

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

IN ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 19.11.1991, n° 52

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**VARIANTE n° 3 al PRGC****Integrate fino alla variante n° 14 (inclusa) al P.R.G.C.**

Progettista: dott. Ivo SCAGLIARINI - architetto -

integrazioni al novembre 2008

ARTICOLI MODIFICATI DOPO LA VARIANTE GENERALE n° 3

n° variante	articolo o parte di esso modificato	pagina	redattore della variante
4	<i>(variante adottata con atto C.C.n° 20/02.07.2004 e poi revocata con atto C.C. n° 18/23.05.2005)</i>	===	arch. Giuseppe GARBIN
5	<i>(non concerne modifiche normative)</i>	===	arch. Federico FLORISSI
6	articolo 35	37 - 38	arch. Giuseppe GARBIN
7	articolo 19	15 - 16	arch. Marcello DE MARCHI
8	<i>(non concerne modifiche normative)</i>	===	ing. DAL PONT
9	articolo 22	24 - 25	arch. Ivo SCAGLIARINI
	articolo 35	34	
10	<i>(non cocerne modifiche normative)</i>	===	arch. Ennio SNIDER
11	articolo 6	6	arch. Ivo SCAGLIARINI
	articolo 19.2	19 - 20	
	articolo 20	20 - 21	
12	articolo 19	15	arch. Ivo SCAGLIARINI
	articolo 19.2	19 - 20	
	articolo 20	21 - 21	
	articolo 40 bis	47 - 48	

INDICE

Parte prima NORME GENERALI

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 -	Contenuto del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) e Norme Tecniche di Attuazione	pag. 2
art. 2 -	Disposizioni e campo di applicazione delle Norme di Attuazione	pag. 2
art. 3 -	Esecuzione del PRGC	pag. 2

TITOLO SECONDO - AZZONAMENTO, INFRASTRUTTURE E AMBIENTE

art. 4 -	Zone e tipi edilizi	pag. 3
art. 5 -	Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC)	pag. 3
art. 5bis -	PRPC già approvati e disposizioni per i nuovi PRPC	pag. 4
art. 6 -	Prescrizioni particolari per gli edifici esistenti di pregio e/o ricadenti in zone di interesse ambientale	pag. 5
art. 7 -	Zone territoriali omogenee "A"	pag. 7
art. 8 -	Zona omogenea "A ₁ "	pag. 7
art. 9 -	Zona omogenea "A ₇ "	pag. 8
art. 10 -	Zone territoriali omogenee "B"	pag. 9
art. 11 -	Zona omogenea "B _a "	pag. 9
art. 11bis -	Zona omogenea "B _{a1} "	pag. 10
art. 12 -	Zona omogenea "B ₂ "	pag. 10
art. 13 -	Zona omogenea "B ₃ "	pag. 11
art. 14 -	Zona omogenea B ₄ "	pag. 11
art. 15 -	Zone territoriali omogenee "C"	pag. 12
art. 16 -	Zona omogenea "C ₁ "	pag. 12
art. 17 -	Zona omogenea "C ₂ "	pag. 13
art. 18 -	Zona E _{6,1} di tutela dei centri abitati	pag. 14
art. 19 -	Zone territoriali omogenee "D ₃ H ₃ "	pag. 14
art. 19bis -	Zone territoriali omogenee "D ₂ "	pag. 17
art. 19.1 -	Comparto speciale misto, produttivo-commerciale "dh" comprendenti zone territoriali omogenee "D ₂ " e "H ₂ "	pag. 19
art. 19.2 -	Zone territoriali omogenee "H _{3,1} "	pag. 19
art. 19.3 -	Zone territoriali omogenee "H _{3,2} "	pag. 20
art. 20 -	Zone territoriali omogenee "H ₂ "	pag. 20
art. 21 -	Zone territoriali omogenee "EH"	pag. 22
art.21.1 -	Insedimenti produttivi esistenti in zone improprie	pag. 23
art. 22 -	Zone territoriali omogenee "E"	pag. 23

art. 23 -	Allevamenti zootecnici	pag. 26
art. 24 -	Zone territoriali omogenee "O ₁ "	pag. 27
art.24bis-	Zona "E _{6.2} " di tutela dei borghi rurali	pag. 29
art. 25 -	Servizi e attrezzature d'interesse pubblico	pag. 29
art. 26 -	Area per il culto	pag. 29
art. 27 -	Aree d'interesse militare	pag. 30
art. 28 -	Verde connettivo e di arredo urbano	pag. 30
art. 29 -	Parcheggi	pag. 31
art. 30 -	Verde sportivo ricreativo	pag. 31
art. 31 -	Viabilità	pag. 31
art. 32 -	Fasce di rispetto	pag. 31
art. 33 -	Ferrovia	pag. 32
art. 34 -	Reti infrastrutturali ed infrastrutture energetiche	pag. 32
art. 35 -	Elementi di pregio paesaggistico	pag. 33

TITOLO TERZO - DEFINIZIONI E INDICAZIONI GENERALI

art. 36 -	Definizione dei termini usati nel presente testo normativo	pag. 39
art. 37 -	Categorie dell'attività edilizia - definizione	pag. 44
art. 38 -	Opere di urbanizzazione - definizione	pag. 44
art. 39 -	Norme regolamentari particolari	pag. 44
art. 40 -	Servitù militari ed aeroportuali	pag. 46
art. 40bis-	Dotazione minima di parcheggi	pag. 47

TITOLO QUARTO

art. 41 -	Norme transitorie	pag. 49
-----------	-------------------	---------

Parte seconda

INDICAZIONI SULLE MODALITA' COSTRUTTIVE PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A₁" - "A₇" - "Ba" - "O₁" E PER LE CASE SPARSE DI INTERESSE AMBIENTALE UBICATE NELLE ZONE OMOGENEE "E"

Premessa	pag. 51
Indicazioni generali	pag. 51
Norma generale	pag. 51
Indicazioni specifiche	pag. 51
ILLUSTRAZIONI GRAFICHE DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI	pag 54

PARTE PRIMA
NORME GENERALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1- CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC) E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il presente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) costituisce il nuovo strumento urbanistico generale del Comune di Villa Vicentina, in adeguamento al disposto di cui all'articolo 40 della L.R. 52/1991, e sostituisce ad ogni effetto gli strumenti urbanistici generali precedentemente vigenti nel Comune.

Gli elaborati costituenti il PRGC sono i seguenti:

- a) elaborati esplicativi:
 - Relazione originaria, relazioni varianti n° 1, n°2 e Relazione variante 3 PRG;
 - Norme Tecniche di Attuazione (variante 3 al PRGC);
 - Dimensionamento (variante 3 PRGC);
 - Relazione di flessibilità (variante n° 3 al PRGC);
- b) elaborati grafici:
 - Tavole 1, 2, 3, 4 e 5, relative all'analisi territoriale e urbana;
 - Tavola 6v, contenente il piano struttura, parte prima (variante 3 PRGC);
 - Tavola 6.1, contenente il piano struttura, parte seconda;
 - Tavola 7, relativa alle zone produttive;
 - Tavole 8-Av e 8.Bv, contenenti l'azzonamento (variante 3 PRGC);
 - Tavola 8.1v, interventi ammessi in edifici di pregio (variante 3 PRGC);
 - Tavola 9, relativa alle zone di interesse paesaggistico;
 - Tavola 10v, individuante le infrastrutture ed i servizi (variante 3 PRGC);
 - Tavola 11v, modifiche all'azzonamento precedente la variante n°3.

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che seguono:

- disciplinano l'uso e l'assetto dell'intero territorio comunale;
- sostituiscono ogni prescrizione e riferimento grafico contenuto negli strumenti urbanistici generali del Comune di Villa Vicentina precedenti al presente PRGC;
- si riferiscono agli elaborati, elencati al comma precedente, costituenti il presente PRGC.

Il contenuto della Relazione di cui al precedente punto "a" costituisce parte integrante della normativa di riferimento del presente PRGC.

ART. 2 - DISPOSIZIONI E CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione disciplinano, nell'ambito del territorio comunale:

- a) la conservazione ed il corretto utilizzo delle risorse naturali nonché la preservazione dei beni ambientali, paesistici e culturali;
- b) lo sviluppo degli insediamenti produttivi presenti e previsti;
- c) tutti gli interventi inerenti l'attività urbanistica ed edilizia individuati nel TITOLO VI della legge regionale 52/91;
- d) l'equilibrio tra le morfologie del territorio e dell'edificato e la struttura dei servizi.

Qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale di Villa Vicentina dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA), nonché al contenuto della Relazione di cui al punto "a" del precedente articolo 1, fatte salve in ogni caso eventuali disposizioni Statali e Regionali in materia.

Entro le zone destinate a servizi pubblici i parametri edilizi di P.R.G.C. possono essere derogati per la realizzazione di opere pubbliche, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale. Il progetto deve essere corredato dagli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza della deroga. Il Consiglio Comunale deve definire chiaramente i parametri edilizi da applicarsi per ogni specifico caso.

ART. 3 - ESECUZIONE DEL PRGC

L'esecuzione del PRGC si attuerà nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale ed in conformità alle specifiche prescrizioni stabilite dalle presenti norme di attuazione.

Al fine di favorire un'organica attuazione delle previsioni del P.R.G.C., il Comune provvede alla formazione di appositi piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata con l'osservanza del Capo II della L.R. 52/91.

La normativa del PRGC si inquadra nelle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti, delle quali usa gli strumenti attuativi.

TITOLO II

AZZONAMENTO, INFRASTRUTTURE E AMBIENTE

ART. 4 - ZONE E TIPI EDILIZI

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente testo delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC, l'intero territorio del Comune è stato suddiviso, con riscontro grafico sulle tavole di azzonamento n° 8/Av e 8/Bv, nelle zone sotto indicate:

DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	CARATTERI DELLA ZONA
residenziale	A1 A7	agglomerati urbani soggetti a restauro conservativo
	Ba Ba1 B2 B3 B4	aree di consolidamento residenziale
	C1 C2	aree di espansione residenziale
	D2	aree produttive di espansione
industriale - artigianale		
mista industriale artigianale e commerciale	D3 H3	mista: industriale – artigianale e commerciale esistente
agricola e forestale	E5	ambito di preminente interesse agricolo
	E6	ambito di interesse agricolo
	E6.1 E6.2	ambiti di interesse agricolo a tutela della residenza e dei borghi rurali
	EH	interventi a sostegno dell'agricoltura
mista agricola - commerciale		
commerciale	H2	aree di espansione commerciale
	H3.1 H3.2	aree commerciali esistenti
	O1	borghi rurali
attrezzature di interesse pubblico		zona d'interesse militare
		verde pubblico
		servizi e attrezzature collettive

Le tavole grafiche di azzonamento soprarichiamate riportano inoltre le seguenti indicazioni puntuali:

- parcheggi
- comparti soggetti a PRPC approvato;
- comparto speciale di carattere misto produttivo – commerciale soggetto a PRPC
- limite delle unità minime d'intervento nei comparti soggetti a PRPC;
- sottopassi ferroviari;
- limite delle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e cimiteriali;
- viabilità di progetto;
- corsi d'acqua pubblici (ex **D.Lgs n° 42/2004**);
- limite fasce di rispetto acque pubbliche;
- perimetro area vincolata ai sensi del **D.Lgs n° 42/2004**
- percorsi ciclabili e pedonali
- limiti del territorio comunale.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nelle presenti NTA deve inoltre farsi riferimento al contenuto di tutte le tavole grafiche del PRGC vigente; ciò con la precisazione che nell'eventualità di incongruenza fra i grafici si deve far riferimento a quello in scala di maggior dettaglio.

Oltre ai riferimenti grafici elencati ai commi precedenti si precisa che per l'applicazione delle presenti NTA si fa sempre riferimento al contenuto della RELAZIONE di piano originario, come modificata ed integrata con le Relazioni sulle varianti successive a quella del piano originario, richiamata al precedente articolo 1. Tale Relazione pertanto, oltre ad avere carattere illustrativo, assume valore normativo per l'esecuzione del PRGC.

ART. 5 - PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI COMUNALI (PRPC)

I proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, possono proporre dei piani regolatori particolareggiati (PRPC) all'Amministrazione Comunale.

Tali piani sono assoggettati alle disposizioni contenute nel Titolo IV, Capo 2°, della L.R. 52/1991; dovranno inoltre prevedere l'esecuzione delle attrezzature previste dal PRGC e le opere di urbanizzazione primaria occorrenti, fra quelle indicate dall'art. 91, lettera a, della L.R. 52/1991, a condizione che le reti generali esistano o siano in progetto nel territorio comunale. Detti piani, oltre al rispetto delle indicazioni e norme del PRGC, dovranno all'occorrenza riservare congrui spazi per la realizzazione di infrastrutture secondarie e servizi, già indicati nel PRGC, e per l'allacciamento alla rete primaria.

I PRPC potranno contenere modifiche alle previsioni del presente PRGC, senza che ciò costituisca variazione sostanziale del PRGC medesimo, alle condizioni ed entro i limiti indicati dall'art. 42, 2° comma della L.R. 52/1991, ovvero a condizione che vengano rispettati gli obiettivi e le strategie del presente PRGC, desunte dal relativo piano struttura. L'osservanza di tali condizioni deve essere asseverata dal progettista incaricato della redazione del Piano Attuativo.

Il PRPC acquisisce flessibilità gestionale entro i limiti indicati nel Piano Struttura, di cui al CAPITOLO III della Relazione di PRGC e relative tavole grafiche n° 6 e 6.1. Tale Piano Struttura, definisce, per gli elementi base di supporto del progetto, gli obiettivi invarianti di PRGC.

Nella formazione di ogni singolo PRPC, e in relazione alla destinazione d'uso ed all'estensione del PRPC medesimo, devono rispettarsi le norme relative alle dotazioni minime di spazi per verde, parcheggi ed aree da riservare a servizi ed attrezzature collettive, come prescritto dagli specifici articoli delle presenti NTA, in esecuzione del DPGR 20 aprile 1995, n° 0126/Pres.

Il rilascio di concessione edilizia è comunque ed ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

ART. 5/bis – PRPC GIÀ APPROVATI E DISPOSIZIONI PER I NUOVI PRPC

Per i PRPC già approvati, antecedentemente all'adozione del presente testo normativo, restano in vigore le norme contenute nei medesimi.

Nel Comune di Villa Vicentina sono vigenti al momento i seguenti PRPC:

sigla di individuazione nell'azonamento di PRGC	destinazione d'uso	Estremi atto consiliare di approvazione del PRPC	Data di stipula della convenzione
PP-1/c	residenziale	60 / 11.05.1990	20.11.1990
PP-2/c	residenziale	42 / 11.09.1997	25.09.1997
PP-3/c	residenziale	25 / 23.09.2003	24.10.2003
PP-1/h	commerciale	58 / 11.05.1990	05.09.1991
PP-1/E	agricola	7 / 24.02.1995	07.04.1995
PP-1/EH	mista agricola commerciale	18 / 11.06.1999	25.06.1999

Eventuali varianti ai predetti PRPC dovranno adeguarsi alle disposizioni stabilite dal presente testo normativo in riferimento alla zona in cui ricadono.

Nel caso di decadenza, per decorrenza di termini temporali, del PRPC approvato la relativa area sarà automaticamente assoggettata alle disposizioni stabilite dal presente testo normativo per la zona in cui ricade il comparto del PRPC medesimo.

I PRPC approvati decadono nel caso in cui i proprietari delle aree abbiano prodotto al Comune atto formale di esplicita rinuncia a procedere all'attuazione del PRPC.

I progetti di PRPC dovranno sempre ricomprendere una o più unità minime d'intervento intere, secondo la suddivisione delle unità minime d'intervento riportata nella cartografia di azionamento. Nel caso in cui il grafico di azionamento non indichi suddivisioni del comparto l'unità minima d'intervento si intende costituita dall'intero comparto.

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme di attuazione in relazione ai PRPC si fa riferimento alle norme di legge sovraordinate, con particolare riguardo al CAPO II, SEZIONE I e SEZIONE II della L.R.52/1991.

ART. 6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI ESISTENTI DI PREGIO E/O RICADENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE

Per gli edifici esistenti al momento dell'adozione del presente PRGC, individuati dalla Tavola di progetto n° 8.1, ubicati nei nuclei urbani centrali (zone **A₁**, **A₇**, **B_a**), nei borghi rurali (zone **O₁**)e per le case sparse isolate di interesse ambientale ricadenti nelle zone territoriali omogenee **E**, viene definita , sulla base delle caratteristiche architettoniche di ogni singolo edificio, la classificazione in categorie riportata nella TABELLA -1- che segue:

TABELLA - 1 - classificazione degli edifici per categorie

categoria di edificio	caratteristiche architettoniche distintive
e₁	edifici di notevole valore storico e architettonico
e₂	edifici di valore storico e architettonico
e₃	edifici di valore ambientale
e₄	edifici di valore ambientale degradati
e₅	edifici di valore ambientale trasformati
e₆	edifici di recente costruzione d'interesse tipologico
e₇	edifici privi di valore o in contrasto con l'ambiente

Gli edifici di cui trattasi sono individuati e distinti con indicazione in colori diversi, in base alla categoria di appartenenza, sulle tavole grafiche dell'elaborato di PRGC n° 8.1.

Per tali edifici, fermo restando l'obbligo di rispetto delle norme di zona fissato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, sono ammissibili gli interventi indicati dalla TABELLA -2- del presente comma, in relazione alla rispettiva categoria di appartenenza. Per la scelta degli elementi morfologici, relativi agli interventi su questi edifici, si farà riferimento alle "INDICAZIONI PER LE MODALITA' COSTRUTTIVE...." riportate nella PARTE SECONDA delle presenti NTA.:

TABELLA - 2 - interventi ammissibili per gli edifici, individuati dalla Tavola di progetto n° 8.1, ubicati nei nuclei urbani centrali (zone **A1, A7, Ba**), nei borghi rurali (zone **O1**) e per le case sparse isolate di interesse ambientale ricadenti nelle zone territoriali omogenee **E**.
(le sottoriportate definizioni degli interventi si riferiscono alla L.R. 52/91, titolo VI, Capo I, II e III)

CATEGORIA DI EDIFICIO →		e1	e2	e3	e4	e5	e6	e7			
INTERVENTI EDIFICATORI INDIVIDUATI AL TITOLO 6° DELLA L.R. 52/91	DI RILEVANZA URBANISTICA art. 61	ampliamento di edificio, art. 63			*	□	□	◆	◆	◆	
		ristrutturazione edilizia, art. 65	riorganizzazione superf. e volumi				◆	◆	◆	◆	◆
			sost. elementi costitutivi					◆	◆	◆	◆
			modif. n° unità immobiliari		♣	♣	◆	◆	◆	◆	◆
			demoliz. e ricost. volumi esistenti				⊗	◆	◆	◆	◆
		demolizione senza ricostruzione				⊗	⊗	◆	◆	◆	
	DI RILEVANZA EDILIZIA	manutenzione edilizia art. 68	straordinaria		d	d	◆	◆	◆	◆	◆
			ordinaria		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
		restauro edilizio, art. 69		◆	◆	◆	◆	◆	◆		
		conservazione tipologica, art 70		◆	◆	◆	◆	◆	◆		
		risanamento conservativo, art 71					◆	◆	◆	◆	
		nuovo intervento non avente rilevanza urbanistica, art. 72				◆	◆	◆	◆	◆	
mutamento di destinazione d'uso art. 75		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆			
ELEMENTI DI RILIEVO	superfetazioni o elementi estranei da eliminare presenti nell'edificio		p			p	p		p		
	caratteristiche di particolare pregio presenti nello edificio		p	p	p	p	p				

◆	intervento edificatorio ammissibile
*	per gli edifici ricompresi nella categoria e2, in riferimento al volume esistente alla data di adozione P.R.G.C., è concesso, l'ampliamento, in profondità e non visibile dalla strada pubblica, di ciascun edificio appartenente alla medesima proprietà, per un aumento massimo pari a mc. 200 purché contenuto entro il 50% del volume dell'edificio interessato; ciò con l'obbligo del rispetto di tutti i parametri edilizi di zona, con la sola eccezione dell'indice volumetrico, e con la precisazione che per i caratteri morfologici dei corpi in ampliamento dovrà farsi riferimento alle indicazioni morfologiche e strutturali riportate nella "PARTE SECONDA" delle presenti NTA.
v	è sempre ammissibile l'ampliamento in profondità nei limiti consentiti dalla normativa di zona; la sopraelevazione è consentita fino al livello degli edifici contigui eventualmente preesistenti e comunque per non oltre un piano abitabile oltre a quelli preesistenti
⊗	intervento consentito a condizione che sia dimostrata la precarietà statica dell'edificio o parte di esso interessato dall'intervento
♣	intervento ammissibile con la condizione che sia conservata integralmente ogni parte esterna dell'edificio
d	ammissibili solamente le opere di manutenzione straordinaria soggette a semplice denuncia di cui all'art. 68, comma 2° della L.R. 52/91
p	elemento presente

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42/2004, o ricadenti su aree vincolate ai sensi della legge medesima, l'ammissibilità di qualsiasi tipo di intervento, ivi inclusa la demolizione senza ricostruzione, è comunque ed in ogni caso subordinata al parere vincolante della competente Soprintendenza per i beni A.A.A.S.

parti modificate con la variante n° 11 al PRGC

ART. 7 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A"

Sono classificate zone territoriali omogenee "A" le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che per tali caratteristiche possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Tali zone sono sottoposte a tutela ai sensi **D.Lgs n° 42/2004** e pertanto in esse non è consentita la nuova edificazione sui lotti liberi.

Per gli edifici già esistenti, presenti in queste zone sono ammessi, oltre alla residenza, gli usi definiti al 3° comma del successivo articolo 10, con i limiti ivi indicati.

Le aree comprese nelle zone "A", individuate dal presente P.R.G.C., sono distinte e classificate, in base alla loro categoria e secondo le indicazioni contenute nell'art. 34 del P.U.R., con le seguenti subzone:

- zona omogenea A₁: costituita dalle aree su cui sono presenti immobili di pregio storico-architettonico e ambientale, soggetti a conservazione;
- zona omogenea A₇: costituita dalle aree inedificate (ad esclusione di un piccolo lotto edificato contiguo al limite sud della sopramenzionata zona A₁), un tempo adibite a parco (del quale a tutt'oggi residuano pochi frammenti), circostanti la zona di pregio storico ambientale A₁.

ART. 8 - ZONA OMOGENEA "A₁"

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali di data 13.5.1988, le aree e gli immobili compresi nella zona territoriale omogenea "A₁", così come individuata dall'azonamento relativo al presente P.R.G.C., sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel **D.Lgs n° 42/2004**. In questa zona qualsiasi progetto di intervento, oltre ad essere soggetto alla prassi di esame ordinaria prescritta dalle norme di leggi e regolamenti vigenti, deve essere sottoposto all'esame e relativo parere vincolante della competente Soprintendenza per i Beni A.A.A.A.S.

In questa zona è vietata la costruzione di nuovi edifici.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, ove ammessi sulla base della Tabella 2 del precedente articolo 6 ed assentiti dalla competente Soprintendenza A.A.A.A.S., dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- il volume ricostruito non potrà superare quello dell'edificio demolito;
- l'altezza dell'edificio ricostruito non dovrà superare degli edifici presenti nell'isolato e non dovrà comunque superare i 7,00 metri;
- per gli altri edifici da ricostruire, in seguito a demolizione, è consentita la ricostruzione in sito oppure la traslazione lungo il perimetro interno della corte di pertinenza.

Per gli interventi di ampliamento, ove consentiti sulla base delle indicazioni della Tabella 2 del precedente articolo 6, il limite volumetrico massimo ammissibile è fissato in metri cubi 100; dovranno osservarsi i limiti di distanza da confini ed edifici su proprietà contermini prescritti dal codice civile; inoltre, fermo restando l'obbligo di rispetto delle distanze prescritte dal codice civile, è ammesso anche l'ampliamento lungo il perimetro delle corti.-

Gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti sono quelli individuati dall'articolo 6, TABELLA -2-delle presenti NTA. Tali interventi sono differenziati per ogni singolo edificio, in riferimento alle caratteristiche del medesimo, come indicato con la distinzione in colore sull'elaborato di PRGC n° 8.1. Gli interventi dovranno comunque essere intesi a riportare gli edifici alle forme e caratteristiche originarie; è pertanto ammessa anche la demolizione senza ricostruzione dei corpi di fabbrica aggiunti in periodo recente e degli elementi estranei all'organismo edilizio. Tali elementi potranno anche essere modificati tramite adeguamento alle "Indicazioni sulle modalità costruttive" riportate nella parte 2^a delle presenti Norme di Attuazione. Non è concesso intervenire con materiali costruttivi che alterino le caratteristiche originarie del singolo edificio e/o quelle del contesto edificato di pregio circostante, né modificare, eliminare o sostituire gli elementi caratteristici dei manufatti edilizi.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/1985, sono ammesse altezze inferiori ai minimi previsti dall'art. 3 della stessa legge, purchè non al di sotto dei ml 1,70, solo nei casi in cui i locali abbiano una superficie superiore a quella minima consentita e limitatamente alla superficie eccedente.

Le aree libere inedificate destinate a giardino e parco ricadenti nella zona omogenea A₁ sono considerate come verde privato; in essa non è ammessa alcuna forma di edificazione, nemmeno di tipo prefabbricato. Le aree dovranno essere tenute a giardino e alberate; le essenze arboree esistenti dovranno essere conservate e non sarà ammessa la loro estirpazione.

Per gli eventuali interventi di piantumazione, nella scelta e disposizione delle essenze arboree, dovrà essere tenuta presente la necessità di creare un'opportuna correlazione tra il verde e le parti edificate di interesse storico-ambientale prediligendo le essenze arboree autoctone.

In questa zona territoriale gli edifici interventi interessanti edifici soggetti a vincolo, diretto (villa Ciardi e relative pertinenze) o indiretto (cappella Baciocchi), ai sensi della legge 1089/1939, oltre ad essere

assoggettati a quanto già prescritto dalle presenti norme di attuazione, sono subordinati all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- rimozione dalle facciate dei materiali, finiture ed elementi aggiunti in epoca recente, in particolare se in oggetto e contribuenti ad alterare la configurazione estetica, formale ed architettonica degli edifici e la loro corretta percezione in sequenza;
- per le tinteggiature dovranno essere eseguite con prodotti a base di calce o silicati di metile;
- gli intonaci, i paramenti murari e le eventuali modanature saranno eseguiti secondo le tecniche e con i materiali della tradizione locale, con esclusione pertanto di prodotti sostitutivi a base di resine sintetiche; prima dell'intervento si avrà cura di "leggere", per la scelta del tipo e della colorazione, eventuali resti di trattamenti originari;
- è vietata la collocazione a vista in facciata di cavi per reti tecnologiche;
- le tubazioni e le centraline per il gas dovranno essere posizionate in maniera coerente con la configurazione architettonica dell'edificio, se possibile relazionandole al sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- i camini dovranno essere adeguati, per forma tipologia e materiali, alle tradizioni della zona; sono vietati i camini prefabbricati ed i torrini di aerazione o sfiato in eternit o similare;
- gli scarichi pluviali discendenti, collocati a vista, dovranno essere in rame con terminale in ghisa; dovranno inoltre essere posizionati coerentemente con la configurazione architettonica dell'edificio;
- per la sostituzione di infissi, inferriate e componenti analoghi è prescritto l'impiego di materiali tradizionali su disegno ripreso dall'originale rilevato;
- per gli infissi e gli oscuranti è ammesso esclusivamente l'uso del legno con ripresa delle coloriture preesistenti;
- è vietata qualsiasi tecnica di anodizzazione delle inferriate e della ferramenta per infissi;
- le vetrine e le insegne pubblicitarie dovranno essere compatibili con le tecniche ed i caratteri morfologici storici;
- gli edifici commerciali dovranno mantenere le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, non dovranno superare in altezza il marcapiano e gli infissi dovranno essere costruiti in legno naturale secondo tinte concordate con l'ufficio tecnico comunale;
- non sono ammesse insegne a bandiera luminose (con esclusione di eventuali casi resi obbligatori da norme di legge sovraordinate);
- le insegne non dovranno sporgere dal piano esterno della facciata, nè potranno essere estese in larghezza oltre gli allineamenti verticali delimitanti il foro di entrata delle botteghe o uffici;
- per la progettazione ed esecuzione degli interventi dovranno essere tenute presenti le caratteristiche peculiari del codice stilistico e decorativo dell'architettura locale del centro storico;
- le coperture dovranno essere a falde, con sporgenza modica del cornicione e con esclusione di sporgenze a piano orizzontale, ripristinando, ove possibile, le travi in legno a vista;
- per i manti di copertura è prescritto l'uso di coppi di tipo antico o di recupero e comunque di uso tradizionale del luogo per forma, colore e tonalità;
- è vietata la costruzione di poggiosi a sbalzo verso il fronte strada, con esclusione di eventuali casi in cui siano documentabili preesistenze;
- le ringhiere di poggiosi, scale esterne, ballatoi e quant'altro dovranno essere in legno o in ferro battuto o verniciato; è vietato l'uso di elementi in P.V.C.;
- è obbligatorio il mantenimento dei rapporti vuoto per pieno propri di ogni singolo edificio, nel rispetto comunque dei minimi prescritti dalla normativa igienico-sanitaria o in deroga a tale normativa per il caso di restauro filologico;
- la scelta dei materiali, per l'edificazione, il recupero, la sistemazione degli spazi scoperti e le opere di arredo urbano sarà indirizzata essenzialmente al riuso degli elementi naturali con trattamenti tradizionali; è vietato in generale l'uso di materiali plastici, pietra artificiale, materiali anodizzati e quant'altro in contrasto con le caratteristiche ambientali ed architettoniche complessive correlate alla tradizione;
- per i rivestimenti lapidei e per gli elementi decorativi lapidei è prescritto l'uso di marmi e pietre locali;
- per i vani scala degli edifici soggetti alle categorie del restauro, conservazione tipologica e ripristino, i gradini ed i pianerottoli dovranno essere in legno di essenza autoctona e/o pietra di provenienza locale; è vietato l'uso di gomma (o similare), moquette, marmo lucidato.

ART. 9 - ZONA OMOGENEA "A7 "

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali di data 13.5.1988, le aree e gli immobili compresi nella zona territoriale omogenea "A7", così come individuata dall'azzoneamento relativo al presente P.R.G.C., sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela prescritte dal **D.Lgs n° 42/2004**

Nelle aree libere non è consentito alcun tipo di edificazione, nè di carattere fisso nè provvisorio; eventuali interventi dovranno tendere al ripristino a parco delle aree attualmente adibite ad uso agricolo; è fatto divieto di tagliare o estirpare le piante d'alto fusto attualmente presenti senza il preventivo parere della competente Soprintendenza per i Beni A.A.A.A.S.

Gli edifici insistenti sul lotto edificato, contiguo al limite sud della zona A1, non potranno subire alcun tipo di modifica o intervento senza preventivo e vincolante assenso della competente Soprintendenza A.A.A.A.S.; gli eventuali interventi assentiti da tale organo dovranno comunque rientrare tra quelli ammessi dalla TABELLA - 2- del precedente articolo 6 delle presenti NTA, con riferimento alle "Indicazioni sulle modalità costruttive" riportate nella parte 2^ delle presenti NTA.

Per gli edifici di cui al comma precedente, gli interventi di demolizione e ricostruzione, e quelli di ampliamento, ove assentiti ed ammessi in osservanza a quanto disposto dal comma medesimo, dovranno

attenersi alle norme prescritte per gli stessi tipi di intervento nelle zone A1; per il caso di ampliamento dovranno inoltre rispettarsi i limiti di distanza di 5 metri da strade e confini e 10 metri da pareti finestrate di edifici antistanti.

ART. 10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B"

Sono classificate come facenti parte della zona "B" le aree di consolidamento residenziale già urbanizzate, edificate, diverse dalle zone "A", con le relative pertinenze sature.

In queste zone ogni intervento è subordinato al semplice rilascio della concessione edilizia.

Nelle zone "Ba", "Ba1", "B2", "B3", e "B4" compatibilmente con il loro carattere residenziale, possono essere ammessi, purchè non rechino disturbo, rumori, esalazioni nocive, o comunque non alterino le caratteristiche residenziali della zona, le seguenti destinazioni:

- a) uffici privati, negozi per la vendita al minuto di scala comunale al servizio della residenza (di piccola distribuzione e comunque con superficie di vendita inferiore a 400 mq), studi professionali, sedi bancarie;
- b) magazzini, depositi e laboratori artigianali al servizio della residenza limitati al piano terra aventi superficie coperta massima ammessa non superiore a 100 metri quadrati;
- c) edifici per lo spettacolo e lo sport, autorimesse pubbliche, case di cura, uffici pubblici, ristoranti locande e pensioni. Per questi edifici devono essere previste, al di fuori della rete stradale, in spazi privati, anche staccati dal lotto di pertinenza purchè a distanza non maggiore di 100 metri, aree da riservare a parcheggio, in misura non inferiore al 100% della superficie utile degli edifici medesimi. Tale percentuale può essere ridotta alla metà nel caso di utilizzo di edifici preesistenti.

ART. 11 - ZONA OMOGENEA "Ba"

Vengono classificate zone omogenee "Ba" le aree urbane di formazione più antica aventi carattere di interesse ambientale, seppur non di particolare pregio, limitrofe alla zona "A"; situate nel capoluogo ed in frazione Capo di Sopra, comprendenti le aree residenziali di consolidamento, di e di adeguamento ambientale, nelle quali interessa conservare i pochi elementi residui delle tipologie costruttive caratteristiche originarie.

In tali zone, oggetto di studio puntuale, si opera con concessione edilizia diretta.

Per gli edifici esistenti in queste zone gli interventi ammissibili sono quelli indicati dalla TABELLA -2- del precedente articolo 6, in base alle distinzioni in colore riportate sull'elaborato grafico 8.1 e con riferimento alle "Indicazioni per le modalità costruttive.." di cui alla PARTE SECONDA delle Presenti NTA., restando comunque inteso che debbono osservarsi anche le norme di zona.

Si fa inoltre riferimento alle "Indicazioni per le modalità costruttive.." di cui alla PARTE SECONDA delle Presenti NTA anche per la nuova edificazione, fermo restando l'obbligo di osservanza delle norme di zona.

La costruzione di nuovi edifici sui lotti liberi è subordinata all'osservanza delle seguenti norme:

- indice fondiario massimo pari a 2 mc/mq ;
- altezza massima minore o uguale a quella degli edifici esistenti sui lotti contigui;
- numero massimo di piani compreso il piano terra pari a 2 più la soffitta abitabile mansardata;
- ove il lotto sia prospiciente ad una strada pubblica, o spazio pubblico, o strada privata adibita al transito promiscuo, gli edifici potranno attestarsi con la facciata a filo strada o arretrarsi;
- gli edifici potranno sorgere a confine, sul perimetro delle corti, oppure dovranno distare non meno di 5 metri dal confine con fondi privati contermini; è consentita la costruzione in aderenza tra edifici su lotti contigui di proprietà diversa sia nel caso di preesistenze di edifici su fondi contermini, che nel caso di progettazione accorpata contemporanea, su domanda formale di concessione edilizia presentata dai proprietari interessati;
- la distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà comunque essere pari a metri 10, ad esclusione del caso in cui tra due edifici antistanti sia interposta una strada pubblica o uno spazio, pubblico o privato, adibito al transito promiscuo;

Per gli edifici esistenti si opera come segue:

- gli interventi ammissibili sono quelli indicati nella TABELLA -2- di cui al precedente articolo 6;
- tali interventi sono differenziati per ogni singolo edificio, in riferimento alle caratteristiche del medesimo come individuate nell'elaborato grafico 8.1;
- per gli ampliamenti, ove ammessi, è consentito, in deroga all' indice di densità fondiaria massimo ammissibile, l'aumento volumetrico massimo di 100 mc per unità immobiliare;
- l'altezza massima consentita per la sopraelevazione, ove ammessa, deve essere pari a quella degli edifici esistenti sui lotti contigui;
- è ammesso l'ampliamento, ove consentito, fino ai limiti di confine con strade e fondi contermini;
- è altresì consentito l'accorpamento fra edifici esistenti ;
- per le distanze fra edifici e pareti finestrate devono rispettarsi le norme del Codice Civile;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione di volumetrie esistenti alla data di adozione del presente PRGC si dovranno osservare i seguenti criteri:
 - a) ricostruzione in sito o in allineamento con gli edifici limitrofi sul fronte strada, per gli edifici a cortina, a pettine e/o attestati sul fronte di una strada pubblica o privata adibita al transito pubblico;
 - b) per gli edifici non compresi nel precedente punto "a" è consentita la ricostruzione in sito oppure la traslazione dell'edificio da ricostruire all'interno del fondo con l'osservanza dei limiti di distanza prescritti dal presente articolo per i nuovi edifici;

- nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente con lavori o opere interessanti in qualsiasi modo superfetazioni e/o elementi estranei all'organismo edilizio le superfetazioni e/o elementi estranei medesimi devono obbligatoriamente essere eliminati, o tramite demolizione, oppure mediante adeguamento alle prescrizioni e indicazioni sulle modalità costruttive riportate nella parte 2^a delle presenti Norme di Attuazione;
- nel caso di interventi su organismi edilizi individuati nelle categorie **e1, e2, e3, e4**, qualsiasi intervento, seppure minimo o non riguardante superfetazioni e/o elementi estranei, implica obbligatoriamente l'eliminazione di tutte le superfetazioni e/o elementi estranei eventualmente presenti nell'edificio oggetto di intervento;
- per gli interventi finalizzati a dotare gli edifici esistenti di impianti tecnologici o igienici, ove non sia consentito l'ampliamento, tali impianti di norma saranno ricavati all'interno dell'involucro; tuttavia qualora fosse dimostrata, con documentazione ed eventuale sopralluogo tecnico, l'impossibilità di ricavarli all'interno, è consentita la realizzazione di tali impianti all'esterno, purchè accorpati all'edificio da servire;

Le aree libere scoperte, di pertinenza degli edifici, dovranno essere attrezzate ad uso di giardino, orto, cortile privato.

Gli interventi ammissibili nelle sette categorie di edifici individuate nell'analisi puntuale e indicate dal precedente articolo 6 sono quelli indicati nella TABELLA -2- dell'articolo medesimo.

ART. 11(bis)- ZONA OMOGENEA "Ba1"

Viene classificata zona omogenea "Ba1" l'area di tessuto urbano avente antica formazione, in Villa Vicentina capoluogo, all'incrocio fra via Gorizia e via Duca d'Aosta. Sull'area è presente un edificio (prospiciente via Gorizia) di interesse ambientale in condizioni di avanzato degrado strutturale e tale da escludere la possibilità di recupero ed un edificio (prospiciente via Duca d'Aosta), di edificazione risalente agli anni 50, privo di valore, costruito sull'area di sedime di un precedente edificio di formazione antica.

Per quest'area, i cui edifici sono in abbandono, interessa il recupero e riuso in funzione residenziale, e di servizio della residenza; ciò al fine di riconferire aspetto decoroso alla parte centrale del capoluogo mantenendo nel contempo la continuità del tessuto urbano di antica formazione.

L'intervento in quest'area è subordinato a PRPC esteso all'intera zona, che costituisce pertanto un'unica unità minima d'intervento.

In assenza di PRPC sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti con divieto assoluto di aggiungere corpi di fabbrica di qualsivoglia tipo ivi inclusi quelli consentiti dalla presente normativa ai sensi dell'articolo 39, punto 3, lettera "b".

Il PRPC, fermo restando che le destinazioni d'uso consentite sono quelle elencate al precedente articolo 10, è soggetto all'osservanza dei limiti e delle disposizioni seguenti:

- indice fondiario massimo di fabbricabilità 2,8 mc/mq;
- altezza massima non superare a metri 9;
- l'edificazione dovrà essere costituita da un unico corpo di fabbrica continuo;
- i fronti dell'edificio dovranno attestarsi a filo strada, su via Gorizia e su via Duca d'Aosta; è tuttavia consentito anche l'arretramento (rispetto alla via pubblica) nel solo caso in cui si vogliano reperire spazi di parcheggio accessibili dalla via pubblica medesima;
- distanza minima dai confini laterali e posteriori con proprietà contermini pari a metri 3;
- distanza minima fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti su proprietà esterne alla zona pari ad almeno metri 10;
- l'edificio principale dovrà essere costituita da un unico corpo di fabbrica continuo; sono tuttavia ammessi corpi di fabbrica accessori, di altezza non superiore a 3 metri in contiguità ai confini posteriori e laterali nord e ovest del comparto, con parete cieca a confine ed a condizione che non siano visibili dalle vie Gorizia e Duca d'Aosta;
- dovrà prevedersi un percorso pedonale, interno all'area, coperto o scoperto, per il collegamento di via Gorizia con via Duca d'Aosta;
- le aree libere scoperte dovranno essere attrezzate a verde e parcheggi;
- dovrà essere assicurata una dotazione di parcheggi, in riferimento alle destinazioni d'uso, secondo quanto stabilito dal successivo articolo 40/bis delle presenti norme;
- i caratteri morfologici degli edifici dovranno essere conformi alle indicazioni per le modalità costruttive " di cui alla PARTE SECONDA delle Presenti NTA.

ART.12 - ZONA OMOGENEA "B2"

Vengono classificate come zone omogenee B₂ le aree di consolidamento residenziale periferiche caratterizzate da costruzioni a fabbricazione aperta, relativamente recenti.

Nella zona omogenea B₂ gli interventi si attuano mediante concessione edilizia diretta secondo gli indici ed i parametri di seguito riportati:

- Indice fondiario massimo di fabbricabilità 1,0 mc/mq;
- Altezza massima ml. 7,5;
- Distacco dalla strada pubblica pari ad almeno 5,00 ml;
- Distanza dai confini 5,00 ml;
- Per i nuovi edifici e gli ampliamenti la distanza minima fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti deve essere pari ad almeno metri 10; detta norma non è obbligatoria per edifici antistanti fra cui sia interposta una strada pubblica.

E' consentita la costruzione in aderenza tra edifici su lotti contigui di proprietà diversa nel caso di progettazione accorpata contemporanea, su domanda formale di concessione edilizia presentata da tutti i proprietari, aventi titolo, interessati.

Può essere fissata una distanza minore fra edifici qualora la parete da costruire fronteggiante l'edificio esistente non sia finestrata, ma solo dotata di "luce" e non veduta secondo quanto stabilito dal Codice Civile. Tali disposizioni sono valide solo nel caso in cui sia dimostrata l'assoluta impossibilità di edificare entro i limiti stabiliti e comunque dovrà essere sempre rispettata la distanza di metri 5 dai confini e tra fabbricati compresi nello stesso lotto.

ART.13 - ZONA OMOGENEA "B₃"

Vengono classificate come zona omogenea B₃ le aree simili a quelle di cui al precedente articolo 12 ma caratterizzate da diffusa presenza di plantumazione di alto e medio fusto.

In questa zona gli interventi si attuano mediante concessione edilizia diretta.

Nelle zone classificate B₃ gli interventi edilizi ammessi per gli edifici residenziali sono i seguenti:

- a) ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti, in riferimento alla volumetria attuale, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - percentuale massima di ampliamento 50 %;
 - volume massimo di ampliamento mc 200.
 E' da considerarsi il minimo fra i due valori.
- b) demolizione e ricostruzione nel rispetto dei seguenti parametri:
 - indice fondiario massimo di fabbricabilità 0,80 mc/mq;
 - rapporto di copertura massimo 0,40 mq/mq;
- c) nuova costruzione, sui lotti liberi, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - indice fondiario massimo di fabbricabilità 0,75 mc/mq;
 - rapporto di copertura massimo 0,30 mq/mq.

Al fine di salvaguardare e valorizzare le aree a verde, qualsiasi intervento in zona è subordinato all'obbligo di:

- mantenere le piante d'alto e medio fusto esistenti oppure provvedere alla sostituzione di quelle che si volessero estirpare mediante reimpianto con essenze autoctone d'alto fusto;
- non superare il limite di altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento e di ricostruzione conseguente a demolizione;
- non superare il limite di altezza di metri 6 in caso di nuova costruzione.

I progetti d'intervento dovranno essere accompagnati da individuazione grafica dello stato di fatto preesistente e da rilievo dendrologico indicante i tipi di essenza ed il diametro delle piante d'alto e medio fusto presenti.

Nel caso in cui si prevedesse l'estirpazione di piante d'alto e/o medio fusto il progetto dovrà indicare l'ubicazione e l'essenza di quelle da reimpiantare, il cui numero dovrà essere almeno pari a quelle estirpate.

Sia per gli ampliamenti che nel caso di ricostruzione dopo la demolizione e/o di nuova costruzione devono osservarsi i seguenti limiti di distanza:

- distanza minima da strade e confini di proprietà pari a metri 5;
- distanza minima tra pareti finestrate a pareti di edifici antistanti pari a metri 10.

ART.14 - ZONA OMOGENEA "B₄"

Sono classificate zona omogenee B₄ le aree, totalmente o parzialmente edificate, già soggette a PRPC di iniziativa privata e urbanizzate le cui infrastrutture sono già state acquisite dal comune.

Per la regolamentazione delle zone B₄ di via Duca d'Aosta e Capo di Sopra, individuate rispettivamente nella tavola grafica 8-Av con le sigle PP-1/c e PP2/c, si fa riferimento a quanto prescritto dal precedente articolo 5/bis.

Nella zona classificata B₄, costituente l'ex comparto di lottizzazione denominato "Villa 80", ubicato a sud della ferrovia, tra via S. Antonio e via Gorizia, le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- l'indice fondiario massimo di fabbricabilità è pari a 2 mc/mq;
- le tipologie edilizie ammesse sui lotti edificabili sono le seguenti:

- a) case singole unifamiliari;
 - b) case singole plurifamiliari;
 - c) case a schiera;
- le altezze massime consentite per l'edificazione sono le seguenti:
- a) per case singole unifamiliari metri 7,00;
 - b) per case singole plurifamiliari metri 11,50;
 - c) per case a schiera metri 7,00;
- La distanza minima dai confini di proprietà con lotti contigui dovrà essere di:
- a) ml. 5,00 - per case singole unifamiliari
 - per case singole plurifamiliari aventi altezza inferiore a metri 10,00
 - per case a schiera;
 - b) ml. 6,50 - per case singole plurifamiliari aventi altezza maggiore o uguale a ml. 10.00;
- La distanza minima dai confini con gli spazi di verde pubblico dovrà essere di:
- a) ml. 1,50 per tutte le tipologie, qualora detti spazi verdi abbiano larghezza non inferiore a ml. 8,50;
 - b) misura pari a quella stabilita per i confini di proprietà con lotti contigui, qualora gli spazi verdi abbiano larghezza inferiore a ml. 8,50.
- Lo stacco minimo dal ciglio stradale è prescritto in metri 7,5, salvo nelle strade a fondo cieco; in queste ultime lo stacco non deve essere inferiore a metà dell'altezza del fabbricato da edificare con un minimo comunque di metri 5.
- E' ammessa la costruzione di edifici contigui a confine tra proprietà diverse.
- Per l'edificazione sulle aree d'interesse pubblico e sui fondi privati lungo la via Sant'Antonio è prescritta la distanza minima di 20 metri a partire dal ciglio della via Sant'Antonio medesima.

ART. 15 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C"

Vengono classificate come zone omogenee C le parti del territorio, soggette a piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC), destinate a nuovi complessi insediativi residenziali, o a prevalente destinazione residenziale di espansione.

Le destinazioni d'uso ammissibili, oltre alla residenza, sono quelle stabilite per le zone omogenee B e indicate al 3° comma del precedente articolo 10 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, entro i limiti ivi indicati.

Nell'ambito di tali zone l'edificazione è subordinata a PRPC secondo quanto disposto dall'art. 5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dai successivi articoli 16 e 17.

ART. 16 - ZONA OMOGENEA "C₁"

Nell'ambito di questa zona gli interventi sono subordinati a formazione di PRPC, che dovrà essere esteso almeno a una intera unità minime d'intervento, come delimitata nelle tavole grafiche di azionamento n° 8-A e 8-Bv.

Nella redazione del PRPC, tenuto conto del volume massimo complessivamente edificabile e di una dotazione volumetrica di 150 mc/abitante, dovranno essere rispettati i rapporti minimi, prescritti dal presente comma, fra il numero di abitanti massimo teoricamente insediabile e gli spazi da destinare a parcheggi di relazione e verde di arredo urbano:

- parcheggi di relazione	3,00	mq/abitante	per comparti soggetti a PRPC di qualsivoglia estensione;
- verde di arredo urbano	3,00	mq/abitante	solo per i comparti soggetti a PRPC aventi superficie territoriale complessiva (come risultante dalla somma delle superfici di tutte le unità minime d'intervento costituenti il comparto, individuate dal PRGC, ancorchè non interessate dal piano attuativo) maggiore di 12.000 mq; la superficie delle aree destinate a questo servizio non potrà essere inferiore, in valore assoluto, a 200 mq, nè potrà essere frazionata in corpi di dimensione inferiore a 200 mq.

Si specifica che la dotazione di spazi per i parcheggi di relazione di cui al comma precedente è da considerarsi aggiuntiva a quella da riservare obbligatoriamente, nell'ambito di pertinenza dei singoli lotti, in misura non inferiore a 1 mq/10 mc, per parcheggi stanziali, ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942, come modificato e integrato dall'art. 2 della L.122/1989.

L'edificazione sarà regolamentata dai relativi PRPC entro i seguenti limiti:

- **la distanza minima dei fabbricati dal ciglio strada** (intendendosi per ciglio strada il limite di tutte le sedi viarie sia veicolari che pedonali) dovrà essere conforme ai seguenti limiti:

- a) metri **5,00**, per edifici prospicienti strade di carreggiata veicolare con larghezza inferiore a metri 7,00;
 - b) metri **7,50**, per edifici prospicienti strade di carreggiata veicolare con larghezza compresa tra metri 7 e metri 15,00;
 - c) metri **10,00**, per edifici prospicienti strade di carreggiata veicolare con larghezza superiore a metri 15,00;
 - d) metri **5,00**, per edifici prospicienti strade a fondo cieco di qualsivoglia larghezza e/o strade non carrabili
- **i tracciati stradali indicati nelle tavole 8/A-B-C dell'azzonamento generale** sono prescrittivi in riferimento alle confluenze con le strade esistenti ed alla direzione dei percorsi mentre possono subire modifiche per il loro posizionamento all'interno dei comparti;
- **l'indice di fabbricabilità territoriale** è fissato in 0,8 mc/mq;
- **le tipologie ammesse** sono le seguenti: case singole unifamiliari, case plurifamiliari e case a schiera
- **l'altezza massima ammessa per gli edifici sarà:**
- a) per le case singole unifamiliari metri 7,50;
 - b) per le case singole plurifamiliari metri 10,50;
 - c) per le case a schiera metri 7,50;
- **la distanza minima dai confini di proprietà con lotti contigui dovrà essere:**
- a) per le case singole unifamiliari, per le case singole plurifamiliari aventi altezza inferiore a metri 10,00 e per le case a schiera pari a metri 5,00;
 - b) per le case singole plurifamiliari aventi altezza maggiore o uguale a metri 10,00 pari a metri 6,50;
 - c) è ammessa comunque la costruzione di edifici in aderenza su fondi contigui; tuttavia in caso di distacco dovrà osservarsi una distanza minima di metri 10 tra corpi di fabbrica posti su proprietà contermini, con la sola eccezione prevista dall'art. 36, punto 15 delle presenti NTA
- **la distanza minima dai confini con gli spazi di verde pubblico dovrà essere:**
- a) per tutte le tipologie, qualora detti spazi verdi abbiano larghezza non inferiore a metri 8,50, pari a metri 1,50;
 - b) in misura pari a quella stabilita per i confini di proprietà con lotti contigui, qualora gli spazi verdi abbiano larghezza inferiore a metri 8,50.

Per le porzioni di zona C1 ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati ai sensi del **D.Lgs n° 42/2004** (con riferimento esplicito alle indicazioni riportate sulla tavola grafica n° 9 del progetto di PRGC), fermo restando l'obbligo dell'autorizzazione di cui al 151 **D.Lgs n° 42/2004**, il limite massimo di altezza consentito per l'edificazione, e quindi da stabilirsi obbligatoriamente con i relativi PRPC, è fissato, comunque e per qualsiasi caso, in metri 7,00.-

Per i comparti di zona C1, già interessati da PRPC approvati e convenzionati, individuati nella tavola grafica di azzonamento 8-A con le sigle "PP-1/c", "PP-2/c" e "PP-3/c", si fa riferimento a quanto prescritto in proposito ai comparti medesimi nel precedente articolo 5/bis.

ART. 17 - ZONA OMOGENEA "C2"

L'area individuata quale zona omogenea C2, avente caratteristiche analoghe a quelle della zona C1 di cui al precedente articolo 15, è interessata dal progetto di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), redatto ai sensi della legge 18.4.1962, n° 167, approvato con D.P.G.R. n° 0427/Pres.-94/PU del 06.07.1979, parzialmente realizzato.

Per la regolamentazione di quest'area il presente PRGC recepisce integralmente le norme attuative del PEEP, approvato col citato D.P.G.R. n° 0427/Pres.-94/PU del 06.07.1979 (che si riportano nei commi successivi di questo articolo) e fa riferimento ai grafici progettuali costituenti il citato PEEP.

All'interno della perimetrazione di questa zona omogenea vanno individuate le seguenti zone:

- 1) zone residenziali (a case singole uni/plurifamiliari e a case comunque raggruppate);
- 2) zone destinate alla viabilità ed a parcheggio;
- 3) verde attrezzato

Le norme che regolano questa zona omogenea sono di seguito descritte:

- a) Zona residenziale a case singole unifamiliari o bifamiliari sovrapposte:

- Densità fondiaria massima	2,00	mc/mq
- Altezza massima	8,50	ml
- Distacco dal filo stradale	5,00	ml
- Distanza dai confini:		
laterali	5,00	ml
posteriori	7,00	ml
- Distacco minimo tra pareti finestrate di edifici antistanti	10,00	ml
- Area da riservare a parcheggio (mq ogni mc)	1,00	
- Costruzioni accessorie isolate		vietate
- Scale di accesso ai singoli alloggi		indipendenti
- b) Zona residenziale a case singole plurifamiliari:

- Densità fondiaria massima	2,00	mc/mq
- Altezza massima	11,50	ml
- Distacco dal filo stradale	6,50	ml

- Distanza dai confini:
 - laterali 5,00 ml
 - posteriori 6,00 ml
- Distacco minimo tra pareti finestrate di edifici antistanti 12,00 ml
- Area da riservare a parcheggio (mq ogni mc) 1,00
- Costruzioni accessorie isolate vietate
- Scale di accesso ai singoli alloggi comuni
- c) Zona residenziale a case singole unifamiliari comunque raggruppate:
 - Densità fondiaria massima 2,00 mc/mq
 - Altezza massima 8,50 ml
 - Distacco dal filo stradale 5,00 ml
 - Distanza dai confini:
 - laterali 5,00 ml
 - posteriori 7,00 ml
 - Distacco minimo tra pareti finestrate di edifici antistanti 10,00 ml
 - Area da riservare a parcheggio (mq ogni mc) 1,00
 - Costruzioni accessorie isolate vietate
 - Scale di accesso ai singoli alloggi indipendenti
- d) Detrazioni ai fini del conteggio delle cubature edilizie.
 - al fine del conteggio della densità edilizia, dal volume dei fabbricati vanno detratte le seguenti quantità:
 - volume delle logge aperte rientranti rispetto al filo della superficie della facciata;
 - volume dei loggiati aperti su almeno due lati, posti al piano terra;
 - volume delle autorimesse incorporate nell'edificio.
- e) Norme sulle aree destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici - Strade locali:
 - larghezza della carreggiata bituminosa 7,00 ml
 - larghezza dei marciapiedi ciascuno 1,50 ml
 - spazi per parcheggi pubblici pari a 3,00 mq ogni 100 mc di volume residenziale.
- f) Norme sulle aree destinate a verde attrezzato:
 - E' consentita la costruzione di attrezzature per il gioco dei ragazzi, chioschi e ritrovi, comunque nel rispetto delle seguenti norme:
 - Rapporto di copertura massimo 0,25 mq/mq
 - Altezza massima 5,00 ml
 - Distacco minimo dai confini 10,00 ml
 - Gli spazi da destinare a verde attrezzato devono essere dimensionati in ragione di mq 17,00 ogni 100 mc di volume residenziale.

Eventuali varianti al suddetto piano di zona, dovranno adeguarsi alle disposizioni contenute nel precedente art. 16 relativo alla zona omogenea C1.

ART. 18 - ZONA E6.1 DI TUTELA DEI CENTRI ABITATI

Il piano struttura individua, quale elemento sostanziale, un'area circostante le zone residenziali, a protezione dei centri abitati e delle aree di prevista espansione residenziale. Il limite di tale area, definita zona agricola "E6.1", viene individuato, con maggior precisione nelle tavole di azionamento 8/Av e 8/Bv.

In tale zona non sono ammessi interventi edificatori di alcun tipo, ad esclusione di quelli indicati al comma successivo. Per gli edifici già esistenti non destinati a residenza sono ammesse soltanto opere di manutenzione con esclusione di qualsiasi alterazione di volume e/o di superficie coperta, fatta eccezione per i casi di cui all'articolo 41, punto 1 delle presenti NTA.

E' ammessa la costruzione e/o l'ampliamento di edifici per la sola residenza agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, con l'osservanza delle prescrizioni per gli edifici ad uso di residenza agricola fissati dal successivo articolo 22, comma 5°, lettera "c" (ZONA OMOGENEA E6.1) delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

E' vietata la costruzione di edifici produttivi-agricoli e di strutture aziendali di qualsiasi tipo.

ART. 19 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE " D3 H3 "

Sono classificate come zone omogenee "D3 H3 " le parti del territorio, corrispondenti alle zone produttive esistenti, destinate ai seguenti usi:

- insediamento industriale;
- insediamento artigianale;
- insediamento commerciale;
- insediamenti misti fra quelli elencati dal presente comma.

Le attività produttive ammesse in queste zone possono essere:

- di tipo industriale-artigianale, ovvero opifici industriali e/o artigianali, con l'esclusione comunque delle attività giudicate pericolose, moleste e inquinanti;
- di tipo commerciale, quali edifici o parti di essi destinati ad attività di vendita di beni all'ingrosso e al consumatore finale ivi inclusi bar, ristoranti, trattorie, discoteche e altri locali di ristoro e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; ciò con la precisazione che le superfici di vendita massime insediabili sono quelle previste per le medie strutture di vendita e perciò resta escluso l'insediamento delle strutture per la grande distribuzione di cui alla **LR 29/2005 e Decreto Presidente Regione 069/2007**;
- magazzini per deposito e stoccaggio merci, anche se non connessi ad attività di commercio in loco;
- servizi paracommerciali quali: banche, assicurazioni, agenzie di viaggio, autoscuole, saloni di parrucchiere e barbieri, tintorie lavanderie e analoghi;
- servizi extracommerciali del seguente tipo; sale per riunioni, sale per esposizioni, ambulatori per cure fisiche, gabinetti radiologici e/o per esami, centri medici poliambulatoriali.



In queste zone, oltre alle attività produttive vere e proprie, è consentita la realizzazione di uffici, magazzini e attrezzature tecnologiche pertinenti all'attività principale; potrà altresì consentirsi la realizzazione di unità ricettive per visitatori ed addetti e di edifici per la commercializzazione dei manufatti prodotti dall'azienda, edifici residenziali per alloggio del custode o del proprietario entro il limite indicato dai commi successivi e in numero di un solo alloggio per ogni unità aziendale, di tipo artigianale-industriale o di tipo commerciale.

L'alloggio di custodia di cui al comma precedente dovrà essere costruito sul lotto di pertinenza dell'azienda di cui è posto a servizio; in tale alloggio è consentita la residenza anche del nucleo familiare del custode o proprietario.

In queste zone gli interventi sono soggetti a concessione edilizia diretta con l'osservanza delle seguenti prescrizioni.

- rapporto di copertura massimo pari al 60% della superficie fondiaria,
- distanza minima dai confini pari a 6 metri;
- distanza minima dal ciglio stradale pari a:
 - 15 metri per gli edifici produttivi (sia di tipo commerciale che di tipo industriale o artigianale), i magazzini e depositi, i vani per attrezzature tecnologiche;
 - 5 metri per gli uffici, i locali di refezione, gli spogliatoi, gli alloggi di custodia, infermeria, centro sociale e/o altri vani che per necessità devono essere ubicati all'ingresso degli stabilimenti;
- distanza minima di qualsiasi edificio dalla strada statale n° 14 pari a 40 metri;
- altezza massima degli edifici, ad esclusione degli impianti tecnologici, pari a 8 metri;
- per i nuovi edifici destinati a residenza del proprietario o custode è prescritta la distanza minima assoluta di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- per ogni unità produttiva, artigianale-industriale oppure commerciale, è ammesso un alloggio di custodia avente superficie utile abitabile massima di 120 mq;
- per gli edifici di nuova costruzione, a qualsiasi uso destinati, gli spazi coperti o scoperti da riservare a parcheggio dovranno essere previsti in progetto e ricavati conformemente alle disposizioni di cui all'articolo 40/bis delle presenti norme; dovrà comunque essere assicurato un posto macchina (per la definizione di "posto macchina" si fa riferimento all'art. 36, punto 24 delle presenti norme) per ogni 2 addetti (tenendo conto di una densità di 40 addetti/ettaro, da calcolarsi su tutta **l'area di pertinenza**).

Per la parte di zona D3 H3 compresa tra via Aquileia e via Sant'Antonio, successivamente alla realizzazione della strada interna di progetto prevista dal presente PRGC, parallela alla strada statale n° 14, gli attuali accessi diretti dai fondi alla strada statale 14 dovranno essere soppressi.

Per gli insediamenti già esistenti in questa zona al momento dell'adozione del presente PRGC sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento in base ai parametri indicati nel presente articolo. Per tali insediamenti gli interventi eccedenti la manutenzione (ordinaria e straordinaria) potranno essere attuati subordinatamente all'adozione dei provvedimenti ritenuti indispensabili indicati nel prospetto "B"(allegato alla relazione del presente PRGC), relativi all'ammissibilità dell'insediamento stesso nell'attuale ubicazione.

Disposizioni aggiuntive particolari per porzioni di zona D3 H3 ricadenti all'interno delle fasce di rispetto fluviale

Per la porzione di zona D3 H3 ubicata in contiguità al limite est del territorio comunale e ricadente all'interno della fascia di rispetto del lago Sant'Antonio vincolato ai sensi del **D.Lgs. n° 42/2004** (con riferimento esplicito alle indicazioni riportate sulle tavole grafiche n° 8-A e n° 9 del progetto di PRGC), *fermo restando l'obbligo dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs n° 42/2004*, l'edificazione, oltre a quanto già previsto dal presente articolo, è subordinata al rispetto del limite massimo in altezza di metri 7

parti modificate (comma stralciato) con la variante n° 12 al PRGC

Norme e disposizioni per porzioni di zona D3 H3 ricadenti all'interno dell'area perimetrata interessata dall'ex Pdl denominato "Verona"

Per la porzione di zona D3 H3 costituente l'ex comparto di lottizzazione denominato "Verona" si applica la seguente norma derivata dal PDL preesistente approvato con atto consiliare n° 52/11.11.1977, Nulla Osta Regionale n° 449/22.03.1978 e successiva variante approvata con atto consiliare n° 137/21.12.1987, CPC 10495/38620 del 23.02.1988 con alcune lievi modifiche. La stessa prevale su eventuali altre norme difformi

- art. 1- *le seguenti norme valgono all'interno del perimetro di individuazione area ex PLC denominato "Verona" come da estratto di PRGC allegato alla presente variante;*
- art. 2- classificazione delle destinazioni d'uso delle aree:
 - le aree sono vincolate ad usi corrispondenti alle seguenti classi: attività artigianale, attività commerciale, attività industriale;
 - le classi di cui al precedente alinea comprendono le seguenti sottoclassi di uso del suolo: attività produttive artigianali ed industriali, di deposito e commercializzazione; attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente sul medesimo lotto ad una o più delle precedenti; impianti generali o connessi alle attività produttive o di deposito; abitazione del proprietario per il personale di custodia nei limiti consentiti; servizi per il personale; autorimesse; parcheggi, aree di sosta e strade; zone scoperte a verde attrezzato o alberato;
 - le sottoclassi d'uso del suolo suindicate e consentite si intendono riferite all'area di pertinenza di ciascuna azienda o complesso di aziende *con la sola precisazione che, lungo la strada provinciale avente direzione Nord – Sud e denominata via Aquileia, per i primi 10,00 metri a partire dal ciglio stradale, sono ammesse solo le sottoclassi d'uso relative a parcheggi, aree di sosta, strade, zone scoperte a verde alberato od attrezzato, accessi alle aree, mentre per gli ulteriori 10,00 metri, potranno essere destinate ad attività direzionali, tecniche, amministrative, commerciali, abitative per il proprietario, connesse funzionalmente alle attività produttive o di deposito. La posizione degli accessi ai lotti, non è da ritenersi vincolante.*
- art. 3- l'estremo sud della viabilità di piano deve essere utilizzato esclusivamente come ingresso dalla via Aquileia al comparto, con divieto di flusso nel senso inverso e divieto di transito dalla lottizzazione alla via Aquileia, nel senso e per il tratto indicato nella TAV. 3 di variante (nota: intende la tavola del progetto di variante approvata al piano attuativo denominato "Verona");
- art. 4- formazione dei lotti/ caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici: La suddivisione in lotti nell'ambito d'intervento, dovrà corrispondere a moduli, o multipli degli stessi, secondo l'indicazione della planimetria di progetto *dell'ex piano di lottizzazione denominato "Verona"* (TAV. 3 del PDL). L'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti limiti dimensionali:
 - rapporto di copertura minimo pari a mq/mq 0,25;
 - rapporto di copertura massimo pari a mq/mq 0,60 *esteso a tutta l'area di pertinenza urbanistica* ;
 - distacco minimo dal filo stradale per gli assi est-ovest pari a metri 10;
 - distacco minimo dal filo stradale per gli assi nord-sud pari a metri 6;
 - distacco minimo dai confini di proprietà pari a metri 6;
 - è ammessa un'abitazione per il proprietario o per il custode della superficie coperta massima pari a mq 120;
 - i corpi di fabbrica dovranno seguire un allineamento normale o parallelo agli assi stradali,
 - le aree di parcheggio interne dovranno essere dimensionate in rapporto al carico fisso degli addetti in ragione di un posto macchina ogni 2 addetti;
 - il rilascio della concessione ad edificare potrà comunque essere subordinato, in rapporto ai dati forniti dal progetto, oltre che alla corrispondenza di quanto disposto dal regolamento edilizio comunale, alla realizzazione di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nella rete fognaria comunale o nell'aria;
- art. 3/bis- *(soppresso con variante n° 7 al PRGC)*
- art. 3/ter- il 20% della superficie fondiaria dei lotti dovrà essere destinato a verde e a parcheggio privati;
- art. 4- il rilascio della concessione ad edificare è subordinato alla presentazione della documentazione sottoindicata:
 - qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
 - ciclo di trasformazione previsto;
 - prodotti finiti o semilavorati in uscita;
 - quantità e qualità di prodotti solidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
 - qualità e quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
 - quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

In aggiunta alle norme del piano attuativo soprariportate per l'ex comparto di lottizzazione denominato "Verona" si prescrive comunque, per il caso di interventi eccedenti la manutenzione (ordinaria e straordinaria) degli edifici esistenti, l'obbligo di subordinare gli interventi medesimi all'adozione dei provvedimenti ritenuti indispensabili indicati nel prospetto "B"(allegato alla relazione del presente PRGC), relativi all'ammissibilità dell'insediamento stesso nell'attuale ubicazione.

commi modificati o loro parti modificate con la variante n° 7 al PRGC

ART. 19/bis – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D₂”

Sono classificate zona omogenea D₂ le aree destinate ad espansione produttiva.

Nelle zone omogenee “D₂” sono ammessi opifici industriali e/o artigianali, con l'esclusione comunque delle attività giudicate pericolose, moleste e inquinanti; sono inoltre ammessi edifici per la commercializzazione dei soli manufatti prodotti dall'azienda insediata.

Ad integrazione e servizio delle attività principali sopraelencate, in queste zone si consente:

- la realizzazione di uffici, magazzini e attrezzature tecnologiche;
- la realizzazione di unità ricettive per visitatori ed addetti;
- la costruzione di edifici per residenza del custode o del proprietario entro il limite indicato dai commi successivi e in numero di un solo alloggio per ogni unità aziendale.

In questa zona gli interventi edificatori sono subordinati a PRPC da estendersi ad una superficie non inferiore all'unità minima d'intervento e/o comunque a intere unità minime d'intervento, come definite nella cartografia di azzonamento, con l'osservanza delle disposizioni contenute nei commi successivi del presente articolo.

I progetti di PRPC dovranno essere dimensionati in base al numero degli addetti da determinarsi come prescritto dal successivo art. 36, punto 25 della presenti NTA e dovranno prevedere:

- parcheggi stanziali (come da definizione di cui al successivo articolo 36, punto 39) la cui previsione deve essere obbligatoriamente inserita nella norme di attuazione relative al PRPC, **da dimensionare ubicare come prescritto dall'art. 40/bis delle presenti norme;**
- parcheggi di relazione (come da definizione di cui al successivo articolo 36, punto 40), da determinarsi come indicato all'art. 36, punto 27 delle presenti norme e da dimensionare e ubicare come prescritto dall'articolo 40/bis delle norme medesime;
- indicazione relativa al trattamento, a norma di legge, degli scarichi di qualsiasi tipo. Le acque di rifiuto potranno essere convogliate nella rete fognaria pubblica ed i residui liquidi delle lavorazioni dovranno essere trattati, prima della immissione nella rete pubblica, in apposito impianto di depurazione al fine di eliminare preventivamente gli effetti inquinanti incompatibili con il funzionamento del depuratore generale della rete comunale.
- previsione degli accorgimenti occorrenti: per evitare inquinamento del suolo, atmosferico ed acustico, nonché per mitigare al massimo possibile, compatibilmente con le esigenze produttive, gli effetti di impatto ambientale.
- attrezzatura, a cura e spese della proprietà, di tutti i servizi a rete necessari
- ferme restando le prescrizioni di cui ai precedenti art. 36, punto 25 della presenti NTA, la superficie complessiva degli spazi da destinare a uso pubblico, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà comunque essere inferiore a 15 mq/addetto.
- specificazione in dettaglio degli interventi vegetazionali ed ambientali da localizzarsi sia lungo il perimetro di confine del comparto, come barriera vegetale a scopo fonoassorbente e paesaggistico, sia all'interno del comparto e dei vari lotti (minimo 5 % della superficie dei lotti) per favorire l'inserimento dei vari insediamenti nella realtà ambientale circostante. Dovranno essere utilizzate allo scopo essenze arboree autoctone, con preferenza per quelle elencate nell'art. 35 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

I parametri edificatori da prevedere nella redazione dei PRPC dovranno rispettare i limiti e le prescrizioni seguenti:

- rapporto di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria,
- distanza minima dai confini pari a 6 metri;
- distanza minima dal ciglio stradale pari a:
 - 8 metri per opifici, magazzini, depositi, vani per attrezzature tecnologiche;
 - 5 metri per gli uffici, i locali di refezione, gli spogliatoi, gli alloggi di custodia, infermeria, centro sociale e/o altri vani che per necessità devono essere ubicati all'ingresso degli stabilimenti;
- distanza minima di qualsiasi edificio dalla strada statale n° 14 pari a 40 metri;
- altezza massima degli edifici, ad esclusione degli impianti tecnologici, pari a 8 metri;
- per i nuovi edifici destinati a residenza del proprietario o custode è prescritta la distanza minima assoluta di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; sono tuttavia consentite distanze minori e/o accorpamento tra corpi di fabbrica con pareti cieche;
- per ogni unità aziendale è ammesso un alloggio di custodia avente superficie utile abitabile massima di 120 mq.

Disposizioni particolari per le porzioni di zone "D2" ricadenti all'interno delle fasce di rispetto fluviale

Per eventuali porzioni di zone "D2" ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004) (con riferimento esplicito alle indicazioni riportate sulla tavola grafica n° 9 del progetto di PRGC), fermo restando l'obbligo dell'autorizzazione di cui al D.Lgs n° 42/2004, i relativi PRPC dovranno subordinare l'edificazione, oltre a quanto già prescritto nei commi precedenti del presente articolo, all'osservanza dei seguenti limiti e criteri:

- l'altezza massima degli edifici, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati, esclusi solo gli impianti tecnologici, non dovrà superare il limite di metri 7;
- la distanza minima tra la sponda del corso d'acqua vincolato e gli edifici, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati, dovrà essere non inferiore a metri 20 (restando inteso che per "sponda" deve intendersi il limite della proprietà demaniale);
- nei progetti di edifici sui fondi contermini al corso d'acqua vincolato dovrà prevedersi, lungo il confine col corso d'acqua medesimo, la schermatura visuale con alberature d'alto fusto.

ART. 19.1– COMPARTO SPECIALE MISTO, PRODUTTIVO-COMMERCIALE, "dh" COMPREDENTE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D₂" e "H₂"

La sigla "DH" (vedi tavola 8-Bv "AZZONAMENTO") individua un comparto di carattere misto, produttivo-commerciale.

Tale comparto ricomprende un ambito distinto come zona territoriale omogenea "D₂" ed un ambito distinto come zona territoriale omogenea "H₂"

Gli interventi nel comparto "dh" si attuano tramite PRPC che deve ricomprendere il progetto organizzativo dell'intero comparto.

Per la redazione del PRPC si dovrà fare riferimento, in relazione ai rispettivi ambiti (ambito commerciale e ambito industriale-artigianale), alle disposizioni prescritte dalla presente normativa per le zone territoriali omogenee "D₂" e "H₂".

Il PRPC dovrà inoltre prevedere:

- il rispetto della compartimentazione tra zona industriale-artigianale e zona commerciale come indicato sulla tavola grafica 8-Bv;
- la soppressione di accessi carrai ora eventualmente presenti dall'area del comparto alla strada statale 14 ed il divieto di apertura di nuovi accessi carrai dal comparto alla strada Statale n° 14;
- la definizione della viabilità interna, tenuto conto che il tracciato della viabilità medesima così come visualizzato sulla tavola grafica n° 8-Bv, è indicativo mentre invece è prescrittivo l'accesso unico al comparto di cui trattasi, con sbocco sulla strada provinciale Aquileiese.

ART. 19.2 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "H_{3.1}"

Sono classificate come zone omogenee H_{3.1} le parti del territorio, corrispondenti alle zone commerciali esistenti, destinate all'insediamento di edifici per il commercio al dettaglio (conformemente alle disposizioni normative sovraordinate a quelle comunali, in materia di urbanistica commerciale, in riferimento alle superfici di vendita massime ammissibili ed al numero di esercizi insediabili) e di edifici per il commercio all'ingrosso.

Le attività ammesse in zona sono le seguenti:

- commercio al dettaglio e specificatamente: edifici o parti di essi destinati ad attività di vendita di beni al consumatore finale, bar, ristoranti, trattorie, discoteche e altri locali di ristoro e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; ciò con la precisazione che, **in assenza di piano di settore per il commercio**, le superfici di vendita massime insediabili sono quelle previste per le medie strutture di vendita; **potrà tuttavia consentirsi l'insediamento di grandi strutture di vendita fino a 5.000 di superficie coperta complessiva previa predisposizione e approvazione di Piano di Settore per il Commercio (ai sensi della L.R. 29/2005 e relativo regolamento di esecuzione) e comunque in subordine all'osservanza dei parametri previsti dalla normativa vigente per parcheggi e servizi;**
- commercio all'ingrosso.
- magazzini per deposito e stoccaggio merci, anche se non connessi ad attività di commercio in loco;
- servizi paracommerciali quali: banche, assicurazioni, agenzie di viaggio, autoscuole, saloni di parrucchiere e barbiere, tintorie, lavanderie e analoghi;
- servizi extracommerciali del seguente tipo; sale per riunioni, sale per esposizioni, ambulatori per cure fisiche, gabinetti radiologici e/o per esami, centri medici poliambulatoriali.

In queste zone, oltre alle attività commerciali vere e proprie, è consentita la realizzazione di uffici, magazzini e attrezzature tecnologiche pertinenti all'attività principale; potrà altresì consentirsi la realizzazione di edifici residenziali per alloggio del custode o del proprietario entro il limite indicato dai commi successivi e in numero di un solo alloggio per ogni unità commerciale.

L'alloggio di custodia di cui al comma precedente dovrà essere costruito sul lotto di pertinenza dell'azienda di cui è posto a servizio; in tale alloggio è consentita la residenza anche del nucleo familiare del custode o proprietario.

In questa zona gli interventi sono soggetti a concessione edilizia diretta con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria,
- distanza minima dai confini pari a 6 metri, salvo quanto prescritto negli alinea successivi del presente articolo in relazione alla distanza dai corsi d'acqua vincolati;
- distanza minima di qualsiasi edificio dalla strada statale n° 14 pari a 40 metri;
- divieto assoluto di apertura di nuovi accessi dai fondi alla strada statale n° 14;
- l'altezza massima dei nuovi edifici e/o degli ampliamenti di edifici esistenti, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati, esclusi solo gli impianti tecnologici, non dovrà superare il limite di metri 7;
- la distanza minima tra la sponda del corso d'acqua vincolato e i nuovi edifici e/o gli ampliamenti di edifici esistenti, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati, ivi inclusi gli impianti tecnologici, le autorimesse ed i

locali accessori isolati, dovrà essere non inferiore a metri 20 (restando inteso che per sponda deve intendersi il limite della proprietà demaniale);

- nei progetti, di nuovi edifici e/o ampliamento degli edifici esistenti, sui fondi contermini al corso d'acqua vincolato dovrà prevedersi lungo il confine col corso d'acqua medesimo l'impianto di alberature d'alto fusto.
- per i nuovi edifici destinati a residenza del proprietario o custode è prescritta la distanza minima assoluta di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- per ogni unità commerciale, è ammesso un alloggio di custodia avente superficie utile abitabile massima di 120 mq;
- per gli edifici di nuova costruzione, a qualsiasi uso destinati, gli spazi coperti o scoperti da riservare a parcheggio dovranno essere previsti in progetto e ricavati conformemente alle disposizioni di cui all'articolo 40/bis delle presenti norme.

Per gli insediamenti già esistenti in questa zona al momento dell'adozione del presente PRGC sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento in base ai parametri indicati nel presente articolo.

Poiché tutta la superficie ricompresa nella presente zona ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati ai sensi del **D.Lgs. n° 42/2004** (vedasi riferimento esplicito alle indicazioni riportate sulla tavola grafica n° 9 del progetto di PRGC), l'edificazione è soggetta all'obbligo dell'autorizzazione di cui al **D.Lgs n° 42/2004**.

I volumi esistenti al momento dell'adozione del presente PRGC, se ubicati al secondo piano degli edifici presenti, possono essere destinati ad uso residenziale, con divieto tuttavia di ampliamento dell'involucro esterno. Possono invece eseguirsi, all'interno dell'involucro esistente, opere di tramezzatura, soffittatura, isolamento, installazione di impianti e quant'altro occorrente per ricavare alloggi.

parti modificate con le varianti n° 11 e 12 al PRGC

ART. 19.3- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "H_{3,2}"

Sono definite "zone territoriali omogenee H_{3,2} le parti del territorio comunale presenti all'interno dei nuclei abitati centrali di Villa Vicentina e Capo di Sopra in cui sono presenti esercizi pubblici di trattoria, bar albergo, pizzeria e analoghi.

Si individuano tra le zone di questo tipo, sulle tavole grafiche 8-Av e 8-Bv, le seguenti tre aree, aventi la sigla distintiva a fianco indicata:

- "h₁" ubicata nel nucleo abitato centrale del capoluogo, lungo il lato ovest di via Gorizia;
- "h₃" ubicata nel nucleo abitato centrale di Capo di Sopra, lungo il lato est di via Garibaldi;
- "h₄" ubicata in Capo di Sopra, lungo il lato nord di via Duca d'Aosta, di fronte agli impianti sportivi.

Tali aree costituiscono delle "enclave" circonscritte da zone residenziali esistenti; pertanto la normativa di riferimento, concernente gli interventi ed i parametri consentiti per l'edificazione, a qualsiasi uso destinata, con l'eccezione di cui all'ultimo comma del presente articolo, è quella relativa alle zone residenziali che le circoscrivono; ne consegue che per le aree distinte dalle sigle "h₁", e "h₃" si fa riferimento alla normativa prescritta per le zone "Ba" mentre per l'area distinta dalla sigla "h₄" si fa riferimento alla normativa prescritta per le zone "B₂".

In deroga alle prescrizioni richiamate dal comma precedente ma limitatamente agli interventi concernenti l'attività di pubblico esercizio e servizi di pertinenza del medesimo è consentito:

- superare il limite di densità edilizia di zona in misura massima del 100 %;
- edificare fino alla distanza minima, dai confini e dagli edifici sulle proprietà contermini, consentita dal Codice Civile ;
- edificare fino a filo strada.

ART. 20 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "H₂"

Queste zone comprendono sia le aree commerciali d'interesse comunale e comprensoriale già adibite ad attività commerciali ricettive e di ristoro a supporto della viabilità, che vengono riconosciute e disciplinate dal presente PRGC, che le aree di futura espansione commerciale.

Tali aree sono destinate ai seguenti usi:

- nuovi insediamenti commerciali al dettaglio;
- nuovi insediamenti commerciali all'ingrosso.

Nelle zone omogenee "H₂" sono ammessi:

- tutti i tipi di attività di commerciali al dettaglio; ciò con la precisazione che, **in assenza di piano di settore per il commercio**, le superfici di vendita massime insediabili sono quelle previste per le medie strutture di vendita; **potrà tuttavia consentirsi l'insediamento di grandi strutture di vendita fino a 5.000 mq di superficie coperta complessiva** previa predisposizione e approvazione di Piano di Settore per il Commercio (ai sensi della L.R.

29/2005 e relativo regolamento di esecuzione) e comunque in subordine all'osservanza dei parametri previsti dalla normativa vigente per parcheggi e servizi;

- bar, ristoranti, trattorie, discoteche e altri locali di ristoro e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- attività di commercio all'ingrosso;
- magazzini per deposito e stoccaggio merci, anche se non connessi ad attività di commercio in loco;
- servizi paracommerciali quali: banche, assicurazioni, agenzie di viaggio, autoscuole, saloni di parrucchiere e barbieri, tintorie lavanderie e analoghi;
- servizi extracommerciali del seguente tipo; sale per riunioni, sale per esposizioni, ambulatori per cure fisiche, gabinetti radiologici e/o per esami, centri medici poliambulatoriali;
- attività dell'artigianato di servizio così come definita dal successivo articolo 36, punto 35.

Ad integrazione e servizio delle attività principali sopraelencate, in queste zone si consente:

- la realizzazione di uffici, magazzini e attrezzature tecnologiche;
- la realizzazione di unità ricettive per visitatori ed addetti;
- la costruzione di edifici per residenza del custode o del proprietario entro il limite indicato dai commi successivi e in numero di un solo alloggio per ogni unità aziendale.

Gli interventi di rilevanza edilizia, di cui all'articolo 67 della L.R. 52/91, relativi agli edifici esistenti alla data di adozione del presente testo normativo, si attuano tramite autorizzazione edilizia diretta; tutti gli altri interventi si attuano tramite PRPC.

Il progetto di PRPC dovrà estendersi ad una superficie non inferiore all'unità minima d'intervento e/o comunque a intere unità minime d'intervento, come definite nella cartografia di azionamento, con l'osservanza delle disposizioni contenute nei commi successivi del presente articolo.

I progetti di PRPC dovranno essere dimensionati in base al numero degli utenti da determinarsi come prescritto dal successivo art. 36, punto 26 della presenti NTA e dovranno prevedere:

- parcheggi stanziali (come da definizione di cui al successivo articolo 36, punto 39), la cui previsione deve essere obbligatoriamente inserita nella norme di attuazione relative al PRPC, da dimensionare e ubicare come prescritto dall'articolo 40/bis delle presenti norme;
- parcheggi di relazione (come da definizione di cui al successivo articolo 36, punto 40), da determinarsi come indicato all'art. 36, punto 27 delle presenti norme e da dimensionare e ubicare come prescritto dall'articolo 40/bis delle norme medesime;
- attrezzatura, a cura e spese della proprietà, di tutti i servizi a rete necessari.

I parametri edificatori da prevedere nella redazione dei PRPC dovranno rispettare i limiti e le prescrizioni seguenti:

- rapporto di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria,
- distanza minima dai confini pari a 6 metri;
- distanza minima dal ciglio stradale pari a:
 - 8 metri per edifici commerciali, magazzini, depositi, vani per attrezzature tecnologiche;
 - 5 metri per gli uffici, i locali di refezione, gli alloggi di custodia, infermeria, centro sociale e/o altri vani che per necessità devono essere ubicati all'ingresso degli stabilimenti;
- distanza minima di qualsiasi edificio dalla strada statale n° 14 pari a 40 metri in genere ma riducibile a 20 metri per i due comparti di zona "H2" attestati a sud della strada statale 14 nel solo tratto compreso fra gli incroci della strada medesima con la strada provinciale Aquileiese e la strada provinciale del Fossalon;
- altezza massima degli edifici, ad esclusione degli impianti tecnologici, pari a 9 metri;
- per i nuovi edifici destinati a residenza del proprietario o custode è prescritta la distanza minima assoluta di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; sono tuttavia consentite distanze minori e/o accorpamento tra corpi di fabbrica con pareti cieche;
- per ogni unità produttiva commerciale, è ammesso un alloggio di custodia avente superficie utile abitabile massima di 120 mq;
- per gli esercizi commerciali al dettaglio, le superfici di vendita massime ammissibili ed il numero di esercizi insediabili dovrà essere conforme alle disposizioni di legge, decreto e/o regolamento, in materia di urbanistica commerciale, vigenti al momento della redazione del progetto di PRPC (restando inteso che potranno essere apportate variazioni formali al PRPC medesimo nel caso di emanazione di nuove disposizioni);

In particolare nei PRPC dovrà essere posta particolare cura per garantire la sicurezza della viabilità sulla S.S. 14; a tal fine saranno tassativamente vietati gli accessi diretti dai fondi alla S.S. 14 e dovranno prevedersi, per quanto possibile, accessi indiretti alla strada statale, tramite le arterie laterali alla medesima già esistenti. Nel solo caso di impossibilità di accedere alla S.S.14 tramite arterie laterali preesistenti potranno essere previste, in alternativa, corsie di servizio, interne al comparto, aventi un unico sbocco, per l'intero comparto, sulla S.S.14.

Per l'area ricadente in zona "H₂" inclusa nel comparto speciale misto, produttivo-commerciale "dh", resta tassativamente vietato lo sbocco diretto sulla S.S 14

Per il nuovo comparto di zona commerciale "H₂", soggetto a PRPC, attestato in contiguità al limite sud della S.S. 14:

- l'accesso dalla S.S. 14 al comparto medesimo dovrà essere realizzato sulla base di progetto esecutivo, da redigersi a cura e spese dei lottizzanti, soggetto a nulla osta dell'ANAS Compartimento viabilità per il Friuli Venezia Giulia;
- per l'innesto alla S.S. 14 dovrà essere vietata la svolta a sinistra, sia per l'entrata dalla strada statale al comparto che per l'uscita dal comparto alla strada statale; le diramazioni per entrata e uscita, sempre in destra, saranno separate da aiola spartitraffico e dovranno avere raggio minimo di curvatura non inferiore a 20 metri;
- gli accessi alla piazzola dell'ex distributore di carburante (incluso nel comparto) dovranno essere soppressi e dovrà essere ripristinata la continuità del fosso lungo la strada statale;
- la viabilità interna indicata sul grafico di azionamento è puramente indicativa mentre lo sbocco sulla S.S. 14 è prescrittivo, con la precisazione che lo sbocco medesimo sarà posizionato come prescritto dal progetto esecutivo, soggetto a nulla osta ANAS; di cui all'alinea precedente.

Per il comparto di zona H₂, già interessato da PRPC approvato e convenzionato, individuato nella tavola grafica di azionamento 8-Bv con la sigla "PP-1/H", si fa riferimento a quanto prescritto in proposito al comparto medesimo nel precedente articolo 5/bis.

Disposizioni particolari per le porzioni di zone "H₂" ricadenti all'interno delle fasce di rispetto fluviale

Per eventuali porzioni di zone "H₂" ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua e laghi vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004 (con riferimento esplicito alle indicazioni riportate sulla tavola grafica n° 9 del progetto di PRGC), fermo restando l'obbligo dell'autorizzazione di cui al D.Lgs n° 42/2004, i relativi PRPC dovranno subordinare l'edificazione, oltre a quanto già prescritto nei commi precedenti del presente articolo, all'osservanza dei seguenti limiti e criteri:

- l'altezza massima degli edifici, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati non dovrà superare il limite di metri 7;
- la distanza minima tra la sponda del corso d'acqua vincolato e gli edifici, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati, dovrà essere non inferiore a metri 20 (restando inteso che per "sponda" deve intendersi il limite della proprietà demaniale);
- nei progetti di edifici sui fondi contermini al corso d'acqua vincolato dovrà prevedersi, lungo il confine col corso d'acqua medesimo, l'impianto di alberature d'alto fusto.

ART. 21- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "EH"

Trattasi di una zona per interventi a sostegno dell'agricoltura avente destinazione mista agricola- e commerciale.

In questa zona, oltre all'attività produttiva agricola, sono ammessi i seguenti interventi edificatori:

- 1)- edifici relativi alle strutture produttive agricole, edifici ed impianti per raccolta conservazione ed essiccazione di granaglie e prodotti agricoli, edifici per la commercializzazioni di prodotti agricoli e di prodotti ed attrezzi per l'agricoltura,
- 2) serre, vivai e vani per la commercializzazione di piante da serra e vivaio;
- 3) uffici aziendali e servizi per il personale;
- 4) residenza per il custode in numero di una sola unità abitativa ed entro il limite massimo di mq 120 di superficie utile abitabile.

Gli interventi elencati ai punti precedenti sono subordinati a PRPC, interessante l'intera zona. Il PRPC dovrà prevedere la costruzione di canalizzazioni per il traffico in corrispondenza dell'accesso esistente sulla strada statale n° 14 ed il divieto di apertura di nuovi accessi su detta strada, nonché l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura massimo ammissibile pari al 20 % dell'area di pertinenza;
- numero di piani fuori terra non superiore a 2;
- distanza minima dai confini pari a metri 15;
- distanza minima da edifici su proprietà contermini pari a metri 20;
- distanza minima dalla strada statale n° 14 pari a metri 40;
- la superficie di vendita massima ammissibile in tutta la zona non dovrà superare il limite di 350 mq;
- dovranno prevedersi idonei spazi per parcheggio in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita prevista.

Rispetto alle indicazioni grafiche indicate nel progetto di PRGC il limite di flessibilità del PRPC è stabilito in metri ± 10.

In assenza di PRPC, è vietato qualsiasi nuovo intervento, ivi incluso il mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti; sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e ampliamento dei medesimi entro il limite massimo del 5% dell'area coperta.

Poichè questa zona ricade totalmente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati ai sensi del **D.Lgs. n° 42/2004**, fermo restando l'obbligo dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge 1497/1939, l'edificazione, oltre a quanto già previsto dal presente articolo, è subordinata all'osservanza dei seguenti limiti e criteri:

- altezza massima degli edifici a qualsiasi uso destinati, esclusi i silos, non superiore a metri 7;
- la distanza minima tra la sponda del corso d'acqua vincolato e gli edifici, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati, dovrà essere non inferiore a metri 20 (restando inteso che per sponda deve intendersi il limite della proprietà demaniale);
- i PRPC relativi a questa zona dovranno prevedere l'impianto di alberature d'alto fusto lungo il confine del comparto col corso d'acqua vincolato.

Per il comparto di zona EH, già interessato da PRPC approvato e convenzionato, individuato nella tavola grafica di azionamento 8-A con la sigla "PP-1/EH", si fa riferimento a quanto prescritto in proposito al comparto medesimo nel precedente articolo 5/bis.

ART.21.1- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONE IMPROPRIE

Trattasi di insediamenti, individuati sulla tavola n° 7, la cui ubicazione è dispersa e polverizzata nel territorio comunale. Il presente PRGC li recepisce, normandoli in modo puntuale, in base all'indagine conoscitiva effettuata seguendo le indicazioni contenute nella Circolare della Presidenza della Giunta Regionale n° 3 / 2.7.1990.

Per tali insediamenti il prospetto "B", contenuto nel capitolo "Analisi e Progetto" della Relazione e redatto in seguito alla verifica di compatibilità effettuata, definisce la:

- 1) compatibilità;
- 2) riconducibilità e compatibilità;
- 3) incompatibilità.

Per gli insediamenti di cui al precedente punto 1 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e di ampliamento in base ai parametri indicati nel prospetto "B" suddetto.

Per gli insediamenti di cui al precedente punto 2 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento in base ai parametri indicati nel predetto prospetto "B". Per tali insediamenti gli interventi eccedenti la manutenzione (ordinaria e straordinaria) e gli ampliamenti ammissibili, indicati nel prospetto "B", potranno essere attuati subordinatamente all'adozione dei provvedimenti ritenuti indispensabili (indicati nel predetto prospetto "B") per la ammissibilità dell'insediamento stesso nell'attuale ubicazione.

Per gli insediamenti di cui al precedente punto 3 sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria nel rispetto dei rapporti di copertura preesistenti.

Gli interventi di ampliamento, ammessi dal prospetto "B" allegato alla Relazione, potranno essere realizzati in deroga all'indice fondiario ed al rapporto di copertura previsti per la zona omogenea in cui l'edificio insiste, con l'obbligo del rispetto di tutti gli altri parametri tecnici previsti per la zona.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione dovranno essere attuati in osservanza alle norme di zona .

Per gli insediamenti produttivi di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) del 2° comma del presente articolo è ammesso esclusivamente il cambio di destinazione d'uso congruamente con le funzioni ammesse per la zona urbanistica in cui ricadono.

Per interventi di ampliamento o di modificazioni tecnologiche delle attività in essere, di cui ai precedenti punti 1), 2), e 3) del 2° comma del presente articolo è prescritto il parere preventivo dell'A.S.S. competente sui relativi progetti.

ART. 22 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"

Si definiscono come zone omogenee E le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

Gli edifici già esistenti in queste zone aventi destinazione d'uso diversa da quella prevista dal presente PRGC possono essere interessati dagli interventi di rilevanza edilizia individuati dal Titolo VI, Capo 2°, della L.R.52/1991, fatta salva l'osservanza di quanto prescritto dal comma successivo del presente articolo.

Per gli edifici esistenti nelle zone "E", definiti d'interesse ambientale, in base alle distinzioni in colore riportate sulla tavola grafica 8.1, gli interventi ammissibili sono quelli indicati dalla TABELLA -2- del precedente

articolo 6, con riferimento alle "indicazioni per le modalità costruttive.." di cui alla PARTE SECONDA delle Presenti NTA.

In conformità alle norme di attuazione del P.U.R. ed all'assetto territoriale del Comune le aree destinate ad usi agricoli e forestali sono state distinte nelle seguenti categorie:

- ZONA OMOGENEA E₅ ;
- ZONA OMOGENEA E₆ ;
- ZONA OMOGENEA E_{6.1}.

Nella sola subzona "E 6", tra quelle indicate nel precedente comma, sono ammessi interventi di riordino fondiario con la precisazione che, al fine di tutelare l'aspetto saliente del paesaggio agrario locale, a conduzione agricola di tipo prevalentemente tradizionale, è fissato il limite massimo di 20.000 mq per il commassamento di terreni agricoli da assoggettare a bonifica idraulica e/o riordino, fermo restando l'obbligo di mantenimento delle macchie boschive individuate sulla tavola n° 9 del presente PRGC.

In riferimento alle tre categorie di subzona "E" individuate dal precedente 4° comma del presente articolo, le rispettive funzioni e le norme specifiche da osservarsi sono le seguenti:

a) **ZONA OMOGENEA "E₅"**: - corrispondente alle zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo.

Questa zona è destinata all'attività agricola produttiva e non vi è ammessa la residenza agricola; sono ammesse serre e vivai; vi sono ammessi esclusivamente interventi edilizi relativi ad edifici da adibire a conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli della zona; i relativi interventi edificatori sono subordinati a PRPC entro i limiti consentiti dalle seguenti norme:

- indice volumetrico massimo di 0,03 mc/mq;
- altezza massima pari a 6 metri;
- distanza minima dai confini di proprietà pari a 20 metri;
- distanza dalle strade conforme alle prescrizioni di cui al successivo articolo 32.

b) **ZONA OMOGENEA "E₆"**: - corrispondente alle zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo.

In tali aree sono ammessi solo interventi relativi a:

- 1 - edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 153 del 09.05.1975.
- 2 - edifici relativi alle strutture aziendali produttive (magazzini, annessi rustici), sono ammesse inoltre le serre ed i vivai;
- 3 - edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza delle macchine agricole;
- 4 - edifici per allevamenti zootecnici a carattere agricolo e a carattere industriale, con le caratteristiche ed entro i limiti stabiliti dal successivo articolo 23 delle presenti NTA.

Per gli edifici di cui ai precedenti punti 1 e 2 è ammesso l'intervento con concessione edilizia diretta mentre per gli edifici di cui ai precedenti punti 3 e 4 gli interventi si attuano attraverso PRPC.

Per la costruzione di edifici ad uso di residenza agricola, di cui al precedente punto 1, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- indice volumetrico massimo, per il solo edificio residenziale, pari a 0,03 mc./mq.;
- indice volumetrico massimo, per la sola residenza, in aziende con colture specializzate (viticole, frutticole, orticole, floricole), previo preventivo parere favorevole dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura: 0.05 mc./mq.;
- rapporto di copertura massimo, riferito al lotto di pertinenza, pari al 30% del lotto;
- piani fuori terra, escluso il seminterrato o il piano rialzato: max n° 2;
- altezza massima fuori terra pari a metri 8 ad esclusione dei volumi tecnici;
- *distanza minima degli edifici su proprietà contermini pari a metri 12;*
- *distanza minima dai confini con proprietà contermini pari a metri 6;*
- distanza minima da ricoveri di animali e concimaie non inferiore a metri 30;
- distanza dalle strade conforme alle prescrizioni di cui al successivo articolo 32.

Per la costruzione di edifici relativi alle strutture aziendali produttive, di cui al precedente punto 2, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- indice volumetrico massimo, per le sole strutture produttive aziendali, pari a 0,05 mc/mq;
- rapporto di copertura massimo, riferito al lotto di pertinenza, pari a 40%;
- *distanza minima dai confini con proprietà contermini pari a 6 metri;*
- *distanza minima da fabbricati costruiti su proprietà contermini pari a 12 metri;*
- altezza massima pari a 12 metri, elevabile a 25 metri per silos;
- distanza dalle strade conforme alle prescrizioni di cui al successivo articolo 32.

Per la costruzione di edifici di cui ai precedenti punti 3 e 4, fermo restando l'obbligo di intervenire tramite PRPC, devono osservarsi le stesse prescrizioni indicate per gli edifici di cui al punto 2; per gli edifici di cui al punto 4 devono inoltre osservarsi i limiti e le prescrizioni di cui all'articolo 23 delle presenti NTA.

Per le porzioni di zona "E₆." ricadenti entro le fasce di rispetto fluviale di cui al **D.Lgs. n° 42/2004** ferme restando le norme di zona soprariportate devono essere comunque fatte salve le prescrizioni indicate dal comma 9° del successivo articolo 35 delle presenti NTA.

- c) **ZONA OMOGENEA "E_{6.1}":** - corrispondente alle zone agricole costituenti la fascia di salvaguardia a protezione delle zone residenziali.
In quest'area è consentita esclusivamente la costruzione degli edifici per residenza agricola indicati alla precedente lettera "b", punto 1 e con i limiti ivi indicati; è escluso ogni altro tipo di nuova edificazione.

Per le porzioni di zona "E_{6.1}" ricadenti entro le fasce di rispetto fluviale di cui al **D.Lgs. n° 42/2004** ferme restando le norme soprariportate devono essere comunque fatte salve le prescrizioni indicate dal comma 9° del successivo articolo 35 delle presenti NTA.

- d) **ZONA OMOGENEA "E_{6.2}":** - corrispondente alle zone agricole costituenti la fascia di salvaguardia a protezione dei borghi rurali.
In quest'area è consentita la costruzione di edifici aventi le destinazioni d'uso indicate ai punti "1", "2" e "3" della precedente lettera "b", del presente articolo (con esclusione pertanto degli allevamenti zootecnici a carattere agricolo e a carattere industriale), con i medesimi parametri edilizi, ad esclusione dell'indice di altezza, e con le prescrizioni di seguito indicate:

- i nuovi edifici dovranno avere la connotazione tipologica e morfologica dell'edilizia rurale spontanea;
- dovranno osservarsi le prescrizioni e indicazioni sulle modalità costruttive riportate nella "parte seconda" delle presenti norme tecniche di attuazione;
- dovrà essere prevista la piantumazione, con piante d'alto fusto di essenza a scelta fra quelle indicate dall'articolo 35 commi 6° e 7° delle presenti norme tecniche di attuazione, lungo il perimetro delle corti circostanti i fondi edificati;
- l'altezza massima ammissibile per qualsiasi edificio ed a qualsivoglia uso destinato non dovrà superare i metri 6.

Per le porzioni di zona "E_{6.2}" ricadenti entro le fasce di rispetto fluviale di cui al **D.Lgs. n° 42/2004** ferme restando le norme soprariportate devono essere comunque fatte salve le prescrizioni indicate dal comma 9° del successivo articolo 35 delle presenti NTA.

NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E", il computo per la determinazione dei volumi ammissibili, in osservanza ai vari e diversi limiti fissati dal presente articolo, si effettua tenuto conto delle superfici funzionalmente contigue di pertinenza aziendale, indifferentemente ricadenti in Zona E₅ , E₆ ed E_{6.1} *purchè funzionalmente contigue anche se ubicate in un Comune diverso, fatti salvi comunque i requisiti e le prescrizioni di cui all'articolo 88 comma 2 e 2/bis della L.R.52/1991.*

Per le serre ad uso stagionale, costruite da impianti amovibili e tamponamento in elementi trasparenti, aventi altezza non superiore a metri 2,50 (misurati all'intradosso della quota più alta della copertura) non è prescritto alcun tipo di autorizzazione nè il rispetto di particolari limiti di volume, superficie, altezza e/o distanza.

Le concessioni relative agli interventi di cui al presente articolo sono rilasciate previa sottoscrizione di una dichiarazione da parte del concessionario con la quale il medesimo si impegna, per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a non modificare le destinazioni d'uso previste e a non alienare separatamente la parte di edifici residenziali da quelli agricolo-produttivi per un periodo della durata minima di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto dai commi successivi del presente articolo.

Per le residenze agricole in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari . Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi di risanamento conservativo con modifica della destinazione d'uso in residenza agricola.

L'ampliamento e la ristrutturazione di edifici destinati a residenza agricola, ammissibili entro i limiti stabiliti dal presente articolo, possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della concessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purchè ricorrano le condizioni previste dall'articolo 4/bis, lettere "a" e "b" della L.R. 52/91, così come integrata e modificata dalla L.R. 1/94, e fatto salvo il disposto di cui all'articolo 4/ter del disposto medesimo.

Per il comparto di zona E₆, già interessato da PRPC approvato e convenzionato, individuato nella tavola grafica di azionamento 8-A con la sigla "PP-1/E", si fa riferimento a quanto prescritto in proposito al comparto medesimo nel precedente articolo 5/bis, *salvo eventuali varianti al PRPC (comunque adeguate alla normativa vigente al momento della variante al PRPC medesimo) che venissero approvate in futuro.*

commi o parti di comma modificati con la variante n° 9 al PRGC

ART. 23 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

In riferimento agli edifici o impianti da adibire al ricovero per allevamento di animali si distinguono le tre categorie seguenti:

- categoria -1- locali destinati al ricovero di animali per uso domestico, aventi carattere di conduzione per uso familiare;
- categoria -2- edifici e impianti da adibire al ricovero di animali costituenti allevamento zootecnico di carattere agricolo;
- categoria -3- edifici e impianti da adibire al ricovero di animali costituenti allevamento zootecnico di carattere industriale.

L'appartenenza alla categoria fra quelle indicate dal precedente comma si determina in riferimento ai valori limite della superficie netta dei vani da adibire al ricovero degli animali riportati alla TABELLA -I- che segue nonchè alle disposizioni dei commi seguenti del presente articolo.

I valori limite di superficie (da calcolarsi al netto di muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e eventuali scale interne) di cui al comma precedente, sono quelli riportati nella TABELLA -I- seguente:

TABELLA - I - (per la determinazione dei valori limite in relazione alla categoria di appartenenza)

TIPO SPECIFICO DI ALLEVAMENTO	VALORE LIMITE DI CATEGORIA IN BASE ALLE SUPERFICIE		
	per categoria 1 (a)	per categoria 2 (A)	per categoria 3 (A)
bovino	fino a mq 15	fino a mq 100	oltre mq 100
equino	fino a mq 15	fino a mq 140	oltre mq 140
suinicolo	fino a mq 4	fino a mq 10	oltre mq 10
ovino	fino a mq 4	fino a mq 10	oltre mq 10
cunicolo	fino a mq 4	fino a mq 10	oltre mq 10
avicolo o anserino	fino a mq 4	fino a mq 10	oltre mq 10
canino	fino a mq 4	fino a mq 10	oltre mq 10
di api	fino a 3 alveari	fino a 100 alveari	oltre 100 alveari

L'appartenenza dell'allevamento alla categoria -1- viene dimostrata dalla semplice osservanza del limite di superficie, indicato per detta categoria nella TABELLA -I-.

Per gli allevamenti di superficie superiore ai valori della categoria -1-, ai fini della dimostrazione di appartenenza alla categoria -2- sono richiesti, oltre al rispetto del limite di superficie indicato per detta categoria, i seguenti requisiti:

- il conduttore deve in ogni caso esercitare la professione di agricoltore (deve quindi essere: imprenditore agricolo a titolo principale, fittavolo, mezzadro ecc.);
- qualora si tratti di allevamenti diversi da quello canino e di api, il conduttore dovrà dimostrare, con relazione asseverata da un tecnico del settore agricolo (iscritto all'albo professionale dei dottori in agraria o periti agrari), che l'azienda sulla cui superficie insiste l'allevamento produce, o ha la potenzialità per produrre, autonomamente e direttamente, almeno la metà delle derrate occorrenti per il sostentamento degli animali ricoverabili, tenendo conto che il rapporto fra superficie e numero di capi ricoverabili è quello indicato dalla TABELLA -II- che segue:

TABELLA - II - (per la determinazione del rapporto tra superficie e numero di capi)

TIPO SPECIFICO DI ALLEVAMENTO	superficie utile netta dei vani di ricovero per ogni capo mq/capo
bovino	5
equino	7
suinicolo	1
ovino	1
cunicolo	0,15
avicolo o anserino	0,10

In assenza anche di uno solo dei requisiti richiesti dal precedente comma ogni allevamento eccedente i limiti dimensionali di cui alla categoria -1- sarà considerato di categoria -3- e dovrà perciò essere assoggettato a prescrizioni e disposizioni diverse da quelle afferenti alla categoria -2-, come di seguito specificato dalle presenti NTA.

In riferimento alle categorie di allevamento zootecnico individuate dal comma 1° del presente articolo si stabiliscono le seguenti disposizioni normative:

- a) gli allevamenti di categoria -1- qualora siano di tipo: avicolo/anserino, cunicolo, canino e di api, sono ammessi in tutto il territorio comunale con obbligo di distanza minima pari a 20 metri da vani e locali adibiti a residenza, commercio e servizi e con l'osservanza di tutti i parametri prescritti dalle norme della zona in cui ricadono;

- b) tutti i tipi di allevamenti di categoria -1- sono ammessi nelle zone omogenee "E₆ ", "E_{6,1} ", "O₁ ", con l'osservanza del limite di distanza di 30 metri da vani e locali adibiti a residenza, uffici, commercio e servizi e con l'osservanza di tutti i parametri prescritti dalle norme della zona in cui ricadono;
- c) gli allevamenti di categoria -2- sono ammessi nelle zone omogenee "E₆ ", "E_{6,1} ", "O₁ ", con l'osservanza di tutti i parametri di zona, ad esclusione dei limiti di distanza dagli edifici ad uso di residenza, o adibiti a presenza continuativa di persone e dalle altre zone insediate, che sono invece fissati come segue:

$$\text{-distanza minima da abitazioni su fondi contermini} \quad \text{metri} = 30 + \frac{20 (S - a)}{A - a}$$

$$\text{-distanza minima da zone insediate} \quad \text{metri} = 50 + \frac{50 (S - a)}{A - a}$$

- d) gli allevamenti di superficie contenuta entro i limiti stabiliti dalla precedente TABELLA -I- per la categoria -2 ma non in possesso dei requisiti di cui al precedente 5° comma (e quindi considerati di categoria -3- ai sensi del 6° comma), sono ammessi nella sola zona omogenea "E₆ " con l'osservanza di tutti i parametri di zona, ad esclusione dei limiti di distanza dagli edifici ad uso di residenza, o adibiti a presenza continuativa di persone e dalle zone insediate, che sono invece fissati come segue:

$$\text{-distanza minima da abitazione del proprietario} \quad \text{metri} = 50 + \frac{50 (S - a)}{A - a}$$

$$\text{-distanza minima da abitazioni su fondi contermini} \quad \text{metri} = 50 + \frac{50 (S - a)}{A - a}$$

$$\text{-distanza minima da zone insediate} \quad \text{metri} = 300 + \frac{150 (S - a)}{A - a}$$

- e) gli allevamenti di categoria -3-, non ricompresi tra quelli individuati alla precedente lettera d), sono ammessi nella sola zona omogenea "E₆ " con l'osservanza di tutti i parametri di zona, ad esclusione dei limiti di distanza dagli edifici ad uso di residenza, o adibiti a presenza continuativa di persone e dalle zone insediate, che sono invece fissati come segue:

$$\text{-distanza minima da abitazione del proprietario} \quad \text{metri} = 50 + \frac{50 (S - a)}{A - a}$$

$$\text{-distanza minima da abitazioni su fondi contermini} \quad \text{metri} = 50 + \frac{50 (S - a)}{A - a}$$

$$\text{-distanza minima da zone insediate} \quad \text{metri} = 300 + \frac{150 (S - a)}{A - a}$$

I simboli letterali usati hanno il seguente significato:

- a = valore limite per la categoria-1- indicato nella precedente TABELLA -I-,
- A = valore limite per le categorie -2- e -3- indicato nella precedente TABELLA -I-;
- S = superficie netta dei vani adibiti al ricovero di animali

La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici sia di carattere agricolo che industriale, nelle zone ove consentita ai sensi dei commi precedenti del presente articolo, è subordinata, oltrechè ai già indicati limiti di distanza, alle norme e prescrizioni igienico-sanitarie di legge ed a quelle disposte dal regolamento edilizio comunale, a qualsiasi eventuale prescrizione speciale che fosse impartita dall'USL competente.

La costruzione di allevamenti zootecnici a carattere industriale è inoltre sempre e comunque subordinata a PRPC.

Per tutti gli allevamenti zootecnici esistenti al momento dell'adozione del presente PRGC sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per gli allevamenti zootecnici esistenti, conformi alle presenti NTA, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi anche gli altri interventi del tipo ed entro il limite consentito dalle norme di zona.

ART. 24- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "O₁"

Sono definite zone omogenee "O" le parti del territorio comunale, con presenza di case sparse esterne all'abitato, in cui esistono insediamenti per la residenza, civile e rurale, commiste a strutture agricole-produttive.

Queste zone, complementari alle zone omogenee "E", sono sedi ottimali per la residenza rurale, è ammessa la costruzione di:

- a) edifici per la residenza agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9. 5. 1975 n. 153;
- b) edifici per la residenza in genere;
- b₁) bar, trattorie, artigianato al servizio della residenza;
- c) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (indicate dal PUR all'art. 38, comma primo, 6° inciso, punto 2);
- d) edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- e) locali destinati al ricovero di animali per uso domestico ed edifici per allevamenti zootecnici di carattere agricolo di cui alle categorie -1- e -2- del precedente articolo 22 delle presenti NTA, nei limiti indicati dall'articolo medesimo.

Per gli edifici esistenti in queste zone gli interventi ammissibili sono quelli indicati dalla TABELLA -2- del precedente articolo 6, in base alle distinzioni in colore riportate sulla tavola grafica 8.1 e con riferimento alle "Indicazioni per le modalità costruttive.." di cui alla PARTE SECONDA delle Presenti NTA., restando comunque inteso che debbono osservarsi anche le norme di zona.

Si fa inoltre riferimento alle "Indicazioni per le modalità costruttive.." di cui alla PARTE SECONDA delle Presenti NTA anche per la nuova edificazione.

La costruzione degli edifici di cui al comma secondo del presente articolo è soggetta alle seguenti prescrizioni:

-I- edifici di cui alle lettere "a" e "b":

- indice di fabbricabilità massimo pari a 1,5 mc/mq;
- numero massimo di piani fuori terra pari a 2;
- altezza massima pari a metri 7;
- distanza minima dai confini pari a metri 5;
- distanza minima da edifici su proprietà contermini pari a metri 10;
- distanza da ricoveri di animali (come da precedente articolo 22);
- edificazione a filo strada o ad una distanza minima di metri 5;

-I_A- edifici di cui alla lettera "b₁":

- l'esercizio di queste attività è ammesso esclusivamente all'interno di edifici preesistenti all'adozione della presente variante al PRGC;
- la superficie di vendita massima ammissibile, per attività di bar e trattoria, e/o quella destinata all'attività lavorativa, per l'artigianato di servizio della residenza, non potrà superare 150 metri quadrati netti;
- le attività di bar e trattoria sono ammissibili a condizione che siano reperite idonee aree di parcheggio, al di fuori della rete stradale, in spazi privati, anche staccati dal lotto di pertinenza, purché a distanza non superiore a 100 metri dal lotto medesimo, in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita;
- per tutte le attività di cui trattasi dovrà essere garantita adeguata accessibilità alla rete viabile pubblica;
- le facciate esterne degli edifici, qualora vengano modificati i rivestimenti e/o le aperture, dovranno essere conformati ai canoni dell'edilizia rurale tradizionale (a tal fine, fermo restando il prescrittivo riferimento alla tavola grafica n° 8.1 del PRGC vigente, ci si potrà avvalere degli indirizzi morfologici contenuti nella PARTE SECONDA delle presenti norme tecniche di attuazione).

-II- edifici di cui alle lettere "c" e "d":

- altezza massima metri 8;
- distanza minima dai confini pari a metri 5;
- distanza minima da edifici su proprietà contermini pari a metri 10;
- distanza minima dalle strade pari a metri 5;
- è consentita l'edificazione a confine nei seguenti casi:
 - 1) edifici aventi le funzioni e le caratteristiche indicate all'articolo 39, punto "3" lettera "a" e "b";
 - 2) in caso di costruzione contestuale di edifici contigui su fondi contermini.

-III- edifici di cui alla lettera "e":

- altezza massima pari a metri 3;
- distanza minima da edifici, su proprietà contermini, non destinati a residenza pari a metri 20;
- distanza minima dalle strade pari a metri 20;
- distanza da edifici destinati a residenza come prescritto dal precedente articolo 22 delle presenti NTA.

Il rapporto massimo di copertura, comprensivo di tutti i tipi di edifici ammissibili indicati al comma del presente articolo, è fissato nel 40 % della superficie fondiaria del lotto di pertinenza.

Per le porzioni di zona O₁ ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati ai sensi del **D.Lgs 42/2004** (con riferimento esplicito alle indicazioni riportate sulla tavola grafica n° 9 del progetto di

PRGC), fermo restando l'obbligo dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge 1497/1939, l'edificazione, oltre a quanto già prescritto dal presente articolo, è subordinata all'osservanza dei seguenti limiti e criteri:

- l'altezza massima degli edifici, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati, non dovrà superare il limite di metri 7;
- la distanza minima tra la sponda del corso d'acqua vincolato e gli edifici, di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso destinati, ivi incluse le autorimesse ed i locali accessori isolati, dovrà essere non inferiore a metri 20 (restando inteso che per sponda deve intendersi il limite della proprietà demaniale);
- nei progetti, di nuovi edifici e/o ampliamento degli edifici esistenti, sui fondi contermini al corso d'acqua vincolato dovrà prevedersi, lungo il confine col corso d'acqua medesimo, l'impianto di alberature d'alto fusto.

ART. 24/bis - ZONA E_{6,2} DI TUTELA DEI BORGHI RURALI

Il piano struttura individua, quale elemento sostanziale, un'area circostante i borghi rurali, a protezione dei medesimi. Il limite di tale area, definita zona agricola "E_{6,2}", viene individuato, con maggior precisione nelle tavole di azionamento **8/Av** e **8/Bv**.

In tale zona sono ammessi interventi edificatori del tipo, carattere e destinazione d'uso indicata al precedente articolo 22, lettera "d" delle presenti NTA.

ART. 25 - SERVIZI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO

Sono così definiti gli edifici e le aree di interesse pubblico destinate all'insediamento dei servizi ed attrezzature indicati al precedente articolo 4, (parte finale della tabella contenuta al comma 1°)

La funzione di ognuna di queste aree è definita con simbolo puntuale nei grafici di azionamento (tavole 8-Av e 8-Bv).

Gli interventi sulle aree destinate a tali servizi, con esclusione dell'area per il culto disciplinata dal successivo articolo 26, sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- l'aspetto tipologico degli edifici dovrà essere conforme a quello degli edifici circostanti;
- l'altezza massima ammissibile è pari a 9 metri;
- sono ammessi non più di 3 piani fuori terra;
- per la distanza dai confini dovranno essere rispettate le prescrizioni del Codice Civile.

La disciplina di cui al comma precedente non trova applicazione per le zone territoriali omogenee "A₁"; per tali zone gli interventi ammissibili sono comunque soggetti alla disciplina di cui al precedente articolo 6 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

Fanno eccezione alla disciplina di cui al precedente 2° comma (salvo le prescrizioni del Codice Civile) i cimiteri e tutte le attrezzature disciplinate da particolari legislazioni; per la costruzione di tali opere si rispetteranno le norme ad esse relative.

Le aree coperte esterne di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate a verde.

Gli edifici e le attrezzature di interesse pubblico di nuova realizzazione dovranno essere serviti da spazi idonei per parcheggi, da reperirsi nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, nella misura minima prescritta dal successivo articolo 40/bis delle presenti norme, in relazione alla destinazione d'uso specifica.

Le aree destinate all'installazione di nuovi impianti di depurazione per acque reflue, e/o all'ampliamento degli impianti di depurazione già esistenti, dovranno essere circondate da barriere alberate con essenze d'alto fusto o da argini con alberi ed arbusti, in modo tale da precluderne la vista.-

ART. 26 - AREA PER IL CULTO

Quest'area è destinata alla costruzione di edifici ed impianti di interesse generale, per il culto e la vita associativa, da realizzarsi da: Enti pubblici o Enti privati o Enti istituzionalmente competenti.

E' ammessa la costruzione di edifici ed impianti per: opere parrocchiali, ricreatori, biblioteche, cinema e teatri, sale per associazioni e convegni, attrezzature per il gioco, lo sport, la ricreazione e il tempo libero, ivi incluso lo spaccio-bar.

E' ammessa la costruzione di un alloggio di custodia con superficie utile abitabile massima di 120 mq.

Gli interventi di rilevanza edilizia, di cui all'articolo 67 della L.R. 52/91, relativi agli edifici esistenti alla data di adozione del presente testo normativo, si attuano tramite autorizzazione edilizia diretta.

E' inoltre ammesso l'ampliamento, entro il limite volumetrico del 20 %, per gli edifici esistenti al momento dell'adozione della presente normativa, a concessione edilizia diretta.

La nuova edificazione e/o l'ampliamento in misura superiore a quella definita dal comma precedente, sono subordinati a PRPC unitario esteso all'intero isolato, con l'osservanza dei seguenti parametri:

- indice territoriale massimo pari a 1,5 mc/mq;
- area coperta massima pari al 30% di quella di pertinenza dei singoli servizi;
- altezza massima pari a metri 10;
- numero di piani massimo pari a 3;
- distanza da confini ed edifici entro i limiti di codice civile;
- è ammessa l'edificazione a filo strada
- parcheggi: per ogni singola attrezzatura andranno dimensionati nella misura indicata nella misura minima prescritta dal successivo articolo 40/bis delle presenti norme.
- i caratteri morfologici degli edifici dovranno essere conformi alle indicazioni per le modalità costruttive " di cui alla PARTE SECONDA delle Presenti NTA.

Le aree coperte esterne di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate a verde.

Prescrizioni particolari per l'edificio ecclesiale esistente

Gli interventi ammissibili per l'immobile di interesse storico-artistico e relative pertinenze costituito dall'edificio ecclesiale parrocchiale sono quelli indicati dalla tabella -2- del precedente articolo 6; tali interventi saranno finalizzati a conservarne l'unità formale e strutturale e a valorizzarne i caratteri architettonici e decorativi nel rispetto delle valenze storiche, artistiche, ambientali e documentarie.

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche dell'edificio attraverso la promozione di operazioni di ripristino, basate su uno studio approfondito della storia dell'edificio medesimo, finalizzate ad acquisire tutti gli elementi che consentano di ricondurre, con la massima fedeltà possibile, all'originario gli elementi che per incuria o vetustà si siano perduti o degradati.

Gli interventi di ripristino concerneranno essenzialmente:

- la conservazione o la ricostruzione degli elementi morfologici e delle caratteristiche originarie;
- l'eliminazione di aggiunte superfetative prive di valore;
- il completamento e l'introduzione degli impianti necessari all'uso;
- la modificazione degli elementi non strutturali non consoni alla tipologia dell'edificio.

Ogni progetto d'intervento dovrà essere corredato da una descrizione dettagliata dei materiali da impiegare e dall'illustrazione degli specifici particolari costruttivi.

Le aree libere di pertinenza dell'edificio ecclesiale e i relativi spazi alberati dovranno essere mantenuti e potranno essere valorizzati con interventi di miglioramento formale e funzionale.

Gli eventuali interventi interessanti l'edificio ecclesiale, vincolato ai sensi della legge 1089/1939, oltre a quanto già stabilito dal presente paragrafo sono soggetti all'osservanza delle prescrizioni elencate nel comma 10° del precedente articolo 8.

Gli interventi di ripristino delle condizioni architettoniche necessarie all'identità dell'edificio dovranno essere sottoposte a preventivo parere della competente Soprintendenza per i Beni A.A.A.S.

ART. 27- AREE D'INTERESSE MILITARE

Sono le aree individuate a tale uso sulle tavole di azionamento 8/A-B-C, destinate ad attrezzature ed impianti militari.

Vi sono ammesse tutte le opere connesse con la difesa nazionale, da realizzarsi dal Ministero competente e dall'Autorità militare.

ART. 28 - VERDE CONNETTIVO E DI ARREDO URBANO

Le aree destinate a verde per uso pubblico sono distinte, come indicato sulla tavola grafica n° 10 di PRGC, in:

- verde connettivo, costituito da aree di protezione laterale delle strade e aree marginali non altrimenti utilizzabili entro i tessuti urbani o urbanizzati;
- verde di arredo urbano, costituite da airole o spazi verdi, alberati o non alberati, privi di attrezzature.

Tali aree dovranno obbligatoriamente essere mantenute a verde.

Le aree individuate quale verde di arredo urbano potranno essere plantumate, con essenze autoctone e trasformate in nuclei elementari di verde e quindi dotate di attrezzature per il gioco e lo sport per un massimo del 30% della superficie di ogni singolo comparto. In tal caso dovranno prevedersi o individuarsi, in contiguità con le aree stesse o entro il raggio di metri 100 dalle medesime, idonei spazi di parcheggio in misura di un posto macchina ogni due utenti previsti.

Sulle aree destinate a verde è vietata l'installazione di tabelloni cartelli e insegne pubblicitarie; è ammessa esclusivamente l'installazione, ove occorrente, di tabelle segnaletiche stradali, da installare a cura degli Enti competenti.

ART. 29 - PARCHEGGI

Le aree così individuate sono destinate a parcheggi di relazione per servizio pubblico, in osservanza allo standard prescritto dall'art. 10 del D.P.G.R. 20.4.1995, n° 0126/Pres. L'area di parcheggio individuata in corrispondenza della stazione ferroviaria ha funzione di interscambio.

Per le nuove costruzioni la dotazione di parcheggi deve essere commisurata alle prescrizioni di cui al successivo articolo 40/bis delle presenti norme.

I parcheggi di stanziali al servizio degli edifici saranno funzionalmente dipendenti dall'edificio e dall'area di pertinenza fondiaria del medesimo e non potranno essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare a cui sono legati da vincolo di pertinenza; ciò per quanto disposto dall'art.9, comma 5° della legge 24.3.89, n° 122.

ART. 30- VERDE SPORTIVO-RICREATIVO

Le zone classificate come verde sportivo sono destinate alla realizzazione di impianti sportivi per lo svolgimento di attività agonistica e ricreativa.

In esse è consentita la sistemazione di aree a verde pubblico e la costruzione di edifici a carattere sportivo, con esclusione di ogni altro tipo di destinazione.

Le superfici coperte degli edifici non dovranno superare il 20% della superficie di pertinenza.

Dovrà comunque essere assicurata una dotazione di spazi da destinare a parcheggi di relazione in misura non inferiore a un posto macchina ogni due utenti, fatta salva la possibilità di computare, ai fini del soddisfacimento di tale dotazione, i parcheggi pertinenti ad attrezzature circumvicine per i quali non sia prevista l'utilizzazione contemporanea.

ART. 31 - VIABILITA'

La viabilità indicata nel Piano, suddivisa in esistente e di progetto, in costruzione e da ristrutturare, si articola in:

- 1) viabilità d'interesse regionale;
- 2) viabilità locale;
- 3) viabilità urbana di collegamento ;
- 4) viabilità di quartiere.

La viabilità d'interesse regionale ha interesse soprattutto a livello regionale e conclude la maglia fondamentale di supporto della Regione. Ha funzioni di collegamento tra i vari ambiti di sviluppo.

La viabilità locale ha soprattutto la funzione di raccogliere il traffico e portarlo verso la rete di livello superiore e viceversa; la capacità prevale sulla velocità.

La viabilità urbana di collegamento è formata dalle strade comprensoriali interne al PRGC che servono al traffico urbano.

La viabilità di quartiere è costituita dalle strade di servizio interne ai comparti di PRPC.

ART. 32 - FASCE DI RISPETTO

Tali fasce includono le aree di rispetto:

- a) del cimitero;
- b) delle reti viabili stradali;
- c) degli impianti di depurazione

-d) della ferrovia;

In dette zone è vietato ogni tipo di costruzione, installazione o impianto, anche di carattere provvisorio, diverso da quanto di seguito specificato. Per gli edifici esistenti sono ammesse soltanto opere di manutenzione, con esclusione di qualsiasi alterazione di volumi e superfici coperte.

L'estensione e le prescrizioni specifiche per le fasce di rispetto sopramenzionate sono le seguenti:

a) fascia di rispetto del cimitero

Ha larghezza pari a metri 50,00 a partire dal limite esterno del recinto cimiteriale.

In tale fascia è consentita la costruzione di qualsiasi manufatto attinente i servizi pubblici cimiteriali.

E' inoltre consentita la costruzione di opere di recintazione delle aree e di parcheggi privati scoperti.

b) fasce di rispetto delle reti viabili stradali

Le fasce di rispetto della rete viabile stradale, a partire dal ciglio strada come definito dall'art. 2 del in osservanza al D.M. 01.04.1968, sono fissate come segue:

- per la viabilità d'interesse regionale pari a metri 40;

- per la viabilità comprensoriale extraurbana (provinciale, comunale principale) pari metri 20.

In queste fasce di rispetto è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio delle strade e di reti infrastrutturali sotterranee; con esclusione di qualsiasi altro edificio. Vi è quindi ammessa la costruzione delle seguenti opere:

1) parcheggi scoperti;

2) distributori di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato agli utenti della strada (con la precisazione che l'installazione degli accessori è ammessa solo in connessione all'impianto di distribuzione carburante e che tra gli accessori ammessi è da ricomprendersi anche l'impianto di lavaggio autoveicoli ed i vani di ricovero delle attrezzature per il soccorso stradale; tali vani dovranno essere contenuti entro il limite massimo di 200 mq di superficie coperta) ;

3) sostegni di linee telefoniche ed elettriche;

4) reti idriche, fognanti, metanodotti, gasdotti, etc.;

5) canalizzazioni irrigue;

6) strade parallele alla fascia di rispetto stradale al servizio di eventuali insediamenti ammessi, purchè espressamente previste dai piani attuativi.

Per tali fasce valgono comunque le norme che le regolamentano previste nel D.P.R. 16.12.1992 n° 495.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi alla strada statale n° 14, con esclusione di quelli eventualmente previsti da PRPC in vigore alla data di adozione del PRGC e comunque nel rispetto della tabella 1 allegata alle norme tecniche di attuazione del Piano Regionale della Viabilità;

c) fasce di rispetto degli impianti di depurazione

Si estendono per una larghezza pari a metri 100 dal recinto del singolo impianto, verso l'esterno.

In tali fasce sono ammessi ampliamento dell'impianto di depurazione a cui la fascia si riferisce ed installazione, sotterranea o superficiale, di elementi strutturali connessi con l'impianto medesimo.

(Per l'impianto di depurazione ubicato a sud-ovest della località borgo Sandrigo non è prevista fascia di rispetto in quanto trattasi di vasca Imhoff per depurazione primaria, priva di dispositivi di insufflazione d'aria e letti di essiccazione, completamente interrata e chiusa, avente dimensioni minime).-

d) fasce di rispetto della ferrovia

Si estendono su ambo i lati della linea ferroviaria per una larghezza di metri 30 a partire dal binario esterno.

In tali fasce sono ammesse tutte le strutture ed impianti connessi con la stazione, lo scalo merci, i caselli ed il funzionamento della linea ferroviaria

ART. 33 - FERROVIA

La ferrovia Trieste-Venezia, attraversante trasversalmente il territorio comunale e comprendente: la linea a doppio binario e la stazione (il cui servizio locale è stato dismesso), rappresenta un elemento non connesso ormai ai servizi comunali, seppur incidente in misura rilevante sul territorio del comune. Il PRGC, riconosciuta la presenza e l'importanza internazionale e nazionale del servizio, si limita a individuarne gli elementi ed indicarne la zona di rispetto.

ART. 34- RETI INFRASTRUTTURALI ED INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

Il Piano indica i tracciati delle reti infrastrutturali esistenti e di progetto, articolate in:

1) viabilità stradale;

2) viabilità ferroviaria;

3) infrastrutture energetiche ;

4) altre infrastrutture.

Le reti infrastrutturali esistenti potranno essere estese secondo le esigenze pubbliche; i contenuti del presente PRGC (vedi in particolare le tavole grafiche 1, 2, 3 e 4) sono puramente indicativi e dovranno essere

oggetto di successivo approfondimento in sede di redazione dei piani di grado subordinato e di progettazione specifica ed esecutiva delle reti.

Le infrastrutture energetiche sono costituite da:

- 1) metanodotti;
- 2) elettrodotti;

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, sono consentiti manufatti ed impianti oltre la posa di cavi, condutture interrato od aeree, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura, acquedotto, etc.) e per l'esercizio degli stessi.

La costruzione di queste infrastrutture da realizzarsi a cura di Enti Pubblici o privati è soggetta a parere preventivo degli organi competenti e provinciali.

Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciati dagli organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

ART. 35 - ELEMENTI DI PREGIO PAESAGGISTICO

Gli elementi ambientali indicati nella tavola grafica di PRGC n° 9: "zone di interesse paesaggistico", sono i seguenti:

- a) corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico dal **D.Lgs. n°42/2004** (corsi d'acqua indicati con le sigle A.P. 619 ed A.P. 620) e relative fasce di rispetto;
- a.1) lago Sant'Antonio (ricadente all'esterno del territorio comunale ma interessante il territorio medesimo con una porzione dell'area di rispetto);
- b) corsi d'acqua non sottoposti a vincolo paesaggistico;
- c) macchie boschive autoctone;
- d) vegetazione ripariale;
- e) ville e parchi vincolati ai sensi del **D.Lgs n° 42/2004**;
- f) percorsi ciclabili di progetto.

Tali elementi devono essere per quanto possibile conservati nella loro integrità.

Sono vietati ai soggetti diversi dalle Amministrazioni Statali, Enti istituzionalmente competenti, Amministrazioni provinciali e regionali, amministrazione comunale locale, i seguenti interventi:

- le modifiche dell'andamento degli alvei e dei bacini esistenti dei corsi d'acqua e dei laghi di cui al punto a), b);
- la formazione di chiuse e pescaie, ed altre opere per l'esercizio della pesca;
- lo sradicamento e l'abbruciamento dei ceppi degli alberi esistenti lungo le sponde per una distanza orizzontale non minore di ml 10,00 per i corsi d'acqua;
- qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, l'alveo dei corsi d'acqua di cui ai punti a), b);
- le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei corsi d'acqua tanto arginati come non arginati;
- l'estirpazione delle ceppaie vive nelle macchie boschive, individuate sulla tavola grafica n° 9 del presente PRGC, a meno che non vengano reintegrate con successiva ripiantumazione di essenze autoctone;

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono fissate come segue:

- metri 150 per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del **D.Lgs. n° 42/2004**;
- metri 300 per il lago Sant'Antonio (ricadente all'esterno del territorio comunale ma interessante il territorio medesimo con una porzione dell'area di rispetto);
- metri 10 per i corsi d'acqua non vincolati ai sensi della precitata legge.

La delimitazione delle macchie boschive ha un limite di flessibilità di ml 5,00 nel senso del lato più corto, qualora tali macchie abbiano un'estensione in larghezza superiore ai 20,00 ml.

Per il ripristino e per il reinverdimento della vegetazione lungo i corsi d'acqua e nelle macchie boschive sono vietate le conifere mentre dovranno essere usate essenze tali da non alterare l'ecosistema e i biotipi esistenti; per la scelta delle essenze si propongono indicativamente le seguenti:

- a) essenze lungo i corsi d'acqua e i boschi umidi:
pioppo bianco, pioppo nero, salice rosso, salice bianco, salice da ceste, salice da vimini, carpino, betulla verrucosa, ontano bianco, ontano comune, robinie, bagolaro;
- b) essenze per boschi decidui:
acero oppio, noce comune, carpino bianco, nocciolo, ippocastano, salicone, olmo comune (oppure olmo siberiano), frassino maggiore, robinie, tasso, tiglio, farnia;
- c) arbusti ai margini dei boschi, lungo i corsi d'acqua, i boschi umidi e in zone disboscate:
sorbo, melo selvatico, pero selvatico, biancospino selvatico, rovo, rovo bluastrò, rovo selvatico, ciliegio, ligustro, caprifoglio peloso, maggiociondolo, acacia, corniolo;

Sono tuttavia ammissibili anche altri tipi di essenze, oltre a quelli sopraelencati, purchè comprovatamente autoctoni, su specifica richiesta dei soggetti interessati. In tal caso è prescritta la preventiva autorizzazione del Sindaco, che la rilascerà previo parere e giudizio della Commissione Edilizia Comunale.

Tutti gli interventi da attuarsi entro la fascia di rispetto prevista per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del **D.Lgs.n° 42/2004** sono soggetti all'autorizzazione ai sensi del **D.Lgs n° 42/2004** All'interno della fascia di rispetto prevista per i corsi d'acqua e per il lago Sant'Antonio (per la porzione ricadente nel territorio Comunale di Villa Vicentina), vincolati ai sensi del **D.Lgs. n° 42/2004**, fermo restando l'obbligo dall'autorizzazione di cui all'art. 151 del **D.Lgs n° 42/2004**, l'edificazione ove ammessa è soggetta alla seguente regolamentazione:

- 1) per le zone territoriali omogenee diverse dalle zone E₆ valgono le norme e disposizioni precedentemente stabilite nelle presenti norme tecniche di attuazione (N.T.A.);
- 2) per le zone territoriali omogenee E₆, E_{6.1}, ed E_{6.2} sono consentiti rispettivamente gli interventi di cui alle lettere "b" e "c" del precedente articolo 22, ad esclusione degli allevamenti zootecnici di carattere agricolo e di carattere industriale. I limiti ed i parametri consentiti sono quelli indicati nell'articolo 22, ad esclusione dell'indice volumetrico, e con l'osservanza delle seguenti norme:
 - *per i casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'ultimo alinea del presente comma*, l'indice volumetrico massimo ammissibile, ivi inclusi gli edifici agricoli connessi con l'attività produttiva, è fissato in 0,02 mc/mq riferito all'intera superficie agricola aziendale anche se ricadente all'esterno della fascia di rispetto; a questo proposito si stabilisce che, nel caso di edificazione rurale in zona "E₆" esterna alle fasce di rispetto fluviale (di cui al **D.Lgs.n° 42/2004**) le porzioni di azienda agricola, funzionalmente contigue, ricadenti all'interno della fascia medesima concorrono alla determinazione della densità massima ammissibile con gli indici fissati dal precedente articolo 22 delle presenti NTA per le zone "E₆";
 - dovrà osservarsi una distanza minima di metri 30 tra i fabbricati ed i corsi d'acqua ;
 - la tipologia degli edifici dovrà essere quella tipica dell'edilizia rurale spontanea;
 - dovranno osservarsi le prescrizioni e indicazioni sulle modalità costruttive riportate nella "parte seconda" delle presenti norme tecniche di attuazione;
 - dovrà essere prevista la plantumazione, con piante d'alto fusto di essenza a scelta fra quelle indicate nei precedenti commi 6° e 7° delle presenti norme tecniche di attuazione, lungo il perimetro delle corti circostanti i fondi edificati;
 - per gli insediamenti agricoli già presenti, *per i quali non ricorrano le condizioni di cui al successivo alinea*, in queste aree è consentito l'ampliamento fino al 10 % del volume esistente al momento dell'adozione del presente P.R.G.C., anche in deroga al limite di cui al primo alinea del presente comma, nel rispetto di tutte le altre disposizioni contenute nel comma medesimo;
 - *per i fondi (superficie accorpata e continua di proprietà di un'unica ditta), ricadenti in area di rispetto fluviale, che si affacciano sulle strada statale n° 14 gli indici volumetrici consentiti, sia per la nuova edificazione che per gli ampliamenti di insediamenti già presenti, sono quelli previsti dal precedente articolo 22 delle presenti norme tecniche di attuazione, in relazione agli interventi ammissibili ai sensi dell'articolo medesimo; ciò tuttavia alle seguenti condizioni: il rilascio di concessione edilizia sarà subordinato a P.R.P.C.; l'edificazione dovrà conformarsi alle "INDICAZIONI SULLE MODALITÀ COSTRUTTIVE" (secondo i canoni dell'edilizia tradizionale locale) di cui alla "PARTE SECONDA" delle presenti norme tecniche di attuazione, la distanza fra eventuali nuovi accessi (dalla strada statale ai fondi interessati) dovrà essere conforme alle disposizioni del codice della strada.*

commi o parti di comma modificati con la variante n° 9 al PRGC

All'interno della fascia di rispetto prevista per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del **D.Lgs. n° 42/2004** sono vietati gli interventi di riordino fondiario di cui al 5° comma del precedente articolo 22 delle presenti NTA.

Gli interventi Interessanti i corsi d'acqua da eseguirsi dalle Amministrazioni statali, Enti istituzionalmente competenti, Amministrazioni provinciali e regionali sono regolamentati dalla normativa contenuta nei commi seguenti del presente articolo.

Per gli interventi interessanti i corsi d'acqua dovranno adottarsi metodologie progettuali adeguate al manufatto, o opera, da realizzare in rapporto alla funzione del medesimo sul corso d'acqua ed in relazione alla salvaguardia di tutti gli elementi ambientali.

A tale scopo si distinguono, in rapporto agli obiettivi da perseguire, i seguenti tipi d'intervento:

- a) nuove opere idrauliche;
- b) integrazioni alle opere esistenti;
- c) manutenzioni.

Per gli interventi di tipo "a" e "b" di cui al comma precedente i contenuti progettuali dovranno essere i seguenti:

- 1) descrizione e classificazione del corso d'acqua e del territorio interessato;
- 2) cenni sull'evoluzione storica del bacino (o sottobacino) e sintesi delle risultanze;
- 3) descrizione del bacino imbrifero e del sottobacino di appartenenza. Gli ambienti, le aree esondate, i vincoli (ambientali, storici, militari, di inedificabilità, idrogeologici, ecc.)
- 4) descrizione della metodologia seguita e degli obiettivi;
- 5) valutazioni delle influenze sull'ambiente;
- 6) indagine sulle portate di piena con diversi tempi di ritorno in funzione del tipo di opere oggetto delle studio;
- 7) descrizione accurata del tratto di corso d'acqua preso in esame: lo stato di fatto anche riferito ad eventuali manufatti e alle strutture che sottopassano l'alveo;
- 8) analisi delle aree limitrofe e delle previsioni urbanistiche;
- 9) studio naturalistico suddiviso in: a) descrizione dei fattori ecologici che caratterizzano l'ambiente, b) rilievo della vegetazione attuale, c)eventuale analisi faunistica, d)individuazione delle essenza degli elementi vegetali necessari alle eventuali ricostituzioni, e) previsioni sul nuovo ecosistema che si insedierà dopo l'intervento;
- 10) rilievi altimetrici che consentano una precisa individuazione del profilo e sezioni in numero adeguato di sezioni trasversali in dipendenza dell'opera o dell'indagine prevista;
- 11) eventuale analisi delle sezioni "teoriche" o di "progetto"; profili e sezioni in numero adeguato (queste ultime dovranno essere estese ad un congruo intorno pari ad almeno la sezione stessa dell'alveo su entrambe le sponde);
- 12) indicazione delle aree interessate da scavi e riporti; ubicazione delle opere d'arte previste;

- 13) indicazioni dell'organizzazione del cantiere in merito ai parcheggi, accessi, ripristino, modalità di esecuzione del lavoro, materiale di risulta e sua collocazione; programmi temporali necessari a conseguire il riequilibrio ambientale; manutenzioni necessarie a conservare la funzionalità delle opere;
- 14) documentazione fotografica (punti di presa dalle sponde, dagli argini e, ove possibile, dall'alveo).

I progetti relativi agli interventi di cui alle lettere "a" e "b" dei precedenti commi dovranno contenere i seguenti elaborati:

- 1) relazione di inquadramento generale, in cui vengono presi in considerazione i principali caratteri del corso d'acqua, del territorio circostante e degli eventi storici; verranno inoltre descritti i caratteri fisici e ambientali a livello di bacino e sottobacino;
- 2) mappe, planimetrie, sezioni o altre forme di rappresentazione grafica finalizzati a documentare le trasformazioni e le evoluzioni storiche dei bacini, degli alvei e dei territori contermini;
- 3) inquadramento territoriale con la corografia del bacino e sottobacini imbriferi;
- 4) estratto delle previsioni urbanistiche in atto: vincoli ed aree urbanizzate;
- 5) indicazioni delle eventuali aree esondate;
- 6) planimetrie del tratto di studio, evidenziando i manufatti e le specie vegetali esistenti. Sezioni e profili in relazione all'esigenza di rappresentare la situazione precedente e conseguente all'intervento;
- 7) descrizione degli obiettivi;
- 8) planimetrie di progetto con sezioni e profili in numero adeguato ed in punti significativi; in particolare va escluso l'uso generalizzato della sezione tipo. La sezione dovrà sempre comprendere le aree di demanio e quelle esondabili;
- 9) valutazioni di compatibilità con l'ambiente;
- 10) indicazione delle aree interessate da scavi e riporti; ubicazione delle opere d'arte previste;
- 11) progetto delle opere a verde suddiviso in opere di ingegneria naturalistica con funzioni meccaniche e di consolidamento ed opere di ricostituzione delle parti degradate dell'ecosistema fluviale;
- 12) particolari costruttivi ed elenco dei materiali utilizzati;
- 13) indicazioni sulle modalità di esecuzione dei lavori, sull'organizzazione del cantiere e sul ripristino delle aree provvisoriamente occupate. Dovranno essere indicati i luoghi precisi in cui verrà smaltito il materiale di risulta e le modalità con cui si procederà a tale operazione;
- 14) documentazione fotografica, eseguita dalle sponde, dagli argini e, ove possibile, dagli alvei, con riferimento cartografico.

Gli interventi di cui al tipo "c", indicati al 13° comma del presente articolo si distinguono, con riferimento alla "**Terza circolare esplicativa, R.A.F.V.G. di data 16.09.92**", in:

- 1) opere manutenzione soggette a denuncia;
- 2) opere di manutenzione non soggette ad alcuna procedura autorizzativa.

Fermo restando che per le opere di cui al punto "2" del precedente comma non è prescritta alcuna formalità progettuale; per le opere di cui al punto "1" del comma medesimo la prescritta denuncia dovrà essere corredata da documentazione progettuale avente i contenuti e costituita dagli elaborati sottoelencati:

contenuti

- 1) descrizione accurata del tratto di corso d'acqua preso in esame: lo stato di fatto anche riferito ad eventuali manufatti e alle strutture che sottopassano l'alveo;
- 2) rilievi altimetrici che consentano una precisa individuazione del profilo e sezioni in numero adeguato di sezioni trasversali in dipendenza dell'opera o dell'indagine prevista;
- 3) eventuale analisi delle sezioni "teoriche" o di "progetto"; profili e sezioni in numero adeguato (queste ultime dovranno essere estese ad un congruo intorno pari ad almeno la sezione stessa dell'alveo su entrambe le sponde);
- 4) indicazione delle aree interessate da scavi e riporti; ubicazione delle opere d'arte previste;
- 5) indicazioni dell'organizzazione del cantiere in merito ai parcheggi, accessi, ripristino, modalità di esecuzione del lavoro, materiale di risulta e sua collocazione; programmi temporali necessari a conseguire il riequilibrio ambientale; manutenzioni necessarie a conservare la funzionalità delle opere;
- 6) documentazione fotografica (punti di presa dalle sponde, dagli argini e, ove possibile, dall'alveo).

elaborati

- 1) inquadramento territoriale con la corografia del bacino e sottobacini imbriferi;
- 2) estratto delle previsioni urbanistiche in atto: vincoli ed aree urbanizzate;
- 3) indicazioni delle eventuali aree esondate;
- 4) planimetrie del tratto di studio, evidenziando i manufatti e le specie vegetali esistenti. Sezioni e profili in relazione all'esigenza di rappresentare la situazione precedente e conseguente all'intervento;
- 5) descrizione degli obiettivi;
- 6) planimetrie di progetto con sezioni e profili in numero adeguato ed in punti significativi; in particolare va escluso l'uso generalizzato della sezione tipo. La sezione dovrà sempre comprendere le aree di demanio e quelle esondabili;
- 7) valutazioni di compatibilità con l'ambiente;
- 8) indicazione delle aree interessate da scavi e riporti; ubicazione delle opere d'arte previste;
- 9) particolari costruttivi ed elenco dei materiali utilizzati;
- 10) documentazione fotografica, eseguita dalle sponde, dagli argini e, ove possibile, dagli alvei, con riferimento cartografico.

La tavola grafica n° 9 indica anche le aree insediate e/o insediabili e la zona di preminente interesse agricolo "E 5"; per quanto concerne tali parti del territorio si fa riferimento alla normativa specifica di zona, già definita dai precedenti articoli delle presenti NTA.

CRITERI PROGETTUALI PER L'ATTUAZIONE DEI PERCORSI CICLABILI

In riferimento all'ubicazione della sede, i percorsi ciclabili indicati nel progetto di piano, la cui individuazione grafica_rappresentazione è da ritenersi indicativa e, quindi, passibile di modificazioni da attuarsi in fase di progettazione Definitiva ed Esecutiva, coerentemente con quanto previsto dal "Piano del Traffico Comunale e di Viabilità e Trasporto Ciclistico" adottato con atto consigliere n. 59/30.09.1996 potranno essere del seguente tipo:

a) in sede propria, laterale alla viabilità esistente (percorsi di collegamento fra centri urbani e di allacciamento alle aree interessate da servizi ed attrezzature di interesse pubblico); potranno essere realizzate a senso unico o doppio senso di marcia separata da quella riservata al traffico veicolare a motore e pedonale con idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili.

Tali elementi di separazione, di larghezza non inferiore a ml 0,50, saranno costituiti preferibilmente da aiuole realizzate con cordonate stradali.

Potranno essere costituiti, inoltre, inoltre, da zoccolotti in cls di larghezza cmt 20 ed altezza minima cmt 20 (dal piano stradale) su cui saranno poste in opera ringhiere, colonnine con catenelle ed altro fino ad una altezza complessiva (dal piano stradale) di almeno cml00, manufatti di cemento ecc.

Eventuali barriere metalliche (guard-rail) saranno posti in opera, in presenza di particolari condizioni di pericolo, al di fuori dei centri abitati.

La pista ciclabile potrà essere realizzata indifferentemente su uno piuttosto che sull'altro lato della strada, all'interno della fascia di rispetto stradale e/o all'interno di aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico.

b) su viabilità esistente (percorsi di collegamento tra borghi rurali e le case sparse);

c) su argini, capezzagne o altre sedi lungo i corsi d'acqua (percorsi ecologici di tipo escursionistico-turistico).

Potranno essere, inoltre:

- **piste ciclabili su corsia riservata**: ricavata sulla carreggiata stradale, ad un unico senso di marcia, concorde a quello veicolare, posta a destra di quest'ultima corsia, con elemento separatore costituito da striscia di separazione-delimitazione di corsia di cui all'art. 140 (art. 40 Cod.Str) del Regolamento di Attuazione del CdS approvato con DPR n. 495/92. La corsia riservata potrà essere ricavata dal marciapiede, ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale a senso unico o doppio di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni.

- **percorsi promiscui pedonali e ciclabili**: destinati all'utenza ciclabile e pedonale e dotati di idonea segnaletica.

- **percorsi promiscui ciclabili e veicolari**: sulla carreggiata stradale, con lo stesso senso di marcia, qualora l'intensità del traffico veicolare lo consentano nel rispetto agli obiettivi atti a fornire la sicurezza all'utenza ciclistica.

I percorsi di tipo "a" saranno pavimentati in asfalto o concretelle.

I percorsi di tipo "b", da individuarsi sulla stradale esistente, avranno pavimentazione preferibilmente in macadam all'acqua e ghiaietto (in conglomerato bituminoso nel caso tale tipo di materiale di finitura sia persistente).

I percorsi di tipo "c", dovranno avere pavimentazione in macadam all'acqua e ghiaietto, con divieto d'uso di manto bituminoso; saranno preferibilmente alberati su uno o su ambedue i fianchi; lungo il nastro di scorrimento potranno trovar posto spiazzi alberati con attrezzature per lo svago e la sosta quali: panchine, tavoli, cestini portarifiuti, attrezzature per il gioco e la ginnastica, tutti realizzati in legno impregnato a pressione.

Caratteristiche dimensionali:

- ad unico senso di marcia: larghezza, compreso le strisce di margine, pari a ml 1,50.

- a doppio senso di marcia: ml 1,25 (larghezza complessiva ml 2,50)

Per le piste ciclabili in sede propria e quelle su corsie riservate la larghezza della corsia ciclabile potrà essere ridotta a ml 1,00 per brevi tratti ed la circostanza opportunamente segnalata.

Qualora non sia possibile rispettare tali limiti in condizioni particolari, sarà possibile, ridurre ulteriormente la sezione con l'apposizione della necessaria segnaletica (es. strettoia, senso unico alternato ecc).

Segnaletica:

Ferma restando l'applicazione delle disposizioni relative alla segnaletica stradale previste dal Codice della Strada, le piste ciclabili o ciclo/pedonali dovranno essere provviste della specifica segnaletica verticale all'inizio e fine di ogni percorso, dopo ogni interruzione e dopo ogni intersezione.

Le piste ciclabili o ciclo/pedonali dovranno essere provviste di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

Disposizioni particolari:

- **essenze arboree**: lungo le piste o percorsi ciclabili potranno essere poste in opera essenze arboree di tipo autoctono (acacie, lecci, farnie, carpini, aceri, tigli, frassini o simili) a foglia caduca atte a definire filari

o viali alberati, nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada (per quanto riguarda la distanza dalle strade del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dalle proprietà limitrofe).

La messa a dimora delle essenze arboree di cui sopra DOVRA' essere prevista nelle parti rientranti all'interno delle aree di rispetto del Canale Ragingolo e della Roggia Mortesina.

Nel caso la realizzazione della pista ciclabile richieda il taglio e/o l'estirpazione di essenze arboree, queste dovranno essere sostituite con altre di tipo autoctono del tipo sopra elencato.

- *aree di sosta e parcheggio: ogni progetto di pista ciclabile dovrà individuare in prossimità di luoghi di attrazione, delle intersezioni principali o dove necessario favorire l'intermodalità idonee aree di parcheggio (dotate di spazi attrezzati ed adeguati alla sosta dei velocipedi) nonché di aree attrezzate per la sosta dei ciclisti, convenientemente piantumate con essenze arboree autoctone (acacie, lecci, farnie, carpini, aceri, tigli, frassini o simili) a foglia caduca.*

5) Riferimento ad altre norme o disposizioni di Legge:

Per quanto non riportato precedentemente si fa esplicito riferimento alle prescrizioni ed indicazioni previste dalla legge 19 ottobre 1998 n. 366 ed al Decreto LL.PP. n. 557 del 30 novembre 1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"

commi o parti di comma modificati con la variante n° 6 al PRGC

TITOLO III

DEFINIZIONI E INDICAZIONI GENERALI

ART. 36 – DEFINIZIONI DEI TERMINI USATI NEL PRESENTE TESTO NORMATIVO

Ai fini dell'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC di Villa Vicentina, in relazione ai termini espressivi usati nel presente testo normativo, si fa riferimento alle definizioni e precisazioni sottoriportate:

1) SUPERFICIE TERRITORIALE : comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dal presente Piano Regolatore Generale Comunale alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della superficie territoriale le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenze di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

2) SUPERFICIE FONDIARIA : e' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo dalla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

3) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE : esprime il volume massimo (o minimo) in rapporto alla superficie territoriale , di cui al precedente punto 1.

4) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA : esprime il volume massimo (o minimo) in rapporto alla superficie fondiaria di cui al precedente punto 2.

5) DENSITA' TERRITORIALE: esprime il rapporto fra gli abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della zona medesima.

6) DENSITA' FONDIARIA : esprime il rapporto fra gli abitanti insediati o insediabili in una data area e la superficie fondiaria dell'area medesima .

7) RAPPORTO DI COPERTURA: esprime il rapporto percentuale esistente fra la somma delle aree coperte da fabbricati e la relativa superficie fondiaria o territoriale (a seconda che si tratti di rapporto territoriale o fondiario) di pertinenza.

8) ALTEZZA DELL'EDIFICIO: indica l'altezza in corrispondenza di un punto qualsiasi dell'area di sedime di un edificio, o tettoia, o porticato, da determinarsi secondo il metodo di seguito esposto. Ciò ai fini del calcolo volumetrico di cui al seguente punto 9 e, ad esclusione del caso in cui sia diversamente stabilito da specifici articoli del presente testo normativo, ai fini della valutazione dell'altezza massima (H max) ammissibile.

Ove non diversamente stabilito da specifici articoli del presente testo normativo l'altezza, in un punto qualsiasi dell'edificio, si determina come stabilito nei commi successivi del presente punto "8".-

L'altezza in un punto qualsiasi dell'edificio è quella compresa fra la quota del marciapiede pubblico antistante il fondo, oppure, in assenza di quest'ultimo, dalla media delle quote misurate in corrispondenza degli spigoli dell'edificio al livello naturale del suolo e:

- l'intradosso del solaio di soffittatura dell'ultimo piano praticabile, nel caso di soffittatura complanare;
- il limite inferiore della nervatura di maggior sporgenza interna all'edificio, per il caso di soffittature con nervature a vista;
- il limite delle aste inferiori (la catena nell'ipotesi di una capriata) per il caso di soffittature con struttura reticolare a vista.

Nel caso in cui il livello medio del suolo sia inferiore a quello della sede stradale da cui si accede all'area di pertinenza, l'altezza va riferita:

- alla quota della mezzeria stradale, qualora la differenza fra i due livelli non superi metri 1,2 ;
- alla media fra la quota della mezzeria stradale e quella del livello più basso del corpo di fabbrica affiorante dal suolo, qualora la differenza fra i due livelli superi metri 1,2.

E' consentito superare l'altezza massima stabilita esclusivamente per gli extracorsa di eventuali vani per ascensore e parapetti di terrazze, torrette di camini e comunque per un'eccedenza non superiore a m 2,50.

Parafulmini e/o antenne non rientrano tra gli elementi considerati ai fini della valutazione dell'altezza ammissibile.

Si precisa che agli effetti del presente disposto:

- il punto medio del livello naturale del suolo si determina calcolando la media aritmetica delle quote naturali del suolo misurate in corrispondenza dei vertici racchiudenti l'area di sedime dell'edificio;
- il livello della sede stradale è da assumersi in corrispondenza della mezzeria stradale.

Nel caso di altezze differenziate, la maggiore deve rientrare entro il limite massimo prescritto dalle norme di zona.

9) VOLUME DEL FABBRICATO: il volume da considerarsi agli effetti dell'osservanza dei parametri di zona è quello del solido avente area di base delimitata dal filo esterno dei muri perimetrali e altezza (o altezze, in caso di edificio con altezze differenziate o con base superiore del solido a piano non orizzontale) da valutarsi, per qualsiasi caso e zona, come specificato nel precedente punto 8.

Costituiscono volume tutte le parti di fabbrica e costruzioni, munite di copertura, chiuse lateralmente almeno su almeno tre lati, ivi compresi i balconi rientranti ed esclusi gli ingressi rientranti, che abbiano le caratteristiche

sopra descritte. Concorre alla formazione del volume complessivo anche quello di sottotetto compreso tra l'ultimo solaio piano e l'intradosso del solaio di copertura, riferito allo spazio libero di almeno 8 mq con altezza media superiore a metri 1,40, nonché tutte le parti edificate fuori terra ivi incluse autorimesse e centrali termiche anche se ricadenti nell'ambito dell'edificio principale.

Non concorrono alla formazione del volume; agli effetti della determinazione del limite massimo ammesso in zona:

- i volumi tecnici indicati al seguente punto "10";
- le costruzioni tamponate lateralmente su non più di due lati;
- i corpi di fabbrica affioranti dal livello del suolo fino all'altezza assoluta di cm 120.

Resta inteso che, agli effetti della determinazione del volume, si considerano elemento tamponante anche i rivestimenti laterali in qualsivoglia materiale, ivi incluso il vetro e/o altri materiali trasparenti ed escluso il rivestimento con vegetazione rampicante. Non costituiscono tamponamento le chiusure laterali aventi altezza minore o uguale a 40 cm rispetto al piano di campagna.

10) VOLUMI TECNICI: sono i volumi dei corpi di fabbrica adibiti alle seguenti funzioni: torrette di camino, extracorsa di ascensori, torrette di accesso alla copertura per la parte eccedente il piano della copertura medesima, lucernai sporgenti dalla copertura, silos.

11) ACCESSORI DI PERTINENZA DI UN EDIFICIO: sono le parti di fabbrica, accorpate all'edificio principale o staccate dall'edificio principale, usate per servizio della funzione primaria a cui l'edificio principale è destinato (Ad esempio: nel caso di edificio principale destinato a residenza sono accessori di pertinenza i corpi di fabbrica, o parti di essi, destinati a: rimessa, deposito attrezzi, ripostigli, legnaie, lavanderia, centrale termica, cantina e analoghi).

12) LA SUPERFICIE COPERTA DA UN FABBRICATO: è l'area delimitata dal filo esterno delle strutture perimetrali di maggiore sporgenza, ivi comprese le superfici di porticati, tettoie, pensiline ed altre strutture aperte lateralmente, fino al limite del filo esterno delle pilastrate di sostegno. Sono escluse dal computo le strutture aggettanti a sbalzo fino a cm 200 (misurati in proiezione orizzontale). Sono inoltre escluse dal computo le scale esterne non delimitate da tamponamento perimetrale e le costruzioni di altezza assoluta non superiore a cm 120 dal livello del suolo.

13) AREA DI PERTINENZA URBANISTICA: è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di edificabilità fondiario ai sensi dell'art. 88 della L.R. 52/91. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa raggiungano l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo consentito per quell'area dalle norme del PRGC.

14) DISTANZA (in genere) DA STRADE ,CONFINI E CORPI DI FABBRICA: va misurata, in proiezione orizzontale, partendo dal limite perimetrale della superficie coperta come definita al precedente punto "12".-

15) DISTANZA DALLA STRADE: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal limite perimetrale della superficie coperta al ciglio stradale, come definito al successivo punto "20".-

16) DISTANZA DAI CONFINI: e' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal limite perimetrale della superficie coperta ai confini di proprietà.

17) DISTANZA TRA FABBRICATI E/O CORPI DI FABBRICA: e' la distanza minima, tra corpi di fabbrica separati, misurata in proiezione orizzontale, tra i limiti perimetrali delle superfici coperte definite nel presente articolo.

L'osservanza del limite di distanza fra pareti di edifici (finestrate o cieche), fissata dalle norme di zona del presente PRGC, non è prescritta fra edifici aventi funzione primaria ed accessori di pertinenza degli stessi (di qualsivoglia altezza) appartenenti alla medesima proprietà.

Non è prescritta l'osservanza del limite di distanza tra fabbricati, a qualsivoglia uso adibiti (ad esclusione del ricovero animali) ed i fabbricati accessori di pertinenza aventi altezza massima del corpo di fabbrica \leq a 3 metri, anche se ubicati su proprietà distinte.

18) OSSERVANZA DEI LIMITI DI DISTANZA PER GLI AMPLIAMENTI DI EDIFICI PREESISTENTI:

Per gli ampliamenti di edifici preesistenti all'adozione della presente variante al PRGC si può derogare dal limite di rispetto delle distanze nel caso in cui tra il nuovo corpo in ampliamento e l'elemento da cui è prescritta l'osservanza del limite di distanza sia interposto l'edificio preesistente; il nuovo corpo tuttavia deve essere contiguo al preesistente e non debordare dalla superficie di proiezione della facciata a cui è contiguo.

19) PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI: sono le pareti finestrate o porzioni di esse che si fronteggiano reciprocamente; la distanza va rispettata per la parte ricadente entro i limiti della proiezione ortogonale della parete prospiciente, qualora sia la parete dell'edificio esistente che quella del nuovo corpo di fabbrica siano finestrate.

Si considera parete cieca sia quella priva di aperture per porte e finestre che la parete dotata di semplici "luci", non aventi quindi caratteristiche di "vedute", con la precisazione che per la definizione di "luci" e "vedute" si fa riferimento agli articoli 900 e 901 del Codice Civile.

I fronti di tettoie e/o porticati, privi di tamponamento verticale sono assimilabili a parete cieca.-

20) CIGLIO STRADALE: in proposito si fa riferimento all'art. 2 del Decreto Interministeriale 01.04.1968, n° 1404, che è testualmente formulato come segue: « Si definisce ciglio della strada la linea di limite della strada o piattaforma

stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre infrastrutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, e simili).

».

Si assume pertanto che i due cigli stradali delimitano l'area, di proprietà pubblica, comprendente: carreggiate, banchine, scarpate, fossi, cunette, cordonate, marciapiedi e qualsiasi altra struttura purché di proprietà pubblica, con esclusione delle eventuali fasce di verde di proprietà pubblica presenti lungo il limite di strade e marciapiedi.

21) DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO PRATICABILE: il sottotetto si definisce praticabile se e' collegato al piano sottostante da una scala fissa e/o comunque quando l' altezza media netta interna è superiore a m 1,40 per una superficie di almeno mq 8.

22) SUPERFICIE DI VENDITA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (Sv): la superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area netta (esclusi: muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre) alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata ad esposizione di merce. Resta esclusa dalla superficie di vendita l'area destinata a: servizi igienici e scale anche se accessibili al pubblico, nonché la superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi di pertinenza in genere.

23) SUPERFICIE UTILE: per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto di: muri perimetrali, muri e pareti interne, pilastri, setti portanti, sguinci, vani di porte e finestre, vani scale e aree occupate da volumi tecnici.

24) POSTO MACCHINA: si intende con questa definizione l'area, scoperta o coperta, per stazionamento di un'autovettura e relativa area di manovra.

Considerato che di norma l'area di stazionamento per un'autovettura ha configurazione rettangolare, con lato maggiore pari a metri 5 e lato minore pari a metri 2,5, e che l'area di manovra pertinente all'autovettura medesima può ragionevolmente considerarsi pari (e aggiuntiva) a quella occorrente per lo stazionamento, si assume quale dimensione dell'area per un posto macchina la superficie di 25 metri quadrati. Su tale dato saranno calcolate le dimensioni dei parcheggi, qualora disposizioni sovraordinate al presente testo normativo non stabiliscano modalità diverse.

25) DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI ADDETTI IN CASO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE: per il caso in cui le presenti norme tecniche di attuazione prescrivano il dimensionamento di parcheggi, verde, attività collettive e/o altri servizi, in proporzione al numero di addetti, il numero dei medesimi si determina in ragione dei parametri riportati nella seguente tabella:

caso ricorrente	superficie in mq per ogni addetto
PRPC nelle zone omogenee "D"	285 mq di superficie territoriale
concessione edilizia diretta nelle zone omogenee "D"	250 mq di superficie fondiaria
artigianato al servizio della residenza	60 mq di superficie utile netta
attività direzionale	20 mq di superficie utile netta

Tali valori, determinati in base a media delle campionature per il tipo di attività produttiva avente diffusione preponderante in loco, si assumono tassativamente.

Per valori intermedi fra quelli indicati si arrotonda sempre per eccesso:

26) DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI: per il caso in cui le presenti norme tecniche di attuazione prescrivano il dimensionamento di parcheggi, verde, attività collettive e/o altri servizi, in proporzione al numero di utenti, il numero dei medesimi si determina in ragione dei parametri riportati nella seguente tabella:

caso ricorrente	superficie in mq per ogni utente
esercizi commerciali, ivi inclusi quelli di trattoria, bar, ristorante e analoghi con $Sv \leq 100$ mq	1,25 mq di Sv
esercizi commerciali, ivi inclusi quelli di trattoria, bar, ristorante e analoghi con: $100 \text{ mq} < Sv \leq 400 \text{ mq}$	2,5 mq di Sv
esercizio commerciali con $Sv > 400 \text{ mq}$	2,5 mq di Sv, per piano terra e piani interrati e 5 mq di Sv, per i piani superiori al piano terra
aree adibite a magazzini e depositi annessi ad esercizi commerciali	10 mq di superficie di vano utile
attività ricettive, in genere: autonome, o annesse ad esercizi commerciali, turistici e /o agrituristici	8 mq di superficie utile netta di ogni vano utile
attrezzature sportive e ricreative, autonome o annesse ad altre attività	3 mq di superficie utile netta coperta e/o scoperta dell'area destinata all'attività principale

Tali valori, determinati in base alle disposizioni inerenti la sicurezza, in riferimento all'affollamento massimo ipotizzabile, ricavati in parte dalla Circolare del Ministero Interno 3.7.1967, n° 75 e in parte dalle "Linee Guida" dell'A.S.S. n° 5 (Bassa Friulana, aggiornamento febbraio 1998), si assumono tassativamente.

Si precisa, in riferimento al presente punto 26 che comunque e sempre per la dotazione di parcheggi dovranno essere fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 40/bis delle presenti Norme Tecniche di attuazione del PRGC.

27) DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE AI FINI DEL DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI DI RELAZIONE: in sede di redazione di P.R.P.C. per comparti industriali-artigianali e per comparti commerciali la superficie utile complessiva insediabile, sul cui riferimento deve determinarsi l'area minima da riservare a parcheggi di relazione, in ottemperanza al disposto di cui al DPGR n° 0126/Pres del 20 aprile 1995, come modificato con DPGR n° 0242 del 14 luglio 2000), si calcola come segue:

caso ricorrente	determinazione <u>superficie utile</u> complessiva insediabile ai fini del calcolo delle aree da riservare a parcheggi di relazione
comparti industriali artigianali	e $\text{superficie utile} = 90 \% \times \text{superficie massima copribile}$
comparti commerciali al dettaglio o all'ingrosso	$\text{superficie utile} = 90 \% \times \text{superficie massima copribile} \times \text{numero massimo di piani consentito dal PRPC}$
edifici ad uso ricettivo e/o direzionale	$\text{superficie utile} = 90 \% \times \text{superficie massima copribile} \times \text{numero massimo di piani consentito dal PRPC}$

Resta inteso comunque che in sede di redazione dei progetti dei singoli edifici (oppure nel caso in cui si tratti di interventi non soggetti a PRPC e ricadenti comunque in qualsiasi zona territoriale, ove ammissibili) per la determinazione della superficie utile si fa riferimento al testo riportato dall'articolo 21/bis del DPGR n° 0126/Pres del 20 aprile 1995 (introdotto nel provvedimento medesimo con il DPGR n° 0242 del 14 luglio 2000) e richiamato al precedente punto 23 del presente articolo.

Per valori intermedi fra quelli indicati si arrotonda sempre per eccesso.

Si precisa, in riferimento al presente punto 27 che comunque e sempre per la dotazione di parcheggi dovranno essere fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 40/bis delle presenti Norme Tecniche di attuazione del PRGC.

28) COSTRUZIONE: si definisce costruzione qualsiasi opera avente carattere di permanenza in riferimento all'uso e quindi all'attitudine dell'elemento a permettere l'esercizio duraturo della funzione a cui è destinato.

In questa categoria sono ricompresi: edifici (vedi successivo punto 27), tettoie, porticati, muri, recitazioni, baracche, chioschi, costruzioni mobili su ruote, ruolottes a cui siano state asportate targa o ruote.

La costruzione si definisce tale indipendentemente dall'uso del materiale utilizzato per la sua realizzazione.

Concorrono alla determinazione dell'indice volumetrico le seguenti costruzioni: edifici, costruzioni mobili su ruote, ruolottes a cui siano state asportate targa o ruote, serre (ad esclusione di quelle il cui involucro sia costituito da fogli di rete o materiale trasparente, tipo nylon o similare).

Non concorrono alla determinazione dell'indice volumetrico le coperture antigrandine, le tubazioni, gli impianti per irrigazione, le costruzioni di cui all'ultimo comma del precedente punto "9", i volumi tecnici di cui al precedente punto "10".

29) EDIFICIO: si definisce edificio qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, dotata di tamponamento laterale su più di due facce che si elevi dal piano di calpestio al solaio soprastante, avente carattere di permanenza in riferimento all'uso e quindi all'attitudine dell'elemento a permettere l'esercizio duraturo della funzione a cui è destinato.

L'edificio si definisce tale indipendentemente dal tipo e qualità di materiale utilizzato per la sua realizzazione.

30) COSTRUZIONI PRECARIE: si definiscono costruzioni precarie, in riferimento all'applicazione dell'articolo 81 della L.R. 52/1991, quelle destinate a soddisfare esigenze transitorie e improrogabili e quindi ad essere rimosse a conclusione di un limitato e predefinito uso nel tempo.

Fermi restando i predetti requisiti di transitorietà, improrogabilità e limitazione nel tempo, appartengono a questa categoria: le strutture ad uso abitativo necessarie a seguito del verificarsi di eccezionali calamità naturali o accidentali; le baracche da cantiere da installarsi per il periodo dei lavori; i ricoveri attrezzi per il taglio di boschi e/o i lavori agricoli, limitatamente ad un periodo di tempo massimo di permanenza della costruzione giorni 180; le serre ad uso stagionale, limitatamente ad un periodo di tempo massimo di permanenza della costruzione di giorni 180.

Si rende esplicito che le costruzioni mobili su ruote e/o le ruolottes a cui siano state asportate la targa o le ruote, e siano prive dei caratteri di precarietà sopra indicati non appartengono a questa categoria; pertanto sono soggette all'osservanza dei parametri di zona.

31) AMPLIAMENTI: fermo restando quanto stabilito dalle norme di legge e regolamento vigenti si precisa che:

- gli ampliamenti in termini di superficie si riferiscono alla realizzazione di nuovi spazi coperti con aumento dell'area di sedime al suolo;
- gli ampliamenti in termini di volume si riferiscono alla realizzazione di nuovi volumi, come definiti dal precedente punto "9";

- il tamponamento di costruzioni aperte lateralmente costituisce ampliamento in termini di volume qualora risultino tamponate, in qualsivoglia materiale, più di tre facciate laterali, anche se apribili, ad avvenuta ultimazione dell'intervento;
- per ampliamento in profondità si intendono quelli implicanti aumento dell'area di sedime sul suolo e/o quelli di corpi aggettanti anche se a quota diversa da quella del suolo;
- per ampliamenti in altezza si intendono quelli, in sopraelevazione dei corpi preesistenti, contenuti entro i limiti del perimetro di sedime degli edifici preesistenti medesimi sul suolo.

32) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: fermo restando quanto stabilito dalle norme di legge e regolamento vigenti si precisa che per la ricostruzione in seguito a demolizione è obbligatoria l'osservanza delle prescrizioni di zonata **ma nel rispetto delle volumetrie esistenti**, cioè indipendentemente dall'ubicazione dell'area di sedime degli elementi demoliti preesistenti.

Nel caso di demolizioni e ricostruzioni, preconstituisce diritto di ricostruzione, in deroga all'osservanza delle norme di zona, la preservazione del paramento murario verticale di almeno tre facciate verticali intere per tutta la loro altezza.

33) DESTINAZIONE D'USO: le destinazioni d'uso generali delle costruzioni sono quelle definite dall'articolo 73 della L.R. 52/91; pertanto, ai fini della valutazione di ammissibilità in sede di esame tecnico, i progetti d'intervento dovranno indicare esplicitamente sia la destinazione (o le destinazioni) d'uso generale e complessiva della costruzione che quella dei singoli vani e spazi in esso contenuti.

34) SUPERFICIE FINESTRATA: è la superficie del foro architettonico sull'involucro esterno dell'edificio. Ai fini del calcolo della superficie finestrata si considera la misura del foro architettonico, con apparecchiatura apribile, di: porte, finestre, luci, abbaini e/o qualsiasi altra apertura.

35) ATTIVITA' ARTIGIANALE AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA: sono ricomprese in questa categoria le attività artigianali, di scala comunale, contenute in locali aventi superficie coperta utile netta non superiore a mq 120, di seguito elencate, o affini alle medesime in attinenza al tipo di servizio e purché non suscettibili di produrre pericolo e inquinamento tossico, acustico o atmosferico:

TIPO DI SERVIZIO	ATTIVITÀ
alimentare	- panifici, pasticcerie, confezionamento e preparazione pasti;
di cura della persona	- parrucchieri ed estetisti;
di abbigliamento	- sartorie, maglifici e calzolerie;
di riparazione e manutenzione	- laboratori per riparazione di apparecchiature elettrodomestiche; - laboratori per riparazione di apparecchiature informatiche; - riparazione motocicli e autovetture; - arrotini;
voluttuario e accessorio	- copisterie, laboratori fotografici, ottici e di riproduzione sonora - legatorie; - oreficerie; - produzione di articoli da regalo, oggettistica, hobbistica e arte; - laboratori per modellistica e restauro d'arte; - produzione di tappezzerie e imbottitura; - produzione di targhe, coppe trofei e cartellonistica;
sanitario	- laboratori odontotecnici; - laboratori di analisi cliniche e diagnostiche.

In caso di richiesta per attività non comprese fra quelle sopraelencate la valutazione ammissibilità sarà demandata al parere consultivo della Commissione Edilizia Comunale e a quello vincolante del Servizio Sanitario di zona.

36) URBANIZZAZIONE PRIMARIA: è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, costituenti condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree, elencati dall'art 91, comma 1° lettera "a" della L.R. 52/91.

37) URBANIZZAZIONE SECONDARIA: è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico elencate dall'art 91, comma 1° lettera "b" della L.R. 52/91 e indicate nella tabella degli standards urbanistici del **DPGR 126/1995**.

38) UNITA' MINIMA D'INTERVENTO (UMI): in generale è la porzione minima di area a cui deve essere esteso un singolo progetto d'intervento.

Per il caso dei PRPC l'UMI è la porzione minima di area, costituente parte di un comparto soggetto a PRPC, a cui deve essere esteso il progetto di PRPC medesimo. Le UMI sono individuate e definite dal grafico di azionamento. Qualora per un comparto soggetto a PRPC nel grafico di azionamento non siano indicate suddivisioni, l'UMI si intende estesa all'intero comparto.

39) PARCHEGGI STANZIALI: sono così definite le aree, con relative attrezzature, destinate al parcheggio di veicoli aventi le seguenti caratteristiche:

- proprietà privata;
- ubicazione interna al fondo di pertinenza degli edifici, secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della L. 1150/1942 (come modificato dall'art. 2 della legge 122/1989);

- connessione funzionale all'edificio di cui sono al servizio ed all'area di pertinenza del medesimo.
- Queste aree, con relative attrezzature di parcheggio:
- non possono essere cedute separatamente dall'unità immobiliare e sono legate alla stessa quale vincolo di pertinenza;
 - non fanno parte delle opere di urbanizzazione;
 - devono essere individuate e definite, per ubicazione e dimensione, in sede progetto dei singoli interventi edificatori soggetti a concessione e/o autorizzazione diretta;
 - in caso di progetto di PRPC la loro previsione deve essere prescritta dalle relative norme attuative.

40) **PARCHEGGI DI RELAZIONE:** sono così definite le aree, con relative attrezzature, destinate al parcheggio di veicoli aventi le seguenti caratteristiche:

- proprietà pubblica (o privata ma di uso pubblico) da asservire a vincolo permanente di destinazione a parcheggio;
- ubicazione in aree di pertinenza o in prossimità dell'immobile; ove possibile in aree autonome e svincolate da reti stradali;
- connessione funzionale sia di servizio dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni; sia dell'aggregato urbano.

Queste aree, con relative attrezzature di parcheggio:

- rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 91 della LR 52/1991;
- qualora non altrimenti previsto dalle norme vigenti, devono essere individuate e definite, per ubicazione e dimensione, in sede di progettazione di PRPC di iniziativa privata e cedute gratuitamente al Comune su richiesta dell'Amministrazione comunale.

41) **UNITA' RICETTIVA PER VISITATORI E ADDETTI:** con tale espressione, riferita alle destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme di attuazione nelle zone commerciali, artigianali e industriali, si intende l'insieme di vani e locali di pertinenza aziendale attrezzati per, spaccio bevande, tavola calda mensa, e pernottamento ad uso:

- dei visitatori, intesi quali singoli, o comitive, presenti straordinariamente, in occasione di ispezioni, mostre o esposizioni aziendali;
- degli addetti, intesi quali sovrintendenti e/o maestranze di un'azienda presente in loco, siano essi impiegati ordinariamente in sul posto, o presenti transitoriamente e straordinariamente purché operanti per conto dell'azienda presente in loco o di azienda a cui quella in loco sia affiliata.

42) **UNITA' COMMERCIALE:** con tale espressione si intende l'insieme di vani e locali adibiti ad uso commerciale, al dettaglio o all'ingrosso, facenti capo ad un medesimo esercizio di vendita.

ART. 37- CATEGORIE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA -DEFINIZIONE

L'attività edilizia si esplica attraverso i tipi d'intervento indicati dalla Legge Regionale 52/91, titolo VI, capi I e II.

ART. 38 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - DEFINIZIONE

Per la definizione e l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si fa riferimento all'articolo 91 della L.R. 52/1991.

ART. 39 - NORME REGOLAMENTARI PARTICOLARI

1) Modifica della destinazione d'uso.

In tutto il territorio comunale il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, è soggetto ad autorizzazione edilizia. Ciò tuttavia, qualora il cambiamento di destinazione d'uso comporti la realizzazione di interventi aventi rilevanza urbanistica ai sensi dell'art. 61 della L.R. 52/91, esso è soggetto a concessione edilizia e comunque qualora sussistano le condizioni di cui all'art. 15 del DPGR 281/82.

In ogni caso la domanda di modifica di destinazione d'uso dovrà essere corredata da dettagliata relazione indicante: le funzioni della nuova destinazione, la descrizione dettagliata dei lavori, nonché delle rifiniture, infrastrutture ed impianti tecnologici, che si intendono eseguire o variare; nel caso in cui non sia previsto alcun tipo di lavoro o intervento, seppur minimo, il committente dovrà darne atto con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.-

2) Individuazione della destinazione d'uso di edifici vani e locali.

In conformità alle direttive contenute nella IV Circolare Esplicativa Regionale P.T./9760/4.102-5 ottobre 1992, punto 5.3, comma 7°, i progetti e gli elaborati grafici allegati alle domande di concessione e/o autorizzazione edilizia, o alle denunce ai sensi dell'art. 68, comma 2° della L.R.52/91, dovranno sempre riportare l'indicazione esplicita della destinazione d'uso complessiva e di quella pertinente ad ogni singolo vano e/o locale. La designazione della destinazione d'uso dovrà essere inoltre coerente con le caratteristiche costruttive ed i parametri tecnici di progetto e di ogni singolo vano a cui si riferisce.

3) Autorimesse e locali accessori (per uso: ripostiglio, deposito attrezzi, legnaia e analoghi).

a) di regola le autorimesse ed i locali accessori dovranno essere ricavati nell'ambito dei fabbricati di abitazione, secondo quanto fissato dalle norme vigenti. Il loro volume va conteggiato ai fini del calcolo della densità edilizia;

- b) è ammessa la costruzione di autorimesse e locali accessori isolati costruiti sui confini posteriori e/o laterali dei fondi, oppure a distanza dal confine posteriore o laterale inferiore a quella prescritta dall'indice di zona, subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:
- il muro prospiciente il confine dovrà essere cieco;
 - l'altezza non dovrà superare i 3,00 (tre) metri fuori terra;
 - i caratteri morfologici e tipologici dovranno rispettare la tipologia costruttiva dell'edificio principale.

Resta inteso che il volume di detti edifici va conteggiato agli effetti dell'osservanza dell'indice volumetrico di zona.

- c) in tutto il territorio comunale, con esclusione delle zone omogenee "A", "Ba" e "Ba1", qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare gli edifici di cui al precedente punto "b" nel rispetto della normativa di zona, è comunque ammessa la costruzione degli edifici di cui al punto "b" medesimo, e con le caratteristiche ivi indicate in riferimento ad altezze e distanze, in deroga all'indice volumetrico; in questo caso tuttavia tali edifici non potranno superare il limite di mc 50.

4) Edifici per deposito attrezzi.

Nelle zone agricole: E₅, E₆, ed E_{6.1}, è consentita la costruzione di un edificio, in muratura intonacata, o in legno impregnato a pressione su basamento in calcestruzzo, per deposito di attrezzi agricoli, con le seguenti caratteristiche:

- superficie massima coperta: mq 5,00;
- altezza massima al colmo: ml 3,00;
- volume massimo: mc 15,00;
- coperture a falde inclinate con coppi;
- distanza dai confini non inferiore a ml 5,00;
- distanza dalle strade secondo le prescrizioni del precedente articolo 32 e comunque non minore di ml 5,00.

5) Rettifica di allineamenti.

Nel caso di fabbricati o di nuove costruzioni in lotti interclusi sulle strade esistenti o in progetto, il Comune può imporre la rettifica degli allineamenti ed un arretramento per una profondità non superiore a metri 3,00 (tre).

6) Serbatoi autonomi di gas per uso domestico.

L'autorizzazione edilizia relativa all'installazione dei serbatoi autonomi di gas per uso domestico può essere rilasciata, previo accertamento della conformità urbanistico-edilizia, anche in assenza di certificazione del Comando Vigili del fuoco relativo alla prevenzione incendi, fermo restando tuttavia l'obbligo, per il committente, di acquisire tale certificazione prima di procedere di fatto all'installazione del serbatoio.

I serbatoi di cui trattasi dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza prescritte da tutte le disposizioni vigenti in materia.

Nelle zone del territorio comunale servite da rete di metanizzazione i serbatoi di cui sopra dovranno essere collocati a distanza minima di 10 metri dal confine di proprietà ed a non meno di 20 metri da qualsiasi edificio; dovranno inoltre essere opportunamente mascherati da siepe perimetrale o collocati in alloggiamenti interrati.

7) Provvedimenti cautelativi in relazione a condizioni di rischio idrogeologico.

In riferimento a quanto emerso dallo studio geologico del territorio comunale relativo al presente P.R.G.C. (effettuato ai sensi della L.R. 52/91, art. 30, comma 1°, lettera "e"), per i nuovi edifici, si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) il piano di calpestio dei vani da adibire a permanenza continuativa di persone dovrà avere quota non inferiore a centimetri +30 rispetto al piano del terreno naturale circostante l'edificio;
- b) eventuali vani interrati dovranno essere convenientemente impermeabilizzati.

In tutto il territorio comunale, per gli edifici in prosieguo indicati, il dimensionamento delle strutture fondazionali dovrà essere basato su indagine geognostica, a firma di un professionista all'uopo abilitato dalla legge vigente, di cui si prescrive obbligatoriamente la presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio lavori.

Gli edifici soggetti all'indagine geognostica di cui al comma precedente sono i nuovi corpi di fabbrica aventi superficie coperta (da determinarsi come indicato dal precedente art. 36, punto 10) superiore a 150 mq, oppure aventi altezza superiore a metri 7 (misurati fra la quota naturale più bassa del suolo da cui affiora l'edificio, o se esistente dal pavimento del piano interrato, e la quota più alta dell'extradosso del solaio di copertura).

Ai fini dell'indagine geognostica di cui sopra è consentito utilizzare indagini precedentemente effettuate per edifici circumvicini, ricadenti entro il raggio di metri 100 dall'area di sedime del corpo di fabbrica in progetto. La verifica della ricorrenza di tale circostanza sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale in base a planimetria dell'effettivo stato di fatto prodotta dal progettista dell'edificio sotto responsabilità del progettista medesimo.

Nella progettazione di opere dovrà essere tenuto nella debita considerazione e rispettato quanto riportato nelle "conclusioni" della relazione geologica redatta dal dott. geologo Avellino Masutto, di data Novembre 2003 ed allegata alla variante n° 3 al PRGC.

Le nuove edificazioni nelle aree con falda acquifera prossima alla superficie topografica dovranno prevedere la realizzazione di accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire l'integrità di eventuali strutture nei livelli interrati

8) Recintazioni.

L'aspetto formale delle recinzioni, in particolare di quelle prospicienti spazi pubblici o aperti al pubblico, o visibili da tali spazi, dovrà essere rispondente al decoro urbano ed armonizzato con il contesto edilizio e ambientale circostante.

Per quanto concerne le caratteristiche morfologiche delle recinzioni nelle zone omogenee: "A", "B", "C", "E_{6.1}" "O", nelle porzioni di zona "E₆" ricadenti all'interno delle fasce di rispetto fluviale e lacustre di cui al **D.Lgs. 42/2004** e nelle aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico, si consiglia, a titolo di indirizzo progettuale, propositivo e non vincolante, di attenersi alle indicazioni contenute nella PARTE 2^a delle presenti Norme di Attuazione, paragrafo "INDICAZIONI SPECIFICHE", lettera "M", Nuove recinzioni.

Le recinzioni, salvo eventuali casi eccezionali di cui ai successivi commi 4°, 5° e 6°, non dovranno superare i limiti di altezza sottoindicati, con riferimento alla quota del marciapiede pubblico antistante o, in assenza di quest'ultimo, alla quota naturale del suolo (da misurarsi all'esterno del fondo da recintare):

- **metri 1,80** per recinzioni, prospicienti vie o piazze pubbliche o spazi aperti al pubblico (per le recinzioni a siepe, prospicienti vie o piazze pubbliche o spazi aperti al pubblico, con l'obbligo per i proprietari di provvedere alla correzione periodica per il mantenimento del fissato limite di altezza);
- le recinzioni lungo i fianchi laterali dei fondi dovranno avere altezza **non superiore a quella prescritta nell'alinea precedente**, per una lunghezza minima di metri 5, a partire dallo spigolo adiacente al lato prospiciente vie o piazze pubbliche o spazi aperti al pubblico, verso l'interno del fondo; per la parte eccedente l'altezza massima consentita è fissata in **metri 3**;
- **metri 3** per le recinzioni sui lati posteriori;
- per le recinzioni a siepe si prescrive l'obbligo di correzione periodica per il mantenimento dei limiti di altezza stabiliti dagli alinea precedenti; all'assolvimento di tale obbligo dovranno provvedere i proprietari a loro cura e spese; in caso di eventuale inottemperanza, il Sindaco potrà imporre il rispetto dell'obbligo medesimo, con specifica ordinanza;

Il Sindaco ha comunque facoltà di deroga dalle disposizioni di cui al precedente comma 3° del presente punto 8, per esigenze di carattere storico, o di carattere ambientale, o di carattere paesaggistico, dopo attento esame e valutazione dei singoli progetti da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per le recinzioni di aree vincolate ai sensi della legge 1089/1939 è prescritto il parere della Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. Tale parere è vincolante e dovrà essere acquisito prima dell'esame dei progetti da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può comunque proporre, in sede di esame dei progetti di recinzione, in riferimento ad ogni singolo caso ed in relazione all'ubicazione:

- l'arretramento della recinzione in progetto o la riduzione delle altezze minime prescritte dal precedente comma 3° del presente punto 6, per ragioni di visibilità e sicurezza del traffico;
- la variazione dei progetti, secondo le modalità ritenute opportune, per assicurare l'ottemperanza alla disposizione generale di cui al primo comma del presente punto 8.

Per gli interventi di recupero delle antiche recinzioni in pietra naturale esistenti si prescrive obbligatoriamente il mantenimento, la pulizia, ed il restauro filologico.

Per la costruzione delle recinzioni oltre a quanto sopra prescritto si richiama l'obbligo di rispetto delle norme contenute nel D.L. 30.4.1992, n° 285 (Nuovo Codice della Strada) e nel relativo Regolamento di esecuzione di cui al DPR 16.12.1992, n° 495 e successive modifiche ed integrazioni. Si richiama inoltre l'obbligo di rispetto delle norme del Codice Civile in materia.

9) Richiamo al Regolamento Edilizio Comunale.

Le presenti Norme Tecniche di attuazione del PRGC prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio Comunale vigente al momento dell'adozione del PRGC stesso o di eventuali varianti al medesimo.

ART. 40 - SERVITU' MILITARI ED AEROPORTUALI

Per le parti di territorio soggette a servitù militare e per quelle soggette a servitù aeroportuale si richiama l'obbligo di rispetto dei relativi vincoli imposti dalle autorità competenti, fermo restando comunque anche l'obbligo di osservanza delle presenti NTA.

Per queste aree, all'atto della eventuale cessazione dei vincoli militari e/o aeroportuali restano valide le prescrizioni delle presenti NTA.

La delimitazione delle aree soggette a servitù militare e le relative norme vincolanti da osservare all'interno di esse, come disposte dagli organi competenti, sono in visione presso la segreteria comunale.

Nelle zone soggette a servitù aeroportuale dovranno osservarsi le norme prescritte dalla legge 58/1963 e le eventuali disposizioni impartite dagli organi competenti (Ministero dei trasporti, Direzione Circostrizionale Aeroportuale di Ronchi dei Legionari e/o altri organi competenti in materia). Per la definizione delle aree soggette a servitù aeroportuale si farà riferimento al Piano Regolatore Generale di Sviluppo dell'Aeroporto di Ronchi dei Legionari.

ART. 40/bis – DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI

Per comodità di lettura e applicazione della normativa di PRGC, in riferimento alla dotazione minima obbligatoria di parcheggi prevista dalle disposizioni normative vigenti, sia comunali che sovracomunali, si riporta qui di seguito una tavola sinottica degli standard prescritti:

FUNZIONE	zona	parcheeggi STANZIALI	parcheggi di RELAZIONE
residenza	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	1 mq ∇ 10 mc	3 mq ∇ ABIT.
	C1, C2, H2, H3.1, H3.2, D3H3	1 mq ∇ 10 mc	3 mq ∇ ABIT.
attività ricettive e pubblici esercizi	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	1PM ∇ UT. (con minimo 1 PM)	30% su
	C1, C2, H2, H3.1, H3.2, D3H3	1 PM ∇ UT. (con minimo 1 PM)	60% su
commercio dettaglio in aree residenziali SV < 400	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1 C1, C2, H3.2	60% Sv + apposite aree per il parcheggio del personale addetto in misura di 1 PM ∇ addetto	
commercio dettaglio in zona commerciale SV < 400	H3.2, H2, H3.1, D3H3, EH	100% Sv+ apposite aree per il parcheggio del personale addetto in misura di 1 PM ∇ addetto	
esercizi singoli in zona commerciale con 400 ≤ SV ≤ 1.500	H2, H3.1, H3.2, D3H3, EH	150 % Sv+ apposite aree per il parcheggio del personale addetto in misura di 1 PM ∇ 2 addetti	
esercizi singoli in zona commerciale con SV > 1.500	H2, H3.1, H3.2, D3H3, EH	200 % Sv+ apposite aree per il parcheggio del personale addetto in misura di 1 PM ∇ 2 addetti	
commercio ingrosso in zona commerciale	H2, H3.1, D3H3, EH	25% su+ apposite aree per il parcheggio del personale addetto in misura di 1 PM ∇ addetto	
servizi all'utenza e attività diverse da quelle commerciali	H2, H3.1, H3.2, D3H3, EH	100% su	
aree per carico e scarico merci per il parcheggio dei veicoli commerciali e per gli esercizi di grande struttura e per quelli di media struttura M2 alimentari e misti	H2, H3.1, H3.2, D3H3, EH	15% Sv	
industriale artigianale nelle zone "D"	D2, D3H3	1 PM ∇ 2 ADD. (con minimo 1 PM)	10% su
artigianato al servizio della residenza	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	1 PM ∇ 2 ADD. (con minimo 1 PM)	10% su
	C1, C2, H2, H3.1, H3.2, D3H3	1 PM ∇ 2 ADD. (con minimo 1 PM)	10% su
direzionale	aree limitrofe alle zone: A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	1 PM ∇ 2 ADD. (con minimo 1 PM)	80% su
	altre zone o aree	1 PM ∇ 2 ADD. (con minimo 1 PM)	80% su
sportiva ricreativa	aree limitrofe alle zone A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	1 PM ∇ 2 UT.	
	altre zone o aree	1 PM ∇ 2 UT.	
assistenza e sanità di scala comunale	aree limitrofe alle zone: A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	40% su	
	altre zone o aree	80 % su	
istruzione di scala comunale	aree limitrofe alle zone: A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	40% su	
	altre zone o aree	80 % su	
Culto e vita associativa di scala comunale	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	40% su	
	C1, C2, H2, H3.1, H3.2, D3H3	80 % su	

* Legenda dei simboli e delle abbreviazioni usate nella tavola sinottica riportata a fianco:

mc = metri cubi

mq = metri quadrati

PM = posto macchina

∇ = per ogni

ABIT. = abitante

UT. = utente

ADD. = addetto

su = superficie utile

Sv = superficie di vendita

% = per cento

Nella progettazione di interventi edilizi e/o di interventi urbanistici sott'ordinati al presente PRGC dovranno osservarsi gli standards indicati nella tavola sinottica di cui al comma precedente tenendo conto che non è richiesta la previsione progettuale di aree per parcheggio eventualmente già previste dal presente PRGC o da PRPC approvati. A tal proposito si fa presente che, per il Comune di Villa Vicentina, non è richiesta la dotazione delle aree per parcheggi di relazione nei seguenti casi:

- per gli edifici residenziali nelle zone territoriali omogenee A1, Ba, B2, B3, B4, O1, (ciò in quanto per questo caso la dotazione dei parcheggi di relazione è già prevista nell'azzonamento di PRGC);
- per gli interventi nelle aree con PRPC approvato (ciò in quanto per questi casi la dotazione dei parcheggi di relazione è già prevista dai relativi PRPC).
- nelle aree a destinazione industriale artigianale in cui gli interventi siano subordinati a semplice concessione e/o autorizzazione edilizia diretta (ciò in quanto per questo caso la dotazione dei parcheggi di relazione è già prevista nell'azzonamento di PRGC).

A maggior chiarimento si aggiunge che: per gli interventi diversi da quelli residenziali, ove ammissibili, nelle zone territoriali omogenee A1, Ba, B2, B3, B4, O1 è obbligatoria anche la dotazione di parcheggi di relazione (in quanto non previsti dal presente PRGC).

L'ubicazione delle aree di parcheggio, in riferimento agli interventi in progetto, deve rispondere, per ubicazione e/o distanza, ai requisiti seguenti:

FUNZIONE	zona	UBICAZIONE DELLE AREE PER PARCHEGGI	
		parcheggi STANZIALI	parcheggi di RELAZIONE
residenza	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	nell'abito del lotto di pertinenza privato	in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile e devono essere realizzate, ove possibile, in aree svincolate da reti stradali, da asservire a vincolo permanente di parcheggio
	C1, C2		
attività ricettive e pubblici esercizi	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	nell'ambito del lotto di pertinenza, o in prossimità nell'area idonea più vicina entro un raggio di percorso massimo di metri 200	
	C1, C2, H2, H3.1, H3.2, D3H3	nell'ambito del lotto di pertinenza, o in prossimità nell'area idonea più vicina entro un raggio di percorso massimo di metri 100	
commercio dettaglio in aree residenziali SV < 400	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso comunque entro un raggio di percorso massimo di metri 200	
	C1, C2, H3.2	preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso comunque entro un raggio di percorso massimo di metri 100	
commercio dettaglio in zona commerciale SV < 400	H2, H3.1, D3H3, EH	preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso	
commercio dettaglio in zona commerciale SV ≥ 400	H2, H3.1, H3.2, D3H3, EH	preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso	
commercio ingrosso in zona commerciale	H2, H3.1, D3H3, EH	preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso	
industriale artigianale nelle zone "D"	D2, D3H3	nel lotto di pertinenza	in aree di pertinenza o in prossimità dell'immobile produttivo
artigianato al servizio della residenza	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	nell'ambito del lotto di pertinenza, o in prossimità nell'area idonea più vicina entro un raggio di percorso massimo di metri 200	
	C1, C2	nell'ambito del lotto di pertinenza, o in prossimità nell'area idonea più vicina entro un raggio di percorso massimo di metri 100	
direzionale	A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	in aree di pertinenza o in prossimità dell'immobile	
	C1, C2, H2, H3.1, H3.2, D3H3		
sportiva ricreativa	aree limitrofe alle zone: A1, Ba, B1, B2, B3, B4, O1	nell'area di pertinenza delle attrezzature o in prossimità	
	altre zone o aree		
assistenza e sanità di scala comunale	aree limitrofe alle zone A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	nell'area di pertinenza delle attrezzature o in prossimità	
	altre zone o aree		
istruzione di scala comunale	aree limitrofe alle zone: A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	nell'area di pertinenza delle attrezzature o in prossimità	
	altre zone o aree		
Culto e vita associativa di scala comunale	aree limitrofe alle zone: A1, Ba, Ba1, B2, B3, B4, O1	nell'area di pertinenza delle attrezzature o in prossimità	
	altre zone o aree		

parti modificate con la variante n° 12 al PRGC

TITOLO IV

ART. 41 - NORME TRANSITORIE

- 1) Per i soli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente PRGC, situati fuori dalle zone "A", "Ba" e "Ba1", (ferma restando la validità di quanto indicato al precedente articolo 6, comma 2° tabella 2), è concesso, in riferimento al volume esistente alla data medesima, l'ampliamento e/o la sopraelevazione di ciascun alloggio per un aumento massimo, per alloggio, di mc. 200 purchè contenuto entro il 50% del volume dei singoli alloggi; con l'obbligo del rispetto di tutti i parametri tecnici previsti nelle varie zone, con la sola eccezione dell'indice volumetrico. L'ampliamento, entro il limite premenzionato, può essere realizzato anche in più di un intervento ma comunque con riferimento al volume esistente alla data di adozione del presente PRGC.
- 2) Per i soli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC ricadenti nelle zone "B2" e "B3" e "B4" aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza ma ammissibile ai sensi dell'articolo 10, 4° comma delle presenti Norme Tecniche di Attuazione è concesso l'ampliamento e/o la sopraelevazione, per ciascuna unità immobiliare del 50% del volume esistente e comunque per un volume massimo di 100 mc con l'obbligo del rispetto di tutti i parametri tecnici previsti nella zona, con la sola eccezione dell'indice volumetrico. L'ampliamento, entro il limite premenzionato, può essere realizzato anche in più di un intervento ma comunque con riferimento al volume esistente alla data di adozione del presente PRGC.
- 3) Nel caso di edifici preesistenti all'adozione del PRGC, ubicati fuori dai perimetri delle zone "A", aventi un muro cieco a confine, il confinante ha la facoltà di costruire la propria costruzione in aderenza a quella esistente, rispettando tutte le altre prescrizioni, o di rispettare la distanza dal confine prevista per la zona.
- 4) Comunque nei casi su esposti dovrà essere dimostrata la preesistenza di cui sopra sia degli edifici che dei confini e di regolari concessioni successive.
- 5) Sono ammessi in tutto il territorio comunale, nel rispetto delle leggi che li regolamentano, parcheggi scoperti, reti idriche, elettriche, fognanti, telefoniche, telegrafiche e del gas; canalizzazioni irrigue, pozzi dissabbiatori ed altri servizi pubblici con relative installazioni ausiliarie e di sicurezza anche emergenti dal suolo (pali, sfiati, valvole, tralicci, cabine di trasformazione e distribuzione, stazioni di pompaggio, vasche di decantazione), con esclusione di quelle descritte al successivo punto 5.1.
- 5.1) E' vietata, in tutto il territorio comunale, l'installazione di antenne per telefonia mobile, a traliccio, a pilone e/o di qualsiasi altro tipo; (ciò in considerazione dell'esigua estensione fisica del territorio comunale).
- 6) Oltre a quanto previsto dal presente articolo nuove costruzioni a confine potranno sorgere, ove concesse, solamente se progettate accoppiate contemporaneamente ed in accordo tra i confinanti interessati, salvo ove le presenti norme o piani esecutivi prevedano la serie continua. Le costruzioni a confine, esistenti od ammesse, di garages, ripostigli ed altri servizi, di altezza inferiore a 3 metri non obbligano il confinante a costruire in aderenza la propria costruzione, ne' a rispettare da questa la distanza prevista dalle norme del PRGC tra edifici.
- 7) Qualora ritenuto opportuno per ragioni di carattere igienico, l'ASS competente per zona oppure il Sindaco (autonomamente o di concerto con l'ASS competente) potranno imporre, l'adeguamento dei locali di ricovero animali, esistenti al momento dell'adozione del presente PRGC, alle prescrizioni indicate dall'articolo 23 delle presenti NTA.
- 8) Entro le zone destinate a pubblici servizi, è consentita la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi stabiliti dal presente PRGC. Il rilascio delle concessioni edilizie o autorizzazioni deve essere preceduto dall'approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale che stabilirà il contenuto normativo per ogni singolo e specifico caso di deroga.

PARTE SECONDA

INDICAZIONI SULLE MODALITA' COSTRUTTIVE

per le zone territoriali omogenee

**A1, A7 ,Ba ,Ba1 ,O1, nelle aree per servizi e attrezzature collettive,
e per le case sparse isolate di interesse ambientale ricadenti nelle
zone territoriali omogenee E**

INDICAZIONI SULLE MODALITA' COSTRUTTIVE

per le zone territoriali omogenee

A₁, A₇, Ba, Ba₁, O₁, nelle aree per servizi e attrezzature collettive, e per le case sparse isolate di interesse ambientale ricadenti nelle zone territoriali omogenee E

PREMESSA

Questa parte delle norme di attuazione è costituita dalla presente relazione descrittiva con riferimenti ad una serie di grafici, di seguito riportati a corredo, illustranti elementi morfologici ritenuti significativi

La parte descrittiva e le illustrazioni grafiche forniscono le indicazioni generali per l'esecuzione sia degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che di nuova costruzione, all'interno delle aree e per gli edifici d'interesse storico artistico e di conservazione ambientale.

Tali aree sono quelle incluse nelle zone territoriali omogenee: "A₁", "A₇", "Ba" e "O₁"; gli edifici sono quelli individuati dai diversi colori nelle zone territoriali omogenee suddette ed "E"

Le indicazioni si riferiscono prevalentemente ai prospetti esterni, in quanto costituenti l'elemento di maggior rilevanza delle caratteristiche architettoniche ambientali.

INDICAZIONI GENERALI

Nelle zone territoriali omogenee "A₁", "A₇", "Ba", "Ba₁", "O₁" ed "E" :

- per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ivi inclusi gli ampliamenti, vanno ripresi i materiali e le tecniche tradizionali utilizzando, se possibile, materiali di recupero;
- i nuovi interventi ivi inclusi gli ampliamenti, le demolizioni e ricostruzioni devono essere armonizzati con l'edificazione circostante seppure con l'uso di materiali e tecniche correnti;

NORMA GENERALE

Le indicazioni specifiche della presente parte di NTA, relative agli elementi morfologici descritti di seguito ed a quelli riportati nelle successive illustrazioni grafiche, hanno valore propositivo.

Tali elementi morfologici, indicativi e quindi non vincolanti, costituiscono un indirizzo per il giudizio estetico-formale che esprimerà la Commissione Edilizia Comunale in sede di esame di ogni singolo progetto di intervento; tuttavia, qualora ritenuto opportuno, potranno venire imposti dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia medesima.

INDICAZIONI SPECIFICHE

A) Elementi morfologici

Sono sconsigliati, sia per le nuove costruzioni che per l'ampliamento degli edifici esistenti, i seguenti elementi:

- porticati sporgenti dall'edificio principale visibili da strade o spazi aperti al pubblico;
- archi;
- collinette o rilevatori di base (la quota di calpestio del piano terreno non dovrà superare di oltre 40 centimetri quella del marciapiede pubblico antistante o, in mancanza di quest'ultimo la quota naturale del terreno; per l'ampliamento degli edifici esistenti è consentito mantenere la quota di calpestio della parte preesistente);
- corpi aggettanti, sporgenti dalle facciate, per protezione delle aperture, in qualsivoglia struttura e materiale, ivi incluse le semplici tegole incastrate nella muratura;
- tetti a padiglione in corrispondenza delle testate terminali degli edifici (è consentito il tetto a padiglione esclusivamente nel caso di ricostruzione di un tetto preesistente in legno e per la copertura di corpi di fabbrica bassi sporgenti dall'edificio principale);
- solette interpiano o di copertura a piano sfalsato;
- coperture piane;
- coperture in unica falda di larghezza superiore a 6 metri (misura in lunghezza effettiva)
- poggioli aggettanti sulle facciate prospicienti le vie carrabili.

Nelle zone Ba le nuove costruzioni sui lotti liberi dovranno attestarsi possibilmente lungo il confine con la strada ove il lotto sia prospiciente una strada pubblica o privata aperta al transito promiscuo.

B) Murature e rivestimenti esterni

Le murature avranno preferibilmente superficie rivestita con intonaco frattazzato non liscio; o in calcestruzzo a faccia vista.

Nei vecchi edifici va evidenziato, ove esistente, il rivestimento in pietra naturale.

Sono sconsigliati:

- muri e colonnati a faccia vista, con esclusione dei casi sopraindicati;
- rivestimenti, zoccoli o battiscopa in klinker, piastrelle, pietra o qualsivoglia materiale;
- decorazioni leziose con pietre, mattoni o altro materiale sulle facciate;
- intonaci al quarzo, o in graffiato, o variamente modellati, o bugnati, o arricciati;
- tinte dissonanti per le murature esterne.

Si propone l'uso di coloriture in bianco o ricavate dalla terra o ossidi.

In tutti i casi è obbligatorio concordare formalmente, in via preventiva i colori e le tinte nonchè il loro accostamento con l'ufficio tecnico comunale.

Sono sconsigliati i tamponamenti traforati in elementi prefabbricati di cotto o qualsiasi altro materiale; sono invece ammessi quelli realizzati in laterizio con mattoni pieni o tavelle e con aperture come da schemi riportati nelle illustrazioni grafiche 5, 5.1, 5.2.

C) Coperture e cornicioni

Le coperture saranno preferibilmente a due falde inclinate con pendenza eguale a quella degli edifici facenti parte della stessa schiera o, in mancanza di quest'ultimi, con pendenza compresa fra il 35% ed il 50%.

Le orditure possono essere realizzate con i materiali oggi a disposizione, anche se si consiglia il legno, soprattutto negli interventi di recupero .

E' possibile anche realizzare una struttura in laterocemento per la parte del tetto compresa tra i muri perimetrali ed in legno per la parte sporgente (linda), utilizzando degli spezzoni di trave, come da illustrazione grafica 1.

Si consigliano i manti di copertura in coppi di tipo tradizionale, utilizzando possibilmente materiali di recupero.

Per le parti aggettanti delle coperture (cornicioni) si fa riferimento ai tipi riportati nelle illustrazioni grafiche 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5.

D) Fori e aperture sulle facciate

Lo schema compositivo delle facciate è determinato dai moduli costruttivi dei vani (larghezza ed altezza) e dalle partiture e dimensioni dei fori.

Per quanto riguarda lo schema compositivo dei fori si fa riferimento alle illustrazioni grafiche 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9.

Negli interventi di recupero del patrimonio esistente salvo i casi evidenziati di disassamento in epoca recente vanno mantenute le partiture e le dimensioni originarie delle forature esterne (porte e finestre); le indicazioni riportate nelle tavole suddette hanno soltanto valore metodologico in proposito.

Per i fori delle finestrate si indica il seguente rapporto fra base (=b) e altezza (=h) :

$$\frac{60}{100} h \leq b \leq \frac{70}{100} h$$

- oppure $b=h$

Negli edifici aventi più di due piani è accettabile la deroga ai rapporti sopraindicati per le aperture dell'ultimo piano mantenendo tuttavia i fori di larghezza pari a quella delle aperture allineate dei piani sottostanti.

Le aperture saranno preferibilmente incorniciate con pietra naturale o intonaco in rilievo, come indicato nelle illustrazioni grafiche 4.1, 4.2, 4.3.

Per le finestrate prive di oscuri, nelle soffitte e nelle cantine, si propone, oltre alla forma quadrata, lo schema della illustrazione grafica 4.9.

Per i fori di mostre e/o vetrine, ove non sia possibile mantenere il rapporto di cui al punto precedente, si consiglia la costruzione con vetrina-mostra all'interno, secondo il sistema indicato nel grafico 1.9.

E) Infissi

Le porte per accesso pedonale o carraio e gli oscuranti per finestre saranno preferibilmente costruiti in legno, ad una o due ante riproponendo le forme tradizionali, oppure realizzati come da illustrazioni grafiche 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, trattati con impregnanti oppure con lacca o vernici opache.

Sono estremamente sconsigliati gli avvolgibili sia in legno che in qualsiasi altro materiale.

Per gli infissi di porte e finestre, non oscuranti, aprentisi verso l'interno e muniti di vetri; è consigliabile il telaio in legno, di norma naturale, a una o due ante, ripartite in non più di tre specchi ciascuna.

Oltre al legno è accettabile il telaio in profilato di alluminio di colore nero, o in p.v.c. bianco, realizzato con profilati di sezione ridotta al minimo, muniti di vetri trasparenti, ad anta unica (o anta e ribalta) priva di suddivisioni e/o specchiature.

Sono estremamente sconsigliati vetri stampati e vetri a specchio.

Sono accettabili oltre ai vetri trasparenti anche quelli smerigliati.

E' ammessa sempre e comunque l'omissione dell'oscurante esterno .

Per le eventuali inferriate si consigliano forme a maglia semplice, ovvero del seguente tipo:

- a) a sbarre verticali;
- b) a maglia quadrata con sbarre ortogonali parallele ai lati delle aperture o poste in diagonale.

F) Ballatoi, terrazze, balconi

Sono sconsigliati ballatoi, terrazze e balconi aggettanti sulle facciate prospicienti le vie aperte al transito carraio.

G) Comignoli

I comignoli (o gli eventuali sfiati) quando non ripropongono tipologie esistenti, con esclusione di quelle recenti costituenti elemento estraneo o privo di pregio ambientale, saranno preferibilmente conformi ai tipi riportati dalle illustrazioni grafiche 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.

H) Grondaie e pluviali

Sono sconsigliate le grondaie a sezione quadrata, rettangolare e trapezoidale.

Si propone di usare grondaie a sezione circolare.

I materiali e colori consigliati per grondaie e pluviali sono i seguenti:

- a) lamiera zincata laccata di norma in nero o grigio;
- b) rame naturale.

I) Cancelli carrabili e inferriate per finestre

Per i cancelli carrabili con inferriate e per le inferriate di finestre si consigliano maglie a forma semplice, riproponendo i tipi tradizionali oppure realizzati come da illustrazioni grafiche 4, 4.4, 6.1, 6.2.

L) Coloriture di infissi esterni grondaie e pluviali

Per le coloriture degli infissi esterni nonché delle grondaie e dei pluviali, oltre ai colori da usare di norma, indicati nei precedenti punti "E" e "H", sono comunque ammessi colori secondo la tradizione locale, da stabilirsi, su eventuale proposta del progettista o committente, previo parere e giudizio della commissione edilizia comunale.

M) Nuove recinzioni

Per la progettazione e costruzione di nuove recinzioni si propone a titolo di indirizzo progettuale (fermo restando l'obbligo di osservanza delle prescrizioni contenute nel parere della competente Soprintendenza A.A.A.S., per quelle ricadenti in aree vincolate ai sensi della legge 1089/1939) quanto di seguito esposto.

Si dovrà, in linea di principio, tener conto delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali del contesto circostante.

Si consigliano i seguenti tipi di recinzione:

- recinzione a siepe;
- recinzione a rete;
- recinzioni, aventi andamento lineare, del seguente tipo: in getto di calcestruzzo a vista o intonacato, o in muratura di mattoni a faccia vista, o in muratura intonacata;
- recinzione con ringhiere in legno o metallo a maglie di disegno semplice e lineare con elementi disposti in senso verticale, orizzontale od obliquo;
- recinzioni in pietra naturale a faccia vista.

Si sconsiglia la costruzione di recinzioni del seguente tipo:

- con elementi in prefabbricato di cemento di qualsivoglia tipo;
- con elementi prefabbricati a griglia, o non, in cotto;
- con testate in tegole, di qualsivoglia tipo, o similari;
- con zoccolatura o muratura rivestita in piastrelle, o finti mattoni;
- con zoccolature costruite in blocchi di cemento, o elementi prefabbricati in genere a faccia vista, decorati, o bugnati;
- con testate ad andamento longitudinale non orizzontale;
- con elementi o tinte di colori dissonanti;
- ornate con statue, ciotole, fioraie, statue, picche, sfere o altri elementi simili;
- guarnite con fori per uso decorativo.

A titolo di indirizzo progettuale per la costruzione delle nuove recinzioni si propongono i tipi illustrati alle tavole grafiche 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7.-

N) Recupero delle antiche recinzioni in pietra naturale

Per gli interventi di recupero delle antiche recinzioni in pietra naturale esistenti si prescrive il mantenimento, la pulizia ed il restauro filologico.

ILLUSTRAZIONI GRAFICHE DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI