

# **COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE**

**Variante Parziale al Piano Regolatore  
ai sensi dell'art. 50, 4° comma, L. R. 27 giugno 1985 n. 61**

## **Norme Tecniche di Attuazione**

P.R.G.C. vigente approvato: D.G.R. 11 ottobre 2002, n. 2909

D.G.R. 16 maggio 2003, n. 1484

Variante approvata con delibera di C.C. 54 del 20/10/04

**Testo integrato con le modifiche di cui alla variante  
approvata con delibera di C.C. n.3 del 23/03/2007**

<b>TITOLO I°</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>3</b>
Art. 1	Elementi costitutivi della V.P.R.G.	3
Art. 2	Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	3
Art. 3	Contenuti e campo di applicazione della V.P.R.G.	4
<b>TITOLO II°</b>	<b>DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI</b>	<b>5</b>
Art. 4	Definizioni urbanistiche	5
Art. 5	Destinazioni d'uso	12
<b>TITOLO III°</b>	<b>ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.</b>	<b>14</b>
Art. 6	Modalità di attuazione	14
Art. 7	Strumenti di Attuazione	14
Art. 8	Contenuti e procedure degli S.U.A.	14
Art. 9	Comparto	15
Art. 10	Intervento diretto	16
Art. 11	Progetti norma	17
<b>TITOLO IV°</b>	<b>DISCIPLINA DEL TERRITORIO</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I°</b>	<b>Il sistema ambientale</b>	<b>19</b>
Sezione I <sup>a</sup>	Le zone agricole	19
Art. 12	Le zone agricole	19
Art. 13	Abitazione rurale	21
Art. 14	Annessi rustici e fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi	22
Art. 15	Edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo	26
Art. 16	Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso	27
Sezione II <sup>a</sup>	Zone di Tutela	29
Art. 17	Tutela del paesaggio	29
Art. 18	Verde privato vincolato	31
Art. 19	Golene	32
Sezione III <sup>a</sup>	I beni culturali	33
Art. 20	Edifici di valore storico-testimoniale	33
Art. 21	Quinto grado di protezione	35
Art. 22	Quarto grado di protezione	35
Art. 23	Terzo grado di protezione	36
Art. 24	Secondo grado di protezione	37
Art. 25	Primo grado di protezione	37
Sezione IV <sup>a</sup>	Vincoli e Fasce di Rispetto	38
Art. 26	Edifici ed aree vincolati ai sensi del D. Lgs 490/1999	38
Art. 27	Fasce di rispetto	38
<b>CAPO II°</b>	<b>Il sistema insediativo</b>	<b>41</b>
Sezione I <sup>a</sup>	Zonizzazione	41
Art. 28	Zone "A"	41
Art. 29	Zone "B"	41
Art. 30	Sottozone "C1"	43
Art. 31	Sottozone "C2"	44
Sezione II <sup>a</sup>	Servizi ed impianti di interesse comune	46
Art. 32	Zone "F1"	46
Art. 33	Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive	46
Art. 34	Parcheggi e servizi pubblici	50
<b>CAPO III°</b>	<b>Il sistema produttivo</b>	<b>53</b>
Art. 35	Zone "D1"	53
Art. 36	Zone "D2"	66
Art. 37	Zone "D4"	66
Art. 38	Insedamenti produttivi in sede impropria	66
<b>CAPO IV°</b>	<b>Il sistema relazionale</b>	<b>69</b>

Art. 39	Prescrizioni generali e comuni	69
Art. 40	Piste ciclabili	70
Art. 41	Impianti per la distribuzione di carburante	70
Art. 42	Impianti radio base per telecomunicazioni	70
Art. 43	Norme transitorie e finali	71
<b>Allegato 2: sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico</b>		<b>72</b>
Unità morfologiche e Strutture verdi ammesse		78
Unità Morfologica <b>1. INTERPODERALE</b>		78
Filare arboreo di prima grandezza		78
Filare arboreo di seconda grandezza		78
Piccolo frangivento		78
Frangivento arbustivi		78
Grande frangivento		79
Unità Morfologica <b>2. CORSI D'ACQUA</b>		79
Vegetazione ripariale arbustiva		79
Vegetazione ripariale Arboreo-arbustiva		80
Bosco Ripariale		80
Unità Morfologica <b>3. EMERGENZE ISOLATE</b>		80
Alberi Isolati		80
Macchia isolata		80
Unità Morfologica <b>4. VIABILITÀ</b>		80
Viale alberato		80
Strada alberata		81
Siepe mista		81
Siepe arbustiva		81

## TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

#### *Progetto*

- c) Relazione.
- d) Norme Tecniche di Attuazione.
- e) Allegati alle N.T.A.:
  - Allegato 1: Repertorio dei lotti inedificati, e dei progetti norma;
  - Allegato 2: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico;
- f) Elaborati grafici di progetto:
  - V.P.R.G. intero territorio comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:
    - tav. 13.1.1 V.P.R.G. Noventa ovest (su base catastale);
    - tav. 13.1.2 V.P.R.G. Noventa est (su base catastale);
  - V.P.R.G. intero territorio Comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:
    - tav. 13.1.a V.P.R.G. Noventa ovest (su base C.T.R.);
    - tav. 13.1.b V.P.R.G. Noventa est (su base C.T.R.);
  - V.P.R.G. intero territorio comunale: n° 1 tavola in scala 1:5000:
    - tav. 13.2 V.P.R.G. Individuazione delle zone di degrado;
  - V.P.R.G. zone significative: n° 5 tavole in scala 1:2000:
    - tav. 13.3.1 V.P.R.G. Zonizzazione - Romanzioi;
    - tav. 13.3.2 V.P.R.G. Zonizzazione - Sabbionera;
    - tav. 13.3.3 V.P.R.G. Zonizzazione - Capoluogo;
    - tav. 13.3.4 V.P.R.G. Zonizzazione - Zona artigianale est;
    - tav. 13.3.5 V.P.R.G. Zonizzazione - Santa Teresina;
- g) Elaborati grafici illustrativi.
  - tav. 13.4 Quadro d'unione dei progetti norma;
- h) Verifica del dimensionamento.
- i) Regolamento Edilizio

### *Art. 2 Valore prescrittivo degli elementi costitutivi*

1. Hanno valore prescrittivo le tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 n° 13.1.1- V.P.R.G. *Noventa ovest* e 13.1.2 - V.P.R.G. *Noventa est*, in scala 1:5.000, la tav. 13.2 - V.P.R.G. *individuazione delle zone*

*di degrado*, nonché le tavole di progetto n° 13.3.1 - V.P.R.G. *Romanziol*, tav. 13.3.2 - V.P.R.G. *Sabbionera*, tav. 13.3.3 - V.P.R.G. *Capoluogo*, tav. 13.3.4 - V.P.R.G. *Zona artigianale est*, e tav. 13.3.5 - V.P.R.G. *Santa Teresina*, in scala 1:2000.

2. Nell'allegato 1a alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1 (Repertorio dei lotti ineditati) sono vincolanti i *parametri prescrittivi* contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (S.n.p. massima ed S.n.p. destinata ad E.R.P.).

3. Nell'allegato 1b alle N.T.A. (Progetti norma), di cui alla lettera e) del precedente art. 1, hanno valore prescrittivo i punti 2. (*carature urbanistiche*), 4. (*tipologie ammissibili*), 5. (*destinazioni d'uso*), 6. (*prescrizioni particolari*); nel punto 2. (*carature urbanistiche*) la definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale, ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie netta di pavimento massima, né può essere ridotta la superficie destinata a verde pubblico e parcheggio. Gli *schemi illustrativi* hanno solo il compito di suggerire possibili soluzioni compositive.

4. Ha inoltre valore prescrittivo l'allegato 2 alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1. (Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico).

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

1. Il presente strumento urbanistico costituisce la Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Noventa ai sensi dell'art. 49 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61.

2. Il campo d'applicazione del P.R.G. è costituito dal territorio del comune di Noventa, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1.

3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente compreso nel campo di applicazione del presente P.R.G..

4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui alla lettera e) del precedente art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene, di altri regolamenti comunali.

5. La presente V.P.R.G. recepisce l'individuazione delle attività produttive da confermare, e la relativa disciplina normativa, di cui alla Variante parziale al P.R.G., approvata con D.G.R. n. 2661 del 4 agosto 2000 che continua a mantenere la propria efficacia normativa.

## TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

### Art. 4 Definizioni urbanistiche

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

- a) *Superficie territoriale (S.T.):* è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione della V.P.R.G ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dalla V.P.R.G. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
- b) *Superficie fondiaria (S.F.):* è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico.
- c) *Superficie coperta (S.C.):* è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra (edifici, tettoie, portici, bersò, pompeiane, pergolati, gazebo, ecc.), con esclusione degli elementi edilizi in aggetto (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda, pensiline, ecc.) senza sovrastanti corpi chiusi e con sbalzo massimo di ml. 1,50 rispetto al filo esterno delle murature o dei pilastri perimetrali, oltre sono interamente computati; non concorrono alla formazione della superficie coperta:
  - i bersò, pompeiane, pergolati e gazebi con superficie massima lorda di pianta mq. 25, misurata a filo esterno della struttura verticale di sostegno, altezza massima ml. 3,50, privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura, per ogni lotto fondiario, o porzione di proprietà esclusiva; lo sporto della struttura orizzontale non potrà essere superiore a ml. 0,75. Sono ammessi anche più bersò, pompeiane, pergolati e gazebo, purché la sommatoria della loro superficie non sia superiore a mq.25. Nel caso di superfici superiori sarà computata l'eccedenza;
  - le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 3,00;
  - le scale aperte, le vasche antincendio, le piscine esterne;
  - le legnaie e le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,50 e per un massimo di mq 6,00, per ogni lotto fondiario, o porzione di proprietà esclusiva, oltre sono interamente computate;

- all'interno delle zone produttive (D1 e D4) le tettoie e manufatti di modesta entità, la cui superficie non superi il 5% della superficie coperta dell'edificio, non adatti alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere impianti tecnologici ed apparati che, per le loro caratteristiche funzionali, non possono trovare collocazione all'interno dell'edificio; tali manufatti devono osservare dai confini la distanza di ml 1,50, mentre non sono influenti al fine delle distanze tra fabbricati;
  - all'interno delle zone produttive (D1 e D4) le tettoie e pensiline con funzione ombreggiante dei posti auto munite di elementi permeabili di copertura (tende, brisoleil, ecc.)
- d) *Superficie netta di pavimento (S.n.p.):* per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
- la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti nelle tipologie condominiali, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 18 per alloggio.
  - La superficie dei seguenti elementi edilizi, fino ad una profondità massima di ml. 2.50: tettoia, terrazza, abbinamento loggia-terrazza, balcone, logge con tre lati chiusi: oltre sono interamente computati.
  - i bersò, pompeiane, pergolati e gazebi, privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura;
  - I portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati.
  - I sottotetti non praticabili, né agibili e le superfici tecniche, nonché i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, ai sensi della L.R. 6 aprile 1999 n. 12.
  - Gli ingressi, le scale e i corridoi condominiali, gli ascensori e relativi locali macchine, i locali per autoclave, le centrali termiche con generatori aventi potenza superiore a 30.000 Kcal/h ed accessibili solo dall'esterno dei fabbricati.
  - Nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alle scale dei singoli alloggi. Nel calcolo della s.n.p. la proiezione della scala verrà computata qualora destinata a ripostiglio e per la sola parte compresa tra l'altezza minima di 1,8 mt. e l'altezza massima dell'intradosso del solaio. Per superfici delle scale si intende sia quella occupata da gradini e pianerottoli che la proiezione degli stessi sul pavimento sottostante.
  - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.

- Le vasche antincendio.
  - Le legnaie, le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,50 e per un massimo di mq 6,00: oltre sono interamente computate.
  - Le legnaie, i gazebo, i pergolati, i bersò e le cassette in legno di cui al presente comma devono osservare, dai confini la distanza di ml 1,50, mentre non sono influenti al fine delle distanze tra fabbricati, mentre la distanza dalla strada sarà quella della Zona Territoriale d'appartenenza. Per i pergolati e le strutture ornamentali la distanza minima dalla strada può essere ridotta a mt. 2,50. Per i pergolati e le strutture ornamentali le distanze saranno misurate dalla proiezione, sul piano orizzontale, del massimo ingombro della struttura.
  - Le superfici interrato o seminterrate sporgenti dalla quota zero del terreno non oltre ml. 1,00, misurati all'estradosso del solaio.
- e) Superficie lorda di pavimento (S.p.l.): si intende la superficie coperta di ogni piano edificato fuori terra. La superficie lorda non comprende la superficie dei piani interrati o seminterrati sporgenti dalla quota zero del terreno non oltre ml. 1,00, misurati all'estradosso del solaio.
- f) *Altezza dei fabbricati (H)*: è la differenza tra la quota zero e la quota media dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile. La quota zero è riferita a quota + 30 rispetto al colmo della strada prospiciente o, dove non esiste la strada, è riferita alla quota media del piano campagna del lotto interessato dalla costruzione, e dei terreni contermini. Nel caso di strade prospicienti in rilevato, la quota di riferimento sarà quella del piano medio di campagna. I piani interrati e seminterrati, sporgenti dalla quota 0,00 del terreno non oltre ml. 1,00, misurati all'estradosso del solaio, non sono computati ai fini della determinazione del numero massimo consentito di piani fuori terra.
- g) *Volume delle costruzioni (V)*: per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni vano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante, senza considerare eventuali travature a vista.
- h) *Volume vuoto per pieno (V.p.p.)*: per volume dell'edificio "vuoto per pieno" si intende la misura in metricubi del solido emergente dal terreno, misurato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza.
- i) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (S.t.) interessata dall'intervento.

- j) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.):* è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento.
- k) *Rapporto di copertura (R.C.):* è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).
- l) *Indice di utilizzo (I.U.):* è la superficie lorda massima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento. La superficie lorda non comprende, oltre a quanto non compreso nel calcolo della superficie coperta di cui alla lettera c) del presente comma, la superficie dei piani interrati o seminterrati sporgenti dalla quota zero del terreno non oltre ml. 1,00 misurati all'estradosso del solaio,
- m) *Distanza dai confini (D.C.):* per distanza dal confine si intende la distanza minima che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine misurato ortogonalmente rispetto al confine stesso.
- n) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (D.F.):* per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano, si rimanda all'art. 34 comma 2 del Regolamento Edilizio. Per finestra si intende il foro avente caratteristiche di "veduta" ed appartenente a locale "abitabile" aventi le caratteristiche di cui alle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 67 del Regolamento Edilizio. E' ammessa l'apertura di porte con serramento cieco, quindi non aventi funzione di illuminare e ventilare naturalmente i locali, fatta salva la distanza minima di mt. 5,00 come previsto in caso di finestre dall'art. 34 comma 2 del Regolamento Edilizio.
- o) *Raggio minimo (R.M.):* è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale degli edifici contermini.
- p) *Distanza dalle strade (D.S.):* è la distanza minima, che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); a tale distanza minima fuori del perimetro dei centri abitati va aggiunta la lunghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.
- q) *Aree a parcheggio:* si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione; ai fini dei rapporti di cui al successivo art. 34; in ogni caso lo spazio di manovra ovvero le sedi viarie di distribuzione non potranno essere superiori all'area di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50 per posto auto.

La larghezza delle corsie di accesso e distribuzione dovrà essere non inferiore a ml. 3,50 nel caso di transito a senso unico e posti auto in linea, paralleli al senso di marcia, a ml. 5,50 in tutti gli altri casi.

- r) *Unità edilizia*: per unità edilizia si intende un organismo architettonico individuale per il suo impianto distributivo completo e autonomo. L'autonomia è data dalla divisione, da cielo a terra, da altre unità anche contigue, come ad esempio nel caso di edifici in linea o a schiera.
  - s) *Organismo edilizio*: per organismo edilizio si intende un insieme organico anche di più unità edilizie facenti parte della stessa tipologia edilizia.
  - t) *Logge*: per loggia si intende uno spazio interno al sedime dell'edificio chiuso su tre lati (la "chiusura" è da intendersi definita da porzioni di edifici determinanti volume). E' ammessa la combinazione loggia terrazza fino alla profondità massima di mt. 2,50; in tal caso lo sbalzo massimo della terrazza non potrà essere superiore a ml. 1,50 rispetto al filo esterno delle murature o dei pilastri perimetrali.
  - u) *Porticati*: per porticato si intende uno spazio anche interno al sedime dell'edificio, al piano terra.
2. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.
  3. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 2 della L.R. 24/85.
  4. Si definiscono di seguito le tipologie di intervento sugli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.:
    - a) «*interventi di manutenzione ordinaria*», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
    - b) «*interventi di manutenzione straordinaria*», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
    - c) «*interventi di restauro e di risanamento conservativo*», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. 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;

- d) «*interventi di ripristino tipologico*»: costituiscono interventi di ripristino tipologico quelli disciplinati nel secondo comma del successivo art. 23.
- e) « *interventi di ristrutturazione edilizia*», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- f) *Interventi di nuova costruzione*, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- f.1)* la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f.6);
- f.2)* gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- f.3)* la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- f.4)* l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- f.5)* l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f.6)* gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- f.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- g) *Ampliamento*: consiste in un aumento del volume e/o della S.n.p. del fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle norme tecniche, ed è equiparato alla nuova edificazione. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto radicato al suolo non classificabile come un'opera precaria. In particolare per "Ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1 e C2", di cui ai successivi art. 29, 30 e 31, si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edificio (inteso come organismo edilizio, e non come singola unità abitativa), esistente alla data di adozione della V.P.R.G. L'ampliamento fino a 220 mq di S.n.p. non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (costruzioni accessorie quali, rimesse, tettoie, magazzini, garage, parcheggi coperti o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20%, non è ripetibile. La costruzione di nuova Superficie netta di pavimento all'interno di edifici esistenti alla data di adozione della presente V.P.R.G., compresa la realizzazione di soppalchi o di interpiani, non si configura come ampliamento degli stessi.
- h) *Interventi di ristrutturazione urbanistica*, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- i) *Demolizione*: la demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente. La ricostruzione in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione. Ove il nuovo intervento sia inserito in zone soggette a strumentazione attuativa dovranno essere acquisiti distinti elaborati tecnici descrittivi delle tipologie costruttive ammesse, comprese le recinzioni, e dei materiali utilizzabili.
- j) *Cambiamento della destinazione d'uso*: si definisce cambiamento della destinazioni d'uso la modifica della destinazione d'uso degli immobili, compatibile con le previsioni urbanistiche di zona del P.R.G., che comporti la corresponsione di un contributo di costruzione (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero che comporti l'individuazione di standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 (e successive modificazioni ed integrazioni).

## Art. 5 *Destinazioni d'uso*

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

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

3. Per le nuove costruzioni realizzate nelle zone agricole, ai sensi del quarto comma dell'art. 12 della L.R. 24/85, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso; per le costruzioni esistenti sono consentite invece le variazioni di destinazione d'uso compatibili con la zona agricola stessa.

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

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

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

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

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

- *Residenze*: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive
- *Annessi rustici*: come definiti dall'art.2 della L.R. 5 marzo 1985 n.24 e s.m.i.;
- *Complessi commerciali*: medie strutture di vendita superiori a mq 1000, grandi strutture di vendita come definite dalla LR 9 agosto 1999, n. 37.
- *Outlet Factory Store*: sistema complesso di punti vendita specializzati o spacci utilizzati dalle grandi aziende del settore non-food per distribuire i propri articoli. Sarà consentito alle aziende, in locali diversi dai locali di produzione, mettere e rimettere in vendita esclusivamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie. Potrà essere costituito da esercizi di vicinato o medie strutture che presentano un'immagine unitaria. I percorsi di distribuzione e di accesso alle attività autorizzate dovranno essere cedute all'amministrazione comunale o, in alternativa, dovrà essere costituito vincolo d'uso pubblico ai sensi dell'art.34 delle presenti norme.
- *Terziario diffuso*: con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
  - a) *pubblici esercizi* (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel),

- b) *commercio al dettaglio* (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1000, come definite dalla LR 9 agosto 1999, n. 37),
- c) *uffici* (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie bancarie e altre),
- d) *artigianato di servizio* (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.),
- e) *autorimesse* (pubbliche e private),
- f) *sedi di associazioni* (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali),
- g) *attrezzature per lo spettacolo* (cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni, luna park).
- h) *Attrezzature private per lo sport*
  - *Complessi direzionali*: centri di attività terziarie private e pubbliche.
  - *Artigianato di produzione e industrie*: compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici.
  - *Servizi ed attività di interesse comune*: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.

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

### *Art. 6 Modalità di attuazione*

1. La presente variante si attua attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi e interventi diretti.

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

### *Art. 7 Strumenti di Attuazione*

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale (SUA) ai sensi dell'art. 11 della L.R. 27 giugno 1985 n° 61:

a) I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

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

b) I piani di iniziativa privata comprendenti:

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

2. Gli strumenti di attuazione diretta sono:

- permesso di costruire (D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.);
- denuncia inizio attività (L. n° 662/96 D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.).

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

4. La formazione ed attuazione dei Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di parti del territorio comunale è disciplinata dalla L.R. 1 giugno 1999, n23 in attuazione dell'art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179.

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

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

2. La convenzione "tipo" per gli strumenti attuativi di iniziativa privata di cui all'art. 63 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, oltre a quanto prescritto dalla legge regionale stessa, dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni, scaduti i quali si farà automaticamente riferimento alle destinazioni di zona ed alle modalità di edificazione previste dal P.R.G. vigente in quel momento;

prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia degli S.U.A. di iniziativa privata per un periodo non superiore a 5 anni.

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

4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso, i tipi di intervento previsti nonché le carature urbanistiche sono quelle previste dalla disciplina urbanistica di cui alla presente Variante Generale, che potranno essere realizzate, nelle parti residue, secondo le disposizioni di cui al comma successivo.

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

6. Rispetto al Piano regolatore generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

7. Le modifiche di cui al comma 6 non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

8. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

9. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma 8 costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

## *Art. 9                    Comparto*

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

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

3. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto obbligatorio; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da uno Strumento Urbanistico Attuativo, da un Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale.

4. Nel caso nelle aree assoggettate ad intervento unitario sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è necessaria la stipula della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

5. I Progetti di Comparto, sia d'iniziativa pubblica, che d'iniziativa privata, sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale.

6. I contenuti dei Progetti di Comparto sono stabiliti da apposita convenzione e sono quelli necessari ad un coordinamento degli interventi e dei soggetti abilitati dalla presente variante al P.R.G., al fine di costituire preventivo strumento di indirizzo e di controllo dell'intervento diretto, nonché strumento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

7. Nel caso in cui l'area interessata dal comparto non appartenga ad un unico soggetto attuatore, gli oneri ed i benefici relativi l'intero intervento sono equamente (proporzionalmente) ripartiti tra i singoli proprietari; il riparto di cui sopra dovrà essere indicato nell'atto costitutivo del consorzio di Comparto.

8. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei Comparti, in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo, sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del D.P.R 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.

## *Art. 10*

### *Intervento diretto*

1. L'intervento diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto uno strumento urbanistico attuativo, o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, salvo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i..

2. Gli strumenti di intervento diretto sono: il permesso di costruire di cui all'art.10 del D.P.R. 380/01, la denuncia inizio attività ai sensi della L. 662/96 e dell'art.22 del D.P.R. 380/2001.

3. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i "lotti inedificati" assoggettati ad intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nella tab. 1 (repertorio dei lotti inedificati) dell'allegato 1a alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1 (Superficie netta di pavimento massima, S.n.p. destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica).

## Art. 11 *Progetti norma*

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono stati individuati i perimetri dei Progetti norma all'interno dei quali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A) di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni di cui al terzo comma del precedente art. 2.

2. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi ai Progetti norma, è prevista la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti norma stessi (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc.) nonché la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento, purché in adiacenza ovvero esplicitamente previste dal Progetto norma stesso. Il valore di tali aree ed opere di urbanizzazione sarà scomputato con la procedura ed ai sensi del primo comma dell'art. 86 della L.R. 27.6.1985 n° 61. Relativamente al verde pubblico attrezzato, il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria eccedenti alla quota minima di 27,5 mq/abitante potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria fino ad un massimo del 50% degli stessi, corrispondente alla quota relativa alle "aree a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport" di cui alla lettera c) del sesto comma dell'art. 25 della LR 61/85.

3. Fino ad un terzo del verde pubblico attrezzato previsto all'interno dei Progetti norma e che non comporti una riduzione della quota minima di mq 27,5 mq/abitante, potrà:

- essere monetizzato a prezzi reali, e gestito direttamente dai soggetti privati;
- essere utilizzato per la realizzazione di parcheggi pubblici con costi a carico del soggetto attuatore.

4. Dati i dimensionamenti individuati nei Progetti Norma delle aree destinate a standard urbanistici ed il particolare meccanismo di cessione previsto si considerano preventivamente soddisfatte le disposizioni di cui al 6° comma dell'art. 25 ed al 5° comma dell'art. 26 della LR 27.6.1985 n° 61 relativamente ai progetti norma residenziali; relativamente ai progetti norma e destinazione produttiva, commerciale e direzionale devono in ogni caso essere rispettate le disposizioni di cui ai punti 1) e 2) del 10° comma dell'art. 25 della L.R. 27.6.1985 n° 61, nonché, nel caso di insediamenti commerciali, quanto prescritto al comma 2 dell'art. 13 della L.R. 9 agosto 1999, n. 37.

5. Qualora gli interventi previsti nei Progetti Norma comportino una modifica dell'assetto della rete scolante ovvero una riduzione dei tempi di corrivazione alla rete scolante del bacino o un incremento del coefficiente idrometrico, lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà prevedere uno studio accurato della nuova situazione idraulica per riadeguare la rete scolante e mettere in sicurezza il bacino scolante. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far

fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e saranno eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.

6. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei Progetti Norma, in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo, sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del D.P.R 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.

7. Le delimitazioni dei Progetti Norma riportate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, potranno essere variate con provvedimento del Consiglio Comunale, purché nel rispetto delle carature urbanistiche di ciascun Progetto Norma, come precisato al punto 2 dell'allegato 1b alle N.T.A.

8. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso acquisire al Demanio Comunale le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie comprese nei Progetti Norma, come individuate negli elaborati grafici di cui alla lettera f) del precedente art. 1, ai sensi delle vigenti norme sull'esproprio, a prescindere dalla procedura di attuazione di cui al primo comma del presente articolo.

9. Nel caso in cui l'area interessata dal progetto norma non appartenga ad un unico soggetto attuatore, gli oneri ed i benefici relativi l'intero intervento sono equamente (proporzionalmente) ripartiti tra i singoli proprietari; il riparto di cui sopra dovrà essere indicato nell'atto costitutivo del consorzio di Comparto.

10. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei Progetti Norma, in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo, sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del D.P.R 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i..

## TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

### CAPO I° Il sistema ambientale

#### Sezione I<sup>a</sup> Le zone agricole

##### *Art. 12 Le zone agricole*

###### A - DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

1. Si definiscono zone territoriali omogenee di tipo "E" ai sensi del decreto ministeriale n.1444/1968 le parti di territorio destinate all'uso agricolo e forestale, come individuate nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1.

2. Il P.R.G. disciplina l'uso di tali zone, in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale in materia.

###### B - SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE

1. Ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 24/1985 le zone E del Comune vengono ripartite nelle seguenti sottozone, individuate nelle tavole di P.R.G.:

- E1 - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
- E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva con ridotti fenomeni di dispersione insediativa;
- E3 - Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e forte dispersione insediativa.

###### C - UNITÀ DI INTERVENTO

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta da terreni in proprietà, in affitto o in possesso a qualunque altro titolo, gestiti in maniera unitaria sotto il profilo tecnico-economico.

2. Per l'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme, vengono quindi considerate:

- le superfici dei terreni in proprietà;
- le superfici dei terreni in affitto, qualora il titolo risulti da atto scritto avente data certa anteriore alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia. Il rilascio della concessione edilizia all'affittuario è subordinato al consenso del proprietario, comunque indispensabile per la trascrizione del vincolo;

- le superfici dei terreni in possesso a qualunque altro titolo di godimento reale dal conduttore.
- 3. Per l'applicazione dei parametri di cui al comma precedente, possono essere considerate anche le fasce di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale, idrogeologico e altro.
- 4. Non vengono considerate, invece, le zone non coltivabili, tutte le superfici comunque destinate ad utilizzazioni diverse da quella agricola.
- 5. Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'eventuale prescrizione di inedificabilità assoluta.

#### D - INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NELLE ZONE AGRICOLE

1. Tipo di interventi previsti nelle sottozone E1: secondo quanto previsto dagli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L. R. 5 marzo 1985, n. 24 e s.m.i..
2. Tipo di interventi previsti nelle sottozone E2: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24 e s.m.i..
3. Tipo di interventi previsti nelle sottozone E3: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24 e s.m.i..
4. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue agli edifici di proprietà preesistenti, a non più di 50 m. dagli edifici stessi, e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.
5. Qualora l'azienda presenti appezzamenti in sottozone diverse, la possibilità di usufruire delle opportunità di cui all'art. 5 della L.R. 24/1985 dipenderà dall'ubicazione dell'aggregato abitativo.
6. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 13.
7. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 14.
8. La costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti di carattere zootecnico-intensivi e di impianti per l'acquacoltura, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 14.
9. Nel caso di edifici soggetti a procedura espropriativa per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, è consentito lo spostamento del volume espropriato in area adiacente e l'ampliamento dell'edificio espropriato sino al raggiungimento di 220 mq. di s.n.p. compreso l'edificio esistente da demolire.

### Art. 13 *Abitazione rurale*

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

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione delle abitazioni nelle zone sottozona agricole, di cui al precedente art. 12 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

*Altezza massima dei fabbricati* = due piani fuori terra (ml. 6,50)

*Raggio minimo* = le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza, solo nel caso di edifici residenziali e relativi annessi, ovvero nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- 6 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a 30 per le stalle e le concimaie;
- 10 da abitazioni di proprietà altrui;
- 30 dagli allevamenti di carattere familiare;
- 50 dagli allevamenti non intensivi;
- ml. 100 dagli allevamenti intensivi di proprietà altrui.

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml.5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante.

*Distanza minima dalle strade di tipo A* = ml. 60,00

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

*Distanza minima dalle strade di tipo F (escluso vicinali)* = ml. 20,00

*Distanza minima dalle strade vicinali di tipo F* = ml 10,00

Hanno valore prescrittivi per gli edifici di nuova costruzione e gli ampliamenti non aderenti all'esistente, i seguenti Caratteri STILISTI E MORFOLOGICI

*Caratteristiche volumetriche e morfologiche:* dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto; la forma dell'edificio dev'essere prevista mediante l'aggregazione di volumi semplici, di forma parallelepipedica, allineati lungo l'asse principale. Non sono ammesse costruzioni interamente ad un piano; saranno concesse deroghe solo qualora il richiedente o suo familiare abbia impedita o ridotta capacità motoria permanente.

*Coperture:* gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale; nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura. In particolare i coppi nuovi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura.

*Portici, balconi, logge e terrazze:* i portici potranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, ed in tal caso la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio, oppure essere definiti dal prolungamento parziale della falda del tetto del primo piano dell'edificio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse logge, terrazze a sbalzo, tettoie e piccoli tetti a sbalzo.

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

*Intonaci e materiali esterni:* sono ammesse esclusivamente murature intonacate, intonacate e tinteggiate o a faccia vista, in pietra, in laterizi tradizionali; nel caso di intonaco il materiale esterno da usare potrà essere l'intonaco con colore incorporato, ovvero con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative; è ammessa inoltre la tinteggiatura con silicati, a base di calce, o similari. Sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati. Si consiglia la finitura con liscivatura di calce, marmorino, cocciopesto.

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

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

*Camini:* i camini per la parte verticale potranno risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 50 cm. ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.

*Deroghe:* sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento, e comunque nel rispetto ed in sintonia con la tradizione costruttiva locale.

## Art. 14 *Annessi rustici e fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi*

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

- a) deposito prodotti, foraggi, mangimi, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
- b) ricovero attrezzi;
- c) edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente il permesso di costruire o cooperativi;
- d) impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche, così come definite dalla L. 22 maggio 1973 n.269 e dalle relative attività commerciali.
- e) ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
- f) lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico, quando realizzati fuori terra e coperti.
- g) ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame come disciplinati nel successivo comma 4.

2. Negli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'articolo precedente relativamente alle caratteristiche volumetriche e morfologiche, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda e copertura. Il materiale di copertura consigliato è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale; in ogni caso la colorazione del manto di copertura dovrà essere nelle cromie affini a quella del laterizio.

3. Nel caso di annessi rustici superiori a mq 100 ovvero con superficie coperta superiore al 2% del fondo rustico, l'intervento deve essere preceduto da una relazione tecnico-agronomica che attesti la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e indichi la connessione con il fondo.

4. I nuovi annessi rustici e gli edifici destinati agli allevamenti intensivi non possono di norma superare l'altezza massima di ml. 10,00; tale altezza potrà essere superata nel caso di impianti tecnologici (silos, serbatoi, ecc.) ovvero nel caso di ampliamento di annessi rustici esistenti al fine di pervenire ad un complesso edilizio organico ed integrato.

5. I fabbricati utilizzati per l'allevamento zootecnico vengono suddivisi in tre tipologie in rapporto alla legislazione vigente (L.R.24/85 e D.G.R. 7949/89):

- a) annessi rustici destinati ad *allevamento a carattere familiare*;
- b) annessi rustici destinati ad *allevamento non intensivo*;
- c) *allevamenti zootecnici intensivi* come definiti dal D.G.R. 22 dicembre 1989 n. 7949.

## A- ANNESSI RUSTICI DESTINATI AD ALLEVAMENTO A CARATTERE FAMILIARE

▪ Sono definiti annessi rustici destinati ad *allevamento a carattere familiare* gli allevamenti con la presenza di capi, anche contemporanea, purchè non superiore ai 40q/ha di peso vivo, indicata nella seguente tabella I:

Tabella I: annessi rustici destinati ad allevamento a carattere familiare

<i>Tipo animali</i>	<i>Numero capi</i>
Bovini	5
Suini	5
Equini	5
Avicunicoli	400
Ovicapriini	5

## B, C - ALLEVAMENTO NON INTENSIVO ED ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

7. Sono definiti annessi rustici destinati ad *allevamento non intensivo* (b) e *allevamenti zootecnici intensivi* (c) gli allevamenti secondo le condizioni indicata nella seguente Tabella II,

Tabella II

<i>Tipo di animali</i>	<i>Allevamento non intensivo</i>		<i>Allevamento intensivo</i>	
	<i>Q/ha</i>	<i>U.C.G.B. (S.)</i>	<i>Q/ha</i>	<i>U.C.G.B. (S.)</i>
Bovini	>40	<75	>40	>75
	<40	Fino a 150	Indipendentemente dal carico	>150
Suini	<40	Fino a 200	>40	Qualsiasi numero di capi
			Indipendentemente dal carico	>200
Galline ovaiole	<40	<7.500 capi	Indipendentemente dal carico	>7.500 capi
			>40	Qualsiasi numero di capi
Polli da carne	<40	<15.000 capi	Indipendentemente dal carico	>15.000 capi
			>40	Qualsiasi numero di capi
Tacchini	<40	<5.000 capi	Indipendentemente dal carico	>5.000 capi
			>40	Qualsiasi numero di capi

Conigli	<40	<2.500 capi (fattrici)	Indipendentemente dal carico	>2.500 capi (fattrici)
			>40	Qualsiasi numero di capi

U.C.G.B.= unità capo grosso bovino (600 k)

U.C.G.S.= unità capo grosso suini (100 k)

#### D - DISTANZE

8. I nuovi annessi rustici destinati ad allevamento a carattere familiare, ad allevamento non intensivo e gli allevamenti zootecnici intensivi devono rispettare le distanze indicate nella Tabella III:

Tabella III: Distanze minime per i nuovi allevamenti

Distanze minime in metri	Tipologia dell'allevamento		
	Allevamenti familiari	Allevamenti non intensivi	Allevamenti intensivi
Dai confini di proprietà	10	10	D.g.r.7949/89
Dalle strade	30	30	30 per classi numeriche 1 e 2 50 per classe numerica 3
Dai fabbricati residenziali (raggio minimo)	30	50	D.g.r.7949/89 comunque non meno di 100 m
Da fabbricati non residenziali in proprietà (raggio minimo)	10 o in aderenza	10 o in aderenza	10 o in aderenza
Dai fabbricati non residenziali di altra proprietà (raggio minimo)	10	20	50
Dalle ZTO A, B, C, F	20	100	D.g.r.7949/89
Nuclei ISTAT	20	100	D.g.r.7949/89
Da pozzi idropotabili pubblici e privati e dalle sorgenti	50	50	200

9. Tutti gli allevamenti dovranno essere provvisti di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio delle deiezioni che potranno essere costruite anche in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste dalle N.T.A. e dal regolamento di igiene pubblica.

10. In ogni caso concimaie e/o vasche dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

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

11. Tutte le recinzioni volte a proteggere gli animali allevati, inclusi i paddok esterni, devono rispettare le stesse distanze dai confini di proprietà previste per gli annessi rustici destinati ad allevamento a carattere familiare, ad allevamento non intensivo e ad allevamenti zootecnici intensivi.

12. Gli allevamenti intensivi non potranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza superiore al 50% .

13. Collegata agli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 metri cubi, senza obbligo di osservare le distanze di cui al presente articolo qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

14. Non sono ammessi allevamenti intensivi all'interno delle aree vincolate ai sensi del D.L.gs. 29 ottobre 1999, n. 490.

15. In prossimità degli edifici o di recinzioni che ospitano animali, si dovrà provvedere a mimetizzare i manufatti con la messa a dimora di siepi o di altre barriere vegetali che migliorino la qualità ambientale del sito (ossigenazione e disinquinamento dell'aria, minor inquinamento del terreno, arricchimento flora e fauna, attenuazione dell'impatto visivo).

#### E - SERRE E IMPIANTI DI ACQUACOLTURA

16. Le serre a struttura mobile, di tipo provvisorio stagionale, aventi sostegni semplicemente infissi nel suolo (senza fondazioni) possono essere installate senza obbligo di permesso di costruire o D.I.A. e senza limiti di copertura.

17. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici, ma senza limitazione del rapporto di copertura.

18. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra sono equiparate agli altri tipi di annessi rustici, ma possono raggiungere il limite di copertura pari al 50% della superficie fondiaria.

19. Le serre, di cui ai commi 17 e 18 del presente articolo, dovranno rispettare le seguenti distanze:

- m. 5 dai confini di proprietà;
- m. 10 dai fabbricati

20. L'edificazione dei fabbricati di servizio alle attività di acquacoltura è assimilata a quella prevista per gli allevamenti intensivi con un limite massimo nel rapporto di copertura del 35% .

#### *Art. 15 Edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo*

1. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali al fondo interessa esclusivamente gli edifici inseriti nelle sottozone agricole E ed identificati nelle tavole del P.R.G. e non si applica per quelli edificati secondo la L.R. 24/85.

2. Il recupero degli annessi rustici è comunque considerato quale ampliamento dell'edificio residenziale, anche nei casi in cui ecceda gli 800 mc previsti dall'art. 4 della L.R. 24/85 e l'edificio è separato dalla residenza del corpo principale. In ogni caso chi ha ottenuto il cambio di destinazione d'uso e complessivamente eccede gli 800 mc residenziali, anche se in corpi separati, non potrà avvalersi di ulteriori ampliamenti della residenza.
3. il recupero dei fabbricati deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente; i particolari architettonici devono essere mantenuti e/o recuperati.
4. Eventuali vincoli o prescrizioni esistenti sui fabbricati oggetto di variazione di destinazione, ad esclusione di quello di destinazione d'uso, sono mantenuti e devono essere rispettati.
5. I locali degli annessi rustici classificati non più funzionali possono essere adibiti a residenza se rispettano i requisiti prescritti dal Regolamento Edilizio.
6. Gli edifici non più funzionali al fondo possono avere la destinazione residenziale se rispettano le distanze dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono essere recuperati come spazi accessori alla residenza.
7. Nel calcolo della potenzialità edificatoria, nel caso di costruzione di nuovi annessi rustici, si dovrà sottrarre dalla stessa potenzialità edificatoria la superficie lorda di pavimento del piano terra degli annessi non più funzionali recuperata a fini residenziali o per altre attività.  
La necessità di edificare nuovi annessi rustici dovrà essere giustificata da una relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato.
8. Le superfetazioni che non si integrano con la tipologia dell'edificio principale devono essere demolite nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia: la superficie pavimentata (annessi rustici funzionali al fondo) e i volumi (annessi rustici non più funzionali o volumi residenziali) possono essere recuperati, sia quali edifici autonomi che come accorpamenti all'edificio principale, salvo i gradi di protezione.
9. Per ogni edificio sono indicate, nella scheda di individuazione, le condizioni per il recupero ammesso.
10. Il rilascio del Permesso di Costruire sui fabbricati non più funzionali sarà condizionato dalla dimostrazione della legittimità urbanistica di tutti i fabbricati aziendali.

## *Art. 16*

### *Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso*

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

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola, alla data di entrata in vigore della L. R. 24/85, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di “non edificazione” fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi del secondo e terzo comma dell'art. 8 della L. R. 24/85.

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

## Sezione II<sup>a</sup> Zone di Tutela

### Art. 17 Tutela del paesaggio

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

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

2. In tutte le aree classificate come agricole e in quelle di tutela ambientale, non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 10, se poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli o in aderenza ai fabbricati, ai sensi del D.P.R. 16712/92 n.495 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'art.153 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42; tali insegne potranno contenere indicazioni sulla tipologia di materiale commercializzato o prodotto dall'azienda.

3. Nelle sottozone agricole, di cui al precedente art. 12 gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a permesso di costruire, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a permesso di costruire (comprese le opere per il drenaggio e la sub irrigazione finalizzate alla trasformazione fondiaria), devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a n. 10 *unità arboree equivalenti* per ettaro di superficie interessata dall'intervento, determinate secondo le modalità previste nel *Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario* dell'Allegato 2 alle N.T.A: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*.

4. Le essenze arboree ed arbustive di cui al precedente comma dovranno essere scelte di norma tra quelle previste nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*, ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi tipiche del paesaggio locale. In particolare dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nei seguenti capitoli dell'Allegato 2 alle N.T.A: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*:

- g) *Prospetto n. 2: unità morfologiche*, che indica le unità morfologiche e le Strutture Verdi Ammesse;
- h) *Prospetto n. 3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi*, che seleziona le specie arboree ed arbustive in relazione alla tipologia compositiva delle stesse, assegnando ad ogni figura compositiva un numero circoscritto di essenze; stabilisce il passo ottimale da utilizzare nel mettere a dimora le essenze arboree o arbustive in relazione alla loro tipologia compositiva e definisce le dimensioni minime delle essenze in relazione alle strutture verdi in cui vengono utilizzate.

5. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del permesso di costruire. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità.

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

7. Di norma, nelle zone agricole e in quelle di tutela di cui ai successivi articoli 18 e 19, non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme ed alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti. Sono consentiti, previo parere del Consorzio di Bonifica, i tombinamenti e deviazioni di fossi che distano entro il raggio massimo di 20 ml. dalla sagoma degli edifici esistenti e di progetto.

8. All'interno delle zone residenziali C1 e C2 devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) le recinzioni verso gli spazi aperti della campagna, relative ai lotti perimetrali esterni agli ambiti soggetti a Strumenti Urbanistici Attuativi, dovranno essere realizzate in rete metallica, accompagnata da essenze

arbustive potate a siepe, eventualmente con zoccolo emergente dal piano campagna non oltre cm. 30, mentre all'interno degli ambiti soggetti a Strumenti Urbanistici Attuativi, quando confinano direttamente con le zone agricole, dovranno essere accompagnate da siepi disposte all'interno delle recinzioni stesse, verso gli spazi aperti,.

- b) Almeno il 40% della superficie del lotto non dev'essere impermeabilizzata; nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie.
9. All'interno delle zone produttive o assimilate a quelle produttive D1, D2 e D4 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) Le recinzioni all'interno degli ambiti soggetti a Strumenti Urbanistici Attuativi quando confinano direttamente con le zone agricole, dovranno essere accompagnate da piccoli frangivento disposti all'esterno della recinzioni stesse, verso gli spazi aperti, con le modalità previste negli *schemi tecnici di riferimento per la piantumazione*, di cui all'Allegato 2 alle N.T.A.: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*.
- b) Almeno il 5% della superficie fondiaria dei lotti compresi nelle zone D1 e D2 e il 20% dei lotti compresi nelle zone D4 deve essere sistemata a verde, con alberi nella misura minima di uno ogni 30 mq.
- c) Le aree comprese nelle fasce di rispetto autostradale devono essere piantumate con grandi frangivento e filari arborei di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> grandezza, secondo quanto previsto negli schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi di cui all'allegato 2 alle N.T.A. (Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico).

## Art. 18 Verde privato vincolato

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

2. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui al successivo articolo 20, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

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

4. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per quanto previsto nel comma precedente, e per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati,

bersò, piccole attrezzature, ecc.; nonché depositi di attrezzi necessari per il giardinaggio, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di S.n.p. non superiore a mq. 15, e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area destinata a verde privato vincolato, con un massimo di mq 150; è ammessa inoltre la realizzazione di attrezzature sportive ad uso privato non coperte.

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

## *Art. 19*

### *Golene*

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

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

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

4. Per gli edifici esistenti nelle aree di cui al primo comma sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.

5. Non sono ammessi né il frazionamento per la realizzazione di nuove unità abitative né l'aumento della superficie residenziale esistente, eccetto quello strettamente connesse all'adeguamento igienico sanitario che comunque deve essere attuato mediante il recupero di eventuali superfici non residenziali esistenti.

6. E' ammessa la sostituzione edilizia degli edifici esistenti, definita come demolizione della volumetria esistente e contestuale ricostruzione della stessa, al di fuori dell'area golenale e delle fasce di rispetto, in altra area di proprietà ricadente in zona "E".

Sezione III<sup>a</sup> I beni culturali

*Art. 20            Edifici di valore storico-testimoniale*

1. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera f) del precedente art. 1, devono rispettare le prescrizioni relative ai caratteri stilistici e morfologici per l'edificazione in zona rurale di cui al precedente art. 13.

2. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al primo e secondo grado di protezione è ammesso in ogni caso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800;

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

A = residenza ed annessi alla residenza;

B = annessi rustici;

C = terziario diffuso;

D = agriturismo;

E = Servizi ed attrezzature collettive;

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

Prog	N. scheda B corrispon dente	Zona	Isol.	El.	Sub elem	Fg.	Mapp	Via	Numero	Edificio	Grado di protezi one	destinazione d'uso
1	1	1	1	2	0	1	62	Romanziol	115		3	A, B, C, D
1 bis	2	1	2	3	0	1	149	Romanziol			4	E
2	3	1	1	1	0	1	64	Romanziol	113		4	A, C, D
3	4	6	1	7	0	6	19	Romanziol	142		2	A, B, C, D
4	5	2	1	9	0	2	24	Campobernardo	3, 5		3	A, B, C, D
5	6	6	1	4	0	6	17	Veronese			3	A, B
6	7	9	3	3	0	9	69	Romanziol	118		3	A, B, C
7	8	10	1	27	0	10	32	Trosi			3	A, B
8	9	10	3	6	2	10	101	Lampol	76		2	A, B, C, D
9	10	10	3	6	0	10	105	Lampol	76		3	A, B, C, D
10	11	10	2	12	0	10	9	Bosco	16	Villa	4	A, C, D
10	11	10	2	12	0	10	9	Bosco	16	Barchessa	3	A, B, C, D
11	12	10	2	13	0	10	8	Bosco	18		4	A, B, C, D, E
11	13	10	2	12	1	10	8	Bosco	18		4	A, B, C, D, E
12	14	10	2	14	0	10	9	Bosco			2	A, B, C, D
13	15	7	1	2	0	7	46	S. Maria di C.	15		2	A, B, C, D
14	16	11	2	1	0	1	27	Calnova	138		2	A, B, C
15	17	8	5	14	0	8	73	Guaiane			2	A, B
16	18	13	1	1	0	13	176	Guaiane			3	A, C
17	19	8	3	51	0	8	149	Calnova	164-166		3	A, C
18	20	8	3	49	0	8	36	Calnova	170-172		3	A, C
19	21	3	2	1	0	3	43	Calnova			2	A, B
20	22	3	3	6	0	3	54	Calnova	136		2	A, B
21	23	5	1	7	0	5	2	S. Teresina		Villa	4	A, C, D
21	23	5	1	7	0	5	2	S. Teresina		Barchessa	3	A, B, C, D
22	24	5	1	6	0	5	7	Grassaga			3	A, B
23	25	12	2	7	0	12	30	Grassaga			3	A, B, C, D, E
24	26	14	1	6	0	14	83	Bassette			3	A, B, D
25	27	15	1	17	0	15	47	Libertà	7		2	A, B
26	28	15	1	19	0	15	21	Libertà			3	A, B, C
27	29	15	1	20	0	15	96	Guaiane	118		4	A, B, C
28	30	11	2	4	0	11	38	Calnova	140		3	A, B, C
29	31	15	2	31	0	15	8, 124	Guaiane	74	Corpo secondario	2	A, C
29	32	15	2	32	0	15	50, 77	Guaiane		Corpo principale	4	A, C
30	33	19	2	58	0	19	87	Guaianette	52		2	A, C
31	34	20	1	7	0	20		Ca' Memo			5	E
32	35	10	3	1	0	10	164	Lampol			3	A, C
33	36	11	1	17	0	11	132	Calnova			1	A, C
34	37	10	3	29	0	10	113	Romanziol	35		3	A, C
35	38	5	2	1	0	5	31	S. Teresina	18	Villa	3	A
35	38	5	2	1	0	5	31	S. Teresina	18	Annesso	1	A, B
36	39	19	3	34	0	19	71	Guaiane			4	A, C
37	40	19	3	34	4	19	74	Guaiane			4	A, C
38	41	19	3	30	0	19	76	Ariosto			3	A, C
39	42	19	6	27	0	19	197	Roma	159		3	A, C
40	43	19	6	26	0	19	104	Roma	161		4	A, C

### Art. 21 *Quinto grado di protezione*

1. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.
2. intervento ammesso: *Restauro*. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

### Art. 22 *Quarto grado di protezione*

1. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, limitato ad una parte dell'edificio.
2. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
  - b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
  - c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
  - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
  - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
  - j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
  - k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

### Art. 23 *Terzo grado di protezione*

1. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.
2. Intervento ammesso: *ripristino tipologico*, con le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstito, evitando di integrare quello mancante;
  - b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
  - c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
  - d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
  - e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
  - f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
  - g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
  - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
  - i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
  - j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
  - k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
  - l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
  - m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

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

*Art. 24 Secondo grado di protezione*

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.
2. Intervento ammesso: *ampliamento, ristrutturazione edilizia controllata*, con le seguenti modalità e limitazioni:
  - a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti di edificio originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
  - b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
  - c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema congruo alla logica compositiva della facciata originaria o di edifici simili.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

*Art. 25 Primo grado di protezione*

1. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.
2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero secondo planivolumetrico approvato dal comune.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

## Sezione IV<sup>a</sup> Vincoli e Fasce di Rispetto

### Art. 26 *Edifici ed aree vincolati ai sensi del D. Lgs 490/1999*

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono stati individuati gli edifici, le aree e i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs 29 ottobre 1999, n. 490 (ex. L. 1 giugno 1939, n. 1089, L. 25 giugno 1939 n. 1497, L. 8 agosto 1985, n. 431).

2. Per tali aree ed edifici valgono le destinazioni d'uso e gli interventi previsti per ciascuna zona di cui al presente Titolo IV, e all'interno delle zone agricole, costituiscono parte integrante del fondo rustico, così come definito dall'art. 2 della L.R. 24/85, fermi restando i vincoli previsti nella legge di riferimento.

3. In tali zone tutte le opere e gli interventi ammissibili sono condizionati al nulla-osta monumentale da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio, relativamente agli immobili già vincolati ai sensi della L. 1089/39, e all'autorizzazione paesaggistica da parte del Comune, previo parere della Commissione edilizia integrata sottoposto al successivo controllo della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio, relativamente alle aree già vincolate ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85 e secondo le procedure della L.R. 63/94.

### Art. 27 *Fasce di rispetto*

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

- a) fasce di rispetto stradali, nella misura indicata dall'art. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.; in ogni caso, all'interno dei centri edificati, si considera come fascia di rispetto la distanza minima dalle strade fissata negli articoli di cui al presente Titolo IV, per ogni singola zona.
- b) Fasce di rispetto dai cimiteri: ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle Leggi Sanitarie" modificato con Legge 17 ottobre 1957, n. 983 (da ora in poi RD 1265/34) la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata di norma in ml 200, fatte salve minori distanze stabilite o da stabilirsi in base a decreti delle competenti Autorità, secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia;
- c) fasce di rispetto dai depuratori: per una profondità di ml. 100 dagli impianti;

- d) All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dallo strumento urbanistico generale, la distanza minima delle nuove costruzioni è fissata, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85, in ml. 50 per tutti i corsi d'acqua compresi negli elenchi di cui al R.D. 10 dicembre 1922 e successive modifiche ed integrazioni. Per gli altri corsi d'acqua la distanza di cui al comma precedente è ridotta a ml. 15. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi e canali arginati e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso in cui essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo;
2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
  3. Per gli edifici esistenti, compresi all'interno dei centri edificati, che ricadono parzialmente o completamente all'interno delle fasce di rispetto, gli interventi edilizi, previsti dalla corrispondente normativa di zona, saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio verso l'origine del vincolo. Nelle zone agricole, per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale di cui alla lettera a) del presente articolo, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 25 marzo 1985, n. 24.
  4. Nelle fasce di rispetto stradale non è consentita nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto dal precedente comma.
  5. Le fasce di rispetto stradale, sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica. È ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante secondo la disciplina di cui al successivo art. 41. Le distanze tra gli accessi ai fondi privati non possono essere inferiori per le strade provinciali a ml. 300 e per le strade statali a ml. 500.
  6. Le fasce di rispetto di cui alla lettera b) e c) sono normalmente destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali e dei depuratori. La realizzazione di tali interventi all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, sono consentiti invece gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con esclusione della demolizione e ricostruzione.
  7. Nelle fasce di rispetto di cui alla lettera d) gli interventi di ampliamento saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo. Gli interventi di nuova edificazione saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto

all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti verso l'origine del vincolo, entro un raggio non superiore a mt. 50 dall'edificio di progetto. I nuovi edifici dovranno in ogni caso rispettare una distanza minima di ml. 10 dal limite demaniale, e qualora vi siano più edifici e quindi più allineamenti possibili, dovrà essere rispettato l'allineamento che comporta la maggiore distanza dall'origine del vincolo.

8. È stato altresì individuato negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 il tracciato dell'elettrodotto esistente che determina una fascia di rispetto di ml. 50 (132 kV) avente per asse l'asse della linea, ai sensi della L.R. 3 giugno 1993 e successive modificazioni ed integrazioni, e come prescritto nella D.G.R. 11 aprile 2000, n. 1526. All'interno di tali fasce di rispetto non è consentita l'edificazione di nuove abitazioni e di altri edifici destinati ad attività che richiedano la permanenza abituale e prolungata di persone (per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere). Nel caso di linee elettriche, con tensione pari a 132 kV, ottenute dallo sdoppiamento di una singola terna (3 conduttori) in due terne ottimizzate (6 conduttori), per diversi valori del franco minimo (altezza minima dei conduttori rispetto al suolo) le fasce di rispetto sono determinate ai sensi della Tabella 1- distanze di rispetto per le terne sdoppiate-ottimizzate, contenuta nella D.G.R. 27 ottobre 2000, n. 3407. Rimangono in ogni caso in vigore le distanze di rispetto dal conduttore più vicino previste dal DPCM 23 aprile 1992, che sono fissate, per gli edifici adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, in 10 ml, per le linee a 132 kV.

9. Sono stati altresì individuati negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i tracciati del metanodotto e dell'oleodotto esistenti che determinano una fascia di rispetto a partire dall'asse rispettivamente di ml 11 (4") e ml 6 (16"). All'interno della fascia di rispetto dal metanodotto si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n. 12) e successive modificazioni ed integrazioni. All'interno della fascia di rispetto dall'oleodotto, anche all'interno dei centri abitati, non è ammessa nuova edificazione

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

## CAPO II° Il sistema insediativo

### Sezione I<sup>a</sup> Zonizzazione

#### Art. 28 Zone "A"

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

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

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001, ovvero quanto previsto da uno strumento Urbanistico Attuativo redatto ai sensi e nei limiti di cui al primo comma dell'art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 8.

#### Art. 29 Zone "B"

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

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

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

- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione,

demolizione con ricostruzione in sedime diverso,-, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,70 mq/mq.

6. Nei "lotti ineditati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, , ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione in sedime diverso ma all'interno del lotto ineditato, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carture urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima e S.n.p. destinata ad E.R.P.) dell'allegato 1a alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1. La s.n.p. assegnata al lotto, è da ritenersi comprensiva della s.n.p. degli edifici esistenti presenti nel lotto stesso.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:

*Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi)* = mq 600

*Rapporto di copertura massimo* = 35 %

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,50

*Raggio minimo in lotti diversi* = ml. 5,00

*Raggio minimo nello stesso lotto* = ml. 3,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;

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

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

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi. Nei casi di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, al di fuori dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori, dei Progetti norma nonché dei "lotti ineditati", di cui al terzo comma del precedente articolo 10, sono ammesse distanze inferiori dalla strada rispetto a quelle minime di zona purché gli interventi non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

9. All'interno delle zone di degrado come individuate nella tav. 13.2 di cui alla lettera f) del precedente art. 1 possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione dei piani di recupero con le procedure di cui agli artt. 27 e 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457. Nel caso di intervento

mediante Piano di Recupero è sempre consentito il recupero del volume esistente ovvero l'utilizzo di un indice territoriale di zona pari a 0,7 mq/mq.

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

## Art. 30 Sottozone "C1"

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

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale, ovvero secondo quanto previsto nei singoli Progetti norma di cui all'allegato 1b alle N.T.A..

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 29.

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

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

6. Nei "lotti ineditati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione in sedime diverso ma all'interno del lotto ineditato, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima ed S.n.p. destinata ad E.R.P.) dell'allegato 1a alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1. La s.n.p. assegnata al lotto, è da ritenersi comprensiva della s.n.p. degli edifici esistenti presenti nel lotto stesso.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:

<i>Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi)</i>	= mq 600
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 30 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 9,50
<i>Raggio minimo in lotti diversi</i>	= ml. 6,00
<i>Raggio minimo nello stesso lotto</i>	= ml. 3,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante.

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

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

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi. Nei casi di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, al di fuori dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori, dei Progetti norma nonché dei "lotti ineditati" di cui al terzo comma del precedente articolo 10, sono ammesse distanze inferiori dalla strada rispetto a quelle minime di zona purché gli interventi non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

9. All'interno delle zone di degrado come individuate nella tav. 13.2 di cui alla lettera f) del precedente art. 1 possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero con le procedure di cui agli artt. 27 e 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457. Nel caso di intervento mediante Piano di Recupero è sempre consentito il recupero del volume esistente ovvero l'utilizzo di un indice territoriale di zona pari a 0,5 mq/mq.

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

11. Nelle aree a "verde privato" comprese all'interno delle sottozone C1, come individuate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, si applicano i disposti di cui al precedente art 18.

## *Art. 31*

### *Sottozone "C2"*

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

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, ovvero secondo quanto previsto nei singoli Progetti norma di cui all'allegato 1b alle N.T.A..

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 29.

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

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

6. Nei "lotti ineditati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione in sedime diverso ma all'interno del lotto ineditato, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima ed S.n.p. destinata ad E.R.P.) dell'allegato 1a alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1. La s.n.p. assegnata al lotto, è da ritenersi comprensiva della s.n.p. degli edifici esistenti presenti nel lotto stesso.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:

*Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi)* = mq 600

*Rapporto di copertura massimo* = 30 %

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 9,50

*Raggio minimo* = ml. 10,00

*Raggio minimo nello stesso lotto* = ml. 3,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante.

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

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

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi. Nei casi di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, al di fuori dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori, dei Progetti norma nonché dei "lotti ineditati" di cui al terzo comma del precedente articolo 10, sono ammesse distanze inferiori dalla strada rispetto a quelle minime di zona purché gli interventi non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

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

10. Nelle aree a "verde privato" comprese all'interno delle sottozone C2, come individuate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, si applicano i disposti di cui al precedente art 18.

## Sezione II<sup>a</sup> Servizi ed impianti di interesse comune

### Art. 32 Zone "F1"

1. Sono le parti del territorio destinate all'ampliamento della discarica localizzata nel comune limitrofo di San Donà; in tali aree possono essere realizzati gli impianti di trattamento, di stoccaggio provvisorio e di stoccaggio definitivo dei rifiuti, sia pubblici che privati (ad esclusione dei rifiuti inerti) nonché quelli destinati al ricovero dei mezzi e delle attrezzature aziendali ed ai servizi per il personale addetto. Le superfici scoperte di pertinenza dell'impianto non direttamente adibite al suo funzionamento devono essere sistemate a verde, con piante d'alto fusto, realizzandosi in particolare una cortina alberata perimetrale ed interna all'area interessata.

2. Disciplina degli interventi: si applicano i disposti di cui ai commi 7, 9 e 10 del successivo art. 33.

### Art. 33 *Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive*

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

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

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo. È ammessa altresì nelle aree classificate come Sb "Aree per attrezzature di interesse comune" la possibilità di realizzare foresterie, nonché nelle "Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport" la possibilità di realizzare alloggi per atleti con i relativi servizi annessi

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

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione

1 - Asilo nido

2 - Scuola materna

- 3 - Scuola elementare
- 4 - Scuola dell'obbligo
- 5 - Scuola superiore o specializzata
- ...

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

*Istituzioni religiose:*

- 9 - Chiese
- 10 - Centri religiosi e dipendenze
- 11 - Conventi
- 12 - Servizi parrocchiali
- ...

*Istituzioni culturali e associative*

- 14 - Museo
- 15 - Biblioteca
- 16 - Centro culturale
- 17 - Centro sociale
- 18 - Sale riunioni, mostre, etc.
- ...

*Istituzioni per lo svago, spettacolo, etc.*

- 21 - Cinema
- 22 - Teatro
- 23 - Sala manifestazioni
- 24 - Sala da ballo
- ...

*Istituzioni assistenziali*

- 27 - Case per anziani
- ...

*Istituzioni sanitarie*

- 30 - Farmacia
- 31 - Servizio sanitario di quartiere
- 32 - Centro sanitario poliambulatoriale
- 33 - Casa di cura
- 34 - Ospedale
- 35 - Cimitero
- ...

*Servizi amministrativi*

- 37 - Municipio
- 38 - Delegazione comunale
- 39 - Uffici pubblici in genere
- 40 - Banche, borse, sportelli bancari
- ...

*Servizi di pubblica sicurezza*

43 - Carabinieri  
44 - Pubblica sicurezza  
45 - Vigili del fuoco  
46 - Caserme  
47 - Carceri  
48 - Guardia di finanza

...

*Servizi telecomunicazioni*

52 - Ufficio Postale  
53 - Telefono pubblico  
54 - Impianti telefonici

...

*Servizi commerciali*

59 - Mercato  
60 - Esposizione e fiere

...

*Servizi tecnologici*

63 - Impianti idrici  
64 - Impianti gas  
65 - Impianti ENEL  
66 - Impianti TELECOM  
67 - Impianti depurazione  
68 - Impianti incenerimento  
69 - Impianti trattamento rifiuti

...

*Attrezzature di interscambio*

73 - Stazione ferroviaria  
74 - Stazione autolinee extraurbane  
75 - Stazione rifornimento e servizio  
76 - Porto  
77 - Porto turistico  
78 - Autoporto  
79 - Aeroporto  
80 - Scalo merci

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

82 - Area gioco bambini  
83 - Verde Attrezzato  
84 - Impianti sportivi di base  
85 - Impianti sportivi agonistici  
86 - Parco urbano  
87 - Campi da golf  
88 - Campi da tennis

- 89 - Piscine
- 90 - Galoppatoi
- 91 - Percorsi attrezzati
- 92 - Parchi extraurbani
- 93 - Campo da calcio
- 94 - Palestra
- 95 - Bocce

P) Aree per parcheggi

AP) Autoparco, aree a parcheggio attrezzate

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione in sedime diverso, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

*Indice di fabbricabilità fondiaria massimo* = 0,90 mq./mq.;

*Rapporto di copertura massimo* = 35 %;

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

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10.00;

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

*Distanza minima dalla strada* = ml. 5,00.

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

*Indice di fabbricabilità fondiaria massimo* = 0,15 mq./mq.;

*Rapporto di copertura massimo* = 10 %;

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10.00;

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante.

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

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

8. Nelle aree classificate come AP – Autoparco, aree a parcheggio attrezzate, è ammessa la realizzazione di stazioni di servizio, come definite dalla D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433 e secondo le direttive contenute nell'allegato 1 della medesima D.G.R.. Come disciplina di zona valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 7.

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

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

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

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

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

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

d) le garanzie reali o finanziarie.

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

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

## *Art. 34*

### *Parcheggi e servizi pubblici*

1. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione qualora non si configuri come ristrutturazione e nuova costruzione di edifici destinati ad attività residenziali e ricettive alberghiere, nonché nei cambio di destinazione d'uso relativi alle medesime attività, è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici, e nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi v.p.p. della costruzione oggetto di intervento, con un minimo di un posto auto per ogni camera nel caso delle attività ricettive alberghiere, dal calcolo del volume v.p.p. potrà essere scomputato il volume destinato a rimessa e/o garage”

2. Negli interventi di cui al comma precedente, destinati ad attività residenziali, almeno il 30% dell'area a parcheggio ad uso privato dev'essere destinata a posto auto coperto o garage, con un minimo di mq. 15,00 per ogni

nuovo alloggio. Al di fuori della zona "A", anche per i nuovi alloggi, ricavati attraverso il frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, deve essere garantito un posto macchina coperto, ad uso esclusivo, di almeno mq 15,00, per ogni nuova unità abitativa.

3. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, cambio di destinazione di edifici destinati ad attività artigianali, industriali ed agroindustriali, nonché depositi commerciali per i quali non è prevista l'apertura al pubblico, all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 20% della superficie lorda di pavimento.

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

- a) nelle zone B, C1, C2, D1 e D2, ad esclusione delle aree delimitate dai progetti norma o soggette a S.U.A. vigente o di progetto, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
- b) nelle zone B, C1, C2, D1 e D2, limitatamente alle aree delimitate dai progetti norma o soggette a S.U.A. vigente o di progetto, a 1 mq/mq di superficie brda di pavimento dell'intero complesso. Nelle Z.T.O. "D2" le aree a verde e parcheggio pubblico realizzate nell'ambito dello S.U.A. concorrono a soddisfare gli spazi per servizi pubblici di cui al presente comma.

Nelle strutture alberghiere oltre a quanto previsto dal comma 1 del presente articolo, dovrà essere assicurata la dotazione minima di superficie destinata a servizi pubblici di cui al punto 4 solo per gli spazi aperti al pubblico non strettamente connessi con l'attività alberghiera (ristoranti, sale convegni, bar, etc.).

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

6. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dalle zone A, grandi o medie strutture di vendita, come individuate all'art. 14, comma 1, lettera b), della L.R. 9 agosto 1999, n. 37, le aree a servizi devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto al comma 2 dell'art. 13 della L.R. 9 agosto 1999, n. 37.

7. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio e di servizi pubblici, di cui ai precedenti commi, nelle Z.T.O. A, e delle zone B e C non soggette a S.U.A., negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale (comma 10, art. 25 della L.R. 61/85),

il Comune può concedere la monetizzazione degli stessi, sulla base dei costi reali di realizzazione comprensivo del costo di acquisizione delle aree.

Nelle Z.T.O. D al di fuori dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori, dei Progetti norma, il Comune può concedere, limitatamente alle attività produttive, di commercio all'ingrosso e direzionale, la monetizzazione del 50% delle aree a parcheggio, a prezzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale, sulla base del costo reale di realizzazione comprensivo del costo di acquisizione delle aree. Rimangono escluse dall'applicazione della presente norma le attività commerciali ricadenti nell'ambito di applicazione della Legge 15/2004.

É facoltà del comune disciplinare l'uso delle aree da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione, ai sensi dei commi 9 e 10 del precedente articolo 33.

## CAPO III° Il sistema produttivo

### Art. 35 Zone "D1"

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

2. Destinazioni d'uso: l'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e gli eventuali piani primo e secondo sono destinati alle attività artigianali di produzione e alle industrie, nonché al terziario diffuso. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per il proprietario o custode, con un massimo di 140 mq di S.n.p. per ogni lotto fondiario; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione in sedime diverso, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

*Lotto minimo* = mq. 1500.

*Rapporto di copertura massimo* = 60 %

*Indice di utilizzo massimo* = pari alla superficie fondiaria del lotto

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

*Raggio minimo in lotti diversi* = ml. 10,00.

*Raggio minimo nello stesso lotto* = ml. 3,00

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 6,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.

*Distanza minima dalla strada di servizio* = ml. 10,00.

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

5. Per gli edifici residenziali esistenti, all'interno delle zone D1, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

6. Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. di cui alle tabelle A1, A2, C3 bis della L.R. 10/99.

7. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, e per gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe, contemplati nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994, escluse le attività ammesse di cui al successivo elenco, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale, previa Conferenza di Servizi convocata dall'A. C., con la partecipazione degli Enti e/o organismi ritenuti competenti ad emettere il giudizio di compatibilità.

## ALLEGATO A1

### *PROGETTI ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VIA IN TUTTO IL TERRITORIO REGIONALE*

- a) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali pericolosi mediante operazioni di cui all'allegato B del D.Lgs. n. 22/97, salvo le operazioni di deposito preliminare (allegato B, lett. D15) effettuate nel luogo di produzione per i rifiuti ivi prodotti o per i rifiuti prodotti anche in altri impianti o stabilimenti purché appartenenti alla medesima impresa.
- b) Impianti di smaltimento di rifiuti urbani, con capacità superiore a 10 t/giorno, mediante operazioni di incenerimento di cui all'allegato B, lett. D10 e D11, del D.Lgs. n. 22/97.
- c) Discariche di rifiuti speciali non pericolosi (operazioni di cui all'allegato B, lett. D1 e D5, del D.Lgs. n. 22/97), ad esclusione delle discariche per inerti.
- d) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi, con capacità superiore a 10 t/giorno, mediante operazioni di incenerimento o di trattamento di cui all'allegato B, lett. D2 e da D8 a D11, del D.Lgs. n. 22/97.
- e) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi mediante operazioni di iniezione in profondità, lagunaggio, scarico di rifiuti solidi nell'ambiente idrico, compreso il seppellimento nel sottosuolo marino, deposito permanente (operazioni di cui all'allegato B, lett. D3, D4, D6, D7 e D12, del D.Lgs. n. 22/97).
- f) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi mediante operazioni di raggruppamento o di ricondizionamento preliminari, con capacità superiore a 20 t/giorno, di cui all'allegato B, lett. D13 e D14, del D.Lgs. n. 22/97.
- g) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi mediante operazioni di deposito preliminare, ad esclusione di quelli realizzati nel luogo di produzione per i rifiuti ivi prodotti o per i rifiuti prodotti anche in altri impianti o stabilimenti purché appartenenti alla medesima impresa, con capacità superiore a 30.000 m<sup>3</sup> oppure con capacità superiore a 40 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lett. D 15, del D.Lgs. n. 22/97).
- h) Impianti di recupero di rifiuti pericolosi mediante operazioni di cui all'allegato C, lett. R1, del D.Lgs. n. 22/97, ad esclusione di quelli sottoposti alle procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 del D.Lgs. n. 22/97.
- i) Impianti di recupero di rifiuti non pericolosi mediante operazioni di cui all'allegato C, lett. R1, del D.Lgs. n. 22/97, con capacità superiore a 100 t/giorno, ad esclusione di quelli sottoposti alle procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 del D.Lgs. n. 22/97.
- j) Impianti di depurazione delle acque con potenzialità superiore a 13.000 abitanti equivalenti.
- k) Cave e torbiere con più di 350.000 m<sup>3</sup>/anno di materiale estratto o di un'area interessata superiore a 15 ha.
- l) Attività di coltivazione di minerali solidi.
- m) Attività di coltivazione delle risorse geotermiche sulla terraferma.

## ALLEGATO A2

**PROGETTI ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VIA IN TUTTO IL TERRITORIO REGIONALE**

- a) Recupero di suoli dal mare per una superficie che superi i 200 ha.
- b) Utilizzo non energetico di acque superficiali nei casi in cui la derivazione superi i 1.000 litri al minuto secondo e di acque sotterranee, ivi comprese acque minerali e termali, nei casi in cui la derivazione superi i 100 l/minuto secondo.
- c) Fabbricazione di pasta di carta a partire dal legno o da altre materie fibrose con una capacità di produzione superiore a 100 t al giorno.
- d) Trattamento di prodotti intermedi e fabbricazione di prodotti chimici, per una capacità superiore alle 35.000 t/anno di materie prime lavorate.
- e) Produzione di pesticidi, prodotti farmaceutici, pitture e vernici, elastomeri e perossidi, per insediamenti produttivi di capacità superiore alle 35.000 t/anno di materie prime lavorate.
- f) Stoccaggio di petrolio, prodotti petroliferi, petrolchimici e chimici pericolosi, ai sensi della legge 29 maggio 1974, n. 256 e successive modificazioni, con capacità complessiva superiore a 40.000 m<sup>3</sup>.
- g) Impianti per la concia del cuoio e del pellame qualora la capacità superi le 12 t/giorno di prodotto finito al giorno.
- h) Porti turistici e da diporto quando lo specchio d'acqua è superiore a 10 ha o le aree esterne interessate superano i 5 ha, oppure i moli sono di lunghezza superiore ai 500 metri.
- i) Dighe ed altri impianti destinati a trattenere, regolare o accumulare le acque in modo durevole, a fini non energetici, di altezza superiore a 10 metri e/o di capacità superiore a 100.000 m<sup>3</sup>.
- j) Stoccaggio di gas combustibili in serbatoi sotterranei con una capacità complessiva superiore a 80.000 m<sup>3</sup>.
- k) omissis
- l) Opere costiere destinate a combattere l'erosione e lavori marittimi volti a modificare la costa, mediante la costruzione di dighe, moli ed altri lavori di difesa del mare.
- m) Opere di regolazione del corso dei fiumi e dei torrenti, canalizzazioni e interventi di bonifica ed altri simili destinati ad incidere sul regime delle acque, compresi quelli di estrazione di materiali litoidi dal demanio fluviale e lacuale.
- n) Aeroporti.
- o) Centri commerciali di cui all'articolo 15, comma 6, della legge regionale 9 agosto 1999, n. 37.
- p) omissis
- q) omissis
- r) Attività di coltivazione degli idrocarburi sulla terraferma.

**ALLEGATO C3 BIS**

**PROGETTI ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VIA IN TUTTO IL TERRITORIO REGIONALE**

- a) Discariche di rifiuti urbani (operazioni di cui all'allegato B, lett. D1 e D5 D.Lgs. n. 22/97).
- b) Impianti di smaltimento di rifiuti urbani con capacità complessiva superiore a 10 t/giorno mediante operazioni di trattamento (operazioni di cui all'allegato B, lett. D2, D8 e D9, del D.Lgs. n. 22/97).
- c) Impianti di smaltimento di rifiuti urbani mediante operazioni di raggruppamento o ricondizionamento preliminare con capacità massima complessiva superiore a 20 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lett. D13 e D14, del D.Lgs. n. 22/97).
- d) Impianti di smaltimento di rifiuti urbani mediante operazioni di deposito preliminare, con capacità superiore a 150.000 m<sup>3</sup> oppure con capacità superiore a 200 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lett. D15 D.Lgs. n. 22/97).
- e) Discariche per inerti con capacità complessiva superiore a 100.000 m<sup>3</sup>.

- f) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali mediante operazioni di deposito preliminare, realizzati nel luogo di produzione per i rifiuti ivi prodotti o per i rifiuti prodotti anche in altri impianti o stabilimenti, purché appartenenti alla medesima impresa, con capacità superiore a 30.000 m<sup>3</sup> oppure con capacità superiore a 40 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lett. D15 D.Lgs. n. 22/97).
- g) Impianti di recupero di rifiuti urbani e speciali pericolosi mediante operazioni di cui all'allegato C, di cui alle lett. da R2 a R9 D.Lgs. n. 22/97, ad esclusione di quelli sottoposti alle procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 D.Lgs. n. 22/97.
- h) Impianti di recupero di rifiuti urbani e speciali non pericolosi con capacità superiore a 100 t/giorno mediante operazioni di cui all'allegato C, di cui alle lett. da R2 a R9 D.Lgs. n. 22/97, ad esclusione di quelli sottoposti alle procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 D.Lgs. n. 22/97.
- h bis) impianti meccanici di risalita, escluse le scivvie e le monofuni a collegamento permanente aventi lunghezza inclinata non superiore a 500 metri, con portata oraria massima superiore a 1500 persone;
- h ter) piste da sci;
- h quater) elettrodotti aerei esterni per il trasporto di energia elettrica con tensione nominale superiore a 100 KV con tracciato di lunghezza superiore a 3 Km.

#### **ALLEGATO C4**

##### *PROGETTI ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI CUI ALL'ARTICOLO 7 QUALORA NON SOTTOPOSTI OBBLIGATORIAMENTE ALLE PROCEDURE DI VIA DI CUI AL CAPO III*

#### **1. AGRICOLTURA**

- a) Cambiamento di uso di aree non coltivate, semi naturali o naturali per la loro coltivazione agraria intensiva con una superficie superiore a 13 ha.
- b) Iniziale forestazione con una superficie superiore a 26 ha; deforestazione allo scopo di conversione ad altri usi del suolo di una superficie superiore a 6,5 ha.
- c) Impianti per l'allevamento intensivo di pollame o di suini con più di 52.000 posti pollame, 2.600 posti suini da produzione (di oltre 30 kg), 975 posti scrofe.
- d) Progetti di irrigazione per una superficie superiore a 390 ha.
- e) Piscicoltura per superficie complessiva oltre i 6,5 ha.
- f) Progetti di ricomposizione fondiaria che interessano una superficie superiore a 260 ha.

#### **2. INDUSTRIA ENERGETICA ED ESTRATTIVA**

- a) Impianti termici per la produzione di vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 65 MW.
- b) Impianti industriali non termici per la produzione di energia, vapore ed acqua calda.
- c) Impianti industriali per il trasporto del gas, vapore e dell'acqua calda che alimentano condotte con una lunghezza complessiva superiore a 26 km.
- d) Impianti industriali per la produzione di energia mediante lo sfruttamento del vento.
- e) Installazione di oleodotti e gasdotti con la lunghezza complessiva superiore a 26 km.
- f) Attività di ricerca di idrocarburi liquidi e gassosi in terraferma.

#### **3. LAVORAZIONE DEI METALLI**

- a) Impianti di arrostimento o sinterizzazione di minerali metalliferi che superino 6.500 m<sup>2</sup> di superficie impegnata o 65.000 m<sup>3</sup> di volume.
- b) Impianti di produzione di ghisa o acciaio (fusione primaria o secondaria) compresa la relativa colata continua di capacità superiore a 3,25 t/ora.
- c) Impianti destinati alla trasformazione di metalli ferrosi mediante:
  - laminazione a caldo con capacità superiore a 26 t/ora di acciaio grezzo;

- forgiatura con magli la cui energia di impatto supera 65 KJ per maglio e allorché la potenza calorifica è superiore a 26 MW;
- applicazione di strati protettivi di metallo fuso con una capacità di trattamento superiore a 2,6 t/ora di acciaio grezzo.
- d) Fonderie di metalli ferrosi con una capacità di produzione superiore a 26 t/giorno.
- e) Impianti destinati a ricavare metalli grezzi non ferrosi da minerali, nonché concentrati o materie prime secondarie attraverso procedimenti metallurgici, chimici o elettrolitici.
- f) Impianti di fusione e lega di metalli non ferrosi, compresi i prodotti di recupero (affinazione, formatura in fonderia) con una capacità di fusione superiore a 13 tonnellate per il piombo e il cadmio o a 65 t/giorno per tutti gli altri metalli.
- g) Impianti per il trattamento di superfici di metalli e materie plastiche mediante processi elettrolitici o chimici qualora le vasche destinate al trattamento abbiano un volume superiore a 39 m<sup>3</sup>.
- h) Impianti di costruzione e montaggio di auto e motoveicoli e costruzione dei relativi motori; impianti per la costruzione e riparazione di aeromobili; costruzione di materiale ferroviario e rotabile che superino 13.000 m<sup>2</sup> di superficie impegnata o 65.000 m<sup>3</sup> di volume.
- i) Cantieri navali di superficie complessiva superiore a 2,6 ha.
- j) Imbutitura di fondo con esplosivi che superino 6.500 m<sup>2</sup> di superficie impegnata o 65.000 m<sup>3</sup> di volume.

#### 4. INDUSTRIA DEI PRODOTTI ALIMENTARI

- a) Impianti per il trattamento e la trasformazione di materie prime animali (diverse dal latte) con una capacità di produzione di prodotti finiti di oltre 97,5 t/giorno.
- b) Impianti per il trattamento e la trasformazione di materie prime vegetali con una produzione di prodotti finiti di oltre 390 t/giorno su base trimestrale.
- c) Impianti per la fabbricazione di prodotti lattiero-caseari con capacità di lavorazione superiore a 260 t/giorno su base annua.
- d) Impianti per la produzione di birra o malto con una capacità di produzione superiore a 650.000 hl/anno.
- e) Impianti per la produzione di dolci e sciroppi che superino 65.000 m<sup>3</sup> di volume.
- f) Macelli aventi una capacità di produzione di carcasse superiore a 65 t/giorno e impianti per l'eliminazione o il recupero di carcasse e di residui di animali con una capacità di trattamento di oltre 13 t/giorno.
- g) Impianti per la produzione di farina di pesce o di olio di pesce con capacità di lavorazione superiore a 6.500 t/anno di prodotto lavorato.
- h) Molitura dei cereali, industria dei prodotti amidacei, industria dei prodotti alimentari per zootecnia che superino 6.500 m<sup>2</sup> di superficie impegnata o 65.000 m<sup>3</sup> di volume.
- i) Zuccherifici, impianti per la produzione di lieviti con capacità di produzione o raffinazione superiore a 13.000 t/giorno di barbabietole.

#### 5. INDUSTRIA DEI TESSILI, DEL CUIOIO, DEL LEGNO E DELLA CARTA

- a) Impianti di fabbricazione di pannelli di fibre, pannelli di particelle e compensati, di capacità superiore alle 65.000 t/anno di materie prime lavorate.
- b) Impianti per la produzione e la lavorazione di cellulosa, fabbricazione di carta e cartoni di capacità superiore a 65 t/giorno.
- c) Impianti per il pretrattamento (operazioni quali il lavaggio, l'imbianchimento, la mercerizzazione) o la tintura di fibre, di tessuti, di lana la cui capacità di trattamento supera le 13 t/giorno.
- d) Impianti per la concia del cuoio e del pellame qualora la capacità superi le 6,5 t/giorno di prodotto finito e sia inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.

#### 6. INDUSTRIA DELLA GOMMA E DELLE MATERIE PLASTICHE

a) Fabbricazione e trattamento di prodotti a base di elastomeri con almeno 32.500 t/anno di materie prime lavorate.

#### 7. PROGETTI DI INFRASTRUTTURE

- a) Progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 52 ha.
- b) Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 52 ha; progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 13 ha.
- c) Derivazioni di acque superficiali ed opere connesse che prevedano derivazioni superiori a 260 l/minuto secondo o di acque sotterranee, ivi comprese acque minerali e termali, che prevedano derivazioni superiori a 65 l/minuto secondo.
- d) Interporti.
- e) Porti lacuali, fluviali, vie navigabili.
- f) Strade extraurbane secondarie superiori a 5 km.
- g) Costruzione di strade di scorrimento in area urbana o potenziamento di esistenti a quattro o più corsie con lunghezza, in area urbana, superiore a 1.950 metri.
- h) Linee ferroviarie a carattere regionale o locale.
- i) Sistemi di trasporto a guida vincolata (tramvie e metropolitane), funicolari o linee simili di tipo particolare, esclusivamente o principalmente adibite al trasporto di passeggeri.
- j) Acquedotti con lunghezza superiore a 26 km.
- k) Porti turistici e da diporto con parametri inferiori a quelli indicati per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2, nonché progetti d'intervento su porti già esistenti, qualora il progetto preveda più di 100 posti barca.

#### 8. ALTRI PROGETTI

- a) Campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 6,5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 390 posti letto o volume edificato superiore a 32.500 m<sup>3</sup>, o che occupano una superficie superiore ai 26 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati.
- b) Piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore.
- c) Centri di raccolta, stoccaggio e rottamazione di rottami di ferro, autoveicoli e simili con superficie superiore a 1,3 ha.
- d) Banchi di prova per motori, turbine, reattori quando l'area impegnata supera i 650 m<sup>2</sup>.
- e) Fabbricazione di fibre minerali artificiali che superino 6.500 m<sup>2</sup> di superficie impegnata o 65.000 m<sup>3</sup> di volume.
- f) Fabbricazione, condizionamento, carica o messa in cartuccia di esplosivi con almeno 32.500 t/anno di materie prime lavorate.
- g) Stoccaggio di petrolio, prodotti petroliferi, petrolchimici e chimici pericolosi, ai sensi della legge 29 maggio 1974, n. 256 e successive modificazioni, con capacità complessiva superiore a 1.300 m<sup>3</sup> e inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.
- h) Recupero di suoli dal mare per una superficie che superi i 13 ha e sia inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.
- i) Impianti destinati alla produzione di clinker (cemento) in forni rotativi la cui capacità di produzione supera 650 t/giorno oppure di calce viva in forni rotativi la cui capacità di produzione supera 65 t/giorno, o in altri tipi di forni aventi una capacità di produzione di oltre 65 t/giorno.
- j) Impianti per la produzione di vetro compresi quelli destinati alla produzione di fibre di vetro, con capacità di fusione di oltre 13.000 t/anno.

- k) Trattamento di prodotti intermedi e fabbricazione di prodotti chimici, per una capacità superiore alle 13.000 t/anno di materie prime lavorate e inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.
- l) Produzione di pesticidi, prodotti farmaceutici, pitture e vernici, elastomeri e perossidi, per insediamenti produttivi di capacità superiore alle 13.000 t/anno di materie prime lavorate e inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.
- m) Progetti di cui agli allegati A1 e A2 che servono esclusivamente per lo sviluppo e il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni.

#### ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI - *Decreto Ministeriale 05.09.1994*

##### Parte I - Industrie di prima classe

##### **A) Sostanze chimiche e fasi interessate dell'attività industriale**

- 1) Acetati di metile e di omologhi superiori lineari o ramificati: produzione
- 2) Acetilene: produzione
- 3) Acetone: produzione
- 4) Acido acetico: produzione
- 5) Acido benzoico: produzione
- 6) Acido bromidrico: produzione, impiego, deposito
- 7) Acido cianidrico: produzione, impiego, deposito
- 8) Acido cloridrico: solo impiego e deposito – **ammessa**
- 9) Acido fluoridrico: produzione, impiego, deposito
- 10) Acido formico: produzione, impiego, deposito
- 11) Acido fosforico: produzione
- 12) Acido nitrico: solo impiego e deposito – **ammessa**
- 13) Acido ossalico: produzione
- 14) Acido picrico: produzione, impiego, deposito
- 15) Acido solfidrico: produzione, impiego, deposito
- 16) Acido solforico: solo impiego e deposito – **ammessa**
- 17) Acqua ossigenata, perossidi e persali: produzione
- 18) Acqua regia: produzione
- 19) Acrilamide: produzione, impiego
- 20) Allumina: produzione, impiego, deposito
- 21) Alluminio: produzione, deposito, polveri
- 22) Alogeno-derivati organici (non compresi in altre voci): produzione, impiego, deposito
- 23) Amine: produzione, impiego, deposito
- 24) Amino-derivati organici (non compresi in altre voci): produzione, impiego, deposito
- 25) Ammoniaca: produzione, impiego, deposito
- 26) Anidride acetica: produzione, impiego, deposito
- 27) Anidride carbonica: produzione
- 28) Anidride fosforica: produzione, impiego
- 29) Anidride ftalica: produzione, impiego, deposito
- 30) Anidride maleica: produzione, impiego, deposito
- 31) Anidride solforosa: produzione, impiego, deposito
- 32) Antimonio e composti: produzione, impiego
- 33) Argento: produzione
- 34) Arsenico e composti: produzione, impiego
- 35) Benzolo ed omologhi: produzione, impiego
- 36) Berillio e composti: produzione, impiego
- 37) Boro trifluoruro: produzione, impiego, deposito
- 38) Bromo: produzione, impiego, deposito

- 39) Bromuri alcalini: produzione
- 40) Cadmio e composti: produzione, impiego
- 41) Calcio ossido: produzione
- 42) Calcio carburo: produzione
- 43) Calcio cianamide: produzione
- 44) Calcio nitrato: produzione
- 45) Carbonile cloruro (fosgene): produzione, impiego
- 46) Carbonio solfuro: produzione, impiego, deposito
- 47) Ciano-derivati organici (non compresi in altre voci): produzione
- 48) Cianogeno (composti del): produzione, impiego, deposito
- 49) Cianuri: solo impiego e deposito di quantità non superiori a kg. 199 – **ammessa**
- 50) Cicloesile acetato: produzione, impiego, deposito
- 51) Clorati e perclorati di sodio e di potassio: produzione, impiego, deposito
- 52) Cloriti: produzione
- 53) Cloro: produzione, impiego, deposito
- 54) Cloro biossido: produzione, impiego, deposito
- 55) Cloropicrina: produzione, impiego, deposito
- 56) Cobalto e composti: produzione, impiego
- 57) Cromo e composti: solo impiego e deposito – **ammessa**
- 58) Dietil-solfuro: produzione, impiego, deposito
- 59) Dimetil-solfuro: produzione, impiego, deposito
- 60) Esteri acrilici e metacrilici: produzione, impiego
- 61) Etere cianocarbonico: produzione, impiego, deposito
- 62) Etere etilico: produzione, impiego, deposito
- 63) Etilene ossido: produzione, impiego, deposito
- 64) Etilsopropilsolfuro: produzione, impiego, deposito
- 65) Fenolo e clorofenoli: produzione, impiego
- 66) Fluoro: produzione, impiego, deposito
- 67) Fosforo: produzione, impiego, deposito
- 68) Fosforo, derivati organici (non compresi in altre voci): produzione
- 69) Furfurolo: produzione
- 70) Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 gennaio 1927, n. 147, e successive modifiche  
(non compresi in altre voci): produzione, impiego, deposito
- 71) Gesso: produzione
- 72) Glicerina: produzione
- 73) Glucosio: produzione
- 74) Idrogeno: produzione, impiego, deposito
- 75) Idrogeno fosforato: produzione, impiego, deposito
- 76) Iodio: produzione
- 77) Ipocloriti, conc. Cl attivo 10%: produzione
- 78) Isonitrili: produzione, impiego
- 79) Magnesio: produzione, impiego
- 80) Manganese e composti: produzione, impiego
- 81) Mercaptani: produzione, impiego, deposito
- 82) Mercurio e composti: produzione, impiego
- 83) Metile bromuro: produzione, impiego, deposito
- 84) Metile cloruro: produzione, impiego, deposito
- 85) Metile solfato: produzione, impiego, deposito
- 86) Naftalina: produzione
- 87) Nerofumo (nero di carbone): produzione
- 88) Nichel e composti: solo impiego e deposito – **ammessa**
- 89) Nitrocomposti organici (non compresi in altre voci): produzione, impiego, deposito

- 90) Nitrocellulosa: produzione, impiego, deposito
- 91) Nitroglicerina ed altri esteri nitrici di polialcoli: produzione, impiego, deposito
- 92) Osmio e composti: produzione, impiego
- 93) Piombo e composti: produzione, impiego
- 94) Piombo-alchili (tetraetile e tetrametile): produzione, impiego, deposito
- 95) Policlorobifenili e policloroterfenili: produzione, impiego, deposito
- 96) Potassio: produzione, impiego, deposito
- 97) Potassio idrossido: produzione
- 98) Propilene ossido: produzione, impiego, deposito
- 99) Rame: produzione, metallurgia
- 100) Silicio: produzione
- 101) Sodio: produzione, impiego, deposito
- 102) Sodio carbonato: produzione
- 103) Sodio idrossido: produzione
- 104) Sodio solfuro: produzione
- 105) Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti: solo impiego e deposito a scopo di depurazione delle acque - **ammessa**
- 106) Solfoderivati organici (non compresi in altre voci): produzione
- 107) Sostanze chimiche classificate come pericolose dal decreto ministeriale 3 dicembre 1985. Produttori di olio delle sanse: produzione, impiego, deposito
- 108) Sostanze chimiche provvisoriamente etichettate come pericolose ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1981, n. 927 (non comprese in altre voci): produzione, impiego, deposito
- 109) Stagno: produzione
- 110) Tallio e composti: produzione, impiego
- 111) Tetraidrotiofene: produzione, impiego, deposito
- 112) Titanio biossido: produzione
- 113) Vanadio e composti: produzione, impiego
- 114) Zinco e composti: produzione, impiego – **ammessa**
- 115) Zolfo: produzione, impiego, deposito
- 116) Zolfo dicloruro: produzione, impiego, deposito

#### **B) Prodotti e materiali e fasi interessate dell'attività industriale**

- 1) Abrasivi: produzione di abrasivi naturali e sintetici
- 2) Accumulatori: produzione
- 3) Acetati di olio di flemma: produzione
- 4) Agglomerati di combustibili in genere: preparazione
- 5) Aggressivi chimici: produzione, deposito
- 6) Agrumi, frutta, legumi: deposito con trattamento mediante gas
- 7) Alcoli: produzione
- 8) Aldeidi: produzione
- 9) Amianto (asbesto): prodotti e materiali che lo contengono: produzione, impiego
- 10) Amido e destrina: produzione
- 11) Antibiotici: produzione
- 12) Antiparassitari soggetti a registrazione ed autorizzazione come presidi sanitari (decreto del Presidente della Repubblica 6 agosto 1968, n. 1255, e successive modificazioni): produzione, formulazione
- 13) Asfalti e bitumi, scisti bituminosi, conglomerati bituminosi: distillazione, preparazione, lavorazione
- 14) Benzina (vedi idrocarburi)
- 15) Bozzoli: lavorazione, impiego
- 16) Budella: lavorazione, impiego, deposito

- 17) Calce: produzione
- 18) Calcestruzzo: produzione centralizzata di impasti con particolari prescrizioni per quanto attiene rumorosità ed emissione di polveri – **ammessa**
- 19) Canapa: trattamento, lavorazione
- 20) Carbone animale: produzione
- 21) Carbone attivo: produzione
- 22) Carni e prodotti della pesca: lavorazione, conservazione
- 23) Carte e cartoni: produzione, recupero – **ammessa**
- 24) Cartoni: catramatura, bitumatura con resine a solvente organico
- 25) Cascami di legno: lavorazione con colle animali e resine sintetiche
- 26) Catalizzatori: produzione, impiego, rigenerazione
- 27) Catrame: produzione, frazionamento
- 28) Cavi e fili elettrici: smaltatura
- 29) Cellulosa rigenerata: produzione
- 30) Celluloide: produzione, lavorazione
- 31) Cellulosa acetati ed altri esteri della cellulosa: produzione
- 32) Cellulosa e paste cellulosiche: produzione
- 33) Cementi: produzione
- 34) Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane: produzione – **ammessa**
- 35) Coke: produzione
- 36) Colle e gelatine animali e sintetiche: produzione
- 37) Collodio: produzione
- 38) Cloranti: produzione, impiego
- 39) Compensati, truciolati, paniforti: produzione
- 40) Concianti naturali e sintetici: produzione, preparazione
- 41) Concimi chimici: produzione, formulazione
- 42) Concimi da residui animali e vegetali: preparazione
- 43) Conserve, semiconserve ed estratti alimentari animali e vegetali: produzione – **ammessa**
- 44) Cosmetici: produzione di materie prime, di intermedi, di principi attivi
- 45) Detergenti: produzione
- 46) Disinfestanti e insetticidi per uso domestico, civile e veterinario, soggetti a registrazione come presidi medico-chirurgici: produzione, formulazione
- 47) Ebanite: produzione
- 48) Elettrodi di grafite: produzione
- 49) Erbicidi (non compresi in altre voci) e fitoregolatori: produzione, formulazione
- 50) Esplosivi: produzione, manipolazione, deposito
- 51) Estratti d'organo: produzione
- 52) Farmaceutici: produzione di materie prime, di intermedi, di principi attivi
- 53) Fecole: produzione
- 54) Fenoplasti: produzione, lavorazione
- 55) Ferro, ghisa, acciaio: produzione
- 56) Ferro-silicio ed altre ferroleghe: produzione
- 57) Fiammiferi: produzione
- 58) Fibre chimiche: produzione
- 59) Fibre tessili: filatura, tessitura
- 60) Filati (vedi tessuti)
- 61) Formaggi: produzione – **ammessa**
- 62) Gas compressi, liquefatti: produzione, deposito presso produttori e grossisti
- 63) Gas illuminante: produzione
- 64) Gas povero (gas misto): produzione
- 65) Gomma naturale: vulcanizzazione, altri trattamenti chimici
- 66) Gomma sintetica: produzione, lavorazione
- 67) Grafite artificiale: produzione

- 68) Grassi ed acidi grassi: grassi: estrazione, lavorazione di grassi animali e vegetali (con l'esclusione della prima spremitura delle olive per la produzione dell'olio vergine di oliva); acidi grassi: produzione, lavorazione (saponificazione, distillazione)
- 69) Grassi idrogenati: produzione
- 70) Idrocarburi: frazionamento, purificazione, lavorazione, deposito (esclusi i servizi stradali di sola distribuzione)
- 71) Inchiostri: produzione
- 72) Intermedi per coloranti: produzione
- 73) Lana: carbonizzo con acidi
- 74) Leghe metalliche: produzione
- 75) Legno: distillazione, trattamento per la conservazione
- 76) Lino: trattamento, lavorazione
- 77) Linoleum: produzione
- 78) Lucidi per calzature: produzione
- 79) Mangimi semplici di origine animale: preparazione intermedia, produzione
- 80) Materie plastiche: produzione di monomeri, di intermedi; produzione di resine per polimerizzazione, poliaddizione, policondensazione; trasformazione (con esclusione delle lavorazioni meccaniche a freddo)
- 81) Metalli (quelli non già considerati come singola voce): lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli
- 82) Metalli: fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura – **ammessa**
- 83) Minerali e rocce: macinazione, frantumazione
- 84) Minerali non metallici: lavorazione, trasformazione
- 85) Minerali solforati: arrostitimento
- 86) Oli di flemma (acetati di): produzione
- 87) Oli essenziali ed essenze: produzione, lavorazione, deposito
- 88) Oli minerali: lavorazione, rigenerazione
- 89) Oli sintetici: produzione, lavorazione, rigenerazione
- 90) Opoterapici (vedi estratti d'organo)
- 91) Ossa e sostanze cornee: deposito, lavorazione, impiego
- 92) Pelli fresche: deposito, trattamenti
- 93) Peltro (vedi leghe metalliche)
- 94) Pergamena e pergamina: produzione
- 95) Pigmenti metallici: produzione
- 96) Pitture e vernici: produzione, miscelazione, confezionamento
- 97) Piume, mezze piume e piumini: deposito e trattamenti di materiale grezzo
- 98) Pneumatici: produzione, ricostruzione
- 99) Resine sintetiche (vedi materie plastiche)
- 100) Rifiuti solidi e liquami: depositi ed impianti di depurazione, trattamento
- 101) Rifiuti tossici e nocivi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1982, n. 915, ed alla deliberazione del Comitato interministeriale 27 luglio 1984 e successive modificazioni: trattamento, lavorazione, deposito
- 102) Sangue animale: lavorazione
- 103) Sanse: estrazione con solventi
- 104) Saponi (vedi grassi ed acidi grassi)
- 105) Sardigne
- 106) Scisti (vedi asfalti)
- 107) Seta: preparazione
- 108) Smalti e lacche (non comprese in altre voci): produzione, miscelazione, confezionamento
- 109) Solventi alogenati: produzione, impiego (ad esclusione dell'impiego nelle lavanderie a secco), deposito, miscelazione, confezionamento
- 110) Tabacchi: manifattura

- 111) Tannici, estratti e scorze concianti (vedi concianti naturali e sintetici): produzione, formulazione
- 112) Tessuti (filati): catramatura, bitumatura, smaltatura, impregnazione con resine e solvente organico; impermeabilizzazione, appretto, colorazione, stampa
- 113) Torba: lavorazione
- 114) Vetro: produzione di lastre, contenitori, fibre ottiche, vetri ottici
- 115) Vinacce: lavorazione

### **C) Attività industriali**

- 1) Allevamento di animali
- 2) Stalla sosta per il bestiame
- 3) Mercati di bestiame
- 4) Allevamento di larve ed altre esche per la pesca
- 5) Autocisterne, fusti ed altri contenitori; lavaggio della capacità interna; rigenerazione
- 6) Carpenterie, carrozzerie, martellerie – **ammessa**
- 7) Centrali termoelettriche non superiori a 10 Mw – **ammessa**
- 8) Concerie
- 9) Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali)
- 10) Distillerie
- 11) Filande
- 12) Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia – **ammessa**
- 13) Impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività
- 14) Inceneritori
- 15) Industrie chimiche: produzioni anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci
- 16) Liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
- 17) Macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura
- 18) Motori a scoppio: prova dei motori
- 19) Petrolio: raffinerie
- 20) Salumifici con macellazione
- 21) Scuderie, maneggi
- 22) Smerigliatura, sabbiatura – **ammessa**
- 23) Stazioni di disinfestazione
- 24) Tipografie con rotative – **ammessa**
- 25) Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico – *ammessa*
- 26) Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere – **ammessa**
- 27) Zincatura per immersione in bagno fuso
- 28) Zuccherifici, raffinazione dello zucchero.

## Art. 36 Zone "D2"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli commerciali e a strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 3 maggio 1988, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Destinazioni d'uso: l'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e gli eventuali piani superiori sono destinati ad attività commerciali, a terziario diffuso, attività ricettive, direzionali ed uffici, ovvero secondo quanto previsto nei singoli progetti norma. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per il proprietario o custode, con un massimo di 140 mq di S.n.p. per ogni lotto fondiario; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione in sedime diverso, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

<i>Lotto minimo</i>	= mq. 1500.
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 35 %
<i>Indice di utilizzo massimo</i>	= pari alla superficie fondiaria del lotto
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= per tutti gli edifici, ad esclusione degli insediamenti alberghieri: tre piani fuori terra (ml.10,00). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto dell'attività. Per gli insediamenti alberghieri è stabilita un'altezza massima pari a ml 18,50 (sei piani fuori terra).
<i>Raggio minimo in lotti diversi</i>	= ml. 10,00.
<i>Raggio minimo nello stesso lotto</i>	= ml. 3,00
<i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i>	= pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.
<i>Distanza minima dai confini del lotto</i>	= ml. 6,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
<i>Distanza minima dalla strada di servizio</i>	= ml. 10,00.

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

5. Per gli edifici residenziali esistenti, all'interno delle zone D2, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

6. Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. di cui alle tabelle A1, A2, C3 bis della L.R. 10/99 elencate al precedente art. 35, comma 6. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, e per gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe e contemplati nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale, preceduta da Conferenza di Servizi convocata dall'A.C., con la partecipazione degli Enti ed organismi competenti ad emettere il giudizio di compatibilità.

### Art. 37      *Zone "D4"*

1. Sono le parti di territorio destinate esclusivamente al trasferimento di attività ed impianti di tipo agroindustriale esistenti all'interno di centri abitati. Il trasferimento dovrà avvenire con le modalità e i tempi che si concorderanno con apposita convenzione urbanistica, sulla base di specifici protocolli d'intesa tra i soggetti pubblici e privati interessati. È fatto divieto di localizzare l'interno delle zone D4 attività di allevamento di bestiame.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione in sedime diverso, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

<i>Lotto minimo</i>	= mq. 5.000.
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 30 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= tre piani fuori terra (ml.10,00).
Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.	
<i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i>	= pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10.00.
<i>Raggio minimo in lotti diversi</i>	= ml. 10,00
<i>Raggio minimo nello stesso lotto</i>	= ml. 3,00
<i>Distanza minima dai confini del lotto</i>	= ml. 6,00
<i>Distanza minima dalla strada di servizio</i>	= ml. 10,00.

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

2. È prevista la possibilità di ricavare un alloggio per il proprietario o custode, con un massimo di 140 mq di S.n.p. per ogni lotto fondiario; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività

## Art. 38

*Insedimenti produttivi in sede impropria*

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo IV sono stati individuati degli insediamenti produttivi esterni alle zone omogenee di tipo "D", distinti in attività produttive da confermare, da bloccare e da trasferire; le disposizioni di cui ai successivi commi si applicano agli interventi che riguardano i fabbricati, o porzione degli stessi, con destinazione produttiva e/o commerciale, mentre per i fabbricati o porzione di fabbricati aventi diversa destinazione si applicano le norme generali delle diverse zone territoriali omogenee di appartenenza.

2. *Attività da confermare*: si tratta di singole attività per le quali è ammissibile un ampliamento, anche in contrasto con le prescrizioni specifiche di zona. Gli interventi edilizi conseguenti non potranno comunque comportare il frazionamento dell'attività esistente e dovranno il più possibile adeguarsi alle tipologie della Z.T.O specifica. Tali attività da confermare sono assoggettate a disciplina particolareggiata e convenzionamento, come di seguito precisato:

- a) le schede urbanistiche contenenti la disciplina particolareggiata di cui al comma precedente sono contenute nell'apposito allegato alle N.T.A. di cui alla Variante parziale al P.R.G., approvata con D.G.R. n. 2661 del 4 agosto 2000, il cui valore prescrittivo è di seguito precisato: hanno valore prescrittivo le indicazioni quantitative contenute in ogni scheda (Superficie coperta e Superficie lorda di pavimento commerciale o artigianale, volume commerciale o artigianale, altezza massima, servizi pubblici) nonché la destinazione d'uso dell'edificio oggetto di intervento e il perimetro di massimo inviluppo; la localizzazione dei parcheggi, delle aree a verde e della piazzola d'ingresso, contenuta nella stessa scheda di progetto, è solo indicativa, così come l'indicazione planivolumetrica: serve unicamente a suggerire soluzioni, non a prescriberle.
- b) In ciascuna scheda sono riportate inoltre le quantità minime di aree a Servizi pubblici riferite alle attività commerciali, a carico del soggetto attuatore, realizzabili anche come vincolo di destinazione ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; di questi almeno il 50% dev'essere destinato a parcheggio. Tali servizi pubblici possono essere ricavati entro il lotto di pertinenza o monetizzati a prezzo di realizzazione comprensivo del valore di acquisizione delle aree.
- c) Per le attività artigianali devono essere realizzate a carico del soggetto attuatore le seguenti quantità minima di aree a Servizi pubblici:
  - standard primari (parcheggi), almeno pari al 5% della superficie fondiaria;
  - standard secondari (verde) almeno pari al 5% della superficie fondiaria.

Le aree a Servizi pubblici di cui alle lettere b) e c) realizzabili anche come vincolo di destinazione ad uso pubblico, possono essere ricavate entro il lotto di pertinenza o monetizzate a prezzi di realizzazione.

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

All'interno del lotto, per la parte residenziale, deve essere ricavato almeno un metro quadrato ogni dieci metri cubi di area a parcheggio ad uso privato come previsto al precedente art.34, 1° e 2° comma.

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

3. *Attività produttive da bloccare*: si tratta di singole attività produttive per le quali eventuali ampliamenti creerebbero motivi di turbativa ambientale e/o igienica. Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione in sedime diverso, adeguamento tecnologico in relazione al tipo di lavorazione praticato, nonché l'accorpamento di tutti i volumi legittimi esistenti senza alcun aumento delle superfici e delle volumetrie esistenti, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime previste per ogni zona territoriale omogenea.

4. *Attività produttive da trasferire*: si tratta di singole attività produttive che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio. Per queste attività non sono ammissibili interventi edilizi specifici, se non finalizzati al trasferimento dell'attività produttiva, o all'adeguamento a nuove norme igienico-sanitarie o di sicurezza. I volumi legittimi esistenti possono essere usufruiti nei limiti delle carature definite per la singola zona territoriale omogenea specifica, ovvero per quelli localizzati in zone residenziali possono essere interamente riutilizzati mediante la redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo esteso a tutta l'area di pertinenza dell'attività.

Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. di cui alle tabelle A1, A2, C3 bis della L.R. 10/99 elencate al precedente art. 35, comma 6. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, elencati al precedente art. 35 comma 6, e per gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe, contemplati nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994, è necessaria la preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale, previa eventuale Conferenza di Servizi convocata dall'A. C., con la partecipazione degli Enti e/o organismi competenti ad emettere il giudizio di compatibilità.

## CAPO IV° Il sistema relazionale

### Art. 39 *Prescrizioni generali e comuni*

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

*A* - Autostrade

*C* - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;

*E* - Strade urbane di quartiere;

*F* - Strade provinciali e comunali locali, nonché strade vicinali;

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

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

4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda devono essere approntati:

a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;

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

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

d) recintandone il perimetro con siepi;

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

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

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

7. Nelle zone agricole, sono ammessi lungo le strade comunali, provinciali e statali esclusivamente i tombamenti per accessi carrai finalizzati alla costruzione

della prima casa di abitazione o del primo annesso rustico; negli altri casi devono essere usufruiti i tombamenti esistenti. Gli stessi possono essere ampliati o spostati esclusivamente in funzione di una razionalizzazione dell'accesso, o in funzione di una migliore utilizzazione del fondo agricolo.

#### *Art. 40 Piste ciclabili*

1. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto, come individuate nella lettera a) del primo comma del precedente art. 23, non costituisce variante urbanistica.

2. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.

3. La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili dovrà rispettare quanto previsto nel D.M.LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

#### *Art. 41 Impianti per la distribuzione di carburanti*

1. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti o potranno essere previsti trasferimenti o potenziamenti degli esistenti nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 23/2003 e D.G.R. n.1562 del 26.05.2004.

#### *Art. 42 Impianti radio base per telecomunicazioni*

1. L'installazione di impianti radioelettrici per telecomunicazioni è disciplinato dal D.Lgs 4 settembre 2002 n.198.

2. Gli impianti radio base per telecomunicazioni devono essere collocati:

- al di fuori delle zone vincolate ai sensi del D. Lgs del 29 ottobre 1999 n. 490 ex (leggi 1497/39, 1089/39 e 431/85) e ad almeno 200 m dagli edifici vincolati ai sensi del medesimo D.Lgs. (ex art. 1 della L. 1089/39) e dalle loro pertinenze ed eventuali aree a parco;
- al di fuori delle Zone Territoriali Omogenee di tipo A, B, C, nonché destinate a degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive ai sensi del precedente art. 33 e ad una distanza minima di 100 m da esse;
- ad una distanza minima di m 300 dai singoli edifici adibiti ad asili e scuole;
- ad una distanza minima di m 50 dagli edifici isolati destinati a residenza ed a terziario diffuso.

3. Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate e, laddove installate, possono essere mantenute in esercizio solo a condizione che il

valore di campo elettromagnetico risultante non superi i limiti previsti dalla normativa vigente.

4. Il sito dovrà essere scelto verificando eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.

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

#### *Art. 43*

#### *Norme transitorie e finali*

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

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

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

4. Il Responsabile P.O. può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico, ai sensi della L.R.21/96, o di recupero di gravi condizioni di degrado o comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

5. Il Responsabile P.O. può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. necessari per adeguare gli edifici esistenti alla disciplina igienico-sanitaria vigente, purché non comportino modifiche ai parametri di zona di cui al precedente comma 3 superiori al 10% e in ogni caso non superiori a mc 50%.

# COMUNE DI NOVENTA

Variante Generale al Piano Regolatore  
ai sensi dell'art. 49 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61  
Norme Tecniche di Attuazione

## **Allegato 2: sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico**



## Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario

In questo prospetto vengono sinteticamente riportate le quantità equivalenti delle strutture verdi rispetto all'unità arborea di riferimento, pari ad un esemplare di albero isolato adulto. Per comodità vengono di seguito riportate alcune tabelle utili per svolgere la verifica delle quantità equivalenti di verde presenti nell'ambito di intervento, per verificare eventuali carenze e procedere

*La tabella n. 1 indica a cosa equivale, in termini di unità arborea adulta, una unità di struttura verde (un ml o un mq);*

**tabella n. 1**

	tipologia della struttura verde	Quantità assolute	Quantità equivalenti n.
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 1	0,0600
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 1	0,0375
3	Piccolo frangivento	ml. 1	0,1000
4	Frangivento arbustivi	ml. 1	0,1000
5	Grande Frangivento	ml. 1	0,1500
9	Alberi isolati	n. 1	1,0000
10	Macchia isolata	mq. 1	0,0100
11	Viale alberato	ml. 1	0,1000
12	Strada alberata	ml. 1	0,0500
13	Siepe mista	ml. 1	0,0100
14	Siepe arbustiva	ml. 1	0,0500

alla scelta delle quantità di progetto rispetto alle tipologie di piantumazione. Si tratta prima di tutto di localizzare l'intervento, quindi sulla base degli ettari interessati dall'intervento stesso si determina la quantità minima di unità arboree necessarie (ettari x quantità minima unitaria). Si verifica quindi la dotazione di verde esistente moltiplicando le diverse tipologie d'impianto esistenti (strutture verdi) per il corrispettivo indice equivalente, sommando tutti i prodotti. Confrontato questo dato con la quantità arborea minima necessaria si evidenziano eventuali carenze, che possono essere recuperate confermando le tipologie d'impianto esistenti, ovvero introducendo nuove strutture verdi, compatibili con la tipologia del paesaggio.

Non si riportano le quantità minime equivalenti delle strutture verdi ripariali perché esterne alle zone agricole. Qual'ora nell'ambito delle aziende agricole fossero utilizzate strutture verdi relative a corsi d'acqua (vegetazione ripariale arbustiva, arboreo-arbustiva, bosco o macchia ripariale) la quantità equivalente di riferimento è quella relativa alla macchia isolata .

*la tabella n. 2 indica le quantità di strutture verdi necessarie per produrre una unità arborea adulta.*

**tabella n. 2**

	tipologia della struttura verde	Quantità assolute	Quantità equivalenti n.
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 17	n. 1
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 27	n. 1
3	Piccolo frangivento	ml. 10	n. 1
4	Frangivento arbustivi	ml. 10	n. 1
5	Grande Frangivento	ml. 7	n. 1
9	Alberi isolati	n. 1	n. 1
10	Macchia isolata	mq. 100	n. 1
11	Viale alberato	ml. 1	n. 1
12	Strada alberata	ml. 20	n. 1
13	Siepe mista	ml. 100	n. 1
14	Siepe arbustiva	ml. 20	n. 1



## Prospetto n.2: unità morfologiche

In questo prospetto sono illustrate le strutture verde caratteristiche di ogni unità morfologica ammessa all'interno dell'ambito di paesaggio.



## Unità morfologiche e Strutture verdi ammesse

### *Unità Morfologica 1. INTERPODERALE*

#### *Filare arboreo di prima grandezza*

- Questa struttura è da localizzare prevalentemente dove maggiore è la dimensione degli appezzamenti, in particolare lungo assi interpoderali di particolare significato (ad esempio confini di proprietà direttamente legati ad aziende agricole).
- Le essenze da utilizzare sono prevalentemente Pioppo italico e Platano.
- Gli esemplari destinati alla realizzazione di filari non dovranno avere altezza inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° 1 *schemi tecnici successivi*).

#### *Filare arboreo di seconda grandezza*

- Struttura verde localizzata prevalentemente dove maggiore è il frazionamento della proprietà, lungo i confini di questa.
- Filari monospecifici di Salice o Platano governati a capitozza, sono poste lungo le linee interpoderali principali in modo tale da creare quinte vegetali a chiusura di spazi privi di sufficienti elementi di identificazione.
- Gli esemplari arborei destinati alla realizzazione di filari non potranno avere altezza inferiore a m. 3
- (Rif. n° 2 *schemi tecnici successivi*)

#### *Piccolo frangivento*

- La scelta e i rapporti tra le essenze vanno definiti in relazione alla localizzazione del terreno.
- Gli esemplari arborei destinati alla realizzazione di frangivento non potranno avere altezza inferiore a ml 1.50 mentre gli arbusti ml. 0.70.
- (Rif. n° 3 *schemi tecnici successivi*)

#### *Frangivento arbustivi*

- Elementi arborei di prima grandezza all'interno del frangivento possono essere utilizzati per segnalare punti particolari; confini di proprietà, riferimenti visivi, capifosso.
- Al fine di creare una certa varietà nel paesaggio agrario sarebbe opportuno adoperare strutture vegetali più forti lungo il perimetro del fondo e strutture prevalentemente arbustive nel reticolo interno dei campi.
- Gli arbusti destinati alla realizzazione di frangivento non possono avere altezza inferiore a ml. 0.70.
- (Rif. n° 4 *schemi tecnici successivi*)

### *Grande frangivento*

- Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocoltura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.
- Il frangivento non deve essere realizzato troppo compatto, in modo tale da risultare una barriera impenetrabile al vento, ma al contrario lo deve filtrare, smorzandone la velocità. A questo riguardo le latifoglie sono migliori in quanto la loro chioma è più leggera. Si deve tener conto poi che la fascia propetta da una siepe frangivento è pari a 10-15 volte la sua altezza.
- (rif. n° 5 *schemi tecnici successivi*)

## *Unità Morfologica 2. CORSI D'ACQUA*

### *Vegetazione ripariale arbustiva*

- Data la pendenza delle ripe, ed il rivestimento di molti scoli di bonifica in trachite o cemento, l'impianto di essenze arbustive è l'unico possibile. Queste andranno localizzate nella parte alta della ripa per non ostacolare la primaria funzione idraulica del corso d'acqua e la sua manutenzione.
- Proprio ai fini manutentivi un impianto dovrà prevedere opportuni varchi ed una scelta delle essenze tale da consentire il lavoro delle macchine.
- La scelta delle essenze ed il loro sesto di impianto vanno comunque correlate alla dimensione del corso d'acqua e al suo regime idraulico quest'ultimo spesso molto variabile.
- Le essenze da preferire sono: *Pruno spinoso, Sanguinella, Ligustro, Sambuco, Viburno, Tamerice, Spino cervino.*
- Le essenze arboree: Pioppo, Platano, Ontano, Salici a piccoli gruppi possono essere utilizzate con funzione di riferimento per punti significativi della rete idrica.
- (Rif. n° 6 *schemi tecnici successivi*)

### *Vegetazione ripariale Aboreo-arbustiva*

- La vegetazione arboreo-arbustiva è localizzata prevalentemente lungo i canali arginati.
- Gli interventi sulla struttura vegetale sono relativi alla rimozione e sostituzione delle essenze infestanti.
- (Rif. n° **7** *schemi tecnici successivi*)

### *Bosco Ripariale*

- Il bosco igrofilo, seppure in impianti di limitata estensione, laddove esistano spazi fra la riva dei corsi d'acqua e le aree coltivate o le strutture urbanizzate può esercitare un ruolo di rilevante efficacia paesistica.
- (Rif. n° **8** *Schemi tecnici successivi*)

## *Unità Morfologica 3. EMERGENZE ISOLATE*

### *Alberi Isolati*

- Alberature isolate di prima grandezza ( Pioppi , Platani, farnie, Ontani) costituiscono elementi visivi molto importanti, segnalando punti particolari. Sono da localizzare prevalentemente nei punti di incrocio dei confini di proprietà, scoline o strade interpoderali.
- La dimensione degli elementi da utilizzare per l'impianto non può essere inferiore a ml.4.00.
- (Rif. n° **9** *schemi tecnici successivi*)

### *Macchia isolata*

- Macchie di piccole dimensioni, disposte in maniera lineare lungo i confini dei campi, o nei punti di incrocio di scoline o confini di proprietà: raccolte in piccoli gruppi possono avere una funzione ornamentale.
- A titolo esemplificativo sono riportati alcuni esempi di Moduli di impianto per la realizzazione di aree con vegetazione a macchia.
- Ove possibile si dovrà prevedere attorno all'area di impianto anche una fascia di rispetto, ad esempio una fascia di colture a perdere.
- Nei casi di interventi su aree a macchia o boscate esistenti si dovrà procedere alle seguenti operazioni colturali di ripulitura, sfollamento ed impianto.
- (Rif. n° **10** *schemi tecnici successivi*)

## *Unità Morfologica 4. VIABILITÀ*

### *Viale alberato*

- Filare arboreo monospecifico di prima grandezza, adoperato per regolare la viabilità principale interpoderale o i viali di accesso ai centri aziendali.

- Lungo la viabilità carrabile extraurbana invece, in base alle nuove norme del Codice della Strada, risulta molto difficile l'impianto delle essenze arboree per la creazione di viali alberati.
- Le essenze da adoperare sono soprattutto Pioppi cipressini e Platano.
- Nella scelta dei percorsi lungo i quali localizzare l'impianto, sono da preferire i percorsi storici.
- L'altezza degli elementi arborei per i viali alberati non può essere inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° **11** *schemi tecnici successivi*)

### *Strada alberata*

- Filari arborei di seconda grandezza lungo la viabilità interpodere secondaria (Salici o Platani trattati a capitozza bassa)
- Sono da preferire per l'impianto i percorsi storici che però coincidano con le linee principali della morfologia storica del territorio.
- L'altezza degli elementi arborei per le strade alberate non può essere inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° **12** *schemi tecnici successivi*)

### *Siepe mista*

- Siepi miste spontanee si sviluppano lungo la viabilità secondaria in area agricola; gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.
- (Rif. N° **13** *schemi tecnici successivi*)

### *Siepe arbustiva*

- Siepi monospecie segnano i vialetti di ingresso alle abitazioni.
- Siepi miste spontanee si sviluppano invece lungo la viabilità secondaria abbandonata, gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.
- L'altezza degli arbusti da utilizzare per la formazione di siepi siepi non può essere inferiore a ml. 0.70.
- (Rif. n° **14** *schemi tecnici successivi*)

## Prospetto n.3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi

In questo prospetto sono illustrate le tipologie di piantumazione, le essenze ammesse, il passo e le dimensioni d'impianto