COMUNE DI VICENZA

PIANO REGOLATORE GENERALE 1989

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

— Il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 186 del 27/28 luglio 1979 e n. 251 del 29/30 ottobre 1979 adottò la Variante Generale al Piano Regolatore Generale.
Nella stessa seduta con provvedimenti n. 187 e n. 188 furono approvati anche il «Piano Servizi per la residenza» e il «Piano per le Zone Rurali» quali strumenti di studio e di analisi a supporto ed a maggior specificazione dei contenuti e degli obiettivi della Variante Generale al P.R.G.

— La Giunta Regionale con deliberazione n. 3153 del 14/06/1983 approvò la Variante Generale al P.R.G. comprensiva anche delle Norme Tecniche di Attuazione.
Il provvedimento regionale venne pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 36 del 05/08/1983 e conseguentemente la Variante Generale al P.R.G. è entrata in vigore il 20/08/1983.

— Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 5302/97 del 26/27 marzo 1985 ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale.

— Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 29236/256 del 16 dicembre 1986 ha inoltre apportato le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 24 del 5 marzo 1985 (la deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 24 del 5 marzo 1985).

— La Giunta Regionale con deliberazione n. 5771 del 06/10/1987, pubblicata nel B.U.R. il 13/11/1987 n. 66 ha approvato una variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di modo che è stato introdotto il punto 3/bis dell'art. 25.

— La Giunta Regionale con deliberazioni n. 2354 del 27/04/1989, pubblicata nel B.U.R. il 09/06/1989 n. 32, e n. 5190 del 19/09/1989, pubblicata nel B.U.R. il 03/11/1989 n. 61, ha approvato la variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale nel marzo 1985.

— La Giunta Municipale con deliberazione n. 24083/3657 del 7/12/1989, ha approvato un provvedimento ricognitivo degli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale a seguito dei sopracitati provvedimenti della Giunta Regionale ivi compresa la stesura degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione modificati, di modo che il testo completo delle Norme risulta essere quello riportato nel testo seguente.

PRESENTAZIONE

Il nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Vicenza, adottato dopo un notevole impegno nel 1979, è entrato in vigore nel 1983.

L'Amministrazione Comunale, sensibile ed attenta alle tematiche legate all'uso ed all'assetto del territorio, nel 1985, adottò un provvedimento di variante per ovviare ad alcune carenze riscontrate nel nuovo strumento generale.

Tale variante, che ha interessato anche le Norme Tecniche di Attuazione, è entrata in vigore nel 1989.

Si è ritenuto utile per i cittadini e per gli operatori del settore predisporre la stampa del presente fascicolo, che segue quello pubblicato nel 1983, al fine di favorire la conoscenza da parte di chiunque delle previsioni urbanistiche e delle norme che regolano attualmente l'uso di tutto il territorio comunale.

Marzo 1990

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Silvano Spiller

IL SINDACO
Antonio Corazzin

LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI

A.	=	Ampliamento
A.I.	=	Area inedificabile
D.	=	Demolizione
I.E.D.	=	Intervento Edilizio Diretto
I.U.P.	=	Intervento Urbanistico Preventivo
M.O.	=	Manutenzione Ordinaria
M.S.	=	Manutenzione Straordinaria
N.C.	=	Nuova Costruzione
P.E.C.	=	Piano Esecutivi Confermati
P.E.E.P.	=	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I.P.	=	Piano Insediamenti Produttivi
P.L.	=	Piano di Lottizzazione
P.L.U.	=	Piano di Lottizzazione d'Ufficio
P.P.	=	Piano Particolareggiato
P.P.A.	=	Programma Pluriennale di Attuazione
P.P.C.S.	=	Piano Particolareggiato del Centro Storico
P.R.i.pu.	=	Piani di Recupero di iniziativa pubblica
P.R.i.pr.	=	Piano di Recupero d'iniziativa privata
R.S.	=	Restauro e Risanamento conservativo
R.T.E.	=	Ristrutturazione Edilizia
R.T.U.	=	Ristrutturazione Urbanistica
Z.R.	=	Zona di Recupero
Ut	=	Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)
Uf	=	Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)
It	=	Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)
If	=	Indice di fabbricalità fondiaria (mc/mq)
Su	=	Superficie utile lorda (mq)
Sc	=	Superficie coperta (mq)
H	=	Altezza del fabbricato (ml)
V	=	Volume del fabbricato (mc)

INDICE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo	I	Descrizione del P.R.G.	pag. 11
	Art. 1	- Applicazione del P.R.G.	11
	Art. 2	- Elaborati del P.R.G.	11
Capo	II	Strumenti di attuazione	11
	Art. 3	- Modalità di attuazione del P.R.G.	11
	Art. 4	- Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.)	11
	Art. 5	- Intervento urbanistico preventivo (I.U.P.)	12
	Art. 6	- Intervento edilizio diretto (I.E.D.)	12
Capo	III	Modalità dell'intervento urbanistico preventivo	12
	Art. 7	- Piani Particolareggiati (P.P.)	12
	Art. 8	- Piani di Lottizzazione (P.L.)	12
	Art. 9	- Convenzioni nei P.L.	12
Capo	IV	Modalità dell'intervento edilizio diretto (I.E.D.)	13
	Art. 10	- Concessione ad edificare	13
Capo	V	Gestione del P.R.G.	13
	Art. 11	- Ambiti territoriali d'intervento	13
	Art. 12	- Zone di recupero (Z.R.)	13

TITOLO II
ZONIZZAZIONE

Capo	I	Coordinamento urbanistico	17
	Art. 13	- Classificazione del territorio comunale in zone urbanistiche	17
Capo	II	Parametri urbanistici	18
	Art. 14	- Indici urbanistici	18
	Art. 15	- Indici edilizi	19
	Art. 16	- Utilizzazione degli indici	19
	Art. 17	- Distanze	20
	Art. 18	- Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a I.U.P.	21
	Art. 19	- Parcheggi	21
Capo	III	Tipologie d'intervento	20
	Art. 20	- Interventi urbanistici	20
	Art. 21	- Interventi edilizi	23
Capo	IV	Destinazioni d'uso	24
	Art. 22	- Destinazioni d'uso	24
	Art. 23	- Distribuzione delle destinazioni d'uso nell'ambito delle zone funzionali	24
Capo	V	Zone destinate ad uso pubblico e di interesse generale	25
	Art. 24	- Zone di attrezzature pubbliche a servizio della residenza (S.P.)	25
	Art. 25	- Zone per attrezzature pubbliche a livello urbano ed extra-comunale (F)	26
Capo	VI	Zone per insediamenti residenziali (R)	30
	Art. 26	- Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali	30
	Art. 27	- Zone residenziali di valore storico-ambientale (RSA)	30
	Art. 28	- Zone residenziali e miste esistenti e di completamento (R/C-RA/C-RCD/C)	32
	Art. 29	- Zone residenziali e miste di ristrutturazione (R/RT-RA/RT-RCD/RT)	33
	Art. 30	- Zone residenziali e miste di espansione (R/E-RA/E)	33

Capo VII Zone produttive pag. 34
Art. 31 - Zone artigianali (A) e industriali (I) 34
Art. 32 - Zone commerciali e annonarie (CA) 34
Capo VIII Zone agricole 36
Art. 33 - Destinazioni d'uso nelle zone agricole 36
Art. 34 - Zone agricole normali (E/1) 36
Art. 35 - Zone di tutela della produttività agricola (E/2) 37
Art. 36 - Zone di tutela ambientale (E/3) 37
Art. 37 - Zone agroindustriali (E/4) 38
Capo IX Zone per la mobilità 38
Art. 38 - Zone ferroviarie (FS) 38
Art. 39 - Zone per la viabilità (S) 38
Capo X Zone vincolate 39
Art. 40 - Vincoli (V) 39
Capo XI Zone soggette a piani esecutivi 39
Art. 41 - Piani particolareggiati (P.P.) 39
Art. 42 - Piani esecutivi confermati (P.E.C.) 40

TITOLO III
DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Capo I Attività a servizio del traffico 43
Art. 43 - Stazioni di servizio per la distribuzione del carburante 43
Art. 44 - Depositi di olii minerali e di G.P.L. 43
Art. 45 - Attrezzature destinate ad autorimesse e ad autofficine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli 44
Capo II Edifici esistenti 44
Art. 46 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G. 44
Art. 47 - Edifici esistenti in zone soggette a I.U.P. 44
Art. 48 - Edifici produttivi esistenti 44
Art. 49 - Edifici esistenti in zone per la viabilità, ferroviaria, vincolo tecnologico, di rispetto dei corsi d'acqua 45
Capo III Varie
Art. 50 - Costruzioni accessorie 45
Art. 51 - Costruzioni interrate 45
Art. 52 - Attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero 45
Art. 53 - Impianti sportivi privati 46
Art. 54 - Coperture mobili 46

TITOLO IV
TUTELA DELL'AMBIENTE

Capo I Tutela dell'ambiente 49
Art. 55 - Tutela dell'ambiente 49
Art. 56 - Tutela dei beni culturali ed ambientali nelle zone agricole 49
Art. 57 - Disciplina degli impianti vegetali 49
Art. 58 - Discariche 49
Art. 59 - Depositi di rottami ferrosi 50
Art. 60 - Cave 50
Art. 61 - Ritrovamenti archeologici 50

TITOLO V
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I Disposizioni transitorie 53
Art. 62 - Norme particolari transitorie sulle distanze - abrogato 53
Art. 63 - Vincoli di inedificabilità derivanti da licenze e concessioni edilizie già rilasciate 53
Capo II Disposizioni finali 53
Art. 64 - Deroghe 53
Art. 65 - Abrogazione precedente P.R.G. 53
Art. 66 - Abrogazione norme del regolamento edilizio 53

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

DESCRIZIONE DEL P.R.G.

Art. 1 - Applicazione del P.R.G.

1. La Variante al Piano Regolatore Generale, successivamente chiamata P.R.G., si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni delle tavole di progetto.

2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Art. 2 - Elaborati del P.R.G.

1. Sono elementi costituitivi del P.R.G., oltre alla presente normativa, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:
Tavole di progetto:

P.1	- Piano norma	scala 1:5000
P.2.2	- Allegato al Piano norma Zona est	scala 1:1000
P.2.3	- Allegato al Piano norma Zona ovest	scala 1:1000
P.2.4	- Allegato al Piano norma Maddalene Chiesa	scala 1:1000
P.2.5	- Allegato al Piano norma Ospedaletto	scala 1:1000
P.2.6	- Allegato al Piano norma Tormeno	scala 1:1000
P.2.7	- Allegato al Piano norma Longara	scala 1:1000
P.2.8	- Allegato al Piano norma Debba	scala 1:1000

2. Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

CAPO II

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 3 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. IL P.R.G. si attua per mezzo di interventi urbanistici preventivi (I.U.P.) e interventi edilizi diretti (I.E.D.), sulla base di programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.), secondo le modalità previste nella presente normativa.

Art. 4 - Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.)

1. Il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) è il principale strumento di coordinamento degli interventi pubblici e privati per un loro corretto inquadramento nella programmazione comunale.

2. I contenuti e le modalità di redazione, di approvazione e di gestione del P.P.A. sono disciplinati dalle vigenti leggi statali e regionali.

3. Il P.P.A. indica i termini entro i quali devono essere adottati gli I.U.P.

Art. 5 - Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.)

1. L'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.) si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia fra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. L'intervento urbanistico preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati alle condizioni di cui ai successivi articoli 7-8-9.

2. I piani di I.U.P. di iniziativa comunale sono:
   a) Piani Particolareggiati (P.P.);
   b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
   c) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
   d) Piani di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.);

3. I Piani di I.U.P. di iniziativa privata sono:
   a) Piani di Lottizzazione (P.L.);
   b) Piani di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.);
   c) Piani di Lottizzazione d'ufficio (P.L.U.).

4. La delimitazione dell'ambito territoriale dell'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.) è deliberata in conformità a quanto previsto al punto 1. dell'art. 11.

Art. 6 - Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.)

1. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.), il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.). Sono peraltro ammessi anche in assenza degli strumenti attuativi preventivamente richiesti dal Piano Regolatore Generale, gli interventi edilizi diretti (I.E.D.) o di comparto secondo quanto previsto dall'art. 109 della L.R. n. 40/1980 ora L.R. n. 61/85. Il Sindaco ha comunque facoltà di prescrivere l'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.) anche nelle zone di completamento intese come zone territoriali omogenee, ove sia necessario organizzare i sistemi delle principali opere di urbanizzazione primaria, ferme restando le disposizioni della L.R. n. 40/1980 ora L.R. n. 61/85 in materia di comparto.

CAPO III

MODALITÀ DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Art. 7 - Piani Particolareggiati (P.P.)

1. I Piani Particolareggiati devono indicare:
   a) i contenuti previsti dall'art. 12 della legge regionale 2.5.1980 n. 40;
   b) le quote di opere di urbanizzazione afferenti agli eventuali ambiti territoriali dei Comparti previsti dal P.P.;
   c) gli eventuali schemi di convenzione di disciplina dei rapporti tra il Comune e i privati interessati direttamente all'attuazione del piano in ordine ai tempi ed ai modi di attuazione delle opere di urbanizzazione e all'assunzione dei relativi oneri.

Art. 8 - Piani di Lottizzazione (P.L.)

1. La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani di lottizzazione è deliberata in conformità a quanto previsto al punto 1) dell'art. 11.

2. I P.L. sono formati da tutti gli elaborati cartografici di progetto necessari, in rapporto alle loro dimensioni, tra quelli previsti all'art. 12 della legge regionale 2.5.1980 n. 40, nonché dall'elenco catastale delle proprietà e dalla convenzione.

Art. 9 - Convenzioni nei piani di Lottizzazione (P.L.)

1. Le convenzioni che regolano l'attuazione del P.L. tra il Comune e i privati sono redatte secondo lo schema predisposto dal Comune.

2. Nei P.L. lo schema di convenzione deve precisare:
   a) la cessione delle aree e la esecuzione delle opere di urbanizzazione, calcolate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nelle misure prescritte dall'art. 18 per le diverse tipologie insediative;
   b) la cessione delle aree, per la parte eventualmente eccedente i limiti minimi previsti dall'art. 18; e ciò eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
   c) impegno da parte della proprietà di redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
   d) impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando tali opere non siano acquistate dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
   e) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per l'eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, suddivisi per fasi funzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro i termini stabiliti dalla convenzione;
   f) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal P.L. entro 10 anni dall'approvazione della convenzione decadendo altrimenti la validità del P.L. per la parte non realizzata;
   g) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
   h) assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione d'uso degli edifici o di loro parti senza una nuova concessione comunale;
   i) la convenzione verrà trascritta a cura e spese della proprietà.

CAPO IV

MODALITÀ DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

Art. 10 - Concessione ad Edificare

1. Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dell'I.U.P. il Sindaco autorizza, mediante concessione, l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).

CAPO V

GESTIONE DEL P.R.G.

Art. 11 - Ambiti Territoriali di intervento

1. La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli interventi urbanistici preventivi (I.U.P.) e i termini per l'eventuale costituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati col Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale.

2. All'interno dell'ambito territoriale di cui al punto precedente è obbligatoria la suddivisione delle cubature edificabili in base agli indici di edificabilità territoriali, nel senso che ad ogni proprietario spetterà una cubatura rapportata alla superficie da esso posseduta; è ammesso anche il trasferimento di volume all'interno dell'ambito territoriale.

3. Gli ambiti territoriali di intervento possono comprendere aree a diversa destinazione di zona; in tal caso gli I.U.P. possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona, purché nel rispetto della capienza massima consentita.

Art. 12 - Zone di Recupero (Z.R.)

1. Con provvedimento del Consiglio Comunale vengono individuate le zone di recupero (Z.R.), ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978; nell'ambito di tali zone, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.) o privata (P.R.i.pr.).

TITOLO II

ZONIZZAZIONE

CAPO I

COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 13 - Classificazione del Territorio Comunale in zone Urbanistiche

1. Zone per attrezzature pubbliche a servizio della residenza (SP)
   a) Zone esistenti per l'istruzione (SP/1), d'interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3);
   b) Zone di progetto per l'istruzione (SP/1);
   c) Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2);
   d) Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3);
   e) Zone a verde attrezzato (SP/4);
   f) Zone a verde sportivo (SP/5);
   g) Spazi aperti (SP/5 bis);
   h) Zone per parcheggi pubblici (SP/6).

2. Zone per attrezzature pubbliche a livello urbano ed extra comunale (F):
   a) Zone esistenti, d'interesse collettivo (F/1), per attrezzature religiose (F/2), per impianti militari e per la protezione civile (F/3), per impianti tecnologici e servizi speciali (F/4), per l'istruzione medio-superiore (F/5), per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6);
   b) Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (F/1);
   c) Zone di progetto per attrezzature religiose (F/2);
   d) Zone di progetto per gli impianti militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F/3);
   e) Zone di progetto per gli impianti tecnologici e servizi speciali (F/4);
   f) Zone di progetto per l'istruzione medio superiore (F/5);
   g) Zone di progetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere (F/6);
   h) Zone a verde pubblico attrezzato (F/7);
   i) Zone per attrezzature sportive (F/8);
   l) Zone per attrezzature sociali a servizio dell'industria (F/9);
   m) Zone cimiteriali (F/10);
   n) Zone per parcheggi ed aree di interscambio (F/11);
   o) Aeroporto (F/12);
   p) Zone per campeggi (F/13);
   q) Zone per orti urbani (F/14);
   r) Strada parco (F/15);
   s) Sentieri e percorsi pedonali nelle zone agricole (F/16);
   t) Zone a parchi e a riserve naturali (F/17).

3. Zone per insediamenti residenziali (R)
   a) Zone residenziali di valore storico ambientale (RSA);
      — Centro Storico (RSA 1);
      — Zone di edificazione recente di valore architettonico e/o ambientale (RSA 2);
      — Borghi Storici (RSA 3);
      — Zone di valore architettonico (RSA 4);
      — Zone di valore ambientale (RSA 5);
      — Zone di verde privato (RSA 6);
   b) Zone residenziali e miste esistenti e di completamento (R/C, RA/C, RCD/C);
   c) Zone residenziali e miste di ristrutturazione (R/RT, RA/RT, RCD/RT);
   d) Zone residenziali e miste di espansione (R/E, RA/E).

4. Zone produttive
   a) Zone artigianali (A) e industriali (I):
      — Zone artigianali e industriali esistenti e di completamento (A/C, I/C):
      — Zone artigianali e industriali di espansione (A/E, I/E);
   b) Zone commerciali ed annonarie (CA):
      — Zone commerciali ed annonarie esistenti e di completamento (CA/C);
      — Zone commerciali ed annonarie di espansione (CA/E).

5. Zone agricole (E)
   a) Zone agricole normali (E/1);

b) Zone di tutela della produttività agricola (E/2);
c) Zone di tutela ambientale (E/3);
d) Zone agroindustriali (E/4).

6. Zone per la mobilità
   a) Zone ferroviarie (FS);
   b) Zone per la viabilità (S).

7. Zone soggette a Piani Esecutivi
   a) Piani Particolareggiati (P.P.);
   b) Piani esecutivi confermati (P.E.C.).

8. Vincoli (V)
   a) Vincolo cimiteriale (V/1);
   b) Vincolo Aeroportuale (V/2);
   c) Vincolo tecnologico (V/3);
   d) Vincolo paesaggistico (V/4);
   e) Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (V/5);
   f) Vincolo carcerario (V/6);
   g) Vincolo ospedaliero (V/7).

CAPO II

PARAMETRI URBANISTICI

Art. 14 - Indici Urbanistici

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriali si applicano in caso di I.U.P.
Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D. I parametri fondiari e territoriali si applicano in via alternativa.
Quando siano previsti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due indici che risulti più restrittivo, in base all'altezza tra piano e piano esistente o prevista nell'edificio di cui calcolare la superficie utile e il volume.

2. *Superficie territoriale (St)*
Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di I.U.P., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria.
La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

3. *Superficie fondiaria (Sf)*
Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo I.E.D., relativa al lotto edificabile.
La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

4. *Indice di utilizzazione territoriale (Ut)*
Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile Su come definita nel successivo art. 15 espressa in metri quadrati costruibili per ogni mq. di superficie territoriale St.

5. *Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)*
Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie Su espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

6. *Indice di fabbricabilità territoriale (It)*
Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.

7. *Indice di fabbricabilità fondiaria (If)*
Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

8. Gli indici sopra riportati possono essere generali, comprensivi cioè di tutte le destinazioni di uso ammesse nella zona, oppure parziali, relativi a singole destinazione d'uso.

9. Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi. Per le nuove costruzioni in lotti inedificati o liberati da preesistenze, gli indici minimi, che non vengono riportati, non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi, salvo che per le zone di tipo produttivo di cui al cap. VII. Non sono ammessi interventi che riducano il volume esistente quando esso non raggiunge il 75% dell'indice di zona. Sono altresì ammessi interventi che aumentano il volume esistente anche quando esso non raggiunge il minimo previsto.

10. Ai soli fini del computo degli oneri, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq) va eseguita secondo la seguente formula:
If = Uf x 3.

Art. 15 - Indici Edilizi

1. *Superficie utile (Su)*
Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al lordo di murature interne e perimetrali.
Nel computo della superficie utile devono includersi:
— le scale, i pianerottoli, i vani ascensore;
— gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml. 1,80;
— i corpi a sbalzo chiusi;
— le logge per le loro parti rientranti oltre i ml. 1,20;
— i locali seminterrati che emergono rispetto al piano campagna originario più di cm. 50, misurati all'intradosso del solaio.
Dallo stesso computo sono esclusi:
— gli spazi porticati, ricavati all'interno del perimetro del fabbricato;
— gli annessi rustici;
— le cabine elettriche, telefoniche o di distribuzione del gas ed altri vani tecnici;
— le cantine e le autorimesse se ricavate all'interno del corpo dell'edificio;
— i sottotetti non abitabili per le loro parti in cui l'altezza, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a ml. 1.80;
— le logge rientranti, fino alla profondità massima di ml. 1,20.

2. *Superficie coperta (Sc)*
Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti indicate fuori terra e dotate di copertura ad una quota maggiore di cm. 50 misurata dal piano campagna rispetto al punto massimo dell'intradosso; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge, senza soprastanti corpi chiusi, per la parte in rientro o sporgenza fino a ml. 1,20, gli sporti di copertura per la parte a sbalzo inferiore a ml. 1,50 e le scale aperte a rampa unica, larghe fino a ml. 1,50.

3. *Altezza del fabbricato (H)*
Per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima fra quelle delle varie fronti, misurata dal piano di campagna originario alla quota d'imposta dell'ultimo solaio.
Nelle zone pianeggianti, ove il tessuto urbano sia già definito, con esclusione delle zone rurali, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o dal marciapiede stradale del fronte lotto.

4. *Volume del fabbricato (V)*
Per volume del fabbricato deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.
In caso di coperture inclinate il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie utile per l'altezza media misurata all'intradosso della copertura.

5. Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti va eseguito secondo le prescrizioni del presente articolo.

Art. 16 - Utilizzazione degli Indici

1. Le aree che sono servite per il calcolo degli indici urbanistici in base alle prescrizioni di P.R.G., costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.

2. Un'area di pertinenza si definische satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentito dai rispettivi indici.

3. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del Piano Regolatore non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.
Qualora un'area a destinazione omogenea, sui cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

4. Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

5. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 3. del presente articolo.

Art. 17 - Distanze

1. *Distanze minime tra fabbricati (Df)*
Nelle zone residenziali di valore storico - ambientale (RSA) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.
La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata nei casi di prospicienza diretta tra pareti: per pareti, o parte di pareti non finestrate non si applica.
La distanza minima di cui al secondo comma può essere ridotta a mt. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.
Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. con distanze dai confini inferiori a quelle previste dal successivo punto 3), le nuove costruzioni debbono rispettare egualmente le distanze tra fabbricati, salvo il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche.
La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di cui ai precedenti 2°, 3° e 5° comma, previo accordo con i proprietari confinanti.
La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori, oppure quella comunque accertata.

2. *Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)*
Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
— ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
— ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00;
— ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
Nelle zone esistenti e di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.
Ove non sussistano problemi di allineamento, per strade vicinali od a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta, di ml. 5 dal ciglio della strada.

3. *Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)*
Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00.
È ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parti di parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

4. *Distanze dai confini di zona*
Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche, come definite dai punti e dalle lettere del precedente articolo 13, sono assimilati ai confini di proprietà; è ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso di confini tra zone residenziali e produttive da un lato e zone agricole, di rispetto stradale e soggette a vincolo (art. 40) dall'altro, ricadenti nella medesima proprietà.

5. *Modalità di calcolo*
   a) Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo, a sbalzo chiuso, compresi i porticati.
   b) Per distanza dal confine s'intende quella minima tra superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.
   c) Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato al punto 5/a.
   d) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di ml. 1,00 e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml. 2,50 esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

6. È ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso.

7. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1, 2, 3, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsioni planivolumetriche.

Art. 18 - Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a I.U.P.

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici da ricavarsi nelle zone soggette ad I.U.P., sono le seguenti:

2. *I.U.P. per insediamenti residenziali*
   a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria:
   — strade — superficie variabile
   — spazi a verde attrezzato di uso pubblico — min. mq. 4,00/ab.
   — aree a parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) — min. mq. 2,50/ab.
   b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria:
   Per I.U.P. con superficie territoriale superiore a 10.000 mq., possono essere richieste le aree per il gioco, lo sport e a parco nella misura di mq. 9,50/ab.

Ad ogni abitante corrisponde una superficie utile di 40 mq. o un volume di 120 mc.

3. *I.U.P. per insediamenti produttivi*
   a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria:
   — strade — superficie variabile
   — spazi a parcheggio pubblico (escluse sedi viarie ed in aggiunta a quelli già previsti dall'art. 18 Legge 765/1967) e verde attrezzato:
   1) per insediamenti a carattere industriale o ad essi assimilabili — min. 8% St
   2) per insediamenti di carattere commerciale e direzionale — min. 20% Su oppure in alternativa 40% superficie vendita

   b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria:
   — spazi pubblici o per attività collettive:
   1) per insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili — min. 7% St
   2) per insediamenti di carattere commerciale e direzionale — min. 40% Su.

4. *I.U.P. per insediamenti misti*
Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote-parti delle diverse destinazioni.

4.bis Le aree per spazi pubblici sono assicurative mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche che di aree ad uso pubblico.
In via alternativa, per gli insediamenti commerciali, nonché per i parcheggi, tali rapporti sono osservati nei limiti del 40% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
Il paragrafo recepisce le prescrizioni dell'art. 25 della Legge Regionale 40/1980.

5. Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzate.

Art. 19 - Parcheggi

1. A completamento di quanto indicato al precedente art. 18 per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione, nei cambi di destinazione, predisporre parcheggi privati ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967 nelle seguenti misure:
   a) per fabbricati residenziali, un posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mq. 15.00 per ogni 100,00 di Su;
   b) per fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 10,00 ogni mq. 100.00 Sf;
   c) per fabbricati comprendenti spazi commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400,00: mq. 15,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
   d) per fabbricati comprendenti spazi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400,00: mq. 10,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
   e) per fabbricati alberghieri, sanitari e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq. 10,00 ogni 100,00 di Su;
   f) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 100,00 ogni mq. 100,00 di Su;
   g) per fabbricati direzionali e simili: mq. 30,00 ogni mq. 100,00 di Su.

2. Nelle aree suddette non è comunque consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private.

3. Le aree destinate ai parcheggi privati — interne od esterne, coperte o scoperte — devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei Registri della proprietà immobiliare.

4. I parcheggi di cui al punto 1, del presente articolo dovranno sempre prevedere posti a seconda delle destinazioni per:
— autovetture (minimo m. 5,00 x 2,50);
— motorette, motociclette, biciclette (minimo m. 2,00 x 1,00);
— autocarri (minimo m. 10,00 x 3,00).
Nei parcheggi relativi a fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.

CAPO III

TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Art. 20 - Interventi Urbanistici

1. *Recupero*
Riguarda le zone edificate e non edificate di valore storico ed ambientale, di cui il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica, relativa all'aspetto architettonico ed ambientale, e la salvaguardia funzionale, relativa alle destinazioni d'uso.

2. *Completamento (C)*
Riguarda le zone esistenti o in via di completamento che non presentano aspetti particolari da conservare né dimostrano l'esigenza di una radicale trasformazione statico-igienica.

3. *Ristrutturazione (R.T)*
Riguarda quelle zone, che, non presentando a livello urbanistico valori storico-ambientali da salvaguardare, manifestano però l'esigenza di una radicale trasformazione di tipo funzionale o semplicemente statico-igienico.

4. *Espansione (E)*
Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi.

5. *Piani Particolareggiati (P.P.)*
Riguardano le zone considerate strategiche per la riorganizzazione e lo sviluppo della città, dove è obbligatoria la formazione di P.P.

6. *Piani Esecutivi Confermati (P.E.C.)*
Riguardano le zone nelle quali è già stato adottato od approvato uno strumento urbanistico di attuazione, secondo le norme del P.R.G. approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958, e sue successive varianti.

Art. 21 - Interventi Edilizi

1. Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
   a) manutenzione ordinaria (M.O);
   b) manutenzione straordinaria (M.S.);
   c) restauro e risanamento conservativo (R.S.);
   d) ristrutturazione edilizia (R.T.E.);
   e) ristrutturazione urbanistica (R.T.U.);
   f) ampliamento (A);
   g) demolizione (D.);
   h) nuova costruzione (N.C.).

2. *Manutenzione ordinaria (M.O.)*
Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti.

3. *Manutenzione straordinaria (M.S.)*
Riguarda 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 d'uso.

4. *Restauro e risanamento conservativo (R.S.)*
Gli interventi di R.S. sono 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 consentono 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.

5. *Ristrutturazione edilizia (R.T.E.)*
Gli interventi di R.T.E. sono 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.

6. *Ristrutturazione urbanistica (R.T.U.)*
Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono 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.

7. *Ampliamento (A)*
L'intervento di ampliamento consiste nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio esistente.

8. *Demolizione (D)*
Gli interventi di demolizione (D) consistono nella demolizione, parziale o totale, del fabbricato esistente.

9. *Nuova costruzione (N.C.)*
Riguarda gli interventi di costruzione di nuovi fabbricati.

CAPO IV

DESTINAZIONI D'USO

Art. 22 - Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di I.U.P. e nei progetti di I.E.D. e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

2. Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia.

Art. 23 - Distribuzione delle destinazioni d'uso nell'ambito delle zone funzionali.

1. L'utilizzazione funzionale delle diverse zone viene regolata attraverso la definizione di:
   a) destinazioni prevalenti;
   b) destinazioni secondarie;
   c) destinazioni compatibili;

2. All'interno delle diverse zone urbanistiche, la quota parte relativa alle diverse destinazioni è determinata dalla Tabella n. 1, dove, con riferimento alle zone funzionali:
   a) la destinazione prevalente è quella sottolineata;
   b) nell'ultima colonna viene riportata globalmente la quota relativa alle altre funzioni compatibili, diverse da quelle precedentemente elencate.

3. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.U.P.
La distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.U.P. è regolata dalla seguente tabella N. 1.

Tabella n. 1

Zone	Residenza (R) %	Attività commerciali e direzionali (CD)%	Attività artigianali e industriali (AI)%	Attività commerciali annonarie (CA)%	Destinazioni compatibili %
R	min. 70	max. 30	(1)	(1)	max. 30
RA	min. 50	max. 20	min. 30	(1)	max. 20
RCD	min. 50	max. 50	(1)	(1)	max. 30
CA	(1)	max. 30	(1)	min. 70	max. 30
A/I	(1)	max. 40 (2)	min. 60	max. 40	max. 20

1) Percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili.
2) Sono ammesse solo le attività collegate a quelle produttive cui si riferisce l'intervento edilizio.

La percentuale minima (min.) e massima (max.) si riferisce alle superfici utili da verificare globalmente all'interno degli I.U.P. previsti.

4. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.E.D.
Valgono i valori riportati nella Tabella 1, con una tolleranza sul totale del 10% in più o in meno.
La percentuale minima (min.) e massima (max.) si riferisce alle superfici utili da verificare puntualmente con riferimento alla singola concessione.

5. Zona produttiva di Vicenza Est.
Nella zona produttiva di Vicenza Est indicata nelle tavole di P.R.G. come zona A-I - CA/E sono ammesse le destinazioni d'uso A, I e CA; le quote percentuali delle diverse destinazioni vanno definite in sede di P.P.A. o di I.U.P. In sede di I.U.P. verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dagli articoli 31-32 per le rispettive zone.

6. Zona produttiva di Bertesinella
Nella zona produttiva di Bertesinella, indicata nelle tavole di Piano Regolatore Generale come zona R-A-CA/E sono ammesse le destinazioni d'uso R - A e CA; le quote percentuali delle diverse destinazioni vanno definite in sede di P.P.A. o di I.U.P. In sede di I.U.P. verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dagli articoli 31-32 per le rispettive zone.

CAPO V

ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 24 - Zone per attrezzature pubbliche a servizio della residenza (S.P.)

1. *Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici .*
Il P.R.G. si attua per I.E.D.
Qualora il P.R.G. non indichi la destinazione specifica dell'attrezzatura, alla sua definizione provvederà il Comune, con delibera del Consiglio Comunale. In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni.

2. *Zone esistenti per l'istruzione (SP/1), interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3)*
Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica, alle attività d'interesse collettivo e per attrezzature religiose.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici: Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,0 mq/mq.; qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare uf = 1,2 mq/mq.
Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. *Zone di progetto per l'istruzione (SP/1)*
Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici: Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.
H = altezza massima = 12,50 ml.
Parcheggi = 0,20 Su

4. *Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2)*
Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, assistenziali, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, ricreative, commerciali, con distribuzione al dettaglio limitatamente a livelli di quartiere.
IL P.R.G. si attua applicando i seguenti indici.
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.
H = altezza massima = 12,50 ml.
Parcheggi = 0,40 Su.
Per quanto riguarda le attività commerciali consentite, esse non dovranno sottrarre aree a standard di altra natura, dovranno essere individuate in scale di strumento attuativo e limitatamente a servizi di prima necessità, di superficie limitata e riferite alle esigenze del quartiere con riferimento alla normativa prevista dalla L.S. 426; è in ogni caso esclusa la tab. VIII.

5. *Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)*
Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.
IL P.R.G. si attua applicando i seguenti indici: Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.
H = altezza massima = 15,00 ml., ad esclusione dei campanili
parcheggi 0,20 Su

6. *Zone a verde naturale e attrezzato (SP/4)*
Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).
È ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purché essi siano previsti ed opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompano la continuità dell'area stessa.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici relativamente al 50% dell'area:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,005 mq/mq.
Parcheggi = 0,05 Su.

7. *Zone a verde sportivo (SP/5)*
Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici relativamente al 50% dell'area:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria:
— per gli impianti coperti Uf = 0,30 mq/mq.
— per gli impianti scoperti Uf = 0,60 mq/mq.
Parcheggi = 0,10 Su.

7.bis *Spazi aperti (SP/5 bis)*
Le aree individuate come spazi aperti sono occasioni per il ritrovo della cittadinanza.
Vi sono consentiti — previo Intervento Urbanistico Preventivo — la piantumazione di essenze arboree, la sistemazione di marciapiedi e di piste ciclabili, la posa in opera di piloni di sostegno, di cartelli e di insegne, anche luminose, la pavimentazione di slarghi, la collocazione di edicole, la individuazione di piazzole per il parcheggio.
In sede di I.U.P. sono consentiti una diversa coloritura degli edifici prospicenti e nuove sistemazioni tipologiche delle facciate dei fabbricati prospicenti.
Tale norma spiega efficacia dopo 18 mesi dalla data di approvazione della presente variante.

8. *Zone per parcheggi pubblici (SP/6)*
Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici realizzati direttamente dalla pubblica amministrazione.
I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale, come pure a più piani sopra e sotto il livello stradale.
Nei parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto.
Le caratteristiche dei parcheggi multipiani saranno determinate dal Consiglio Comunale in relazione ai fabbisogni e alla situazione urbanistica.

9. I servizi previsti nei punti 4-7-8 possono essere realizzati, previa concessionoe temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino a costruire sull'area pubblica, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune.
Scaduto il termine della concessione il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e degli impianti e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.
È pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui sopra, previa convenzione che preveda il trasferimento al Comune della proprietà degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

10. Nella zona SP a nord del P.E.E.P. di S. Pio X va prevista un'area per manifestazioni di massa, attività ricreative e di spettacolo della misura di mq. 30.000.

11. Con deliberazione del Consiglio Comunale è possibile modificare la classificazione delle zone (S.P.) nell'ambito delle destinazioni del presente articolo senza che ciò costituisca variante al P.R.G.
La modifica della classificazione delle zone S.P. nell'ambito delle destinazioni del presente articolo è consentita nei limiti previsti dalla L.S. 1/78.

Art. 25 - Zone per attrezzature pubbliche a livello urbano ed extra - comunale (F)

1. Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello urbano ed extra-comunale.
Il P.R.G. si attua per I.E.D.
In tali zone si applicano le seguenti prescrizioni:

2. Zone esistenti, d'interesse collettivo (F/1), per attrezzature religiose (F/2), per impianti militari e per la protezione civile (F/3), per impianti tecnologici e servizi speciali (F/4), per l'istruzione medio-superiore (F/5), per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6).

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq.; qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare Uf = 1,2 mq/mq.
Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. *Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (F/1)*
Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali e commerciali per la distribuzione al dettaglio.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.
H massima = 15,00 ml.
Parcheggi = 0,50 Su.

3.bis - *Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo - (F/1/bis)*
Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative e direzionali anche a livello di standard. Gli specifici indici di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria sono quelli corrispondenti esattamente al progetto esecutivo.
I volumi e le superfici, al netto degli standard saranno presi in considerazione nella redazione del P.P.5.

4. *Zone di progetto per attrezzature religiose (F/2)*
Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e i servizi privati gestiti da religiosi.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.
H massima = 15,00 ml.
Parcheggi = 0,20 Su.

5. *Zone di progetto per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F/3)*
Sono destinate alle attrezzature militari e dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco ed alle attrezzature carcerarie.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria =0,80 mq/mq.
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.
H massima = 15,00 ml.
Parcheggi = 0,10 Su.

6. *Zone di progetto per impianti tecnologici e per servizi speciali (F/4)*
Sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature per impianti tecnologici di necessità pubblica per servizi comunali o di altri enti pubblici (SIP - ENEL - Foro Boario - magazzini Comunali-mercati Generali, ecc.).
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.
H massima = 15,00 ml. (escluse ciminiere, antenne, ecc.).
Parcheggi = 0,10 Su.

7. *Zone di progetto per l'istruzione medio-superiore (F/5)*
Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione medio-superiore.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.
H massima = 15,00 ml.
Parcheggi = 0,15 Su.

8. *Zone di progetto per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6).*
Sono destinate ad ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie territoriali.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.
H massima = 24,00 ml.
Parcheggi = 0,40 Su.

9. *Zone a verde pubblico attrezzato (F/7)*
Sono destinate a parchi naturali ed attrezzati a livello urbano e sovracomunale.
Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,0001 mq/mq.
Parcheggi = 0,05 Su.

10. *Zone per attrezzature sportive (F/8)*
Sono destinate ad impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde che deve occupare il 50% dell'intera area.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici, relativamente al 50% dell'area:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria:
— per gli impianti coperti = 0,30 mq/mq.
— per gli impianti scoperti = 0,60 mq/mq.
Parcheggi = 0,10 Su.

11. *Zone per attrezzature sociali al servizio dell'industria (F/9)*
Sono destinate a mense, centri sanitari, assistenziali, sociali ricreativi, direzionali e commerciali per la distribuzione al dettaglio.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,50 mq/mq.
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2,00 mc/mq.
H massima = 12,50 ml.
Parcheggi = 0,15 Su.
Tali norme si applicano anche nelle aree da destinarsi all'urbanizzazione secondaria, da ricavarsi parametricamente all'interno delle I.U.P. per insediamenti produttivi secondo le previsioni dell'art. 18.
Qualora il P.R.G. preveda l'ubicazione di zone F/9 in prossimità ed al servizio di zone produttive di espansione, l'area in oggetto va compresa nell'I.U.P. relativo alle zone produttive, e va detratta dal totale delle aree per l'urbanizzazione secondaria prevista dall'art. 18.

12. *Zone cimiteriali (F/10)*
Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.
Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici:
Parcheggi = 0,10 Sf.

13. *Zone per parcheggi ed aree interscambio (F/11)*
Sono destinate alla soddisfazione del fabbisogno di parcheggi a livello urbano.
In tali zone possono essere costruiti parcheggi a raso e multipiano, nonché rimesse, con funzioni di capolinea, per mezzi pubblici e taxi ed ancora stazioni di servizio carburanti, locali di ristoro, officine per la manutenzione e riparazione di automezzi e altre attività connesse al traffico.
I parcheggi pubblici saranno realizzati al livello stradale, come pure a più piani sopra e sotto il livello stradale.
Nei parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto.
Le caratteristiche dei parcheggi multipiano saranno determinate dal Consiglio Comunale in relazione ai fabbisogni ed alla situazione urbanistica.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq di cui solo 1/10 per locali di ristoro e officine.
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,5 mc/mq.
H massima = 12,50 ml.

14. *Aeroporto (F/12)*
Zona destinata allo svolgimento del traffico aereo: potranno essere costruiti edifici ed attrezzature di servizio.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,01 mq/mq.
Parcheggi = 0,10 Su.

15. *Zone per campeggi (F/13)*
1. Sono destinate alla realizzazione dei campeggi per tende e carovane, per lo sviluppo del turismo organizzato all'aria aperta.
2. Questi impianti si attuano attraverso I.E.D. con i seguenti indici:
— superficie fondiaria minima, Sf = 50.000 mq.
— indice di edificabilità fondiaria, If = 1,2 mc/mq. riferito alle sole infrastrutture di servizio (direzione, accettazione, bar, ristoranti, negozi, ecc.)
— superficie minima destinata alla viabilità ed ai parcheggi = 20% di Sf
— superficie massima destinata alla ricettività = 60% di Sf
— superficie minima destinata alle attrezzature per lo svago e lo sport = 10% di Sf
3. Gli immobili compresi nella zona F/13 possono essere destinati per attività agrituristiche, di ristoro e di servizio al campeggio.

15.bis *Zone per orti urbani (F/14)*
Le aree individuate con Orti Urbani sono destinate alla coltivazione intensiva di ortaggi, alberi da frutto, ed a vivaio.

Vi sono consentiti — previo Intervento Urbanistico Preventivo — la realizzazione della rete dei servizi essenziali per la conduzione dei fondi, che non debbono avere superficie superiore a mq. 400, la definizione delle singole piazzole, la sistemazione della viabilità di accesso pedonale o ciclabile e delle aree marginali di sosta per gli autoveicoli, la costruzione di una eventuale cascina di sostegno per l'intera area agricola, di volume non superiore a mc. 800, e di capanni per la conduzione dei singoli fondi, di volume non superiore a mc. 50.
Per ogni singolo fondo, la superficie a vivaio arboreo non può superare un terzo della superficie complessiva.

15.ter *Strada Parco (F/15)*
Le aree individuate a Strada — Parco sono elementi di valorizzazione e di fruibilità del paesaggio, anche per il tempo libero.
Vi sono consentiti — previo Intervento Urbanistico Preventivo — sedi stradali, piste ciclabili, gallerie, percorsi vetrati, passaggi pedonali inseriti in un connettivo di verde alberato ed arredato, in particolare con panchine, chioschi per il ristoro, balconate panoramiche.

15.quarter *Sentieri, percorsi pedonali e ciclabili (F/16)*
I sentieri, i percorsi pedonali e ciclabili segnati con apposita grafia nella tavola P.1 costituiscono una rete in parte esistente ed in parte da sistemare o da realizzare ex novo da utilizzare come percorsi pedonali e ciclabili.
I nuovi percorsi avranno una sezione minima di m. 3. Le recinzioni sui 2 lati devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, staccionate in legno ed altro) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva.
Vanno conservate le alberature esistenti eventualmente rafforzate con l'inserimento di essenze locali.
I percorsi pedonali e ciclabili indicati nella tavola P.1 hanno valore puramente indicativo; la loro definizione avverrà attraverso uno o più I.U.P. di settore.
Nei tratti segnati con apposita grafia, per una profondità massima di m. 20,00 per lato, possono essere realizzate aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di belvederi e punti panoramici, alla piantumazione di macchie arboree.
I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti manterranno dai sentieri e percorsi pedonali e ciclabili la distanza minima di m.5. Per edifici esistenti a distanza inferiore saranno ammessi ampliamenti che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il sentiero o percorso pedonale e ciclabile.

15.quinques *Zone a parchi ed a riserve naturali (F/17)*
1. In queste zone il P.R.G. si attua mediante I.U.P. e le attività consentite sono quelle ammesse dalla L.R. del 16.8.1984 n. 40.
2. Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste alla lettera a) del punto 2. del successivo art. 34 per le zone agricole normali (E/1). Demolizioni e ricostruzioni, secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. 58/78 ora art. 4 L.R. n. 24/85 devono rispettare l'altezza massima di due piani abitabili fuori terra.
Nuove costruzioni sono ammesse solo se finalizzate alla realizzazione del parco e della riserva naturale previa approvazione di I.U.P. secondo quanto previsto dall'art. 27 della legge regionale n. 40 del 16.8.1984.

16. I servizi previsti nei punti 3-9-10-11-13-15 possono essere realizzati previa concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino di costruire sull'area, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune.
Scaduto il termine della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e degli impianti, e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.
È pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari delle aree con i medesimi criteri di cui sopra, previa convenzione che preveda il trasferimento al Comune della proprietà degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

17. Con deliberazione di Consiglio Comunale è possibile modificare la classificazione delle zone (F) nell'ambito delle destinazioni del presente articolo senza che ciò costituisca variante al P.R.G.
La modifica della classificazione delle zone F nell'ambito delle destinazioni del presente articolo è consentita nei limiti previsti dalla L.S. 1/78.

CAPO VI

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (R)

Art. 26 - Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali

1. Nelle zone prevalentemente residenziali (R) le destinazioni di cui all'art. 23 sono le seguenti:
a) destinazioni prevalenti: residenza;
b) destinazioni secondarie: uffici pubblici e privati, commercio al dettaglio;
c) destinazioni compatibili:
- servizi sociali;
- istituzioni pubbliche, statali e rappresentative;
- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- ristoranti, bar, locali per il ritrovo e lo svago;
- attrezzature di carattere religioso;
- teatri e cinematografi;
- alberghi e pensioni;
- artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 300 mq. per unità locale;
- garages di uso pubblico;
- stazioni di servizio e di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 5 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti;
- distributori di carburanti;
- tutte le altre destinazioni non escluse;

d) destinazioni escluse:
- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq.;
- industrie;
- ospedali e case di cura;
- caserme ed istituti di pena;
- macelli;
- stalle, scuderie, porcilaie, pollai;
- ed ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

I depositi e magazzini all'ingrosso, le grandi attività commerciali, i palazzi per uffici, gli ospedali e case di cura, già esistenti nelle zone residenziali possono essere mantenuti, ma, se demoliti, non possono essere sostituiti con analoghe costruzioni.

2. Nelle zone residenziali con presenza di attività artigianali (R.A.), valgono le norme di cui al punto 1, del presente articolo, con le seguenti modifiche:
a) nelle destinazioni secondarie vanno comprese le attività artigianali, non inquinanti e nocive;
b) nelle destinazioni compatibili vanno compresi i depositi e magazzini di merci all'ingrosso.

3. Nelle zone residenziali con presenza di attività commerciali e direzionali (R.C.D.), valgono le norme di cui al punto 1, del presente articolo, con le seguenti modifiche:
a) nelle destinazioni secondarie vanno comprese le attività commerciali con superficie di vendita fino a 2.000 mq., compresi supermercati e grandi magazzini;
b) nelle destinazioni compatibili vanno compresi i depositi e magazzini di merci all'ingrosso.

4. Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla Tabella 1 del precedente art. 23 per le varie zone funzionali.

Art. 27 - Zone residenziali di valore storico ambientale (RSA)

1. Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzione di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, con l'individuazione delle seguenti sottozone:
a) RSA 1 - Centro Storico
b) RSA 2 - Zone di edificazione recenti di valore architettonico e/o ambientale
c) RSA 3 - Borghi Storici
d) RSA 4 - Zone di valore architettonico
e) RSA 5 - Zone di valore ambientale
f) RSA 6 - Zone a verde privato.

In particolare, all'interno delle zone RSA 4, RSA 5, RSA 6, nella tavola P.1 (Piano Norma) sono individuati, con apposita simbologia, gli edifici di valore architettonico e gli edifici di valore ambientale.

2. Destinazioni d'uso

2.1. Zona RSA 1 - Centro Storico
In questa zona il P.R.G. si attua attraverso uno o più piani particolareggiati o attraverso piani di recupero.
Si applicano le prescrizioni e le previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico.
Prescrizioni e previsioni diverse ma conformi al P.R.G. sono consentite con varianti al Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente o con piani di recupero.

2.2. Zone RSA 2 - RSA 3 - RSA 4 - RSA 5 - RSA 6
a) Valgono le norme previste dall'art. 26 per le zone residenziali; non si applicano invece i limiti stabiliti dalla tabella 1 dell'art. 23.
b) Nelle zone RSA 3 -RSA 4 - RSA 5 - RSA 6, qualora esse siano contigue a zone agricole, sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, previste dal paragrafo 1/a dell'art. 33.

3. Tipologie di intervento

3.1 Zona RSA 1 - Centro Storico
In questa zona il P.R.G. si attua attraverso uno o più piani particolareggiati o attraverso piani di recupero.
Si applicano le prescrizioni e le previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico.
Prescrizioni e previsioni diverse ma conformi al P.R.G. sono consentite con varianti al Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente o con piani di recupero.

3.2 Zona RSA 2 e RSA 3
Nelle zone RSA 2 e RSA 3 il P.R.G. si attua nel seguente modo:
a) Mediante I.E.D.: per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per tutti gli edifici esistenti; sono altresì ammessi gli interventi sugli edifici esistenti indicati nelle tavole P.2.
b) Interventi diversi dai precedenti possono essere ammessi con I.U.P., nel rispetto dei seguenti limiti:
— densità edilizia:
gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria non devono superare il 50% del valore medio della zona, e comunque devono rispettare i seguenti limiti:
— Uf max = 0,75 mq/mq.
— altezza massima.
L'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti dei quali sia prescritto, nelle tav. P.2, il restauro.
c) Sono altresì ammessi, con I.U.P., ampliamenti di edifici uni-bifamiliari fino a raggiungere complessivamente 1000 mc. e comunque sempre come minimo 150 mc. per alloggio; per edifici plurifamiliari sono consentiti ampliamenti di 50 mc. per alloggio al servizio delle singole unità immobiliari esistenti con riferimento alla situazione antecendente al 20 agosto 1983, data di entrata in vigore del P.R.G.

3.3 Zone RSA 4
Nelle zone RSA 4 il P.R.G. si attua nel seguente modo:
1) Per gli edifici di valore architettonico:
a) mediante I.E.D. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nonché piccoli ampliamenti volti al recupero dell'edificio; tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale o architettonico dell'edificio e della zona;
2) Per gli edifici di valore ambientale:
a) mediante I.E.D. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia che riguarda esclusivamente opere interne, nonché piccoli ampliamenti solamente volti alla realizzazione di servizi igienici mancanti;
b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nonché piccoli ampliamenti volti al recupero dell'edificio; tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale o architettonico dell'edificio e della zona.
3) Per gli edifici privi di valore:
a) mediante I.E.D. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;
b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione anche con trasposizione del volume, nonché ampliamenti, volti al recupero degli edifici, nei seguenti termini: fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici unibifamiliari;

fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti con riferimento alla situazione antecedente al 20 agosto 1983, data di entrata in vigore del P.R.G.
Tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale delle zone.

4) Per gli annessi rustici ed allevamenti aziendali, è ammesso solamente l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti di quanto previsto al paragrafo 3 dell'art. 34 e nel rispetto del valore architettonico e ambientale della zona.
Tale ampliamento non potrà essere concesso nel caso di cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici esistenti avvenuto successivamente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

3.4. Zone RSA 5

Nelle zone RSA 5 il P.R.G. si attua nel seguente modo:

1) Per gli edifici di valore ambientale:
   a) mediante I.E.D.: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché piccoli ampliamenti solamente volti alla realizzazione di servizi igienici mancanti;
   b) mediante I.U.P.: sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici, parziali trasposizioni di volume, piccoli ampliamenti, volti al recupero degli edifici; tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale dell'edificio e della zona.
2) Per gli edifici privi di valore:
   a) mediante I.E.D.: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione, con volume uguale o minore dell'esistente, all'interno dell'area di sedime esistente, nonché piccoli ampliamenti solamente volti alla realizzazione di servizi igienici mancanti:
   b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione anche con trasposizione del volume, nonché ampliamenti volti al recupero degli edifici, nei seguenti termini:
      — fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici uni-bifamiliari;
      — fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti con riferimento alla situazione antecedente all'entrata in vigore del P.R.G.

Tali interventi non devono contrastare con il bene ambientale delle zone.

3) Sono ammessi l'ampliamento e la costruzione di nuovi annessi rustici ed allevamenti aziendali nei limiti di quanto previsto al paragrafo 3 dell'art. 34 e nel rispetto del valore di bene ambientale della zona; l'ampliamento e la costruzione di nuovi annessi rustici non potranno essere concessi nel caso di cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici esistenti avvenuto successivamente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

3.5. Zone RSA 6

In queste zone il P.R.G. si attua nel seguente modo:

1) Per gli edifici di valore ambientale:
   a) mediante I.E.D.: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché piccoli ampliamenti solamente volti alla realizzazione di servizi igienici mancanti;
   b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici, parziali trasposizioni di volume, piccoli ampliamenti volti al recupero degli edifici.
   Tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale dell'edificio e della zona.
2) Per gli edifici privi di valore:
   mediante I.E.D.: sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente punto 1 lettere a) e b), nonché interventi di demolizione e ricostruzione anche con parziale trasposizione del volume. Sono inoltre consentiti ampliamenti nei seguenti termini:
      — fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici uni-bifamiliari;
      — fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti.
3) È fatto obbligo di tutelare la vegetazione esistente.
4) Nelle zone RSA 6 contigue alle zone rurali è ammessa la costruzione di annessi rustici e allevamenti aziendali nei limiti di quanto previsto al paragrafo 3 dell'art. 34 e nel rispetto del valore di bene ambientale della zona.

4. Negli interventi edilizi vanno mantenute destinazioni d'uso artigianali esistenti, purché compatibili con il carattere residenziale della zona e le prescrizioni di tipo formale date dai piani urbanistici attuativi.

Art . 28 - Zone residenziali e miste esistenti e di completamento (R/C - RA/C - RCD/C)

1. *Destinazioni d'uso*

Valgono le norme previste dagli artt. 23 e 26. Negli interventi edilizi vanno mantenute le attività produttive in esercizio di tipo artigianale o piccolo industriale purché regolari e compatibili con il carattere pre-

valentemente residenziale della zona: in questo caso il P.R.G. si attua applicando gli indici e le norme previste per le zone artigianali di completamento.
Nel caso di trasferimento delle attività esistenti insediate in edifici non residenziali è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale applicando gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area.

2. *Tipologie d'intervento*
In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D. purché le aree siano urbanizzate; in caso contrario è necessario un I.U.P. Sono permessi tutti gli interventi previsti dall'art. 21, nel rispetto degli indici di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente. In questo caso peraltro non saranno considerate come superfici utili (Su) esistenti quelle relative ai vani tecnici (soffitte) che nel precedente Piano Regolatore Generale non concorrevano al calcolo dei parametri.
Nel caso di ristrutturazione urbanistica si devono invece rispettare gli indici di zona. È comunque ammesso l'ampliamento del volume preesistente nei seguenti termini:
— fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici unibifamiliari;
— fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti, con riferimento alla situazione antecedente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

3. *Parametri urbanistici*
In queste zone si applicano i seguenti indici:
a) Zone residenziali e miste esistenti e di completamento intensive (R/C-1 - RCD/C-1)
— indice di utilizzazione fondiaria Uf = 1mq/mq.
b) Zone residenziali e miste esistenti e di completamento estensive (R/C-0,5 - RA/C-0,5).
— indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,5 mq/mq
— Altezza massima H = 12 ml.
c) Zone residenziali esistenti e di completamento rade (R/C-0,35)
— indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,35 mq/mq.
— altezza massima H = 9 ml.

Art. 29 - Zone residenziali e miste di ristrutturazione (R/RT - RA/RT - RCD/RT)

1. *Destinazioni d'uso*
Valgono le norme previste dagli artt. 23 e 26.

2. *Tipologie d'intervento*
In queste zone il P.R.G. si attua per I.U.P.; prima della redazione dell'I.U.P. sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

3. *Parametri Urbanistici*
In queste zone si applicano i seguenti indici:
a) Zone residenziali e miste di ristrutturazione intensiva (R/RT-1 - RA/RT-1 - RCD/RT-1)
— indice di utilizzazione territoriale Ut = 1 mq/mq.
b) Zone residenziali di ristrutturazione estensive (R.RT-0,5)
— indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,5 mq/mq;
— altezza massima H = 12 ml.

Art. 30 - Zone residenziali e miste di espansione (R/E -RA/E)

1. *Destinazione d'uso*
Valgono le norme previste dagli artt. 23 e 26.

2. *Tipologie d'intervento*
In queste zone il P.R.G. si attua attraverso I.U.P.

3. *Parametri urbanistici*
In queste zone si applicano i seguenti indici:
a) Zone residenziali di espansione intensiva (R/E-1)
— indice di utilizzazione territoriale Ut = 1 mq/mq.
b) Zone residenziali e miste di espansione estensiva (R/E-0,5 - RA/E-0,5)
— indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,5 mq/mq.
c) Zone residenziali di espansione rada (R/E-0,35)
— indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,35 mq/mq.
— altezza massima H = 9 ml.

CAPO VII

ZONE PRODUTTIVE

Art. 31 - Zone Artigianali (A) e Industriali (I)

1. *Destinazioni d'uso*

Nelle zone artigianali (A) e industriali (I) le destinazioni di cui all'art. 23 sono le seguenti:
Destinazioni prevalenti:
— Attività artigianali ed industriali;
— laboratori di ricerche e di analisi;
— magazzini depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva;
Destinazioni secondarie:
— negozi, magazzini, depositi, commercio all'ingrosso;
— uffici pubblici e privati;
Destinazioni compatibili:
— residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di 200 mq. per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti;
— alberghi, ristoranti e bar.

Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla tab. 1 del precedente art. 23 per le varie zone funzionali; sono vietati in tali zone gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 27.7.1934 n. 1265.

2. *Tipologie d'intervento*
   a) Zone artigianali ed industriali esistenti e di completamento (A/C-I/C)
   Il P.R.G. si attua mediante I.E.D.
   b) Zone artigianali ed industriali di espansione (A/E-I/E)
   Il P.R.G. si attua mediante I.U.P.

3. *Parametri urbanistici*
   a) Zone artigianali esistenti e di completamento (A/C)
   — indice di utilizzazione fondiaria, Uf = 0,80 mq/mq.
   — superficie coperta massima Sc = 60% della superficie del lotto
   — altezza massima H = 10 ml. con esclusione dei volumi tecnici.
   b) Zone industriali esistenti e di completamento (I/C)
   — indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,70 mq/mq.
   — superficie coperta massima Sc = 60% della superficie del lotto
   — altezza massima H = 15 ml. con esclusione dei volumi tecnici.
   c) Zone artigianali di espansione (A/E)
   — indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,6 mq/mq.
   — superficie coperta massima Sc = 50% della superficie del lotto
   — altezza massima H = 10 ml. con esclusione dei volumi tecnici.
   d) Zone industriali di espansione (I/E)
   — indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,5 mq/mq.
   — superficie coperta massima Sc = 50% della superficie del lotto
   — altezza massima H = 15 ml. con esclusione dei volumi tecnici.

4. Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, W.C., pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili), per una quota minima della Su pari a 5 mq. ogni 100 mq. o comunque pari a quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.

5. Tra i volumi tecnici sono compresi:
   a) i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili;
   b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali, che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo della superficie utile.

Art. 32 - Zone commerciali e annonarie (CA)

1. *Destinazioni d'uso*
   a) Nelle zone commerciali ed annonarie (CA) le destinazioni di cui all'art. 23 sono le seguenti:
   Destinazioni prevalenti:
   — attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
   — attività commerciali all'ingrosso;

— impianti di stoccaggio merci, magazzini, deposito automezzi;
— mostre commerciali;
— sale da esposizioni e convegni;
— uffici connessi alle attività commerciali ed annonarie;
— attività di manutenzione e la lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio.

Destinazioni secondarie:
— negozi ed uffici, pubblici e privati;
— infrastrutture a servizio del traffico (officine, garages, distributori, ecc.);
— attività artigianali ed industriali;
— alberghi, ristoranti e bar.

Destinazioni compatibili:
— residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di 200 mq., per il titolare dell'attività o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla Tab. 1 del precedente art. 23 per le varie zone funzionali.
Negli interventi edilizi vanno comunque mantenute le destinazioni d'uso produttive di tipo artigianale o piccolo industriale esistenti.

2. *Tipologie d'intervento*
   a) Zone commerciali-annonarie esistenti e di completamento (CA/C)
   Il P.R.G. si attua mediante I.E.D.
   b) Zone commerciali-annonarie di espansione (CA/E)
   Il P.R.G. si attua mediante I.U.P.
   Al fine del calcolo degli standards in sede di I.U.P. è ammessa la dotazione prevista per gli insediamenti a carattere industriale o ad essa assimilabili calcolata ai sensi dei paragrafi 3/a/1 e 3/b/1 dell'art. 18; qualora in sede di progetto edilizio fosse previsto l'insediamento di attività commerciali e direzionali, la quota di Spazi pubblici calcolata ai sensi dei paragrafi 3/a/2 e 3/b/2 dell'art. 18, in eccedenza a quelli già previsti in sede di I.U.P., va reperita all'interno della superficie fondiaria oggetto d'intervento.
   Con riferimento alle destinazioni specifiche previste nel paragrafo 1) del presente articolo, sono da considerarsi insediamenti di carattere commerciale e direzionale le attività commerciali all'ingrosso e al minuto per la sola superficie di vendita i negozi e gli uffici.

3. *Parametri urbanistici*
   a) Zone commerciali e annonarie esistenti e di completamento (CA/C)
   — indice di utilizzazione fondiaria Uf = 1 mq/mq.
   — superficie coperta massima Sc = 60% della superficie del lotto
   — altezza massima H = 15 ml. con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.
   b) Zone commerciali e annonarie di espansione (CA/E)
   — indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,8 mq/mq.
   — superficie coperta massima Sc = 50% della superficie territoriale
   — altezza massima H = 15 ml. con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.

4. Il rilascio della concessione è subordinato: alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota della Su pari a 5 mq. ogni 100 mq. e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro.

5. Tra i volumi tecnici sono compresi:
   a) i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili;
   b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali, che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo della superficie utile.

6. Per superficie di vendita si intende la somma della:
   a) superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;
   b) superficie destinata all'accesso e permanenza del pubblico;
   c) superficie occupata da banchi, scaffalature, e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico.

CAPO VIII

ZONE AGRICOLE

Art. 33 - Destinazioni d'uso nelle zone agricole

1. In queste zone si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attrezzature, secondo le norme previste dai successivi articoli 34 - 35 - 36 - 37.
   a) Per le aziende agricole
   - abitazioni per la conduzione del fondo;
   - annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'Azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
   - edifici per allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere). Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% i prodotti dell'azienda agricola.

   b) Allevamenti zootecnici di tipo industriale
   Sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal precedente punto a) per gli allevamenti aziendali che per il loro funzionamento non necessitano, quale condizione fondamentale, della annessione o contiguità al fondo da cui derivano le materie primarie atte allo svolgimento dell'attività.

2. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.
Al loro interno valgono le norme previste dalla Legge Regionale n. 24/1985 con le ulteriori prescrizioni degli articoli seguenti.
Per le aziende agricole ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 3 della Legge Regionale 24/1985, potranno essere conteggiate anche le aree che il Piano Regolatore Generale classifica di rispetto dei corsi d'acqua, di rispetto stradale, di rispetto cimiteriale e le aree sottoposte a vincolo inserite nel contesto rurale, con esclusione dei vincoli aeroportuale, carcerario e tecnologico.
Rimangono peraltro confermati i vincoli esistenti a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 7 della Legge Regionale n. 58/1978 nonché dell'art. 8 della Legge Regionale 24/85, anche se gli edifici sono inseriti nelle zone RSA 4, RSA 5 e RSA 6.

Art. 34 - Zone agricole normali (E/1)

1. Riguardano le zone agricole non comprese nelle categorie di cui agli artt. 35-36-37.

2. *Residenza*
   a) per le tipologie residenziali esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento, fino a raggiungere un volume massimo di 800 mc., compreso l'esistente, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, secondo le norme previste dall'art. 4 della Legge Regionale 24/1985.
   b) Nuove costruzioni solamente in funzione della conduzione del fondo, secondo le norme ed i limiti previsti dagli artt. 3, 5, 6 della Legge Regionale 24/1985 e dall'art. 33 delle presenti norme, con altezza massima di 2 piani abitabili fuori terra.

3. *Annessi rustici e allevamenti aziendali*
È ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti aziendali secondo le norme e i limiti previsti dall'art. 6 della Legge Regionale 24/1985 con le seguenti distanze:
   a) Per gli annessi rustici:
   - distanza dai confini di proprietà Dc = 10,00 ml.
   - distanza dai fabbricati di terzi Df = 20,00 ml.
   - distanza dalle strade Ds = 20,00 ml.

   b) Per gli allevamenti aziendali e l'acquacoltura
   - distanza dai confini di proprietà ml. 15,00
   - distanza dagli edifici residenziali di terzi ml. 30,00
   - distanza dagli edifici residenziali di proprietà ml. 8,00 che possono essere ridotti a ml. 3,00 se tra residenza e stalla è interposto un corpo o comunque un volume non adibito a residenza né a ricovero animali.
   - distanza dalle strade ml. 30,00.

4. *Allevamenti zootecnici di tipo industriale*
È ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale solo se collegati ad aziende agricole esistenti secondo le norme ed i limiti previsti dall'art. 6 della Legge Regionale 24/1985 e comunque ad una distanza minima di ml. 20 dalle strade.

Art. 35 - Zone di tutela della produttività agricola (E/2)

1. Riguardando le zone agricole, che per la natura dei suoli, per l'infrastrutturazione tecnologica e la struttura aziendale presentano un alto grado di produttività; queste zone sono destinate con assoluta priorità all'attività agricola, e, al loro interno, l'edificazione è funzionale alle esigenze dell'azienda e della famiglia che la coltiva, ed è subordinata alla presentazione di un programma di sviluppo aziendale.

2. *Residenza*
Sono consentiti gli interventi di cui al punto 2 del precedente art. 34.

3. *Annessi rustici ed allevamenti aziendali*
Sono consentiti gli interventi di cui al punto 3 del precedente art. 34.

4. *Allevamenti zootecnici di tipo industriale*
Sono consentiti gli interventi di cui al punto 4 del precedente art. 34.

5. Il programma di sviluppo aziendale di cui al punto 1 comprende i seguenti elementi:
   a) la qualifica del richiedente e la relativa documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
   b) gli elenchi e le planimetrie catastali degli appezzamenti costituenti l'azienda, nonché l'indicazione del riparto colturale, delle infrastrutture di servizio, dei fabbricati esistenti, della loro dimensione e destinazione d'uso;
   c) l'indicazione della consistenza occupazionale dell'azienda, specificando gli occupati a tempo pieno, quelli a tempo parziale, quelli già residenti sui fondi;
   d) la descrizione della situazione aziendale attuale e l'indicazione degli orientamenti produttivi scelti, delle condizioni di commercializzazione della produzione, dei mezzi e degli strumenti messi in atto e previsti per realizzare i predetti orientamenti produttivi in relazione ai tempi di lavoro programmati, con adeguato corredo di planimetrie di progetto circa il riparto colturale e le infrastrutture di servizio conseguenti;
   e) il programma degli investimenti della realizzazione delle opere ed il piano di finanziamenti, con l'indicazione dei tempi entro cui si intende dare attuazione al programma di sviluppo;
   f) i progetti di massima delle opere necessarie alla attuazione del programma di sviluppo.

6. Al di fuori dei programmi di sviluppo aziendale sono consentiti solamente i seguenti interventi:
   a) residenza: interventi di cui al punto 2/a del precedente art. 34;
   b) annessi rustici ed allevamenti aziendali: interventi di cui al punto 3 del precedente art. 34 solo come ampliamento di impianti già esistenti;
   c) allevamenti zootecnici di tipo industriale: interventi di cui al punto 4, del precedente art. 34, solo come ampliamento di impianti già esistenti.

Art. 36 - Zone di tutela ambientale (E/3)

1. Riguardano le zone agricole di particolare interesse ambientale, oltre alla destinazione agricola esse devono conservare le peculiari caratteristiche che ne hanno costituito nel tempo l'alto valore ambientale.

2. *Residenza*
Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste alla lettera a) del precedente punto 2, dell'art. 34 per le zone agricole normali E/1; non sono consentite invece nuove costruzioni.
Qualora per le tipologie rurali risultasse da specifica indagine tecnica l'impossibilità operativa del mantenimento e consolidamento delle strutture dell'edificio, sarà consentita la demolizione e sull'area di sedime del fabbricato demolito o in una immediatamente adiacente si potrà costruire un nuovo edificio residenziale fino ad un volume massimo di 800 mc. e con una altezza massima di 2 piani abitabili fuori terra.

3. *Allevamenti aziendali e annessi rustici*
Sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 6 della Legge Regionale n. 24/1985 solo se appoggiati ad aziende esistenti.

4. Possono essere altresì consentite nuove costruzioni previa presentazione del Piano di sviluppo aziendale di cui al punto 5) del precedente articolo 35 ed a condizione che tali costruzioni si inseriscano nel paesaggio in modo da non pregiudicarne la naturale bellezza per cui la zona è stata classificata di tutela ambientale.

5. Non sono consentiti insediamenti di attività produttive ed estrattive, di fornaci, impianti agro-industriali e di allevamenti zootecnici di tipo industriale.

Art. 37 - Zone Agroindustriali (E/4)

1. In queste zone sono consentite queste attività: impianti agroindustriali.

2. Il P.R.G. si attua con i seguenti indici:
   - Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq/mq.
   - Dc = distanza dai confini = 10 ml.
   - Df = distanza dai fabbricati di altra proprietà = 10 ml.
   - Ds = distanza dalle strade = 50 ml.

3. È ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di 200 mq, per il titolare dell'attività o/e il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

CAPO IX

ZONE PER LA MOBILITÀ

Art. 38 - Zone Ferroviarie (FS)

1. Comprendono le aree occupate dalla linea e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.
La distanza minima da osservarsi nella costruzione di nuovi edifici ai lati dei tracciati ferroviari è di ml. 30,00 a partire dalla rotaia esterna, salvo deroga da parte dell'Ente proprietario.

2. In queste zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni: il P.R.G. si attua attraverso I.E.D.

Art. 39 - Zone per la viabilità (S)

1. Sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.
Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria.
Qualora sia indicata la zona di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.
Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml. 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G.
La rete di distribuzione urbana secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.R.G. è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.
Nelle zone di rispetto stradale potranno realizzarsi, oltre alle opere stradali, impianti di arredo urbano, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, ecc.) aree di parcheggio e stazioni di servizio per rifornimento carburanti.

2. Le aree comprese nelle zone di rispetto stradale sono computabili agli effetti della edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la nuova sede stradale, che deve essere esclusa dal computo. Esse sono altresì computabili al fine del calcolo degli standards con esclusione di una fascia di 7 mt. sul lato del ciglio strada.

3. Nel caso di nuove strade previste dal P.R.G. mediante la apposizione di una zona di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le zone di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M. 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

CAPO X

ZONE VINCOLATE

Art. 40 - Vincoli (V)

1. Nelle tavole di P.R.G. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.

2. *Vincolo cimiteriale (V/1)*
All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del cimitero, parchi a verde naturale e attrezzato.

3. *Vincolo aeroportuale (V/2)*
All'interno del perimetro aeroportuale si devono rispettare i limiti di altezza degli edifici imposti dalle leggi e disposizioni vigenti.

4. *Vincolo tecnologico (V/3)*
All'interno del perimetro di vincolo tecnologico sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso, parchi a verde naturale ed attrezzato.

5. *Vincolo paesaggistico (V/4)*
Si riferisce ad aree vincolate ai sensi della Legge n. 1497/1939, di cui vanno rispettate le prescrizioni.

6. *Zone di rispetto dei corsi d'acqua (V/5)*
Sono quelle destinate al rispetto dei corsi d'acqua e delle golene marginali che vengono a formarsi lungo i medesimi.
Le zone minime di rispetto ai corsi d'acqua, a partire dal ciglio fluviale, sono così determinate:
- per il Bacchiglione, Retrone e Astichello ml. 50,00 su ogni lato fuori dalle zone insediative previste dal P.R.G. e ml. 20,00 entro queste ultime;
- per tutti gli altri corsi d'acqua demaniali ml. 20,00 fuori dalle zone insediative previste dal P.R.G.; all'interno delle zone insediative previste dal P.R.G., le zone minime di rispetto corrispondono alle distanze dai confini fissate dall'art. 17, punto 3. Salvo diverse indicazioni del P.R.G. non è consentita alcuna edificazione in tali aree, che sono destinate a verde o coltura agricola.

7. *Vincolo carcerario (V/6)*
All'interno del perimetro del vincolo carcerario sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del carcere.

7 bis. *Vincolo ospedaliero (V/7)*
All'interno del vincolo ospedaliero sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio dell'Ospedale.

8. Le aree sottoposte ai vincoli di cui al presente punto 6 sono computabili agli effetti della edificabilità dei lotti adiacenti, secondo gli indici degli stessi.

CAPO XI

ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI

Art. 41 - Piani Particolareggiati (P.P.)

1. In queste zone è obbligatoria la formazione di Piani Particolareggiati (P.P.); per ogni P.P. il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:
   a) Indice di fabbricabilità territoriale (It): valore massimo.
   b) Rapporto (K) tra la superficie utile (Su) edificabile a destinazione commerciale direzionale o artigianale e la superficie utile (Su) edificabile totale: valore massimo.
   c) Superficie destinata ad opere di urbanizzazione (S): valore minimo obbligatorio. In sede al progetto del P.P., la superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani.

2. Per ciascun Piano Particolareggiato (P.P.) i parametri sono i seguentri:

— P.P.1 (Fornaci Lampertico);
  It = 2 mc/mq
  K = 0,6
  S = mq. 49.300;
— P.P.2 (ex Fornaci Lampertico):
  It = 2 mc/mq
  K = 0,3
  S = mq. 45.900;
— P.P.3 (S. Agostino):
  It = 1 mc/mq
  K = 0,3
  S = mq. 60.000;
— P.P.4 (Pomari):
  It = 1 mc/mq
  K = 0,5
  S = mq. 256.000; nella Su per attività non residenziali vanno previsti 30.000 mq. di Su a destinazione artigianale. In sede di P.P. va prevista un'area per manifestazioni di massa, attività ricreative e di spettacolo della misura minima di 30.000 mq.
— P.P.5 (Ferrotramvie):
  It = 2,5 mc/mq
  K = 1
  S = da definirsi in sede di piano attuativo e da destinare prevalentemente ad attrezzature di livello urbano ed extraurbano;
— P.P.6 (Gresele):
  It = 3 mc/mq
  K = 1
  S = mq. 22.700
— P.P.7 (Beltrame):
  It = 3 mc/mq
  K = 1
  S = mq. 19.700
— P.P.8 (Zambon Sud):
  It = 2,5 mc/mq
  K = 0,7
  S = mq. 26.150
— P.P.9 (Zambon Nord):
  It = 2,5 mc/mq
  K = 0,7
  S = mq. 38.150;
— P.P.10 (Laghetto - Viale Dal Verme):
  It = 1 mc/mq
  K = 0,3
  S = mq. 168.000
— P.P.11 (Fro - Maltauro):
  It = 2 mc/mq (esclusa la volumetria ricavabile sotto la quota di Viale Margherita per la quale è prescritta la destinazione a parcheggio);
  K = 0,5
  S = 18.350;
— P.P.12 (Via Quadri):
  It = 2 mc/mq
  K = 0,5
  S = mq. 53.000.

3. In sede di progettazione dei piani attuativi è possibile il trasferimento di quote di volume, di destinazioni d'uso e di spazi pubblici tra i P.P.n.6 (Gresele), 7 (Beltrame), 8 (Zambon Sud), 9 (Zambon Nord), ferme restando le quantità complessive dei quattro Piani Particolareggiati.

Art. 42 - Piani esecutivi confermati (P.E.C.)

1. Per i P.L. indicati con la sigla P.E.C. nella tavola P.1. sono confermate le previsioni di zona, gli indici urbanistici, edilizi e le distanze del P.R.G. approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958.

2. Per i P.P. indicati con la sigla P.E.C. nella tavola P.1., valgono le norme e le previsioni in essi contenuti limitatamente alle prescrizioni di zona, agli indici urbanistici, edilizi ed alle distanze.

3. Per la zona industriale indicata con la sigla P.E.C. sono confermate le previsioni del P.R.G., approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958 e sono consentiti interventi edilizi diretti (I.E.D.).

4. In caso di discordanza marginale tra la perimetrazione di zona indicata nella Tav. P.1 di P.R.G. e quella del Piano Esecutivo Confermato (P.E.C.) prevale la perimetrazione indicata in quest'ultimo.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I

ATTIVITÀ A SERVIZIO DEL TRAFFICO

Art. 43 - Stazioni di servizio per la distribuzione del carburante

1. Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli e per il lavaggio automatico.

2. Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone funzionali, ad eccezione delle zone RSA, E/1, E/2, E/3, F, salvo zona F/11, SP e V.

3. Indici urbanistici:
— superficie fondiaria minima, Sf = 3.000 mq.
— superficie coperta massima, Sc = 20%.

4. Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.

5. I distributori G.P.L. sono ammessi esclusivamente nelle zone funzionali e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12 gennaio 1971.

6. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione e intese a garantire la sicurezza degli impianti.

Art. 44 - Depositi di olii minerali e di G.P.L.

1. I depositi di olii minerali e di G.P.L. ad uso domestico e per riscaldamento sono ammessi in tutte le zone funzionali, ad eccezione delle zone RSA, E/2, E/3, negli spazi pubblici per servizi della residenza, e nelle zone vincolate.

2. I depositi di olii minerali ad uso industriale sono consentiti nelle zone artigianali e industriali, purché compresi ed integrati in complessi produttivi.

3. I depositi di olii minerali ad uso commerciale sono ammessi:
   a) nelle zone artigianali ed industriali senza limitazioni di quantità volumetriche di prodotto, in cisterne o serbatoi fuori terra o interrati;
   b) nelle zone residenziali con presenza di attività artigianali per una cubatura massima di prodotto di 200.000 mc. ed esclusivamente in cisterne o serbatoi interrati;
   c) nelle zone residenziali e produttive ed in tutte le altre zone funzionali ove è consentita la installazione di distributori di carburante ai sensi delle presenti norme, purché compresi ed integrati nella stazione di servizio, per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 50, nel caso di vendita al dettaglio in fusti o lattine.

4. I depositi di G.P.L. ad uso domestico per il commercio al dettaglio di bombole sono ammessi nelle zone residenziali e produttive per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 50.

5. Per tutti i depositi di olii minerali e di G.P.L. esistenti alla data di adozione del P.R.G. in contrasto con le disposizioni delle presenti norme, sono ammesse soltanto le opere di manutenzione esclusivamente intese a garantire la sicurezza degli impianti relativi.

Art. 45 - Attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli

1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività entro i limiti prescritti per ciascuna zona.

2. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 43.

CAPO II

EDIFICI ESISTENTI

Art. 46 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 21 delle presenti norme.

2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi ai sensi dell'art. 21 questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Art. 47 - Edifici esistenti in zone soggette a I.U.P.

1. Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a I.U.P., purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (M.O.) e straordinaria (M.S.), ristrutturazione edilizia (RTE).
Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito all'I.U.P.

Art. 48 - Edifici Produttivi Esistenti

1. Vengono confermati gli edifici produttivi (artigianali, industriali, commerciali) esistenti nelle zone rurali e di rispetto stradale.
Per gli edifici di cui al comma precedente, esistenti nelle zone rurali E/1 ed E/2, nelle zone di rispetto stradale, sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 21, nel rispetto dei seguenti indici:

a) ampliamento massimo fino a 60% della Su esistente alla data di adozione del P.R.G., ma comunque non superiore a 2000 mq.;
b) la superficie coperta massima non può superare il 60% della superficie dell'area di pertinenza;
c) H = altezza massima = 10 ml., con esclusione dei volumi tecnici;
d) Ds = distanza dalla strada = 10 ml.;
e) Df = distanza dai fabbricati = 10 ml.;
f) Dc = distanza dai confini = 5 ml.

L'ampliamento degli edifici ricadenti sulle fasce di rispetto da strade o da corsi d'acqua è consentito se l'edificio non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato.
Per edifici di cui al primo comma esistenti nelle zone E/3, sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

2. Il rilascio della concessione è subordinato:

a) alla realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio;
b) alla realizzazione di servizi interni, spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili, per una quota della Su pari a 5 mq. ogni 100 mq. e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro.

3. La concessione per l'ampliamento è subordinata alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

4. Il rilascio della concessione per ampliamenti in base al presente articolo esclude l'applicazione di analoghe disposizioni previste da leggi regionali o statali.

5. Entro un anno dall'entrata in vigore del P.R.G. il Comune provvederà all'individuazione delle attività produttive esistenti per le quali non si applica quanto previsto dal presente articolo.

Art. 49 - Edifici esistenti in zone per la viabilità, ferroviaria, vincolo tecnologico e di rispetto dei corsi d'acqua

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone per la viabilità (S), ferroviaria (F.S.), di vincolo tecnologico (V/3) e di rispetto dei corsi d'acqua (V/5) sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della Legge Regionale 24/1985.

CAPO III

VARIE

Art. 50 - Costruzioni accessorie

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

2. Per i fabbricati esistenti, alla data dell'entrata in vigore del P.R.G., sono consentiti, nell'ambito della superficie utile massima ammissibile, locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. nella misura massima di mq. 30 per ogni alloggio, staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno o a ridosso del fabbricato stesso.
L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i m. 2,50.
Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica; essi potranno essere costruiti a confine con pareti non finestrate ed a condizione che la parte di parete eventualmente prospiciente sia pure non finestrata (cieca).

Art. 51 - Costruzioni interrate

1. Non sono ammesse costruzioni interrate o seminterrate, se non pertinenti ad edifici principali fuori terra; la destinazione d'uso dovrà in ogni caso essere accessoria a quella del fabbricato principale.

2. La superficie della parte interrata o seminterrata, con intradosso del solaio di copertura emergente rispetto al piano campagna originario per non più di 50 cm, potrà essere ricavata anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile e dovrà essere coperta con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso per tutta l'estensione della parte interrata o seminterrata.
Non devono in ogni caso essere occupate le fascie di rispetto stradale.

Art. 52 - Attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero

1. I nuovi edifici per attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero sono ammessi nell'osservanza delle norme di zona, e con previsione di parcheggi di cui all'art. 19.
Non si applicano le prescrizioni della tabella dell'art. 23.

2. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente P.R.G., destinati ad attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero, è confermata la destinazione in atto. Sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 21 nel rispetto delle norme di zona.
Non si applicano le prescrizioni della tabella dell'art. 23.

2 bis. Ai fini del calcolo della dotazione degli spazi pubblici dell'art. 18 le attività di cui al presente articolo sono assimilabili ad insediamenti di carattere industriale.

3. Entro un anno dall'entrata in vigore del P.R.G., il Comune provvederà all'individuazione delle attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero esistenti, per le quali non si applica quanto previsto dal precedente punto 2.

Art. 53 - Impianti sportivi privati

1. È consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio della residenza o di attività produttive, che non rivestano carattere commerciale.
Nel caso di edifici residenziali esistenti nelle zone rurali gli impianti devono essere ricavati nell'area di pertinenza dell'abitazione.
Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone.
La costruzione è subordinata al rilascio di concessione non onerosa.

Art. 54 - Coperture Mobili

1. Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di concessione, nel rispetto delle norme di zona previste dal P.R.G.

2. La concessione non è onerosa se gli impianti sono pubblici, o di uso pubblico (e quindi convenzionati con il Comune) o a servizio di residenze private o impianti produttivi privati che non rivestono carattere commerciale; è onerosa se riferita ad impianti a carattere commerciale (bar, trattoria, ristoranti).

TITOLO IV

TUTELA DELL'AMBIENTE

CAPO I

TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 55 - Tutela dell'ambiente

1. Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone già edificate, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:
   a) i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
   b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
   c) le tinteggiature;
   d) le zoccolature, gli stipiti, e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
   e) gli infissi, le chiusure, le tende, ecc.;
   f) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
   g) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.

2. Accanto agli elementi progettuali elencati al precendente punto 1 dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

Art. 56 - Tutela dei beni culturali ed ambientali nelle zone agricole

1. L'individuazione delle zone RSA 3 (borgate rurali), RSA 4 (zone di valore architettonico) e RSA 5 (zone di valore ambientale), costituisce adempimento dell'obbligo previsto dal penultimo comma dell'art. 9 della L.R. 58/1978, relativa all'individuazione delle aggregazioni edilizie, edifici e manufatti rurali di antica origine.

Art. 57 - Disciplina degli impianti vegetali

1. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate; la proposta di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnata dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti sostituzioni.

2. La proposta di cui al precedente punto 1 dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee.

3. Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.

4. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo metodi e tecniche indicati dall'amministrazione Comunale.

Art. 58 - Discariche

1. L'Amministrazione Comunale predispone una o più aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc. Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di Nettezza Urbana.

2. L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli.
L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico di cui al successivo punto 5.

3. L'area delle pubbliche discariche può essere comunale o privata: in questo secondo caso la discarica può essere aperta per decisione del Comune o su richiesta del proprietario. In caso di decisione del Comune sarà presa in modo da predisporre mediante la discarica il terreno alla realizzazione di opere previste dagli strumenti urbanistici.

4. L'apertura di una discarica — sia di iniziativa comunale che su richiesta di privati — è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle Autorità competenti, della Commissione Consiliare per il Territorio, del Consiglio di Circoscrizione.

5. La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un Piano di scarico comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:

a) planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata — comunque non inferiore a 1:2000 — completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e di discarica completata, con indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;

b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;

c) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;

d) relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;

e) progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;

f) relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

Art. 59 - Depositi di rottami ferrosi

1. Per i depositi di rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili, valgono le norme previste dal precedente articolo 58.

Art. 60 - Cave

1. L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della legislazione regionale.

Art. 61 - Ritrovamenti archeologici

1. Qualora nel corso dei lavori di quasiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori, di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco sia alla competente Soprintendenza.

2. In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente punto 1 il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporne la revoca, sentita la Soprintendenza.

3. La mancata denuncia ai sensi del precedente punto 1 comporta l'immediata revoca della concessione salva ogni altra sanzione legale.

TITOLO V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 62 - Norme particolari transitorie sulle distanze
Abrogato.

Art. 63 - Vincoli di inedificabilità derivanti da licenze e concessioni edilizie già rilasciate

1. I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze o concessioni edilizie già rilasciate, relativi alle zone agricole, RSA 4 e RSA 5 rimangono confermati secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge Regionale n. 58/1978 e art. 8 della Legge n. 24/1985 salvo che il P.R.G. non preveda una diversa destinazione per dette zone.

CAPO II

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 64 - Deroghe

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 2.5.1980, n. 40.

Art. 65 - Abrogazione precedente P.R.G.

1. Il presente progetto di P.R.G. sostituisce il precedente adottato dal Consiglio Comunale con delibera 27 marzo 1956, n. 7299/83, approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958 e successive modificazioni.

Art. 66 - Abrogazione norme del regolamento edilizio

1. Tutte le norme del vigente Regolamento Edilizio (R.E.) in contrasto con quelle di attuazione del P.R.G. sono abrogate.

NOTE

NOTE

STOCCHIERO GRAFICA s.r.l. - Vicenza - 1990