.

Nelle categorie di intervento di cui ai punti b), c), d), possono rientrare gli istituti scolastici di ogni ordine e grado.

**Art. 46 - ZONE PER SERVIZI**

**1) PARCHEGGI**

Nelle tavole del P.R.G. sono delimitate aree specifiche da destinare a parcheggio anche con attrezzature di supporto.

La sistemazione di tali aree deve essere particolarmente curata per limitare all'indispensabile le alterazioni dello stato dei luoghi.

In posizione defilata il Sindaco può concedere la realizzazione di impianti per la distribuzione carburanti e per il lavaggio macchine con relativi chioschi di servizio.

Si applicano i parametri della Zona B.

**2) SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT**

Le aree riservate ad attrezzature sportive sono destinate ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi come: spogliatoi, docce, depositi attrezzi ecc.

E' consentita anche la realizzazione di una sola abitazione per il custode nei limiti di 500 mc. e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti e cioè: bar, ristoranti, sala riunioni e simili.

**3) AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Le aree destinate a verde pubblico attrezzato devono essere sistemate a prato con adeguato numero di alberature, a parco e a giardino.

In esse sono consentite unicamente costruzioni ad uso: bar, servizi igienici, tettoie aperte o locali per il deposito attrezzi, chioschi o posti di ristoro, locali per riunioni ed attrezzature per il gioco dei bambini.

**4) Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 10% di superficie coperta, m. 6.00 di altezza e devono rispettare le distanze riguardanti le zone B.**

**Art. 47 - ZONE PER ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO**

In tali zone l'edificazione avviene per intervento edilizio diretto integrato da previsioni planivolumetriche estese all'intera zona interessata.

Sono ammessi gli edifici pubblici e di interesse pubblico quali municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, etc.

Si applicano i parametri della zona B.

**Art. 47 bis - SPAZI APERTI**

Le aree individuate come spazi aperti sono occasioni per il ritrovo della cittadinanza. Vi sono consentiti, previo Intervento Urbanistico Preventivo, la piantumazione di essenze arboree, la sistemazione di marciapiedi e di piste ciclabili, la posa in opera di piloni di sostegno, di cartelli e di insegne, anche luminose, la pavimentazione di slarghi, la collocazione di edicole, l'individuazione di piazzole per il parcheggio. In sede di I.U.P. sono consentiti una diversa coloritura degli edifici prospicienti e nuove sistemazioni tipologiche delle facciate dei fabbricati prospicienti.

**Art. 48 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO**

- 1 - Le zone di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture territoriali esistenti o previste dal P.R.G. quali: strade, sorgenti, serbatoi idrici e corsi d'acqua, cimiteri, monumenti.
- 2 - In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta. Tali zone concorrono comunque alla formazione del lotto minimo e hanno la stessa capacità edificatoria delle zone con cui confinano.
- 3 - Nelle zone vincolate sono di norma consentite soltanto: colture agricole, parcheggi, strade di accesso e parchi a verde naturale od attrezzato.
- 4 - Rispetto stradale

La fascia di rispetto stradale coincide con le distanze da osservare per la edificazione previste dalle presenti norme.

Nelle aree asservite sono ammesse le costruzioni a servizio dell'infrastruttura protetta quali: impianti di distribuzione carburante, impianti di lavaggio rapido, parcheggi con attrezzature di supporto (chioschi e simili).

Sono inoltre consentite le realizzazioni di infrastrutture tecnologiche: acquedotto, fognature, elettrodotto ecc.

E' consentito, per gli edifici residenziali esistenti, un ampliamento fino al raggiungimento di 800 mc compreso l'esistente, purché non in avanzamento rispetto all'edificio esistente nel fronte stradale.
- 5 - Rispetto cimiteriale

L'area di rispetto è determinata con decreto del Medico Provinciale ed attualmente si estende fino ad un raggio di mt. 100.

In tale area non è ammessa alcuna edificazione.
- 6 - Rispetto fluviale ed idraulico

Rispetto al ciglio dei torrenti e comunque dalla unghia verso la campagna delle arginature, è prescritta una distanza di mt. 10.00.

Tale distanza può essere ridotta fino a mt. 5.00 quando esista o siano previste idonee opere di arginatura atte ad evitare i pericoli di tracimazione o di cedimenti.

Deve in ogni caso essere sentito il parere dell'Ufficio del Genio Civile.

Dalle sorgenti e serbatoi idrici va osservata la distanza di protezione di mt. 100.

La fascia di rispetto segnata da apposita simbologia riportata nelle tavole di Piano è da ritenersi vincolante anche se esuberante rispetto alla profondità dei cui ai commi precedenti.

7 - Aree soggette a vincolo idrogeologico.

In tali aree l'edificazione è regolata dalle presenti norme e dalla legislazione vigente in materia.

8 - Zone di rispetto M.te Cengio ed aree di interesse storico o archeologico.

In tale zona è vietata ogni nuova costruzione.

Sugli edifici esistenti è concesso un ampliamento fino a 40 mc. per adeguamenti igienico-sanitari ad esclusione di quelli ricadenti nelle zone di interesse storico ed archeologico.

9 - Le aree scoperte con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo in modo da salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

E' vietato il deposito di materiali all'aperto e lo stazionamento di vetture e roulotte.

10 - Elementi di particolare pregio ambientale e culturale sono considerate le antiche recinzioni in sasso, viottoli, capitelli, postazioni militari e documenti della grande guerra. Tali elementi, anche se non sono specificatamente individuati nelle tavole del P.R.G. devono essere conservati nella loro originale conformazione; sono ammessi solo interventi di manutenzione e quelli diretti a riportarli alle loro originarie e tipiche caratteristiche.

Devono essere programmati opportuni interventi di restauro o di conservazione degli elementi più caratteristici ed importanti, per aspetti culturali, storici ed ambientali, già individuati nelle tavole di P.R.G.

11 - Aree verdi private

In tali aree è vietata ogni nuova edificazione, salvo quanto consentito da eventuali strumenti urbanistici attuativi; è sempre concesso un ampliamento degli edifici residenziali esistenti fino al raggiungimento di un volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc.

Sono inoltre consentiti:

- 1) gli interventi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio, previa comunicazione scritta come previsto dal medesimo articolo e in particolare gli elementi di supporto alla manutenzione e utilizzazione della proprietà (quali voliere, ricoveri per animali domestici), purché realizzati in materiali compatibili, con preferenza per il legno e comunque di superficie non superiore a 10 mq. e volume non superiore a 25 mc.
- 2) gli interventi di costruzione di arredi fissi per il giardino quali i gazebo, i graticci e le pompeiane, previo rilascio di autorizzazione edilizia o presentazione di Denuncia inizio attività;
- 3) gli interventi di costruzione di tettoie, ripostigli, ricoveri attrezzi, costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili, la cui cubatura non superi di un terzo quella dell'edificio principale, comunque per una superficie complessiva fino a mq. 50 e per un volume complessivo fino a mc. 150, previo rilascio di autorizzazione edilizia. Tale possibilità è data anche se il fabbricato principale non è ubicato in area a verde privato, purché esistente sul lotto in proprietà. Dette costruzioni avranno tetto il legno con copertura in laterizio, con due falde coincidenti sul colmo e materiali e finiture compatibili con il decoro

dell'ambiente e dovranno rispettare la distanza di almeno mt. 5 dai confini di proprietà e strade e di mt. 10 dagli edifici circostanti, compreso quello in proprietà. La possibilità di costruire le nuove pertinenze è data previa demolizione di tutti i volumi precari o superfetazioni eventualmente esistenti sul lotto.

12 - Riserva naturale della Val d'Assa

L'area individuata nelle tavole di P.R.G. come "Riserva naturale della Val d'Assa" è assoggettata alle prescrizioni di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.T.R.C./86



**Art. 49 - VIABILITA'**

Nelle tavole del Piano Regolatore sono individuate la viabilità territoriale principale (autostrada Valdastico, strada statale n. 349 del Costo e SS. N. 350 Schio-Folgaria), la viabilità territoriale secondaria, di collegamento con le frazioni e i nuclei di Piangrande, Casale e Rutello nonché i sentieri e la viabilità di collegamento interno.

I percorsi autostradali indicati in planimetria estendono un vincolo di inedificabilità nell'area ad essi pertinente: tale vincolo decadrà, per uno dei due percorsi, all'approvazione da parte dei competenti organi del tracciato definitivo che dovrà tenere conto del migliore inserimento nell'ambiente. Sono comunque consentiti i seguenti interventi per comprovate esigenze abitative e sempre in completa armonia con l'edificio esistente; la realizzazione di strade di accesso e di muri di contenimento; la realizzazione di recinzioni; la messa in opera di reti tecnologiche. Il tutto in osservanza delle prescrizioni del R.E. per ciascun tipo di intervento.

I percorsi della viabilità secondaria possono essere modificati mediante approvazione di apposito progetto con deliberazione del Consiglio Comunale.

I sentieri ed i percorsi di collegamento interno indicati da apposite simbologie nelle tavole di P.R.G. vanno mantenuti e potenziati salvaguardando gli elementi originari quali murature in pietra e pavimentazione lastricata.

Art. 50 - **Stralciato.**

Art. 51 - **Stralciato.**

**Art. 52 - AGGIORNAMENTI**

I rilievi della situazione di fatto, la classificazione degli edifici esistenti, la individuazione di nuovi elementi soggetti a particolare tutela, sono completati o aggiornati con deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità.

**Art. 53 - LETTURA DEI GRAFICI**

Qualora vi fosse divergenza tra i grafici del P.R.G. a scale diverse, prevalgono le indicazioni del grafico a scala maggiore.

Se vi è divergenza tra i grafici e misure o dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione.

**Art. 54 – NORME ABROGATE**

Sono abrogate le norme Comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente uno stesso oggetto.