

## Norme tecniche di attuazione

Data:	Gennaio 2006
Progettisti:	Elvio Casagrande, Carlo Magnani, Mauro Frate, Daniele Paccone, Piero Vincenti con Francesca Bovo, Flavia Vaccher, Nicola Feriotti, Eros Pilla, Alessio De Lazzari
Consulenti:	Renzo Gonzato, normativa  Carlo Andriolo, mobilità con Mario Reato, Stefania Baschiroto  Andrea Astolfi, indagini agronomiche  Luigi A.Stella, indagini geologiche
Il Sindaco:	Egidio Bergamasco
Il Segretario:	Sergio Mariano
Adottato con delibera di CC n.7 del 25.03.1999	
Aggiornato con le modifiche previste nella DGR n.763 del 21 marzo 2003	

TITOLO I  
DISCIPLINA GENERALE

**Capo 1 - Generalità**

- art. 1** - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2** - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3** - Elaborati del Prg e loro validità

**Capo 2 - Guida per gli interventi**

- art. 4** - Modalità di intervento
- art. 5** - Tipologie di intervento
- art. 6** - Tipologie edilizie
- art. 7** - Interventi sugli spazi aperti

TITOLO II  
DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

**Capo 1 - Ambiti del consolidato**

- art. 8** - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9** - Lotti edificati
- art. 10** - Nuova edificazione
- art. 11** - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12** - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13** - Attività produttive in zona impropria

**Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni**

- art. 14** - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15** - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16** - Aree ed elementi del progetto ambientale

TITOLO III  
DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17** - Zone residenziali
- art. 18** - Zone produttive
- art. 19** - Zone agricole
- art. 20** - Zone per servizi
- art. 21** - Fasce di rispetto
- art. 22** - Vincoli

TITOLO IV  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23** - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24** - Sostituzione degli elaborati
- art. 25** - Deroghe e nuove disposizioni legislative

# TITOLO I

## DISCIPLINA GENERALE

### Capo 1 - Generalità

art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg

art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee

art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

### Capo 2 - Guida per gli interventi

art. 4 - Modalità di intervento

art. 5 - Tipologie di intervento

art. 6 - Tipologie edilizie

art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg**

1. Il Piano regolatore generale del Comune di Due Carrare (di seguito Prg) disciplina le trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio sviluppando le direttive del Piano territoriale regionale di coordinamento e del Piano territoriale provinciale, in conformità alle vigenti leggi statali e regionali.

2. L'ambito di applicazione del Prg è costituito dall'intero territorio comunale così come individuato nella tav. "13.1 - PRG. Intero territorio comunale".

3. Il Prg, ai sensi dell'art. 9 della Lr 61/85, costituisce quadro di riferimento per gli interventi pubblici e privati su ciascuna zona del territorio con i seguenti principali obiettivi:

a. salvaguardare e valorizzare l'ambiente naturale con particolare riferimento al suolo agricolo e agli ambiti di interesse ambientale e paesaggistico;

b. valorizzare e recuperare il patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento al completamento del tessuto esistente, alla riqualificazione e al riuso del patrimonio edilizio non utilizzato e agli edifici di interesse storico-architettonico;

c. definire, anche in maniera puntuale, i luoghi e le modalità delle principali trasformazioni del territorio ed in particolar modo delle aree di nuova urbanizzazione, degli ambiti del sistema ambientale e del sistema di aree pubbliche.

4. Gli obiettivi di cui al punto precedente si traducono, entro il Prg, nella definizione del Piano struttura e nella suddivisione del territorio in Zone territoriali omogenee ai sensi del Titolo III della Lr 61/85. Piano struttura e Zone territoriali omogenee sono definiti e disciplinati nei successivi articoli delle presenti Norme tecniche di attuazione.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee**

1. Il Piano struttura rappresenta l'insieme di norme, generali e specifiche, per le parti di territorio in funzione del grado di trasformabilità delle stesse previsto dal Prg. Con particolare riferimento all'art. 9 della Lr 61/85, il Piano struttura individua ed indica nelle tavole 13.1, a partire dai caratteri fisico-morfologici riconosciuti, i seguenti ambiti:

a. "Ambiti del consolidato".

Parti di territorio in cui i caratteri morfologici, insediativi e di uso sono facilmente riconoscibili, e per le quali il Prg si pone l'obiettivo del completamento e della definizione del tessuto edilizio, delle aree per servizi e degli spazi pubblici esistenti.

b. "Ambiti delle principali trasformazioni".

Parti di territorio che il Prg individua come i luoghi delle principali trasformazioni ed in particolare delle nuove aree urbanizzate, del sistema di spazi pubblici e del sistema ambientale. Per tali ambiti il Prg si pone l'obiettivo di coordinare gli interventi sia dal punto di vista dei nuovi insediamenti edilizi sia delle nuove aree per servizi e attrezzature pubbliche sia per gli elementi del sistema ambientale.

Per tali ambiti il Prg stabilisce le prescrizioni generali per gli interventi edilizi. Esse sono contenute negli articoli del successivo "TITOLO II - Disciplina del Piano struttura" delle presenti norme tecniche di attuazione.

2. Il Prg individua e indica negli elaborati dal n. 34 al n. 38 di cui alla lettera "c" dell'articolo 3 delle presenti norme, le seguenti zone territoriali omogenee:

a. Zone territoriali omogenee di tipo residenziale:

- zto "A". Zona del centro storico;
- zto "B". Zona di completamento;
- zto "C1". Zona parzialmente edificate;
- zto "C2". Zona di nuova edificazione;

b. Zone territoriali omogenee di tipo industriale, artigianale e commerciale:

- zto "D1". Zona industriale artigianale;
- zto "D2". Zona commerciale, direzionale e mista;
- zto "D3". Zona ricettivo-alberghiera e termale.

c. Zone territoriali omogenee di tipo agricolo:

- zto "E2". Sottozona agricola di primaria importanza;
- zto "E3". Sottozona agricola ad elevato frazionamento fondiario
- zto "E4". Sottozona agricola caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

## d. Zone per servizi pubblici e attrezzature collettive:

- zto "VC". Zona per attrezzature pubbliche di interesse comune;
- zto "VI". Zona per attrezzature scolastiche;
- zto "VP". Zona per parco gioco e sport;
- zto "VS". Zona per attrezzature sportive private;
- zto "P". Zona per parcheggi pubblici.

Le modalità per gli interventi nelle singole zone territoriali omogenee sono contenute nel successivo "TITOLO III - Disciplina delle zone territoriali omogenee" delle presenti norme tecniche di attuazione.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità**

1. Il Prg è costituito dai seguenti elaborati:

**a) elaborati di analisi dello stato di fatto**

- 1a - tav. 1.1.a - Ambiti amministrativi sovracomunali - 1:50.000
- 1b - tav. 1.1.b - Ambiti amministrativi sovracomunali - 1:50.000
- 2 - tav. 1.2 - Ambiti amministrativi comunali - 1:10.000
- 3 - tav. 2 - Analisi storica dell'insediamento - scale varie
- 4 - tav. 3 - Programmazione e pianificazione di livello superiore
- 5 - tav. 4 - Mosaico strumenti urbanistici generali vigenti - 1:25.000
- 6 - tav. 5 - Pianificazione e programmazione comunali in atto
- 7 - tav.6.1 - Destinazioni d'uso prevalenti dell'edificato
- 8 - tav. 6.2a - Classi d'età degli edifici residenziali
- 9 - tav. 6.2b - Numero piani degli edifici residenziali
- 10 - tav. 6.2c - Tipologie edilizie
- 11 - tav. 6.2d - Distribuzione territoriale degli alloggi
- 12 - tav. 6.3 - Attività ed attrezzature primarie
- 13 - tav. 6.4 - Attività ed attrezzature secondarie
- 14 - tav. 6.5 - Attività ed attrezzature terziarie
- 15 - tav. 6.6 - Attività ed attrezzature turistiche
- 16 - tav. 7 - Infrastrutture di collegamento
- 17 - tav. 8 - Opere di urbanizzazione. Infrastrutture tecnologiche a rete
- 18 - tav. 9 - Opere di urbanizzazione. Servizi ed impianti di interesse comune
- 19 - tav. 10.1 - Carta geomorfologica
- 20 - tav. 10.2 - Carta geolitologica e geopedologica
- 21 - tav. 10.3 - Carta della classificazione agronomica dei terreni
- 22 - tav. 10.4 - Ubicazione pozzi, sondaggi e campioni
- 23 - tav. 10.5 - Carta delle colture intensive e di pregio
- 24 - tav. 10.6 - Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio
- 25 - tav. 10.7 - Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole
- 26 - tav. 10.8 - Carta del paesaggio agrario
- 27 - tav. 10.9 - Carta della penalità ai fini edificatori
- 28 - tav. 11/12 - Vincoli e servitù e Beni culturali

**b) elaborati illustrativi:**

- 29 - Relazione illustrativa
- 30 - Allegato alla relazione. Struttura del piano
- 31 - Allegato alla relazione. Capoluogo
- 32 - Allegato alla relazione. Cornegliana
- 33 - Allegato alla relazione. Terradura-Mezzavia

**c) elaborati prescrittivi:**

- 34a - tav. 13.1a - PRG. Intero territorio comunale - 1:5.000
- 34b - tav. 13.1b - PRG. Intero territorio comunale - 1:5.000
- 35a - tav. 13.3.1a - Zone significative. Capoluogo - 1:1.000
- 35b - tav. 13.3.1b - Zone significative. Capoluogo - 1:1.000
- 35c - tav. 13.3.1c - Zone significative. Capoluogo - 1:1.000
- 36a - tav. 13.3.2a - Zone significative. Cornegliana - 1:1.000

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

- 36b - tav. 13.3.2b -Zone significative. Z.I. Cornegliana - 1:1.000
  - 37a - tav. 13.3.3a - Zone significative. Terradura-Mezzavia - 1:1.000
  - 37b - tav. 13.3.3b - Zone significative. Terradura-Mezzavia - 1:1.000
  - 38 - tav. 13.3.4 -Zone significative. Chiodare-Gorghizzolo - 1:1.000
  - 39 - tav. 14 - Verifica del dimensionamento
  - 40 - Norme tecniche di attuazione
  - 40a - Allegato alle Nta. Schede edifici non più funzionali al fondo
  - 40b - Allegato alle Nta. Schede attività produttive in zona impropria.
  - 40c - Allegato alle Nta. Progetto norma 1.
  - 40d - Allegato alle Nta. Progetto norma 2.
  - 40e - Allegato alle Nta. Progetto norma 3.
  - 40f - Allegato alle Nta. Progetto norma 4.
  - 40g - Allegato alle Nta. Progetto norma 5.
  - 40h - Allegato alle Nta. Progetto norma 6.
  - 40i - Allegato alle Nta. Progetto norma 7.
  - 40l - Allegato alle Nta. Progetto norma 8.
  - 40m - Allegato alle Nta. Progetto norma 9.
  - 40n - Allegato alle Nta. Progetto norma 10.
  - 41 - Regolamento edilizio
2. Gli elaborati di cui al punto precedente vanno utilizzati tenendo conto che:
- a. gli elaborati di cui alla lettera "a" (dal n.1 al n.28 compreso) riportano le analisi dello stato di fatto relativamente all'assetto e agli usi del territorio e alla consistenza del patrimonio edilizio esistente. Tali elaborati non hanno alcun valore prescrittivo.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

**Art. 4 - Modalità di intervento**

1. Gli interventi edilizi previsti dal Prg si attuano secondo le norme generali previste entro il Piano struttura e le ulteriori prescrizioni specifiche relative alle corrispondenti Zone territoriali omogenee.

2. In generale il Prg, in conformità alle vigenti leggi statali e regionali, prevede interventi di trasformazione urbanistica edilizia da attuarsi secondo le seguenti modalità:

a. con intervento edilizio diretto.

Tale modalità è prevista nelle zone od aree per le quali il Prg non preveda l'obbligatorietà della predisposizione di Strumenti urbanistici attuativi, e riguarda gli interventi di cui al successivo art. 5.

b. con strumento urbanistico attuativo.

Tale modalità ha lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione nell'ambito dell'area di intervento. Gli interventi entro gli ambiti così definiti si attuano con Concessione edilizia da rilasciarsi dopo l'approvazione di uno degli strumenti urbanistici attuativi di seguito riportati.

- Piano particolareggiato;
- Piano per l'edilizia economica e popolare;
- Piano per gli insediamenti produttivi;
- Piano di recupero;
- Piano di lottizzazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi di cui al presente comma dovranno essere redatti in conformità a quanto previsto agli artt. da 12 a 16 della l.r. 61/85.

c. con progetto norma.

Tale modalità prevede che gli interventi entro questi ambiti si attuino dopo l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo conforme alle prescrizioni del "Progetto norma". Il Progetto norma rappresenta l'insieme delle prescrizioni e indicazioni per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi delle principali aree di trasformazione previste.

In particolare il Progetto norma prescrive:

- c1. all'interno della parte relativa alle "Regole per l'attuazione":
  - il perimetro dell'area soggetta a un unico strumento urbanistico attuativo;
  - le volumetrie massime realizzabili;
  - i perimetri e le quantità minime di aree pubbliche o di uso pubblico previste entro lo strumento urbanistico attuativo.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

c2. All'interno delle parti relative alle "Regole per gli edifici e gli spazi aperti":

- per gli edifici:

- i perimetri delle unità minime di intervento soggette ad unica concessione edilizia;
- il sedime di massima edificazione e i fronti per i quali è obbligatoria l'edificazione degli edifici;
- i perimetri degli edifici da demolire;
- i riferimenti alle tipologie edilizie;
- la localizzazione dei principali accessi carrabili/pedonali per gli edifici e i lotti;

- per gli spazi aperti:

- i trattamenti delle superfici degli spazi aperti per le quali si rinvia al successivo articolo 7;

c3. All'interno della parte relativa alle "Regole specifiche per l'edificazione":

- le destinazioni d'uso delle varie parti dei piani terra degli edifici. Se non altrimenti indicato, per gli altri piani è prevista la sola destinazione residenziale;
- le indicazioni sulle coperture e sugli andamenti delle falde;
- le indicazioni sulle sezioni particolari degli edifici.

3. Il Consiglio comunale potrà apportare modifiche al perimetro ed al numero di unità minime di intervento e delle aree soggette a unico strumento urbanistico attuativo, sulla base di documentate ragioni di fattibilità e nel rispetto degli obiettivi e degli indici di utilizzazione previsti.

4. Nelle aree che il Prg individua come ambito di applicazione di uno strumento urbanistico attuativo obbligatorio è comunque esclusa l'applicabilità dell'art. 109 della Lr 61/85.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

**Art. 5 - Tipologie di intervento**

1. Il Prg, in conformità con le vigenti disposizioni legislative regionale e statali, individua, per gli interventi di trasformazione edilizia, le tipologie di seguito riportate. Gli interventi sul territorio potranno essere realizzati solo in seguito all'approvazione della procedura amministrativa prevista dalle vigenti normative per ognuna delle tipologie di intervento individuate.

2. Interventi di nuova edificazione individuati in cartografia [1]  
Interventi che riguardano la costruzione di un nuovo edificio su lotto di pertinenza non ancora edificato.

3. Interventi di ampliamento degli edifici esistenti [2]  
Interventi che riguardano la costruzione di parti di edificio in aderenza o in sopraelevazione all'edificio principale. Vanno considerati ampliamenti anche gli interventi che prevedono la costruzione di un nuovo edificio su lotto già edificato come secondo fabbricato, da destinare al ricovero degli autoveicoli definito dalla tipologia T1\*.

4. Interventi di manutenzione ordinaria [3]  
Interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

5. Interventi di manutenzione straordinaria [4]  
Interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

6. Interventi di restauro e risanamento conservativo [5]  
Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

7. Interventi di ristrutturazione edilizia [6]  
Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Dergoghe e nuove disposizioni legislative

## 8. Interventi di sostituzione edilizia (7)

Interventi rivolti a recuperare la volumetria e le superfici lorde di pavimento esistenti previo demolizione degli edifici o di parti di esso da ricostruire. Le quantità demolite dovranno essere conteggiate in conformità alle modalità di nuova edificazione previste per la specifica zona urbanistica.

## 9. Interventi di demolizione senza ricostruzione (8)

Interventi rivolti ad eliminare edifici o parti di essi con adeguamento delle aree alle destinazioni previste dal Prg. In tali interventi non è previsto il recupero della volumetria esistente.

## 10 Cambi di destinazione d'uso (9)

Interventi rivolti a modificare l'uso degli edifici. I cambi di destinazione con usi compatibili con quelli della zona urbanistica in cui ricade l'edificio, sono sempre consentiti.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

**Art. 6 - Tipologie edilizie**

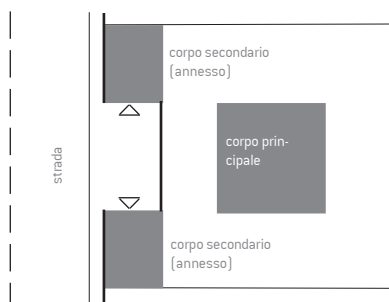
1. Il Prg stabilisce, per le nuove edificazioni di tipo residenziale, le tipologie edilizie di seguito riportate. Le tipologie edilizie contrassegnate da asterisco (\*) sono sempre consentite nell'ambito della corrispondente tipologia.

**T1 - casa su lotto**

- a. Descrizione:** tipo edilizio costituito da un edificio di piccole dimensioni, uni-bifamiliare.
- b. Volumetria consentita:** secondo le ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti norme.
- c. Altezza massima:** 2 piani (mt 6,50).
- d. Distanza dai confini:** minimo mt 5,00.
- e. Distanza dalla strada:** minimo mt 5,00 e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo codice della Strada.
- f. Distanza dai fabbricati:** mt 10,00 tra edifici su lotti differenti
- g. Numero massimo di alloggi:** 2.

**T1\* - casa su lotto con frontestrada**

- a. Descrizione:** tipo edilizio caratterizzato dalla previsione di un secondo corpo di fabbrica oltre a quello principale destinato all'abitazione. Il secondo fabbricato, da destinare al ricovero degli autoveicoli, dovrà essere collocato a ridosso del fronte stradale. Ciò permette di ottenere sia un migliore e più ordinato "frontestrada", sia, una volta liberato dall'accesso carrabile, un più razionale utilizzo dello spazio aperto del lotto. Il corpo di fabbrica principale, destinato agli alloggi, sarà del tutto analogo a quello previsto per il tipo "T1 - casa su lotto". Il corpo di fabbrica secondario, destinato principalmente ai garages, dovrà essere collocato lungo il fronte strada a formare una fascia del lotto non recintata destinata alla sosta dei veicoli. La fascia dovrà avere una profondità non inferiore a mt 5,00. L'accesso ai garages, quando non altrimenti indicato, dovrà avvenire dalla parte interna del lotto.
- b. Volumetria consentita:** secondo le ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti norme.
- c. Altezza massima:** 2 piani (mt 6,50) per la parte residenziale, 1 piano (mt 2,50) per il corpo degli annessi. Non è consentito il piano interrato ad uso garages.



A titolo esemplificativo lo schema rappresenta la soluzione proposta.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Dereghe e nuove disposizioni legislative

d. Distanza dai confini: minimo mt 5,00 per il corpo principale. E' consentita l'edificazione a confine per il corpo degli annessi.

e. Distanza dalla strada: minimo mt 5,00 e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo codice della Strada.

f. Distanza dai fabbricati: minimo mt 10,00 tra edifici su lotti differenti.

g. Numero massimo di alloggi: 2.

## T2 - schiera

a. Descrizione: tipo edilizio costituito da più unità abitative con accesso indipendente a formare un unico edificio.

b. Volumetria consentita: secondo le ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti norme.

c. Altezza massima: 2 piani (mt.6,50).

d. Distanza dai confini: minimo mt 5,00.

e. Distanza dalla strada: minimo mt 5,00 e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo codice della Strada.

f. Distanza dai fabbricati: minimo mt 10,00 tra edifici su lotti differenti.

## T3 - edificio a blocco

a. Descrizione: tipo edilizio costituito da un edificio isolato su lotto caratterizzato dalla presenza di più alloggi distribuiti da un unico vano scala.

b. Volumetria consentita: secondo le ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti norme.

c. Altezza massima: 3 piani (mt.9,50).

d. Distanza dai confini: minimo mt 5,00.

e. Distanza dalla strada: minimo mt 5,00 e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo codice della Strada.

f. Distanza dai fabbricati: minimo mt 10,00 tra edifici su lotti differenti

## T4 - edificio in linea

a. Descrizione: tipo edilizio costituito da un edificio isolato su lotto caratterizzato dalla presenza di più alloggi distribuiti da più vani scala. L'edificio può essere collocato sul fronte strada. E' consentita la realizzazione di corpi di fabbrica separati per i garages.

b. Volumetria consentita: secondo le ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti norme.

c. Altezza massima: 3 piani (mt.9,50).

d. Distanza dai confini: minimo mt 5,00.

e. Distanza dalla strada: minimo mt 5,00 e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo codice della Strada.

f. Distanza dai fabbricati: minimo mt 10,00 tra edifici su lotti differenti.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincti

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Derghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 7 - Interventi sugli spazi aperti**

1. Il Prg prevede e indica nelle tavole “13.3. Zone significative” e nelle tavole dei Progetti norma, l’insieme delle indicazioni relative ai trattamenti del suolo pubblico o di uso pubblico delle parti più significative del territorio.

2. Le indicazioni riportate stabiliscono gli obiettivi previsti per i trattamenti delle aree in questione. Soluzioni precise dovranno essere stabilite nelle fasi dell’approvazione degli strumenti attuativi o della progettazione esecutiva negli interventi diretti in conformità con gli obiettivi stabiliti e con particolare attenzione alla continuità e alla omogeneità nell’uso dei materiali.

3. Più nel dettaglio sono stabiliti, per i trattamenti indicati, i seguenti obiettivi:

a. Aree a prato: ambiti per i quali è previsto un trattamento con erba che garantisca la totale permeabilità all’acqua piovana. Entro tali ambiti possono trovar posto piccole attrezzature per la sosta, circolazione pedonale e spazi per il gioco.

b. Aree alberate: ambiti caratterizzati dalla presenza di alberature di vario tipo e dimensione, d’alto fusto e arbustive, a coprire quasi esclusivamente l’area.

c. Aree con alberature regolari: ambiti in cui la presenza dell’alberatura d’alto fusto è collocata secondo un preciso disegno.

d. Aree pavimentate: ambiti per i quali si prevede un utilizzo prevalentemente pedonale e ciclabile. Per tali aree le finiture dovranno essere in pietra naturale o altro materiale da concordare con l’amministrazione comunale e che comunque garantisca la continuità con i materiali già presenti nelle aree limitrofe.

e. Aree asfaltate: ambiti per i quali è consentita l’asfaltatura al fine dell’utilizzo carrabile delle aree.

f. Filari: allineamenti regolari di alberature d’alto fusto.

g. Percorsi ciclo-pedonali: ambiti destinati alla circolazione pedonale e ciclabile da costruirsi con trattamento e materiale idoneo. La larghezza del percorso non dovrà essere inferiore a mt. 2,50, i raccordi tra i dislivelli dovranno essere eseguiti a norma di legge. Le indicazioni sugli elaborati non rappresentano con precisione la posizione del tracciato ma dovranno essere garantiti i collegamenti tra le parti del territorio che l’indicazione prevede.

## TITOLO II DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

### Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità**

1. Il Prg indica nel Piano struttura e nelle tavole 13.1, gli "Ambiti del consolidato", per i quali si prevede la conservazione dei caratteri e degli elementi riconosciuti.

2. Entro tali ambiti il Piano struttura indica l'insieme di norme generali e particolari, per gli interventi edilizi.

Più nel dettaglio sono definite:

a. prescrizioni generali:

- per i lotti edificati;
- per la nuova edificazione.

b. prescrizioni particolari:

- per gli edifici di interesse storico-ambientale;
- per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- per le attività produttive sparse.

3. Gli interventi negli ambiti così definiti dovranno essere conformi sia alle norme contenute nei successivi articoli di questo stesso Capo 1, sia alle norme di zona omogenea contenute nel successivo "Titolo III - Disciplina delle zone omogenee".

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 9 - Lotti edificati**

1. Il Prg definisce “Lotti edificati” quelli già edificati o per i quali è stata rilasciata la concessione edilizia alla data di adozione del presente Prg. Gli interventi sui Lotti edificati vanno realizzati secondo le prescrizioni di carattere generale di seguito riportate e secondo le ulteriori prescrizioni per le singole zone territoriali omogenee contenute nel successivo “TITOLO III - Disciplina delle zone territoriali omogenee” delle presenti norme tecniche di attuazione.

2. Nei Lotti edificati, se non altrimenti indicato nelle tavole “13.3. Zone significative”, sono sempre consentiti, così come definiti nel precedente articolo 5, gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento;
- sostituzione edilizia.

3. Nei Lotti edificati e per gli edifici uni-bifamiliari con destinazione residenziale è consentito un aumento di volume pari al 20% della volumetria esistente con un massimo di 150 mc. Tale aumento è applicabile una sola volta, sempre che l'ampliamento non sia già stato realizzato o concesso ai sensi delle norme modificate dal presente Prg.

4. Nei Lotti edificati è consentito il riutilizzo dei corpi precari o aggiunti, o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio. I volumi di cui al presente comma dovranno essere ricostruiti omogeneamente con i fabbricati esistenti sul lotto. Al fine del riordino di tali situazioni è consentita, previo Autorizzazione scritta del confinante, l'edificazione a confine.

5. Gli interventi vanno effettuati con l'obiettivo di migliorare le caratteristiche urbanistiche del lotto. A tal fine dovranno adeguarsi alle prescrizioni di cui al successivo art. 10.

6. Negli edifici esistenti è consentito il recupero dei sottotetti. A tal fine vanno considerate abitabili le parti dei locali con altezze minime non inferiori a mt 1,80 o comunque con altezze medie non inferiori a mt. 2,20.

7. Negli edifici uni-bifamiliari esistenti entro i Lotti edificati, che non hanno i requisiti di abitabilità, è ammesso l'ampliamento in soprapravelevazione fino al raggiungimento delle altezze interne necessarie ai fini dell'abitabilità dei locali. Ciò in eccedenza all'aumento volumetrico di cui al precedente punto 3 e senza aumento della superficie utile.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

8. A garanzia del corretto funzionamento delle parti consolidate, all'interno dei Lotti edificati dovranno essere previsti appositi spazi per parcheggio privato nella misura di 1mq ogni 10 mc di volume residenziale.

In caso di fabbricati con destinazione d'uso anche parzialmente differente da quella residenziale, la dotazione di parcheggio privati di cui al punto precedente dovrà essere di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento riferita alle superfici non residenziali.

Tali spazi dovranno essere ricavati in appositi spazi all'aperto, o ai piani terra degli edifici.

Le quantità di cui sopra dovranno essere garantite anche in caso di modifica di destinazione d'uso senza opere edilizie.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 10 - Nuova edificazione**

1. Il Prg individua, entro gli Ambiti del consolidato, le seguenti possibilità di nuova edificazione:

a. nei lotti individuati nelle tav. "13.3 Zone significative" con le lettere "A, B, C" e nelle sottozone agricole, mediante intervento edilizio diretto;

b. nei lotti ineditati presenti entro le aree in cui è vigente uno strumento urbanistico attuativo, con intervento edilizio diretto e in conformità alle norme del piano attuativo;

c. nelle aree soggette a nuovo strumento urbanistico attuativo con intervento diretto dopo l'approvazione di strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 4 - Modalità di intervento" e delle specifiche norme di zona.

2. Nei lotti di completamento di tipo "A, B, C" indicati nelle tavole "13.3. Zone significative", sono previste le seguenti volumetrie:

- lotto A: mc 800;
- lotto B: mc 1.200;
- lotto C: lf 1,2 mc/mq con un massimo di 1.200 mc.

3. Gli interventi di nuova edificazione, quando non altrimenti previsto nella specifica norma di zona, dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni relative alle tipologie edilizie indicate nelle tavole "13.3. Zone significative" e definite nel "Capo 2 - Guida per gli interventi" delle presenti norme tecniche di attuazione. Quando non indicato negli elaborati sono consentite tutte le tipologie previste di cui sopra.

4. Le nuove edificazioni in zona agricola dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- a. tipologia edilizia: tipo T1;
- b. le superfici scoperte dovranno essere destinate all'attività agricola;
- c. l'edificio dovrà avere forma semplice, secondo le tradizioni agricole locali, allineato lungo un'asse principale parallelo a quello degli edifici storici della zona ove si realizza l'intervento;
- d. la copertura deve essere prevalentemente a due falde con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale dell'edificio. Il manto di copertura dovrà essere in tegole di laterizio (coppi);
- e. le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame. Così come in rame devono essere gli scarichi pluviali.
- f. le finiture esterne possono essere in muratura faccia a vista,

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

oppure in muratura intonacata con superficie dipinta con i colori tipici della zona, oppure con superficie di intonaco liscio a calce, a fresco o a marmorino colorato come sopra. Sono comunque vietati i colori, blu, marrone, nero o simili.

g. le dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i tipici rapporti tra larghezza e altezza.

h. le chiusure devono essere realizzate con oscuri in legno del tipo a libro o a ventola semplice, sono comunque escluse le tapparelle avvolgibili in plastica o altro materiale.

i. non sono ammessi poggiali, terrazzi ed altre forme di pensiline a sbalzo.

l. non è consentita la realizzazione di scale esterne.

m. non sono ammesse rampe esterne, ne' carrabili, ne' pedonali, per il raggiungimento dei piani interrati. Questi devono essere raggiungibili esclusivamente dall'interno dell'edificio.

n. le recinzioni possono essere realizzate solo a delimitazione dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale e solo nel caso di documentata necessità (vicinanza a strada di traffico, ecc.). Le recinzioni dovranno essere realizzate in:

- rete plastificata con siepe sempreverde accostata;
- mattoni a vista con copertina di pietra o laterizio;
- ringhiera in ferro con semplici elementi verticali.

o. dovranno essere conservate le recinzioni esistenti in sassi e cotto anche mediante il recupero di quelle sbracciate.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale**

1. Il Prg individua sul territorio comunale e indica nelle tavole "13.1 PRG. Intero territorio comunale", gli edifici e gli ambiti di interesse storico-ambientale e di cui alle leggi: 1089/39, 1497/39, 431/85 e dell'art. 10 della lr 24/85.

Per tali ambiti valgono le seguenti:

- a.** I beni di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 sono soggetti alla disciplina di tutela da parte delle Soprintendenze competenti.
- b.** Gli ambiti tutelati ai sensi della legge 431/85 sono soggetti alle disposizioni di cui alla lr 63/94.
- c.** I fabbricati di cui all'art.10 della legge regionale 24/85 sono soggetti a parere della Commissione Edilizia Integrata.

2. Sugli ambiti ed edifici così individuati gli interventi devono essere realizzati, in funzione della Categoria indicata, secondo le seguenti particolari modalità:

**CATEGORIA A:**

Comprende i fabbricati o complessi caratterizzati dalla presenza di manufatti edilizi che hanno conservato nel tempo i caratteri tipici e che sono ancora leggibili nell'impianto tipo-morfologico.

Gli interventi dovranno tendere a valorizzare l'impianto tipo-morfologico riconosciuto attraverso:

- conservazione, restauro e risanamento di tutte le parti storiche, artistiche e di pregio che caratterizzano il fabbricato;
- interventi di ricostruzione delle eventuali parti mancanti al fine di recuperare le caratteristiche architettoniche riconosciute;
- eliminazione delle superfetazioni e delle parti aggiunte al corpo di fabbrica principale;
- nel caso di interventi che recuperano volumi demoliti o di realizzazione di nuova edificazione in prossimità dell'edificio storico, dovranno essere predisposti opportuni studi planivolumetrici degli interventi previsti.

**CATEGORIA B**

Comprende i fabbricati o complessi il cui impianto è chiaramente leggibile anche se ha subito trasformazioni per aggregazioni e ampliamenti.

Gli interventi devono prevedere la conservazione della parte di interesse storico-ambientale del fabbricato e riproporre la ricostruzione del tipo originario attraverso:

- il restauro e risanamento conservativo degli elementi originari, dei prospetti e delle coperture anche con modifiche che non ne alterino l'unitarietà, il disegno originario e gli elementi di valore stilistico;
- eliminazione delle superfetazioni e delle parti aggiunte al corpo di

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

fabbrica principale;

- nel caso di interventi che recuperano volumi demoliti o di realizzazione di nuova edificazione in prossimità dell'edificio storico, dovranno essere predisposti opportuni studi planivolumetrici e di verifica ambientale degli interventi previsti.

**CATEGORIA C**

Comprende i fabbricati o complessi il cui impianto è stato rimaneggiato ed alterato in modo da essere ricostruibile attraverso il raffronto tipologico e la documentazione storica.

Gli interventi sono rivolti al recupero in tutto o in parte degli aspetti tipologici dell'edificio attraverso:

- recupero delle parti dell'edificio di interesse storico-ambientale;
- ricostruzione di tutte le parti dell'edificio necessarie al suo recupero con particolare attenzione al recupero dei caratteri originari, dei materiali e del disegno dei prospetti, della copertura, delle strutture murarie e degli elementi del linguaggio architettonico (finestre, archi, colonne, pavimentazioni esterne, ecc);
- nel caso di interventi che recuperano volumi demoliti o di realizzazione di nuova edificazione in prossimità dell'edificio storico, dovranno essere predisposti opportuni studi planivolumetrici e di verifica ambientale degli interventi previsti.

3. Sugli edifici del presente articolo sono sempre consentite, oltre alle destinazioni previste per la zona omogenea in cui questo ricade, anche le destinazioni residenziali. La modifica delle destinazioni d'uso è consentita se compatibile con gli interventi previsti nella Categoria dell'edificio.

4. Di seguito sono elencati gli edifici che il Prg ha individuato ai sensi del presente articolo e per i quali stabilisce la Categoria di appartenenza ai fini dei tipi di intervento consentiti.

La sezione e il numero indicati nel successivo elenco e nelle tavole di Prg, fanno riferimento all'identificativo delle schede di rilievo (scheda B e scheda A).

sezione 1 numero 53	CATEGORIA A
sezione 1 numero 54a	CATEGORIA A
sezione 1 numero 55	CATEGORIA A
sezione 2 numero 27	CATEGORIA A
sezione 3 numero 28	CATEGORIA A
sezione 11 numero 19	CATEGORIA A
sezione 11 numero 20	CATEGORIA A
sezione 11 numero 21	CATEGORIA A
sezione 11 numero 22	CATEGORIA A
sezione 12 numero 25	CATEGORIA A
sezione 12 numero 26	CATEGORIA A
sezione 13 numero 71	CATEGORIA A
sezione 18 numero 21	CATEGORIA A
sezione 18 numero 22a	CATEGORIA A
sezione 18 numero 22b/c	CATEGORIA A
sezione 18 numero 22d	CATEGORIA A
sezione 20 numero 32a	CATEGORIA B
sezione 21 numero 46a	CATEGORIA A

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

sezione 23 numero 16g	CATEGORIA A
sezione 23 numero 16o	CATEGORIA A
sezione 26 numero 16f	CATEGORIA A
sezione 26 numero 16h	CATEGORIA A
sezione 4 numero 40f	CATEGORIA A
sezione 24 numero 51	CATEGORIA B
sezione 24 numero 50	CATEGORIA A
sezione 24 numero 49	CATEGORIA A
sezione 24 numero 47	CATEGORIA A
sezione 23 numero 9d	CATEGORIA A
sezione 2 numero 32a	CATEGORIA A
sezione 1 numero 17	CATEGORIA A
sezione 2 numero 51	CATEGORIA A
sezione 2 numero 7	CATEGORIA A
sezione 1 numero 57c	CATEGORIA B
sezione 23 numero 17a/b	CATEGORIA B
sezione 24 numero 48	CATEGORIA B
sezione 14 numero 84	CATEGORIA A
sezione 7 numero 25	CATEGORIA A
sezione 23 numero 10	CATEGORIA A
sezione 23 numero 11a	CATEGORIA A
sezione 16 numero 63	CATEGORIA B
sezione 16 numero 61	CATEGORIA B
sezione 15 numero 126a	CATEGORIA A
sezione 1 numero 26a	CATEGORIA B
sezione 1 numero 127	CATEGORIA B
sezione 1 numero 17	CATEGORIA B
sezione 1 numero 23	CATEGORIA B
sezione 3 numero 25a	CATEGORIA A
sezione 23 numero 11c	CATEGORIA A
sezione 18 numero 15	CATEGORIA B
sezione 26 numero 15a/b	CATEGORIA B
sezione 2 numero 12	CATEGORIA B
sezione 2 numero 14	CATEGORIA A
sezione 26 numero 16d	CATEGORIA A
sezione 18 numero 19	CATEGORIA A
sezione 8 numero 56a	CATEGORIA B
sezione 6 numero 37a/b/c	CATEGORIA A
sezione 6 numero 37d/e	CATEGORIA A
sezione 8 numero 54a/b	CATEGORIA A
sezione 6 numero 38	CATEGORIA B
sezione 6 numero 35	CATEGORIA A
sezione 10 numero 19	CATEGORIA B
sezione 11 numero 15	CATEGORIA A
sezione 24 numero 46	CATEGORIA B
sezione 25 numero 6	CATEGORIA A
sezione 14 numero 85b/c	CATEGORIA A
sezione 3 numero 29a/b	CATEGORIA A
sezione 3 numero 29c	CATEGORIA A
sezione 3 numero 26g/27b	CATEGORIA A
sezione 3 numero 27g	CATEGORIA A
sezione 3 numero 27a	CATEGORIA C
sezione 3 numero 26a/b	CATEGORIA A
sezione 3 numero 26c	CATEGORIA B
sezione 3 numero 26e	CATEGORIA A
sezione 3 numero 25a	CATEGORIA B
sezione 9 numero 26c	CATEGORIA A
sezione 18 numero 28a/d	CATEGORIA C
sezione 15 numero 128	CATEGORIA B
sezione 10 numero 16a/b	CATEGORIA B
sezione 2 numero 26d	CATEGORIA B

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg  
 art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee  
 art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento  
 art. 5 - Tipologie di intervento  
 art. 6 - Tipologie edilizie  
 art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità  
 art. 9 - Lotti edificati  
 art. 10 - Nuova edificazione  
 art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale  
 art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo  
 art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità  
 art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione  
 art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali  
 art. 18 - Zone produttive  
 art. 19 - Zone agricole  
 art. 20 - Zone per servizi  
 art. 21 - Fasce di rispetto  
 art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati  
 art. 24 - Sostituzione degli elaborati  
 art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

sezione 6 numero 36	CATEGORIA A
sezione 4 numero 40a/b/c	CATEGORIA C
sezione 18 numero 18	CATEGORIA B
sezione 26 numero 15c	CATEGORIA A
sezione 1 numero 56	CATEGORIA A
sezione 27 numero 15	CATEGORIA A
sezione 27 numero 6	CATEGORIA B
sezione 25 numero 30	CATEGORIA B
sezione 18 numero 25a/b	CATEGORIA B
sezione 24 numero 1	CATEGORIA A
sezione 24 numero 6b	CATEGORIA B
sezione 23 numero 17c/d	CATEGORIA A
sezione 23 numero 15	CATEGORIA B
sezione 23 numero 9b	CATEGORIA C
sezione 23 numero 9a	CATEGORIA C
sezione 17 numero 36	CATEGORIA A
sezione 18 numero 16	CATEGORIA A
sezione 18 numero 20	CATEGORIA A
sezione 16 numero 62	CATEGORIA A
sezione 8 numero 56c	CATEGORIA A
sezione 21 numero 45	CATEGORIA A
sezione 27 numero 7	CATEGORIA B
sezione 12 numero 15f	CATEGORIA A
foglio 8 numero 35	CATEGORIA B
foglio 8 numero 6	CATEGORIA B
foglio 5 numero 65	CATEGORIA A
foglio 8 numero 133	CATEGORIA A
foglio 9 numero 13	CATEGORIA A
sezione U numero 77a/b	CATEGORIA A
sezione U numero 13	CATEGORIA A
sezione U numero 83	CATEGORIA A
sezione U numero 92	CATEGORIA A
sezione U numero 177	CATEGORIA A
sezione U numero 185c	CATEGORIA A
sezione U numero 128l	CATEGORIA A
sezione U numero 310	CATEGORIA A
sezione U numero 411b/c	CATEGORIA A
sezione U numero 481a	CATEGORIA A
sezione U numero 480	CATEGORIA A
sezione U numero 423	CATEGORIA A
sezione U numero 79	CATEGORIA A
sezione U numero 85	CATEGORIA A
sezione U numero 117	CATEGORIA A
sezione U numero 185 a/b/d	CATEGORIA A
sezione U numero 218m/n	CATEGORIA A
sezione U numero 231a/b	CATEGORIA A
sezione U numero 410	CATEGORIA A
sezione U numero 415	CATEGORIA A
sezione U numero 481c/d/e	CATEGORIA A
sezione U numero 440a/b	CATEGORIA A
sezione U numero 61	CATEGORIA B
sezione U numero 62a	CATEGORIA B
sezione U numero 63e	CATEGORIA B
sezione U numero 91	CATEGORIA A
sezione U numero 232	CATEGORIA A
sezione U numero 214	CATEGORIA A
sezione U numero 217a	CATEGORIA A
sezione U numero 244b	CATEGORIA B
sezione U numero 247b	CATEGORIA B
foglio 1 numero 37	CATEGORIA C

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 12 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**

1. Il Prg individua, ai sensi dell'art.4 della lr 24/85, e indica nelle tavole "13.1 PRG. Intero territorio comunale", gli edifici situati in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo.
2. Su tali edifici sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia e le destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola.
3. Sugli edifici individuati, gli interventi dovranno essere conformi alle ulteriori prescrizioni generali e particolari contenute nelle "Schede per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" costituenti l'elaborato 40a allegato alle presenti Norme tecniche di attuazione.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 13 - Attività produttive in zona impropria**

1. Il Prg individua sul territorio comunale e indica nelle tavole "13.1 PRG. Intero territorio comunale", le attività produttive in zona impropria.

2. Sugli ambiti individuati, gli interventi dovranno essere conformi alle prescrizioni generali relative alle categorie di seguito descritte e a quelle contenute nelle "Schede per le attività produttive in zona impropria" costituenti l'elaborato 40b allegato alle presenti Norme tecniche di attuazione.

Le Prescrizioni Generali contenute nella "Norme" delle schede riportano le quantità massime di ampliamento consentite e le quantità minime di aree standards previste e da realizzarsi contestualmente all'intervento di ampliamento. Le aree standards possono essere recuperate all'interno dei perimetri: "parcheggi" e "verde" indicati nella parte grafica della scheda.

Le indicazioni grafiche contenute nella "Norme" delle schede riguardano:

- a. ampliamento: se indicato rappresenta l'area entro cui collocare l'ampliamento. In assenza di indicazioni grafiche l'ampliamento è consentito secondo le seguenti:
  - distanza dai confini: mt 5,00;
  - distanza dai fabbricati esistenti su altri lotti: mt 10,00;
  - Rapporto di copertura massimo: 50%.
- b. parcheggi: area entro cui collocare i parcheggi previsti entro l'intervento;
- c. verde: area entro cui collocare le zone da trattare a verde alberato al fine di costituire filtro tra l'attività e gli edifici adiacenti.

3. La realizzazione degli interventi di ampliamento è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune e i proprietari degli impianti che stabilisca in particolare tempi, modalità, garanzie ed oneri per la realizzazione delle aree standards.

4. Per le attività produttive in zona impropria sono definite le seguenti categorie:

**4.1 Categoria "A".**

*Descrizione: attività produttive e artigianali, di interesse sociale ed economico per tipo di produzione, numero di addetti e capacità produttiva. Si tratta comunque di attività non rumorose, non presenti nell'elenco delle aziende insalubri di prima classe e dotate di impianti per lo smaltimento dei rifiuti.*

Interventi consentiti: su tali ambiti sono confermate le destinazioni esistenti. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, sostituzione

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

edilizia e ampliamento della superficie coperta esistente alla data di adozione del presente Prg, secondo le quantità indicate nella scheda e comunque con un limite massimo di mq 2.000. L'ampliamento previsto è consentito se non già realizzato o concessionato ai sensi delle norme modificate dal presente Prg.

## 4.2 Categoria "B".

*Descrizione: attività produttive e artigianali in presenza di immobili di particolare interesse storico-ambientale. Si tratta comunque di attività di scarso interesse produttivo, economico, sociale.*

Interventi consentiti: su tali ambiti sono confermate le destinazioni esistenti. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia. E' consentito anche l'inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico sanitario, con un massimo di 100 mq per attività.

## 4.3 Categoria "C".

*Descrizione: attività produttive che pur presentando motivi di interesse economico o sociale non risultano compatibili con il sito per rumorosità e tipo di produzione.*

Interventi consentiti: su tali ambiti sono confermate le destinazioni esistenti. Sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## 4.4 Categoria "D".

*Descrizione: attività produttive secondarie che, per il tipo di lavorazione, rumorosità, scarichi, compatibilità, vanno trasferite.*

Interventi consentiti: su tali ambiti non sono confermate le destinazioni esistenti. Sono consentiti tutti gli interventi che hanno come obiettivo il recupero dei volumi esistenti a destinazioni d'uso compatibili con la zona urbanistica in cui l'attività si trova.

## 4.5 Categoria "E".

*Descrizione: attività commerciali all'ingrosso o con superficie maggiore di 200 mq. Le attività così censite sono comunque di rilevante interesse socio-economico e compatibili con il contesto in cui si collocano e dotate di adeguate attrezzature di servizio.*

Interventi consentiti: su tali ambiti sono confermate le destinazioni esistenti. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e ampliamento della superficie coperta esistente alla data di adozione del presente Prg, secondo le quantità indicate nella scheda e comunque con un limite massimo di mq 2.000. L'ampliamento previsto è consentito se non già realizzato o concessionato ai sensi delle norme modificate dal presente Prg.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

## 4.6 Categoria "F".

Descrizione: *attività terziarie ubicate in zone di interesse ambientale, in edifici di particolare interesse storico-ambientale, di non rilevante interesse economico.*

Interventi consentiti: su tali ambiti sono confermate le destinazioni esistenti. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia. E' consentito anche l'inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico sanitario, con un massimo di 100 mq per attività. Gli interventi dovranno essere conformi alle prescrizioni generali e particolari previste per l'edificio di interesse ambientale.

## 4.7 Categoria "G".

Descrizione: *attività di ristorazione, alberghi, pensioni, esercizi pubblici di particolare interesse turistico.*

Interventi consentiti: su tali ambiti sono confermate le destinazioni esistenti. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e ampliamento della superficie coperta esistente alla data di adozione del presente Prg, secondo le quantità indicate nella scheda e comunque con un limite massimo di mq 2.000. L'ampliamento previsto è consentito se non già realizzato o concesso ai sensi delle norme modificate dal presente Prg.

## 4.8 Categoria "H".

Descrizione: *attività di ristorazione, alberghi, pensioni ed esercizi pubblici di interesse locale.*

Interventi consentiti: su tali ambiti sono confermate le destinazioni esistenti. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia. E' consentito l'inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico sanitario, con un massimo di 100 mq per attività. Gli interventi dovranno essere conformi alle prescrizioni generali e particolari previste per l'edificio di interesse ambientale.

TITOLO II  
DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

Capo 2 -Ambiti delle principali trasformazioni

art. 14 - Ambiti delle principali trasformazioni. Generalità

art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione

art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 14 - Ambiti delle principali trasformazioni. Generalità**

1. Il Prg prevede ed indica nel Piano struttura e nelle tavole 13.1, gli “Ambiti delle principali trasformazioni”, per i quali si prevedono le principali trasformazioni del territorio.

2. Entro tali ambiti il Piano struttura indica l’insieme di norme generali e particolari, per le trasformazioni. Più nel dettaglio sono individuate:

- aree di nuova urbanizzazione;
- aree ed elementi del progetto ambientale.

3. Gli interventi negli ambiti così definiti dovranno essere conformi sia alle norme contenute nei successivi articoli di questo stesso Capo 2, sia alle norme di zona omogenea contenute nel successivo “Titolo III - Disciplina delle zone omogenee”.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione**

1. Il Piano struttura definisce "Aree di nuova urbanizzazione" le parti di territorio per le quali sono previste le principali aree di espansione.

2. Entro le "Aree di nuova urbanizzazione", gli interventi si attuano dopo l'approvazione di strumento urbanistico attuativo da redigersi secondo le prescrizioni e indicazioni contenute nelle tavole dei Progetti norma.

3. Lo strumento attuativo dovrà prevedere:

- a. la realizzazione delle opere pubbliche previste entro i perimetri delle zone residenziali di espansione C2;
- b. la realizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico previste, entro lo strumento attuativo, all'esterno dei perimetri delle zone residenziali.
- c. la cessione delle aree pubbliche dentro la perimetrazione del progetto norma

4. Le aree pubbliche previste entro i Progetti norma ed esterne alle aree C2, possono essere acquisite e attrezzate da parte dell'Amministrazione anche in assenza dello strumento urbanistico attuativo. In questo caso i costi relativi verranno computati in sede di definizione dello strumento urbanistico attuativo.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 16 - Elementi del sistema ambientale**

1. In conformità agli obiettivi di valorizzazione del territorio rurale, e alla messa a punto di nuove modalità del suo utilizzo, il Prg individua gli elementi del sistema ambientale di seguito riportati.

**2. Percorsi ciclo-pedonali**

Il Prg individua e indica nelle tavole "13.3. Prg. Intero territorio comunale" i percorsi ciclo-pedonali che per la loro importanza rispetto al territorio rurale rappresentano elementi di pubblica utilità.

Per i percorsi individuati deve essere garantito il libero accesso e la percorribilità dei tracciati previsti e delle carrarecce esistenti.

Eventuali modifiche ai tracciati, nel rispetto delle indicazioni del Prg, potranno essere apportate nella fase di progettazione esecutiva delle opere da realizzare.

TITOLO III  
DISCIPLINA DELLE ZONE  
TERRITORIALI OMOGENEE

art. 17 - Zone residenziali

art. 18 - Zone produttive

art. 19 - Zone agricole

art. 20 - Zone per servizi e attrezzature collettive

art. 21 - Fasce di rispetto

art. 22- Vincoli

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 17 - Zone residenziali**

Gli interventi edilizi nelle zone residenziali dovranno attuarsi secondo le prescrizioni generali del Piano struttura e in conformità alle ulteriori seguenti norme.

**1. Destinazioni d'uso**

Conformemente al carattere di molteplicità delle attività che compongono il tessuto residenziale esistente, il PRG prevede, oltre alla destinazione principale "residenza" le seguenti destinazioni d'uso per le parti residenziali:

- a. negozi e botteghe;
- b. studi professionali;
- c. laboratori artigiani i cui impianti non producano rumori o odori molesti (industrie insalubri di I ffa e II ffa classe), limitatamente ai piani terra degli edifici;
- d. autorimesse pubbliche o private;
- e. alberghi, ristoranti, trattorie, pensioni, bar, caffè;
- f. banche;
- g. cinema, teatri, e altri luoghi di svago.

Dalle zone residenziali sono comunque esclusi:

- h. attività produttive;
- i. discoteche;
- l. ospedali;
- m. macelli;
- n. stalle, scuderie e fabbricati da adibire ad allevamenti;
- m. tutte le attività che a giudizio del Sindaco sono ritenute incompatibili con il carattere residenziale della zona.

**2. Interventi in zona "A"**

*Le zone A rappresentano le parti di territorio relative ai Centri storici individuati ai sensi della LR 80/80.*

2.1 L'uso del centro storico va ricondotto a funzioni residenziali, culturali, rappresentative, ricreative, commerciali e comunque compatibili con la struttura insediativa presente.

Non sono ammesse destinazioni d'uso che comportino una deformazione dei caratteri morfologici, strutturali e funzionali del Centro storico. Più precisamente non sono consentite:

- a. attività produttive del settore secondario;
- b. supermercati e ipermercati e comunque attività commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250;
- c. utilizzazioni in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del Centro storico.

2.2 All'interno delle zone A gli interventi si attuano:

- a. nelle zone appositamente perimetrate, dopo l'approvazione di strumento urbanistico attuativo;

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

b. con intervento diretto e, quando previsto, secondo la tipologia di intervento indicata nelle tavole in scala 1:1.000 "Zone significative" e secondo le prescrizioni contenute nel "Capo 1 - Guida per gli interventi" delle presenti Nta. Quando non altrimenti indicato sugli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di tipo 4 Manutenzione straordinaria.

2.3 Entro il perimetro di zona A è sempre ammessa la presentazione di un Piano di recupero ai sensi dell'art. 15 della LR 61/85. I Piani di recupero dovranno interessare porzioni non inferiori all'unità minima di intervento così come individuata nelle tavole in scala 1:1.000 "Zone significative".

## 3. Interventi in zona "B"

*Le zone B rappresentano le parti di territorio edificate e già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.*

3.1. Al fine dell'edificazione nelle zone B valgono le prescrizioni previste per gli "Ambiti del consolidato", contenute nel "Titolo II - Disciplina del Piano struttura" delle presenti Norme tecniche di attuazione.

## 4. Interventi in zona "C1"

*Le zone C1 rappresentano le parti di territorio totalmente (C1b) o parzialmente (C1) edificate e dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Entro tali zone il Prg prevede l'insediamento di nuovi edifici residenziali.*

4.1. Gli interventi nelle zone C1b si attuano secondo le prescrizioni previste per gli "Ambiti del consolidato", contenute nel "Titolo II - Disciplina del Piano struttura" delle presenti Norme tecniche di attuazione.

4.2. Gli interventi nelle zone C1 si attuano mediante intervento edilizio diretto in conformità con le indicazioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

## 5. Interventi in zona "C2"

*Le zone C2 rappresentano le parti di territorio completamente o parzialmente inedificate e non dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Entro tali zone il Prg prevede l'insediamento di nuove aree residenziali.*

5.1. Gli interventi nelle zone C2 si attuano mediante approvazione di strumento urbanistico attuativo da redigersi secondo le seguenti prescrizioni:

- a. Indice di edificabilità territoriale: It 1 mc/mq;
- b. Indice massimo di copertura fondiaria: Rc 35% del lotto;
- c. Altezza massima: H ml 6,50;
- d. Distanza minima dai confini: Dc ml 5,00;

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Derghe e nuove disposizioni legislative

- e. Distanza minima tra i fabbricati: Df ml 10,00;
- f. Distanza dalle strade: Ds ml 5,00.

5.2. Nelle zone C2 comprese entro i perimetri di Progetto norma, gli interventi dovranno essere realizzati secondo le modalità contenute nelle tavole dei Progetti norma. Con le seguenti ulteriori precisazioni:

- sulle aree edificabili previste all'interno dei Progetti Norma nn. 1, 2, 3, dovrà essere effettuata un'indagine archeologica preventiva.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 18 - Zone produttive**

Gli interventi edilizi nelle zone produttive dovranno attuarsi secondo le prescrizioni generali del Piano struttura e in conformità alle ulteriori seguenti norme.

**1. Destinazioni d'uso**

Entro le zone produttive sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

**Zone produttive D1 - artigianali, industriali**

- a. attività artigianali ed industriali;
- b. attività ed impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- c. attrezzature di servizio ai fabbricati produttivi;
- d. uffici, magazzini, depositi;
- e. impianti tecnici;
- f. residenze del custode o del gestore;
- g. attività e attrezzature pubbliche compatibili.

**Zone produttive D2 - commerciali, direzionali, miste**

- h. attività commerciali e direzionali;
- i. studi professionali;
- l. laboratori e magazzini artigianali;
- m. artigianato di servizio;
- n. autorimesse;
- o. residenze del custode o del gestore;
- p. attività e attrezzature pubbliche compatibili.

**Zone produttive D3 - ricettive-alberghiere e termali**

- q. attività ricettive-alberghiere;
- r. attività termali e alberghiere termali;
- s. attrezzature sportive e ricreative;
- t. attività e attrezzature pubbliche compatibili.

**2. Interventi in zona D1**

*Le zone D1 rappresentano le parti di territorio destinate ad attività industriali e artigianali. Il PRG individua nella tavola 13.1 "PRG. Intero territorio comunale" le zone D1 di completamento e di espansione.*

**2.1. All'interno delle zone D.1 gli interventi si attuano:**

- a. nelle zone di espansione: dopo l'approvazione di strumento urbanistico attuativo o in conformità allo strumento urbanistico se adottato;

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

b. nelle zone di completamento: mediante intervento edilizio diretto se non soggetta a perimetrazione di strumento urbanistico attuativo, e, se esistente, secondo le norme dello strumento attuativo.

2.2. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo le seguenti modalità:

- a. Indice massimo di copertura fondiaria: Rc 50%;
- b. Altezza massima: secondo le esigenze produttive;
- c. Distanza minima dai confini: Dc ml 5,00 oppure in aderenza;
- d. Distanza minima tra i fabbricati produttivi e i fabbricati residenziali su altri lotti: Df ml 10,00;
- e. Distanza minima dalla strada: ml 7,50 oppure in allineamento con le preesistenze;
- f. Obbligo di sistemazione a verde delle aree scoperte e di costituire una fascia alberata di rispetto dei lotti residenziali adiacenti.

2.3. Quando non altrimenti indicato, il PRG prevede, per le aree D1, la seguente dotazione di superfici per aree a servizi:

- a. aree di espansione (entro lo strumento attuativo):
  - a1. 10% per opere di urbanizzazione primaria;
  - a2. 10% per opere di urbanizzazione secondaria.
- b. aree di completamento (intervento edilizio diretto):
  - b1. 5% per opere di urbanizzazione primaria;
  - b2. 5% per opere di urbanizzazione secondaria.

## 3. Interventi in zona D2

*Le zone D2 rappresentano le parti di territorio destinate ad attività commerciali e artigianali. Il PRG individua nella tavola 13.1 "PRG.Intero territorio comunale" le zone D2 di completamento e di espansione.*

3.2. All'interno delle zone D2 gli interventi si attuano:

- a. nelle zone di espansione: dopo l'approvazione di strumento urbanistico attuativo o in conformità allo strumento urbanistico se adottato;
- b. nelle zone di completamento: mediante intervento edilizio diretto, secondo le norme dello strumento attuativo corrispondente.

3.3. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo le seguenti modalità:

- a. Indice massimo di copertura fondiaria: Rc 50%;
- b. Altezza massima: H ml 9,50, fatta eccezione per i volumi tecnici. Nelle zone di completamento altezza massima consentita secondo le esigenze produttive.
- c. Distanza minima dai confini: Dc ml 5,00 oppure in aderenza;
- d. Distanza minima tra i fabbricati commerciali e i fabbricati residenziali su altri lotti: Df ml 10,00;
- e. Distanza minima dalla strada: ml 7,50 oppure in allineamento

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

con le preesistenze;

f. Obbligo di sistemazione a verde delle aree scoperte e di costituire una fascia alberata di rispetto dei lotti residenziali adiacenti.

3.4. Quando non altrimenti indicato, il PRG, per le aree D2, prevede la seguente dotazione di standards:

**a.** aree di espansione (entro lo strumento attuativo):  
1mq/mq di superficie lorda di pavimento;

**b.** aree di completamento (intervento edilizio diretto):  
0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

## 4. Interventi in zona D3

*Le zone D3 rappresentano le parti di territorio per le quali il Prg prevede insediamenti di tipo ricettivo alberghieri o comunque legati all'attività turistica.*

Le zone D3 si articolano nelle sottozone:

- D3.1 alberghiera-termale;
- D3.2 ricettivo-alberghiera.

## 4.1. Interventi in sottozona D3.1

*Le zone D3.2 rappresentano le parti di territorio che, per la presenza di acqua calda termale nel sottosuolo, sono destinate alle attività termali.*

Entro le sottozone D3.1 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività termali;
- attività alberghiere termali;
- attrezzature sportive e ricreative legate all'attività termale;
- attività e attrezzature pubbliche o di uso pubblico compatibili.

All'interno delle sottozone D3.1 gli interventi si attuano dopo l'approvazione di strumento urbanistico attuativo da attuarsi secondo i seguenti limiti:

- a. strutture di servizio alle terme
  - volume massimo edificabile: mc 7.000
  - altezza massima edifici: 2 piani (mt 6,50)
- b. strutture alberghiere a supporto dell'attività termale
  - volume massimo edificabile: mc 15.000
  - n. massimo posti letto: n. 150
  - altezza massima edifici: 3 piani (mt 9,50)
- c. La sistemazione delle aree scoperte dovrà essere prevalentemente a verde con la possibilità di realizzare strutture sportive.

## 4.2 Interventi in sottozona D3.2

*Le zone D3.2 rappresentano le parti di territorio destinate ad attività ricettiva/alberghiera.*

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Derghe e nuove disposizioni legislative

Entro tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- q. alberghi e attività di ristorazione;
- r. attrezzature sportive e ricreative;
- s. attività e attrezzature pubbliche o di uso pubblico compatibili.

All'interno delle sottozone D3.2 gli interventi di trasformazione edilizia si attuano dopo l'approvazione di strumento urbanistico attuativo da redigersi secondo i seguenti limiti:

- a. indice di edificabilità territoriale: 1mc/mq;
- b. rapporto di copertura: max 40%;
- c. distanze dalle strade: in conformità col Nuovo codice della strada e relativo Regolamento di attuazione;
- d. standards: in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative regionali per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale;
- e. la sistemazione delle aree scoperte dovrà essere prevalentemente a verde con la possibilità di realizzare strutture sportive;
- f. altezza massima: ml 9,50.

In assenza dello strumento urbanistico attuativo, per l'attività esistente, sono consentiti gli interventi previsti per la Categoria "G" delle "Attività produttive in zona impropria" di cui al punto 3.7 dell'art. 13 delle presenti norme tecniche di attuazione. Per tale attività è previsto un ampliamento massimo pari al 60%.

## 4.3 Interventi in sottozona D4 - CENTRO COMMERCIALE INTEGRATO.

Destinazioni consentite:

- strutture di vendita al dettaglio di prodotti di supermercato
- strutture di vendita al dettaglio specializzate (bricolage, casalinghi, abbigliamento, calzature, arredamento, elettrodomestici, ecc.)
- negozi di dettaglio tradizionale di prodotti di largo consumo
- negozi di articoli specializzati
- mostra-mercato con serra di prodotti florovivaistici
- esposizione permanente di artigianato locale
- artigianato di servizio
- esercizi pubblici di ristorazione
- albergo di transito
- impianti ricreativi e sportivi all'aperto e coperti (tennis, bowling, piscina coperta e scoperta, ecc.)
- superfici attrezzate a parco e a giardino
- parcheggi in superficie e nel sottosuolo
- spazi di sosta e di circolazione pedonale

Tipologia edilizia: edifici isolato o composti in blocchi articolati (anche se connessi) in modo da ridurre l'impatto visivo dell'entità volumetrica complessiva. Le tipologie costruttive dovranno essere in armonia con quelle della realtà locale del territorio, con particolare riguardo alla natura ed al colore dei materiali da impiegare.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

Le coperture dovranno essere a falde inclinate; dovranno essere previste zone porticate pedonali sui lati principali del complesso rivolti verso le strade di accesso.

Indice massimo di copertura Rc del 33% (trentatrè ogni cento) della superficie territoriale;

Altezza massima: ml. 9.00 fatta eccezione per i volumi tecnici e le eventuali prese di luce della copertura.

Distanza minima dai confini Dc = ml. 10.00;

Distanza minima tra fabbricati: ml. 15.00 o in adiacenza;

Distanza minima dalle strade Ds = ml. 20.00. Non sono considerate tali le strade interne di smistamento e di servizio.

Parcheggi di uso pubblico:

- nella misura di 300/100 mq. di superficie di area di vendita;
- nella misura di 40/100 mq. di superficie delle aree accessorie;
- nella misura di 100/100 mq. di superficie per serra ed esposizioni di artigianato, per servizi di interesse comune;
- nella misura di 30 mq. per ogni camera dell'eventuale attrezzatura ricettiva.

La misura dei parcheggi in superficie non potrà superare la percentuale del 40% della superficie fondiaria.

La superficie attrezzata a verde (giardino e spazi pedonali) non potrà essere inferiore alla misura del 17% (diciassette ogni cento) della superficie territoriale;

Nell'ambito dell'insediamento devono essere realizzati impianti sportivi e ricreativi di uso pubblico e convenzionati con l'Amministrazione Comunale (tennis, piscina, ecc.) per una superficie complessiva coperta e scoperta non inferiore al 10% (10 ogni cento) della superficie territoriale.

La loro realizzazione deve essere contestuale all'edificazione del complesso e la messa in esercizio possibile al rilascio dell'agibilità del centro commerciale.

Gli impianti ricreativi e sportivi coperti non concorrono all'indice di copertura massimo ammesso di cui al punto 2).

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 19 - Zone agricole**

Gli interventi edilizi nelle zone agricole dovranno attuarsi secondo le prescrizioni generali del Piano struttura e in conformità alle ulteriori seguenti norme.

**1. Obiettivi**

Obiettivi principali del Prg per le zone agricole, riguardano la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente rurale e dell'attività agricola e il riuso, ai fini residenziali, del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato.

A tale scopo, il Prg suddivide il territorio rurale secondo le seguenti sottozone:

E2: aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

E3: aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;

E4: aree caratterizzate dalla presenza di edifici realizzati lungo strade rurali preesistenti, dove coesistono edifici rurali tradizionali ed edifici residenziali di tipo urbano, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

**2. Destinazioni d'uso**

Conformemente agli obiettivi di cui al punto precedente il Prg prevede, per le zone agricole e per gli edifici esistenti in tali zone, le seguenti destinazioni d'uso:

**Sottozone E2 - E3**

- a. residenza secondo quanto previsto dalla LR 24/85;
- b. edifici strettamente necessari per la conduzione agricola del fondo (stalle, magazzini e depositi, ricoveri attrezzi, serre, ecc.).

**Sottozone E2a - elementi del sistema ambientale**

a. In conformità agli obiettivi di valorizzazione del territorio rurale, e alla messa a punto di nuove modalità del suo utilizzo, il Prg individua, entro gli Ambiti di trasformazione, gli elementi del sistema ambientale di seguito riportati.

b. Aree soggette a tutela ambientale.

Sono le aree per le quali il Prg dà degli indirizzi per un riuso ambientale.

Nelle aree di cui al presente punto-sono consentiti, oltre a quanto previsto dalle specifiche norme di zona, anche tutti gli interventi

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

che hanno come obiettivo:

- il risanamento idro-geologico dell'area in accordo con i competenti Consorzi di Bonifica;
  - la ricomposizione paesaggistica del territorio agricolo;
  - la riqualificazione degli spazi scoperti e dei percorsi in campagna nella prospettiva di un loro utilizzo pubblico;
  - la definizione delle modalità e dei criteri per l'applicazione del regime del set-aside (Regolamento CEE 1094/88) concernente il regime di aiuti economici per il ritiro dei seminativi a favore della creazione di aree boscate in zone prossime ai corsi d'acqua;
- Il Prg individua, e indica nelle tav. "13.1. Prg. Intero territorio comunale" le seguenti Aree:

## 1. La Torre

Area caratterizzata dal complesso architettonico situato a nord dell'abitato di Cornegliana con il quale potrebbe costituire elemento di continuità. L'area si estende a nord lungo lo scolo Bolzani. Per tale area va previsto uno specifico progetto di valorizzazione dello scolo Bolzani e il collegamento di questa con le aree pubbliche di Cornegliana.

## 2. La Volta

Area definita dagli argini del canale Vigenzone e dello scolo Biancolino in prossimità della confluenza degli stessi. Tale ambito è caratterizzato dall'edificio che ne definisce il toponimo. Entro il riuso dell'area può essere previsto un utilizzo con attrezzature sportive.

## 3. La Casa del Capitano

Area ed edificio posto in vicinanza dell'abitato di S.Giorgio in direzione Chiodare. Obiettivo del recupero deve essere il riuso dell'edificio esistente e dell'area circostante.

## 4. Capoluogo nord

Area agricola a nord del capoluogo compresa tra il centro abitato, le aree per attrezzature sportive e il Biancolino. Data la sua collocazione rispetto all'ambito urbano, alle aree per servizi e al fiume tale area ben si presta al recupero ambientale e ad un uso pubblico dei percorsi presenti. Obiettivo del recupero dell'area è rappresentato da un suo riutilizzo con attività che siano in continuità con le aree sportive pubbliche a sud e di collegamento tra i percorsi pedonali e ciclabili del capoluogo e quello del Biancolino.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

## Sottozona E4

- c. edifici residenziali;
- d. punti di vendita dei prodotti agricoli;
- e. uffici pertinenti e di servizio all'attività agricola;
- f. strutture produttive fisse per l'agricoltura (serre, impianti, magazzini, ricoveri attrezzi, ecc.);
- g. altre attività già esistenti con esclusione delle attività insalubri o da trasferire.

## 3. Vincoli

Per le sottozone agricole E2 ed E3, il rilascio della concessione edilizia è subordinato:

- per la realizzazione di nuove abitazioni, alla costituzione di un vincolo ai sensi dell'art. 8 della l.r. 24/85. Tale vincolo deve essere registrato e trascritto prima del rilascio della concessione edilizia presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del concessionario, e nel Registro fondiario comunale.
- per la realizzazione di annessi agricoli, alla costituzione di un vincolo affinché non possa essere modificata la destinazione d'uso ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 della l.r. 24/85.

Le abitazioni esistenti in zona agricola estendono sul terreno di proprietà un vincolo ai sensi del secondo comma dell'art. 8 della l.r. 24/85.

## 4. Interventi in sottozona E2

4.1. Entro le sottozone E2, oltre agli interventi di carattere generale previsti per i Lotti edificati sono consentiti:

- a. interventi di demolizione e ricostruzione in loco per motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
- b. ampliamenti, per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni, e per una sola volta, fino ad un volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800;
- c. edificazione di nuove case di abitazione secondo le prescrizioni di cui agli artt. 3, 4, 7 della LR 24/85;
- d. edificazione di annessi rustici secondo le prescrizioni di cui all'art. 6 della LR 24/85 con le seguenti ulteriori modifiche:
  - a. aziende con superficie del fondo inferiore a 0,5 ha:
    - non è ammessa la costruzione di annessi rustici in assenza di fabbricati preesistenti, con preesistenze è ammessa la costruzione di un ricovero attrezzi nei limiti di superficie massima di mq 50. Tale fabbricato dovrà essere ad un piano (altezza massima ml 4,00) e collocato ove possibile in aderenza al corpo di fabbrica principale;
  - b. aziende con superficie del fondo compresa tra 0,5 e 1 ha ed in proprietà alla data di adozione del presente Prg:

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

- annessi rustici con superficie coperta massima pari a 1% della superficie del fondo;
- c. aziende con superficie del fondo maggiore di 1 ha:
  - annessi rustici con superficie coperta massima pari a 1% della superficie del fondo;
- d. è consentita la costruzione di annessi rustici con superficie coperta maggiore del 1% della superficie del fondo (massimo 5%) qualora giustificata da relazione tecnico-agronomica.

4.2. Gli interventi di nuova edificazione e di ricostruzione delle volumetrie esistenti dovranno avvenire nel rispetto delle norme generali per la nuova edificazione contenute nell'art. 10 - Nuova edificazione".

## 5. Interventi in sottozona E3

5.1. Entro le sottozone E3, oltre agli interventi di carattere generale previsti per i Lotti edificati sono consentiti

**a.** interventi di demolizione e ricostruzione in loco per motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

**b.** ampliamenti, per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni, e per una sola volta, fino ad un volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800;

**c.** edificazione di nuove case di abitazione secondo le prescrizioni di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della LR 24/85;

**d.** edificazione di annessi rustici secondo le prescrizioni di cui all'art.6 della LR 24/85 con le seguenti ulteriori modifiche:

- a. aziende con superficie del fondo inferiore a 0,5 ha:
  - non è ammessa la costruzione di annessi rustici in assenza di fabbricati preesistenti, con preesistenze è ammessa la costruzione di un ricovero attrezzi nei limiti di superficie massima di mq 50. Tale fabbricato dovrà essere ad un piano (altezza massima ml 4,00) e collocato ove possibile in aderenza al corpo di fabbrica principale.
- b. aziende con superficie del fondo compresa tra 0,5 e 1 ha ed in proprietà alla data di adozione del presente Prg:
  - annessi rustici con superficie coperta massima pari a 1% della superficie del fondo;
- c. aziende con superficie del fondo maggiore di 1 ha:
  - annessi rustici con superficie coperta massima pari a 1% della superficie del fondo;
- d. è consentita la costruzione di annessi rustici con su-

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

perficie coperta maggiore del 1% della superficie del fondo (massimo 5%) qualora giustificata da relazione tecnico-agronomica.

5.2. Gli interventi di nuova edificazione e di ricostruzione delle volumetrie esistenti dovranno avvenire nel rispetto delle norme generali per la nuova edificazione contenute nell'art.10 - Nuova edificazione".

## 6. Interventi in sottozona E4

6.1. Entro le sottozone E4, oltre agli interventi di carattere generale previsti per i Lotti edificati, per ogni residenza stabilmente abitata alla data di adozione del presente strumento urbanistico, è consentito l'ampliamento fino ad un massimo di 800 mc, compreso l'esistente.

6.2. Sugli edifici esistenti in sottozona E4 è consentita la destinazione residenziale e gli usi con essa compatibili.

6.3. Gli interventi di nuova edificazione e di ricostruzione delle volumetrie esistenti dovranno avvenire nel rispetto delle norme generali per la nuova edificazione contenute nell'art. 10 - Nuova edificazione".

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 20 - Zone per servizi e attrezzature collettive**

Gli interventi edilizi nelle zone per servizi e attrezzature collettive dovranno attuarsi secondo le prescrizioni generali del Piano struttura e in conformità alle ulteriori seguenti norme.

**1. Obiettivi.**

Le zone per servizi e attrezzature collettive rappresentano le aree sulle quali il Prg colloca le principali attrezzature collettive, pubbliche o di uso pubblico del territorio comunale.

**2. Destinazioni d'uso.**

Per le zone per servizi e attrezzature collettive individuate e quantificate ai sensi dell'art. 25 della Lr 61/85 sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

VI. aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

VC. aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;

VP. aree per spazi pubblici attrezzati per il parco, per il gioco e lo sport;

P. aree per parcheggi.

Sono consentite modifiche di destinazione per le zone di cui al presente articolo, tra gli usi appena definiti.

E' anche individuata la seguente zona per attrezzature collettive:

VS. aree per attrezzature sportive private.

**3. Interventi in zona VI.**

Per tali aree gli interventi si attuano secondo le vigenti legislazioni in materia e secondo i seguenti:

If: 2,00 mc/mq;

H: ml 10,00

Ds: ml 10,00

Dc: ml 10,00

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

**4. Interventi in zona VC.**

Per tali aree la progettazione attuativa dovrà avere come obiettivo l'inserimento dell'attrezzature nel contesto ambientale e urbano in cui si collocano, con particolare attenzione alle dimensioni degli edifici, ai collegamenti tra le parti e alla posizione delle aree per i parcheggi.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

## 5. Interventi in zona VP.

Entro tali aree, destinate a parco urbano o di quartiere ed alle attrezzature sportive, è consentita la realizzazione di edifici da destinare all'attività sportiva e di servizio a questa e alle attività di gioco.

## 6. Interventi in zona P.

Entro tali aree, destinate alla sosta degli autoveicoli, non è consentita l'edificazione.

## 7. Interventi in zona VS.

Entro tali aree, destinate ad attrezzature sportive private, sono consentiti gli interventi necessari alla realizzazione delle attività sportive previste.

In particolare per:

Area VS.1. Area destinata alla pesca sportiva. Su tale area è consentita l'edificazione di edifici a servizio all'attività sportiva con volume massimo di mc 300, e altezza massima 1 piano.

Area VS.2. Area destinata all'equitazione. Su tale area è consentita l'edificazione di edifici al servizio dell'attività sportiva secondo le quantità previste al punto 4.1 del precedente art. 19 di queste norme tecniche di attuazione.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

**Art. 21 - Fasce di rispetto**

1. Il Prg individua e indica nelle tavole “13.1. Prg. Intero territorio comunale”, le fasce di rispetto ai sensi dell’art.27 della Lr 61/85 di seguito riportate.

All’interno delle fasce di rispetto non è consentita la nuova edificazione, l’ampliamento degli edifici esistenti è consentito secondo le modalità relative alle differenti fasce.

Entro le fasce di rispetto è sempre consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati, di aree a verde, anche con piccole attrezzature di servizio.

Le zone individuate ai sensi del presente articolo mantengono la potenzialità edificatoria prevista per la zona territoriale omogenea entro cui ricadono. I volumi relativi dovranno essere realizzati al di fuori delle fasce individuate.

Nei casi di sovrapposizione di fasce di rispetto differenti, sono consentiti gli interventi relativi al tipo di rispetto più vincolante.

**2. Rispetto stradale.**

La fascia di rispetto stradale è individuata in corrispondenza delle strade indicate nella cartografia di Prg.

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione. Gli ampliamenti degli edifici esistenti, se non altrimenti previsto dal Nuovo codice della strada, dovranno mantenere lo stesso allineamento sul fronte strada dell’edificio esistente.

Per le parti in zona agricola sono ammessi gli interventi di cui all’art. 7 della Lr 24/85.

**3. Rispetto idraulico**

La fascia di rispetto idraulico è individuata in corrispondenza dei scoli e canali indicati nella cartografia di Prg.

Entro tali ambiti è vietata ogni nuova costruzione ed ogni altro intervento inteso al mutamento dell’uso del suolo in contrasto con i caratteri idraulici della zona.

Per gli edifici esistenti all’interno di tali fasce sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In generale gli insediamenti residenziali dovranno avere, dagli scoli consorziali, una distanza minima di mt. 10 dal ciglio o dall’ungghia arginale nel caso in cui lo scolo sia arginato. Le recinzioni da realizzare in fregio agli scoli consortili dovranno essere realizzate ad una distanza tale da consentire il transito dei mezzi necessari alle manutenzioni periodiche dello scolo.

**4. Rispetto cimiteriale**

La fascia di rispetto cimiteriale è individuata in corrispondenza dei cimiteri indicati nella cartografia di Prg.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

**Art. 22 - Vincoli**

1. Il Prg individua e indica nelle tavole “13.1. Prg. Intero territorio comunale”, le zone oggetto di vincolo ambientale ai sensi della legge 431/85.

2. Tali zone si estendono dai piedi degli argini e dalle relative sponde per una fascia di 150 mt.

## TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli  
atti approvati

art. 24 - Sostituzione degli elaborati

art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroche e nuove disposizioni legislative

**Art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati.**

1. Ai fini delle trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio comunale, si applicano, dalla data di adozione alla data di entrata in vigore del presente Prg, le misure di salvaguardia così come previste all'art. 71 della l.r. 61/85.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in data antecedente a quella di adozione del presente Prg, mantengono la validità fino alla loro scadenza. Qualora lo strumento attuativo non venga completato entro tale termine esso decade per la parte non realizzata.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 24 - Sostituzione degli elaborati**

1. Gli elaborati del presente Prg, così come elencati nell'art. 3, sostituiscono:

- gli elaborati elencati all'art. 3 - Elaborati del Prg" delle Norme tecniche di attuazione del Prg del comune di Carrara S. Giorgio;
- gli elaborati elencati all'art. 3 - Elaborati del Prg" delle Norme tecniche di attuazione del Prg del comune di Carrara S. Stefano;
- gli elaborati elencati all'art. 3 - Elaborati della Variante al Prg" delle Norme tecniche di attuazione della Variante al Prg per le zone agricole del comune di Due Carrare.

## TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

## Capo 1 - Generalità

- art. 1 - Obiettivi e contenuti del Prg
- art. 2 - Piano struttura e Zone territoriali omogenee
- art. 3 - Elaborati del Prg e loro validità

## Capo 2 - Guida per gli interventi

- art. 4 - Modalità di intervento
- art. 5 - Tipologie di intervento
- art. 6 - Tipologie edilizie
- art. 7 - Interventi sugli spazi aperti

## TITOLO II - DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURA

## Capo 1 - Ambiti del consolidato

- art. 8 - Ambiti del consolidato. Generalità
- art. 9 - Lotti edificati
- art. 10 - Nuova edificazione
- art. 11 - Edifici di interesse storico-ambientale
- art. 12 - Edifici non più funzionali al fondo
- art. 13 - Attività produttive in zona impropria

## Capo 2 - Ambiti delle principali trasformazioni

- art. 14 - Ambiti delle trasformazioni. Generalità
- art. 15 - Aree di nuova urbanizzazione
- art. 16 - Elementi del progetto ambientale

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- art. 17 - Zone residenziali
- art. 18 - Zone produttive
- art. 19 - Zone agricole
- art. 20 - Zone per servizi
- art. 21 - Fasce di rispetto
- art. 22 - Vincoli

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- art. 23 - Misure di salvaguardia e validità degli atti approvati
- art. 24 - Sostituzione degli elaborati
- art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni legislative

**Art. 25 - Deroghe e nuove disposizioni**

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino i riferimenti ad altre disposizioni previsti dalle presenti norme, costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati.