

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione del P.R.G.**

Le presenti norme si applicano all'intero territorio Comunale di Boara Pisani e riguardano le trasformazioni del suolo e sottosuolo.

Esse sono costituite dalla disciplina di carattere generale e da "schede di intervento".

### **Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.**

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole di seguito indicati :

- Elab. 13.1 - ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE (1:5000)
- Elab. 13.2 - RETI TECNOLOGICHE (1:5000)
- Elab. 13.3a- ZONIZZAZIONE ZONE SIGNIFICATIVE CAPOLUOGO (1:2000)
- Elab. 13.3b- ZONIZZAZIONE ZONE SIGNIFICATIVE CA' BIANCA (1:2000)
- Elab. 13.3c- ZONIZZAZIONE ZONE SIGNIFICATIVE SABBADINA (1:2000)
- Elab. 13.3d- ZONIZZAZIONE ZONE SIGNIFICATIVE GORGHETTI (1:2000)
  - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - REGOLAMENTO EDILIZIO
  - SCHEDE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI DI PREGIO AMBIENTALI
  - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

### **Art. 3 - Attuazione del P.R.G.**

Il Piano regolatore si attua attraverso:

piani attuativi di iniziativa pubblica, piani attuativi di iniziativa privata, piano planivolumetrico preventivo, interventi unitari, interventi edilizi diretti.

#### **Piani attuativi di iniziativa pubblica:**

- Piano particolareggiato P.P.;
- Piano per l'Edilizia Economica Popolare P.E.E.P.;
- Piano per gli Insediamenti Produttivi P.I.P.;
- Piano di Recupero di iniziativa Pubblica P.R.i.pu.;
- Piano di Lottizzazione comunale P. di L.C.

#### **Piani attuativi di iniziativa privata:**

- Piano di Lottizzazione P. di L.;
- Piano di Recupero di iniziativa privata P.R.i.pr.;
- Interventi Unitari.
- Piano planivolumetrico preventivo.

#### **Intervento unitario:**

Riguarda aree che presentano per la loro ubicazione particolare rilevanza.

Al fine di garantire un uso formale e spaziale rapportato alla posizione strategica dell'area, l'intervento privato è soggetto all'indicazione planimetrica e al profilo ordinatore contenuti nella scheda allegata alle norme.

#### **Piano planivolumetrico preventivo:**

L'edificazione in aree ubicate in zone residenziali esistenti per le quali non sia obbligatorio uno strumento urbanistico attuativo ma che comporti la necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione, può essere sempre preceduta dalla preventiva autorizzazione da parte del Consiglio Comunale di un Progetto planivolumetrico/urbanistico di utilizzo delle aree con l'indicazione degli edifici esistenti e progettati e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da completare o da eseguire.

Il rilascio della Concessione ad edificare deve essere preceduto da una Convenzione contenente l'obbligo dei concessionari a provvedere a loro spese all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed alla cessione delle aree per verde, parcheggio e strade in conformità alle previsioni di P.R.G. e del progetto planivolumetrico/urbanistico.

#### **Interventi edilizi diretti:**

Sono interventi diretti, le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, manutenzioni, restauri, consolidamenti di edifici e manufatti, urbanizzazioni e altri interventi che comportino modifica e uso del suolo e sottosuolo ad esclusione delle colture agricole.

L'intervento edilizio diretto si attua nell'edilizia esistente, nelle aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e in quelle ove non sia prescritto dal P.R.G. lo strumento urbanistico attuativo.

Gli interventi edilizi diretti sono soggetti a concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività.

Gli elaborati necessari per la presentazione degli strumenti urbanistici attuativi sono quelli previsti dall'art. 12 della L.R. n. 61/85.

Le opere di urbanizzazione primaria e servizi tecnologici dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

#### **-Viabilità.**

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione e dotate di adeguati marciapiedi ed eventuale pista ciclabile. La carreggiata potrà avere una larghezza minima di metri 6.00 conformemente alle norme tecniche vigenti. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purchè al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nel quale sia inserita un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12.00 nelle aree residenziali e ml. 19.00 nelle aree produttive.

Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato le cui caratteristiche sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico riguardante sia la strada da cui accedere, sia l'innesto medesimo. Si devono prevedere isole direzionali o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale, idonea illuminazione e, dove occorra, piste di accelerazione o decelerazione.

Il Comune indica le quote da osservare nelle esecuzioni delle strade con particolare riguardo ai tratti di innesto la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

I passaggi pedonali/marciapiedi devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,50 e devono essere opportunamente sistemati e preclusi con idonei ostacoli al transito dei veicoli. Devono essere comunque rispettate le norme vigenti sulla

eliminazione delle barriere architettoniche.

In tutte le nuove strade e ove possibile in quelle esistenti devono essere messe a dimora filari di alberi adeguate alla sezione stradale e al tipo di territorio (urbano o campestre) attraversato.

Tale prescrizione non è vincolante nelle strade poste sul colmo o sull'unghia dell'argine.

Ove le condizioni ambientali lo suggeriscono, gli alberi possono essere sostituiti o alternati con essenze cespugliati.

**- Metanodotto.**

Lungo la fascia di rispetto del metanodotto non sono consentiti scavi (se non per usi agricoli), nè costruzione di manufatti.

**- Linee elettriche**

Sotto le linee elettriche sono vietate nuove costruzioni per una fascia della profondità stabilita dalle norme nazionali.

Le cabine dell'Enel vanno schermate da una siepe.

**- Impianti di depurazione**

Nelle aree di rispetto del depuratore sono consentite solo costruzioni attinenti al relativo impianto.

Lungo il perimetro va posta dimora una siepe realizzata con elementi vegetali sempreverdi.

**- Parcheggi e verde.**

I parcheggi devono essere previsti in sede propria a margine della carreggiata stradale o fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5.00 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione. Una adeguata superficie di parcheggio deve essere prevista in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

Le zone verdi ad uso pubblico devono essere concentrate in relazione alla redazione urbanistica del piano attuativo, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni di P.R.G.. Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago o sistemate a giardino con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenze adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo, secondo un progetto concordato con il Comune.

**- Standard obbligatori.**

Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici, la capacità insediativa è determinata attribuendo 150 mc. di volume edificabile per ogni abitante da insediare.

**- Per le zone destinate a nuovi insediamenti residenziali (z.t.o. C2), le aree destinate a servizi primari sono così quantificate:**

mq./ab. 5.00 per verde primario;

mq./ab. 3.50 per parcheggio primario.

Negli strumenti urbanistici attuativi delle zone residenziali di nuova formazione, dovranno inoltre essere previsti specifici spazi attrezzati per il gioco ed il parco, nella misura di almeno mq. 3.00 per abitante da insediare, in appezzamenti di misura non inferiore a mq.1.000 se destinati al gioco ed in viali pedonali alberati se destinati a parco.

Qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo o la particolare conformazione dei luoghi non consenta la realizzazione delle superfici di cui al precedente comma, gli oneri vengono monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal Piano e fissa i tempi di realizzazione.

**- Negli insediamenti di carattere artigianale ed industriale, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore:**

nelle zone di espansione al 10% per le opere di urbanizzazione primaria e al 10% per le opere di urbanizzazione secondaria;

nelle zone di completamento al 5% per le opere di urbanizzazione primaria e al 5% per le opere di urbanizzazione secondaria;

**- Negli insediamenti di carattere commerciale o direzionale la superficie a servizi non può essere inferiore :**

nelle zone di espansione a 1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento;

nelle zone di completamento a 0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

## **TITOLO II - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **Art. 4 - Definizione delle aree territoriali omogenee**

Il territorio comunale è classificato ai sensi del D.M. 02/04/68 n. 1444 e alla L.R. n.61 del 1985 secondo la grafia di piano nelle seguenti zone omogenee:

#### **Zone residenziali suddivise in:**

- Z.T.O. tipo "A" - centro storico;
- Z.T.O. tipo "B" - completamento del patrimonio edilizio;
- Z.T.O. tipo "C1.1" - espansione del patrimonio edilizio esistente nelle aree centrali;
- Z.T.O. tipo "C1.2" - espansione del patrimonio edilizio esistente nelle aree periferiche;
- Z.T.O. tipo "C2" - espansione;

#### **Zone produttive "D" suddivise in:**

- Z.T.O. tipo "D1" - completamento di insediamenti per impianti industriali, artigianali e commerciali;
- Z.T.O. tipo "D2" - espansione di insediamenti per impianti industriali, artigianali e commerciali;
- Z.T.O. tipo "D3" - completamento di insediamenti ricettivi, turistici ed attrezzature stradali;
- Z.T.O. tipo "D4" - completamento per impianti agroindustriali;
- Z.T.O. tipo "D5" - espansione di insediamenti ricettivi e turistici.

#### **Zone Agricole E suddivise in:**

- Sottozona tipo "E1"
- Sottozona tipo "E2"
- Sottozona tipo "E3"
- Sottozona tipo "E4"
- Zone di particolare valore paesaggistico-ambientale " E1"

## **Verde privato**

### **Zone per servizi di tipo F suddivise in:**

- F1 Istruzione
- F2 Attrezzature di interesse comune
- F3 Verde pubblico e attrezzato
- F4 Parcheggi

### **Aree e fasce di rispetto, suddivise in:**

- cimiteriale
- stradale
- fluviale
- ferroviario
- metanodotto
- depuratore
- elettrodotto

Per ogni zona o fascia il Piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, ed i conseguenti interventi concessi, attraverso previsioni generali o puntuali.

### **Art. 5 - Zone residenziali**

Le zone residenziali sono destinate alla residenza e a tutte le attività a questa connesse e con questa compatibili. Sono escluse dalle zone residenziali tutte le attività produttive inquinanti o moleste e quelle superiori a mq. 250 di superficie utile di calpestio e 1.000 mc. di volume e i depositi all'aperto.

### **Art. 6 - Z.T.O. "A" centro storico**

Il centro storico si sviluppa a nord del fiume Adige e comprende le aree individuate nell'Atlante Storico Regionale dei centri storici ed alcune altre aree di raccordo come la Piazza del Municipio. Tali aree rivestono carattere storico-artistico e di particolare pregio ambientale, devono essere assoggettate alla L.R. n.80/1980; fino all'approvazione della stessa sono consentiti solo interventi sull'edilizia esistente ai sensi della L. n.457/78 art. 31 lettera a-b-c.

### **Art. 7 - Z.T.O. "B" completamento del patrimonio edilizio**

Zone urbanizzate a prevalente destinazione residenziale con densità territoriale attuale superiore a 1,5 mc/mq.

Le previsioni del P.R.G. sono attuate con intervento edilizio e diretto.

#### **-interventi ammessi :**

- a) negli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 31 della L.n. 457 lettere a, b, c, d, sono inoltre consentiti interventi di demolizione anche parziale, con ricostruzione con volume max non superiore a quello demolito. E' parimenti ammesso l'ampliamento degli edifici non residenziali per un massimo del 20% del volume esistente all'adozione del presente P.R.G., per una sola volta, purchè compatibile con la zona residenziale.
- b) negli edifici residenziali esistenti, alla data di adozione del presente P.R.G. è consentito una sola volta l'ampliamento del volume esistente del 20% con un massimo di mc. 150 per ogni unità edilizia in accorpamento fisico e formale con l'unità principale, che si applica anche nel caso delle ricostruzioni di cui al precedente comma; nelle case a schiera è consentito lo stesso ampliamento previa presentazione di un progetto guida unitario che può essere realizzato anche per stralci. E' consentito nel caso di garage, accessori e pertinenze abitative la costruzione di un corpo staccato dall'edificio principale purchè in armonia con l'esistente.
- c) negli edifici esistenti è consentito la possibilità di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti, considerando utilizzabili le parti con altezze minime non inferiori a ml. 1,50 e comunque con altezza media non inferiore a ml.2,50. E' consentito inoltre il riutilizzo dei corpi condonati, alla data del 25.01.1997 mediante accorpamento all'edificio principale.

Sono consentiti con strumento urbanistico attuativo, interventi di trasformazione urbanistica di cui alla lett. e) dell' art 31 della L. n. 457/78 nei limiti della cubatura esistente senza tener conto delle superfetazioni.

#### **-caratteri dell'edificazione:**

secondo le indicazioni del P.R.G i nuovi edifici devono tenere conto del tessuto urbano circostante e migliorarne la qualità.

#### **-altezze:**

massima 7.50 fuori terra; sono consentiti volumi interrati.

#### **-distanza dai confini:**

ml.5,00.

Tale distanza può essere derogata con il consenso del confinante mediante scrittura privata registrata.

#### **-distanze dalle strade:**

ml.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a ml.7,00, tra ml.7,00 e 15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità.

#### **-distanze tra fabbricati:**

la distanza minima tra pareti finestrate contrapposte è di ml.10,00, tra pareti non finestrate è di ml. 5,00, è ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio, con le modalità stabilite dal codice civile. Sono consentite distanze diverse da quelle definite dalle presenti norme esclusivamente ai sensi dell'ultimo comma dell'art.23 della L.R. n.61/1985.

**Art. 8 - Z.T.O. "C1.1" espansione del patrimonio edilizio esistente nelle aree centrali.**

Zone urbanizzate a prevalente destinazione residenziale, con indice territoriale attuale compreso tra 0,5 e 1,5 mc/mq.

Il P.R.G. è attuato con intervento edilizio diretto

**Interventi ammessi:**

- a) negli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi previsti per la Z.T.O. "B", purché non comportino il superamento dell'indice di zona.
- b) sono consentiti interventi di nuove costruzioni ricostruzioni e ampliamenti secondo i parametri sotto indicati.

**-caratteri dell'edificazione:**

Tutti gli interventi devono tenere conto del tessuto urbano circostante e migliorarne la qualità.

**- indice fondiario:**

1.3 mc/mq

**-altezze:**

massima 7,50 fuori terra; sono consentiti volumi interrati.

**-distanze dai confini:**

ml.5,00.

Tale distanza può essere derogata con consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

**-distanze dalle strade:**

ml.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a ml.7,00, tra ml.7,50 e 15,00, e superiore a ml.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non comporti pregiudizio alla pubblica viabilità.

**-distanze tra fabbricati:**

la distanza minima tra pareti finestrate contrapposte è di ml.10,00, tra pareti non finestrate è di ml.5,00; è ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio con le modalità stabilite dal codice civile. Sono consentite distanze diverse da quelle definite dalle presenti norme esclusivamente ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 23 della L.R. n. 61/1985.

**Art. 9 - Z.T.O. "C1.2" espansione del patrimonio edilizio esistente in aree periferiche.**

Zone urbanizzate a prevalente destinazione residenziale, con indice territoriale attuale tra 0,5 e 1,5 mc./mq.

Il P.R.G. è attuato con intervento edilizio diretto

- a) negli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi previsti per la Z.T.O. "B".

Nell'altezza deve essere proseguita la linea di gronda dell'edificio esistente o del corpo di fabbrica prevalente; tale prescrizione può essere derogata qualora le altezze siano inferiori a quelle prescritte nelle norme del R.E.. In ogni caso il nuovo volume deve presentarsi in modo armonico conferendo all'insieme ordine ed equilibrio; in particolare l'andamento delle coperture deve essere improntato alla semplicità delle soluzioni architettoniche.

- b) sono consentite nuove costruzioni esclusivamente nelle aree contrassegnate con apposito simbolo che individua un volume predeterminato corrispondente a mc. 700 o multipli dello stesso; nelle stesse sono consentiti usi residenziali e non residenziali purché compatibili. Il sedime individuato nelle tavole di P.R.G. è orientativo; potrà esserne consentito lo spostamento per rispettare allineamenti precostituiti, per migliorare l'immagine del tessuto urbano o per esigenze funzionali che non contrastino con i criteri sopracitati.

**-caratteri dell'edificazione:**

Tutti gli interventi devono tenere conto del tessuto urbano circostante migliorandone la qualità.

**-altezze:**

massima ml.7,50 fuori terra, ad eccezione di quanto previsto nelle schede di progetto.

Sono consentiti volumi interrati.

**-distanze dai confini:**

ml. 5,00.

Tale distanza può essere derogata con consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

**-distanze dalle strade:**

ml.5,00, 7,50, 10,00, per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a ml. 7,00, tra ml.7,00 e 15,00, e superiore a ml.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità.

**-distanze tra fabbricati:**

la distanza minima tra pareti finestrate contrapposte è di ml.10,00, tra pareti non finestrate è di ml. 5,00; è ammessa

l'edificazione in aderenza o in appoggio con le modalità stabilite dal codice civile. Sono consentite distanze diverse da quelle stabilite dalle presenti norme esclusivamente ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 23 della L.R. n.61/1985.

#### **Art. 10 - Z.T.O. "C2"**

Sono costituite da aree inedificate o scarsamente edificate nelle quali sono assenti o esistono solo parzialmente opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'indice territoriale attuale è inferiore a 0,5 mc/mq.

Le nuove edificazioni sono consentite previo piano urbanistico attuativo.

L'indice territoriale massimo è di 1 mc./mq o secondo le indicazioni delle schede di progetto e minimo pari al 75% dello stesso;

lotto minimo: mq.500,

area coperta: max.35%, salvo diverse indicazioni delle schede di progetto.

#### **-Tipologie edilizie:**

casa monofamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea, a blocco, a corte.

#### **-altezze:**

massima 7,50 fuori terra ad eccezione a quanto previsto nelle schede di progetto, sono consentiti volumi interrati, salvo diverse indicazioni nelle schede di progetto.

#### **-distanze dai confini:**

minimo ml. 5,00.

Tale distanza può essere derogata con consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

#### **-distanze dalle strade:**

ml. 5,00, 7,50, 10,00, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a ml.7,00, tra ml.7,00 e ml.15,00, e superiore a ml.15,00.

#### **-distanze tra fabbricati:**

minimo ml.10,00 tra pareti non finestrate e finestrate.

#### **Art. 11 - Zone produttive D**

Tali zone sono destinate alla costruzione di edifici per attività artigianali, industriali, agroindustriali, commerciali, magazzini, depositi, strutture di interesse collettivo a servizio della zona, uffici, esposizioni, supermercati ed altre attività connesse.

Gli impianti devono essere attrezzati per evitare la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e di materiali solidi e liquidi di rifiuto.

In tali zone non sono comunque consentiti impianti di produzioni, smaltimento, trattamento, recupero, stoccaggio temporaneo e non, di rifiuti speciali tossici e nocivi pericolosi e non.

#### **Art. 12 - Z.T.O. - "D1" - di completamento per impianti industriali, artigianali e commerciali.**

Comprendono zone esistenti a destinazione produttiva mista, artigianale, industriale, commerciale, parzialmente o totalmente edificate già dotate di opere di urbanizzazione primaria e aree libere con progetti urbanistici approvati e convenzionati.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto in attuazione del P.R.G. e dei piani attuativi approvati.

#### **-caratteri dell'edificazione:**

secondo le indicazioni del P.R.G.

Tutti gli interventi devono tenere conto del tessuto urbano circostante migliorandone la qualità.

- la superficie coperta dal fabbricato non può superare il 60% della superficie del lotto per attività artigianali ed industriali, ed il 50% per attività commerciali.

Nel corpo principale del fabbricato è ammessa la costruzione di una abitazione per un volume massimo di mc.500 per unità produttiva.

Per le destinazioni commerciali la superficie utile massima non potrà essere superiore a mq. 1.500 (L.R. 37/99)

#### **-altezze:**

altezza massima ml.10,00, che può essere aumentata solo per dimostrate esigenze tecnologiche connesse al particolare tipo di produzione.

#### **-distanze dai confini:**

minima ml.5,00.

Tale distanza può essere derogata con consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

#### **-distanze dalle strade:**

minima ml.7.50.

#### **-distanze tra fabbricati:**

minima ml.10.00 tra pareti finestrate e ml.5,00 per pareti non finestrate.

**-parcheggio e verde:**

conformemente alla normativa statale e regionale (art.25 L.R. n.61/85).

**Art. 13 - Z.T.O. - "D2" - di espansione di insediamenti per impianti industriali, artigianali e commerciali.**

Sono zone destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, e commerciali nelle quali sono assenti o esistono solo parzialmente opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ogni nuovo intervento è soggetto a strumento urbanistico attuativo

La superficie dei singoli lotti non può essere inferiore a mq. 1000

La superficie coperta del fabbricato non può superare il 50% della superficie del lotto.

Nel corpo principale del fabbricato è ammessa la costruzione di un alloggio di mc. 500 per ogni unità produttiva.

Per le destinazioni commerciali la superficie utile massima non potrà essere superiore a mq. 1.500 (L.R. 37/99)

**-altezze:**

altezza massima ml.10,00, può essere aumentata per dimostrate esigenze produttive particolari.

**-distanze dai confini:**

minima ml.5,00.

Tale distanza può essere derogata con consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

**-distanze dalle strade:**

minima ml.7,50.

**-distanze tra fabbricati:**

minima ml. 10,00 tra pareti finestrate, è ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio con le modalità stabilite dal C.C..

**-parcheggio e verde:**

conformemente alla normativa statale e regionale (art.25 L.R.n.61/1985).

Negli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., è consentito il mantenimento della destinazione d'uso anche se difforme a quella di Piano e interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

**Art. 14 - Z.T.O. "D3" - di completamento di insediamenti ricettivi, turistici ed attrezzature stradali.**

Sono zone esistenti destinate ad insediamenti ricettivi, turistici ed attrezzature stradali.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

- la superficie coperta del fabbricato non può superare il 40% della superficie del lotto.

- nel corpo principale del fabbricato è concessa la costruzione di un alloggio di mc. 500 per ogni unità produttiva.

**-altezze:**

altezza massima ml.10,00 che può essere aumentata solo per dimostrate esigenze tecnologiche connesse al particolare tipo di produzione.

**-distanze dai confini:**

minima ml.5,00.

Tale distanza può essere derogata con consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

**-distanze dalle strade:**

minima ml.30,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici.

**-distanze tra fabbricati:**

minima ml.10,00 tra pareti finestrate; è ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio secondo le modalità stabilite dal C.C..

**-parcheggio e verde:**

conformemente alla normativa statale e regionale (art. 25 della L.R. n.61/1985).

Per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito l'ampliamento del 60% della superficie coperta senza sopravanzare verso il fronte stradale e comunque sulla base di un progetto di utilizzo delle aree, analogamente a quanto previsto per le zone residenziali di cui al precedente art. 3.

**Art. 15 - Z.T.O.- "D4" – di completamento per impianti agroindustriali**

Comprendono zone esistenti a destinazione produttiva agroindustriali, parzialmente o totalmente edificate dotate di sufficienti opere di urbanizzazione primaria.

In tali zone è ammesso l'intervento edilizio diretto in attuazione del P.R.G. e/o dei piani attuativi approvati.

Destinazione: è consentita l'edificazione di impianti speciali a servizio dell'agricoltura, quali strutture di contenimento dei

prodotti viticoli ed ortofrutticoli, strutture di deposito, lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli. Sono ammesse le destinazioni residenziali e ad uffici necessarie e compatibili con attività produttiva, purché il volume edilizio si componga armonicamente con quello destinato all'attività produttiva e non sia superiore a ¼ di quello totale, con un massimo di mc. 800 a destinazione residenziale per complesso produttivo.

Per tutti gli interventi deve essere dimostrato il modo di allontanamento dei residui solidi, liquidi o letami; dovrà essere preventivamente approvato dal Responsabile del Settore Igiene dell'U.L.S.S. il sistema di depurazione o di smaltimento proposto, per evitare qualsiasi fenomeno di inquinamento.

In particolare si richiamano le modalità specifiche individuate dall'art. 6 della L.R. n. 24 del 05.03.1985.

**-Caratteri dell'edificazione:**

secondo le indicazioni del P.R.G.

**- Superficie coperta:**

massimo 50% dell'area di pertinenza.

**- Altezze:**

massimo ml. 10,00

Sono consentite altezze maggiori solo per dimostrate esigenze tecnologiche connesse al particolare tipo di produzione.

**- Distanze dai confini:**

minima ml. 5,00.

Tale distanza può essere derogata con il consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

**- Distanze dalle strade:**

minima ml. 7,50.

Si dovrà in ogni caso rispettare la profondità del rispetto stradale individuata nelle planimetrie del P.R.G.

**- Distanze tra fabbricati:**

minima ml. 10,00 tra pareti finestrate e ml. 5,00 per pareti non finestrate

**- Parcheggio e verde:**

conformemente alla normativa statale e regionale (art. 25 L.R. n. 61/85).

**Art. 15 bis - Z.T.O. "D5" - di espansione di insediamenti ricettivi, turistici e direzionali**

Sono zone destinate a nuovi insediamenti, impianti ed attrezzature connesse con le attività turistiche e ricettive: alberghi, pensioni e locande, ristoranti e similari, strutture direzionali, lo svago ed il tempo libero, servizi e relative attrezzature complementari e connesse con le suddette attività, nelle quali sono assenti o esistono solo parzialmente opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ogni nuovo intervento è soggetto a strumento urbanistico attuativo.

- la superficie coperta del fabbricato non può superare il 20% della superficie del lotto.

- nel corpo principale del fabbricato è concessa la costruzione di un alloggio di mc. 500 per ogni unità produttiva.

**-altezze:**

altezza massima ml.40,00 che può essere aumentata solo per dimostrate esigenze tecnologiche,

**-distanze dai confini:**

minima ml.5,00.

Tale distanza può essere derogata con consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

**-distanze dalle strade:**

minima ml.30,00..

**-distanze tra fabbricati:**

minima ml.10,00 tra pareti finestrate; è ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio secondo le modalità stabilite dal C.C..

**-parcheggio e verde:**

conformemente alla normativa statale e regionale (art. 22-25 della L.R. n.61/1985).

Per la zona D5/1 i parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso ammesse sono quelli indicati negli elaborati di progetto allegati all'accordo di programma trasmessi con nota prot. N. 1.319 del 20.03.2002 e cioè:

- superficie coperta fabbricato : mq. 1.800;
- numero piani fuori terra : 8;
- volume fabbricato : mc. 57.960;
- altezza fabbricato : ml. 32.20;
- destinazioni d'uso : ricettiva e relativi servizi.

**Art. 16 Z.T.O. -"E" - Zone agricole tipo E ed aree di tutela paesistico-ambientale -caratteri generali-**

Nella zona agricola va salvaguardata la destinazione rurale del suolo, preservandola da usi ad essi non conformi, vanno tutelate e valorizzate le caratteristiche ambientali e la specificità delle vocazioni produttive agricole delle singole zone.

- Nella zona agricola ogni intervento è disciplinato dalla L.R. n.24/85, dalla L.R. n.61/85 e successive integrazioni e modificazioni e dalle presenti norme tecniche di attuazione.
- La zona agricola è suddivisa in funzione delle sue caratteristiche agronomiche, geopedologiche, geologiche, storico-paesaggistiche, insediative e delle potenzialità colturali, nelle sottozone E1, E2, E3, E4, individuate con apposito cartiglio nella Tav. n°13.1 del P.R.G.
- I manufatti e gli edifici rurali con caratteri di pregio storico-artistico-ambientale, di cui all'art.10 della L.R. 24/85 sono individuati e numerati nella Tav. n° 13.1, e gli usi e gli interventi ammessi sono descritti e regolamentati nelle specifiche "schede d'intervento" e dalle presenti norme.
- Per gli edifici di cui al precedente comma, soggetti a crollo o demolizione, non è consentita la ricostruzione.
- La costruzione e l'ampliamento di nuovi edifici residenziali deve rispettare i seguenti parametri:

**-Altezze:**

massima ml. 6,50.

**-Distanze dai confini :**

minima ml. 5,00.

Tale distanza può essere derogata con consenso del confinante previa scrittura privata registrata.

**-distanze dalle strade:**

le distanze minime dalle strade sono previste dal Nuovo Codice della strada, approvato con D.L. n.285 del 30.04.92, e relativo regolamento di esecuzione e attuazione (D.P.R. 16.12.92 n.495).

Per gli edifici esistenti in fregio alle strade e alle zone umide sono consentiti gli interventi previsti dall'art.7 della L.R. n.24/85.

**-distanze tra fabbricati:**

minima ml.10,00 tra pareti finestrate, e ml.5,00 tra pareti non finestrate. E' ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio secondo le modalità stabilite dal C.C..

-Il volume massimo consentito a carattere residenziale è stabilito dalla L.R. 24/85.

-La costruzione di annessi rustici, ad esclusione degli allevamenti, è ammessa nei limiti di una superficie coperta lorda pari al rapporto di copertura del 2% del fondo rustico e comunque non superiore a 1000 mq di superficie coperta. Indici di copertura fino ad un massimo del 5% e comunque non superiore a 2000 mq potranno essere concessi a condizione che venga allegata all'istanza di concessione una perizia firmata da un perito agrario o da un agronomo abilitato alla professione che giustifichi il maggior rapporto fra superficie del fabbricato richiesto e l'attività agricola connessa.

- I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi devono rispettare le distanze previste dal D.G.R. n.7949 del 22.12.89 in attuazione del 4° comma dell'art.6 della L.R. n.24/85. Le concimaie devono rispettare la distanza di 30 ml. dai confini di proprietà ed essere collocate sottovento rispetto alle abitazioni, a valle di pozzi o cisterne a distanza minima di 100 ml. da essi ad esclusione dell'abitazione in proprietà.

-Ai fini del computo della superficie fondiaria sono computabili le zone di rispetto, le aree fluviali e la zona di particolare valore paesistico su cui il richiedente ha titolo.

-Per gli insediamenti non agricoli legittimamente realizzati o legittimati, esistenti alla data di adozione della presente variante, la permanenza è consentita a condizione che le attività non rechino nocimento e molestia alla funzione agricola, alla residenza rurale e all'ambiente rurale. Per detti edifici è concesso quanto previsto dall'art.31 della L. n° 457 limitatamente alle lettere a - b - c - d con l'accorpamento di fabbricati condonati a uso agricolo.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso esclusivamente rivolte ad attività agricole e residenziali.

-In tutti gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, consolidamento statico. Sono inoltre ammessi, con esclusione degli edifici di cui all'art. 21 e 23 delle presenti norme e quelli comunque soggetti a vincolo, gli interventi di ristrutturazione edilizia.

-Le nuove costruzioni vanno realizzate nelle adiacenze di preesistenze, che determinino un nesso funzionale con i nuovi fabbricati.

In assenza di preesistenze, qualora il fondo di proprietà sia confinante con la strada, le nuove costruzioni ad uso residenziale devono essere ubicate nel luogo più prossimo alla strada stessa, nei limiti del rispetto del presente articolo e dalla L.R. 24/85.

-La costruzione di annessi rustici come definiti all'art. 2 della L.R. 24/85 è preferibile sia realizzata non oltre la profondità di ml. 100 dal ciglio stradale qualora la proprietà del fondo lo consenta.

-Nella zona agricola l'edificazione avviene attraverso intervento edilizio diretto. -All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi degli art. 3 e 5 della L.R. 24/85 viene istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla L.R. 24/85.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 24/85 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi degli art. 3 e 5 della L.R. 24/85. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni riduce o elimina il vincolo.

-Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici, allevamenti zootecnici ed altri insediamenti produttivi agricoli, è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari a

cura e spese del concessionario, fino alla modifica di destinazione apportata da varianti allo strumento urbanistico.

- Ai fini della tutela ambientale del territorio agricolo, gli elementi paesaggistici aventi rilevante valore ambientale, come i corsi d'acqua nonché le relative sponde e arginature, devono essere debitamente curate e conservate secondo il criterio della naturalità, tenendo conto delle caratteristiche del clima; in particolare è vietato l'interramento dei fossi e scoline che vanno tutelati da ogni forma di inquinamento, e lungo gli stessi, il taglio senza sostituzione, di arbusti e cespugli, esclusi la potatura ed altri interventi funzionali all'uso agricolo. Per il taglio di filari di alberi, nuclei arborei e soggetti vegetali di essenza autoctona pregiata è richiesta l'autorizzazione del Sindaco.
- E' consentita la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti e le strade previste dal P.R.G.)

#### **Art. 17 - Z.T.O. - sottozona agricola E1**

E' un'area caratterizzata da culture agricole specializzate e da terreni di buona qualità agronomica. L'area è destinata ad usi agricoli.

- Sono consentiti gli interventi di cui agli art.4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7 limitatamente ai primi due commi della L.R. n. 24/85 oltre a quanto previsto dall'art.16 delle presenti norme.
- E' consentita l'edificazione di residenze rurali, solo se il fondo ricade interamente nella sottozona E1; qualora lo stesso si estenda in sottozone E2 o E3 la costruzione sarà realizzata in tali zone.
- L'edificazione dovrà rispettare i criteri di cui agli art. 16 e 22 delle presenti norme.

#### **Art. 18 - Z.T.O. - sottozona agricola E2**

E' un'area di primaria importanza per la funzione agricola, per l'equilibrio eco-biologico del territorio e per la difesa del paesaggio agrario.

- Quest'area è destinata agli usi agricolo-produttivi, allevamenti e residenza per i conduttori agricoli.
- Sono ammesse costruzioni solo se destinate ad annessi rustici, serre, impianti per l'acquacoltura, allevamenti zootecnici e ad usi residenziali, alle condizioni prescritte dagli art. 3, 4, 6 e 7 della L.R. 24/85 e delle presenti norme, in particolare agli art. 1 e 7 delle stesse.
- Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a quelle preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
- L'edificazione dovrà rispettare i criteri di cui agli artt. 16 e 22 delle presenti norme.

#### **Art. - 19 - Z.T.O. -sottozona agricola E3**

La sottozona E3 è caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario.

- Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative all'attività agricola e alla residenza rurale. Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della L.R. 24/85.
- La nuova edificazione dovrà avvenire per quanto possibile inserita all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'art. 2 della legge sopracitata.
- L'edificazione dovrà rispettare i criteri di cui agli artt. 16 e 22 delle presenti norme.

#### **Art. - 20 - Z.T.O. - sottozona agricola E4**

Questa area è caratterizzata da preesistenze insediative inserite nell'area rurale.

- Oltre agli usi agricoli sono ammessi in queste aree usi residenziali, attività artigianali, commerciali al minuto, uffici, servizi connessi alla residenza e annessi rustici alle condizioni di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

Per le residenze è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800 che può raggiungere 1000 mc. se comprendenti le attività di servizio alla residenza e mc. 1200 per attività agrituristiche.

- Per gli edifici che abbiano raggiunto i limiti stabiliti dal precedente comma alla data dell'adozione della presente Variante, è comunque consentito l'ampliamento di 100 mc. per ogni unità abitativa.

Negli annessi rustici la superficie massima consentita è quella consentita dall'art. 6 della L.R. 24/85 con un massimo di 1000 mq.. L'annesso determina il vincolo di destinazione di cui al precedente art. 16 sul relativo fondo di pertinenza.

- E' vietata la costruzione di allevamenti zootecnici.

- Per le destinazioni d'uso commerciali, artigianali e uffici devono essere garantiti i parcheggi necessari richiesti dalle norme vigenti.

- Le nuove costruzioni e gli ampliamenti eccedenti a quanto previsto dai precedenti commi del presente articolo sono individuate nella Tav. n° 13.1 di P.R.G.

- L'edificazione dovrà rispettare i criteri di cui agli artt. 16 e 22 delle presenti norme.

#### **Art.- 21 - zone di particolare valore paesaggistico-ambientale E1**

Queste aree individuate con apposita grafia nelle tavole di piano, sono caratterizzate dalla presenza di corsi d'acqua e zone umide con vegetazione spontanea e da un paesaggio agrario significativo; vanno rispettati e tutelati gli ecosistemi presenti lungo le sponde e i caratteri del paesaggio agrario e gli elementi vegetazionali superstiti (filari o macchie arboree), scomparsi anche di recente nella maggior parte del territorio di Boara.

- In queste aree ogni azione dell'uomo è verificata con la compatibilità ambientale e subordinata ai valori della naturalità e delle emergenze strutturali del territorio rurale.

- In queste aree sono vietati tutti gli interventi edilizi ad eccezione di percorsi pedonali-ciclabili da realizzare preferibilmente su capezzagne o antichi percorsi in disuso; per i fondi interamente ricadenti all'interno di questa zona è comunque ammessa la realizzazione degli annessi rustici necessari per la coltivazione del fondo.

- Nei percorsi è di norma vietato l'uso dell'asfalto; è altresì vietato il tombinamento anche parziale dei corsi d'acqua ad eccezione dei ponti di accesso delle abitazioni.
- Negli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia e ampliamento di cui all'art. 4 della L.R. 24/85.
- L'abbattimento di alberi e cespugli è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.
- Sono vietate opere di spianamento e scavo.
- Sono vietati depositi di materiale ad eccezione di quelli inerenti all'attività agricola.
- Sono ammesse attività agrituristiche.

**Art. 22 - Principali caratteristiche tipologiche e formali degli edifici nelle zone agricole e nelle aree di particolare valore paesistico - ambientale.**

-Tutti gli edifici ricadenti nelle zone agricole e di particolare valore paesistico individuate nelle tavole di P.R.G., devono conformarsi ai caratteri dell'ambiente naturale e agricolo.

**a) Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamento di edifici esistenti, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:**

1. - ogni intervento deve essere realizzato utilizzando materiali tradizionali quali: legno, ferro, tavelle, mattoni pieni, coppi, ecc...
2. - le dimensioni delle finestre dei locali delle abitazioni dovranno avere un rapporto che si avvicina ad 1,5; nelle soffitte potranno avere un rapporto di 1; i serramenti e gli scuri devono essere in legno con protezione di vernice trasparente oppure con colori ad olio coprenti sulla gamma delle tinte legno o verde scuro; non sono ammessi avvolgibili, controfinestre esterne e serramenti metallici, ad esclusione dei serramenti degli annessi che potranno essere in ferro verniciato con colori bruni o in alluminio brunito.

I garage devono essere chiusi con portoni in legno a due ante o con basculanti con finitura esterna in legno.

3. - le grondaie devono avere sezione semicircolari e i pluviali sezione circolare; entrambi devono essere realizzati preferibilmente in rame e posti agli angoli degli edifici.
4. - le coperture devono essere realizzate in coppi o tegole a canale a due falde con pendenza da 30% al 40%.
5. - non è ammessa la realizzazione di poggiali ad oggetto; sono consentite logge e i tradizionali poggiali di dimensione non superiore a m. 1.40 di larghezza e m. 0.60 di profondità preferibilmente a protezione dell'ingresso armonicamente inseriti nella facciata e composti da elementi in pietra e parapetto in ferro lavorato o pietra. Le cornici di copertura non potranno aggettare oltre cm. 60.

6. - gli intonaci esterni devono essere di tipo tradizionale con colore incorporato o a calce; è ammesso solo l'uso di colori tipici quali: bianco, giallo, rosa, e rosso veneziano e l'azzurro, dove se ne ritrovino le tracce.

- Il volume pertinente ai portici senza sovrastante volume e non sporgenti rispetto al corpo di fabbrica principale ai fini dell'applicazione degli indici di cui alla L.R. 24/85 non viene conteggiato per la parte di superficie coperta da portico non superiore al 25% del sedime del fabbricato nel caso il portico sia chiuso su due lati e del 15% nel caso sia chiuso su tre lati.

-Negli annessi rustici esistenti, anche se ad altro uso destinati, qualora l'impianto presenti caratteri tipologici tradizionali, è vietata la controsoffittatura del tetto e la costruzione di nuovi solai.

-La soglia può essere allo stesso livello del piano di campagna.

-Le prescrizioni di cui ai commi precedenti non si applicano alle ristrutturazioni e ampliamenti di edifici di nuovo impianto aventi caratteri diversi da quelli tipici dell'area rurale. Tali ampliamenti saranno realizzati in armonia con l'edificio esistente e con l'ambiente circostante.

-Negli edifici di pregio storico-artistico-ambientale, individuati nella Tav. n° 13.1, vanno comunque rispettati gli elementi architettonici e decorativi individuati nella scheda tipologica.

**b) Gli edifici residenziali di nuova costruzione dovranno rispettare nei rapporti e nelle proporzioni, nei ritmi e nella dimensione dei fori, nella tessitura delle superfici, la iconografia dell'ambiente rurale nei suoi aspetti morfologici.**

-Per essi valgono di norma le prescrizioni di cui ai punti 1,2, 3, 4, 5, 6 del primo comma del presente articolo.

-La realizzazione di portici è consentita; il loro volume ai fini dell'applicazione degli indici di cui alla L.R. 24/85 viene conteggiato ½ dell'effettiva consistenza.

-Il numero dei piani fuori terra non può essere superiore a due.

-Le aperture dei garage non possono essere di norma ubicate nella facciata principale dell'edificio.

-Sono consentiti locali interrati o seminterrati solo per uso cantina. L'accesso a tali locali può avvenire esclusivamente all'interno dell'abitazione, con esclusione di rampe esterne.

-La costruzione di annessi rustici deve essere realizzata secondo le prescrizioni stabilite dai commi precedenti; recuperando i rapporti fra pieni e vuoti, le proporzioni e le forme e la tipologia dei vecchi rustici. Sono ammesse in deroga coperture del tipo a tunnel per colture specializzate e manti con lastre di fibrocemento senza amianto di color rosso coppo per capannoni di allevamenti.

-Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti di edifici non vincolati, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, possono essere realizzati con materiali non tradizionali.

Negli edifici vincolati il loro uso va evitato e comunque limitato ad esigenze strutturali che non alterino l'aspetto tradizionale dell'edificio.

-Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti devono mantenere e recuperare i caratteri e gli elementi tradizionali quali pozzi, pavimentazioni dell'aia, percorsi, piante tipiche.

-Nelle aree di pertinenza la piantumazione va realizzata preferibilmente con essenze arboree autoctone.

-Eventuali recinzioni da eseguirsi anche nelle aree di pertinenza dei fabbricati di pregio non devono superare ml. 1,50 di altezza, consentire la visibilità degli edifici ed essere realizzate preferibilmente con essenze vegetali.

Se realizzate in ferro dovranno avere disegno regolare e uno zoccolo intonacato di non oltre cm. 50 dal livello campagna.

Nella porzione prospiciente la via pubblica dovranno essere poste in allineamento con le preesistenze e comunque a ml.1,50 dal confine della sede stradale.

#### **Art. 23 - edifici e manufatti di pregio storico, artistico ambientale e aree di pertinenza (art.10 L.R. 24/85)**

Gli edifici e i manufatti con caratteristiche di pregio storico, artistico, ambientale, comprendono ville, edifici tipici dell'area rurale, scale in pietra d'accesso ai corsi d'acqua, pozzi, capitelli, edicole, manufatti idraulici.

Queste opere rappresentano elementi significativi della storia, della cultura, dell'arte, del comune di Boara Pisani e vanno tutelati in rapporto al valore intrinseco dalla singola parte dell'opera ed a quello complessivo dell'insieme, anche in riferimento all'ambiente in cui è inserito.

La Tav. n° 13.1 del P.R.G. indica gli edifici e le rispettive aree di pertinenza, contrassegnandoli con numero corrispondente alla scheda d'intervento. Le schede d'intervento si compongono di una parte analitico-descrittiva corredata da documentazione fotografica e planimetrica e una parte propositiva contenente gli interventi ammessi. Le schede d'intervento possono specificare, precisare o dettare norme difformi ed hanno in ciò prevalenza rispetto alla norma generale. Negli edifici vincolati, di cui al presente articolo, possono essere derogate le norme dei regolamenti edilizi e di igiene qualora gli stessi prescrivano, per il loro rispetto, la demolizione di parti di pregio dell'edificio, modifiche ai suoi caratteri estetico-formali e distributivi.

-In particolare è consentito il mantenimento delle attuali altezze interne dei vani, l'inclinazione e le dimensioni dei vani scala e i rapporti di illuminamento. Possono essere chiusi gli archi e/o i portici con serramenti trasparenti in vetro, legno e ferro, purché inseriti nella parte interna dei pilastri e delle murature e ne consentano la lettura tipologica.

-Le dimensioni ed i rapporti dei locali possono essere mantenute, anche se inferiori agli standard edilizi, qualora vengano riproposte le stesse funzioni per cui sono stati originariamente realizzati.

-In ogni edificio devono essere mantenuti gli elementi architettonici e decorativi individuati nella scheda tipo allegata alla presenti norme, che verrà compilata a cura del progettista e consegnata fra gli elaborati di progetto.

-In tutti gli edifici sono ammesse destinazioni residenziali e agricole come previsto dalla L.R. 24/85. Destinazioni d'uso diverse sono consentite negli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, così come previsto dalle singole schede d'intervento. La concessione delle diverse destinazioni d'uso previste nelle schede di annessi rustici o di loro parti, e' subordinata alla costituzione di un vincolo di inedificabilità di annessi rustici sul fondo stesso. Le diverse destinazioni d'uso non debbono richiedere per esigenze funzionali, modifiche incompatibili con le prescrizioni date e comunque con i caratteri dell'edificio. Non sono comunque ammesse funzioni che comportino la necessità di trasformazioni non coerenti con l'impianto distributivo caratterizzante l'edificio o l'abbattimento e/o modifica di parti del fabbricato anche di modesto pregio.

#### **Art. 24 - verde privato**

Comprende aree che appartengono alla zona urbana, spesso parzialmente edificate ed annesse ad edifici esistenti.

Queste aree sono destinate a sistemazione di giardini privati, orti e attività agricole tipo domestico

E' ammessa la costruzione di serre o piccoli manufatti di carattere precario e temporaneo necessari alla coltivazione nel rispetto dei seguenti limiti:

- rapporto di copertura di 2/1000 non superiore comunque a 10 mq. di superficie;

- altezza max. ml. 3.00;

- è assolutamente vietato l'uso di eternit, blocchi di calcestruzzo e materiali analoghi.

- vanno conservate le piante di alto fusto, le essenze pregiate. Per il loro abbattimento è necessaria l'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

-Sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 della L. 457 lettere a-b-c-d negli edifici esistenti senza alterazione dell'involucro esistente. E' ammessa la trasformazione d'uso dei volumi legittimati al momento dell'adozione del P.R.G. in residenza o servizi.

#### **Art. 25 - Zone "F" per servizi**

Nelle zone per servizi individuate con particolare simbologia nella cartografia del P.R.G., sono consentite solo le destinazioni di cui agli art. 26-27-28-29 delle presenti norme. Gli interventi ammessi sono disciplinati dai parametri in essi contenuti.

In tutti gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme nelle zone destinate a servizi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, consolidamento statico e ristrutturazione edilizia con mantenimento della destinazione d'uso o mutamento conforme alla destinazione dell'area.

L'autorizzazione e la concessione edilizia necessarie agli interventi di cui al comma precedente, negli immobili con destinazione difforme da quella prescritta dalle presenti norme, verrà rilasciata previo atto d'obbligo tra l'amministrazione ed il richiedente, in cui quest'ultimo in caso di esproprio, si impegnerà a non richiedere indennizzo sui lavori eseguiti.

#### **Art. 26 - F1 Aree per l'istruzione**

Le aree per l'istruzione sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, scuole medie dell'obbligo.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare indici e parametri stabiliti dalla vigente legislazione per le singole attrezzature nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

##### **-distanze dai confini:**

minima ml.5,00;

##### **-distanza tra fabbricati:**

minima ml.10,00 per pareti finestrate contrapposte, ml.5,00 per pareti non finestrate, per le aule la distanza minima è ml. 12,00;

##### **-distanza dalle strade:**

minima ml.15,00.

L' area esterna va mantenuta con decoro e almeno in parte attrezzata con alberi, cespugli e tappeto erboso calpestabile.

Il parcheggio per gli autoveicoli è preferibile sia esterno alla recinzione.

Il cancello di uscita deve essere realizzato in modo da garantire al massimo l'incolumità degli alunni.

Va rispettata la L.n. 13/89 relativa alle barriere architettoniche.

#### **Art. 27 - F2 Attrezzature di interesse comune**

In tali zone possono essere realizzati edifici destinati al culto, ai servizi sociali, culturali, assistenziali, sanitari, amministrativi e di pubblico servizio.

La realizzazione di tali edifici compete all'Amministrazione Pubblica e agli enti a ciò preposti istituzionalmente.

Nelle aree contraddistinte da apposito simbolo nella tav.13.1 di P.R.G. sono consentiti interventi privati convenzionati.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare le leggi statali, regionali, e per le singole attrezzature il rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

##### **-interventi ammessi:**

densità fondiaria massima di 2 mc/mq.

percentuale di area coperta massima del 40% del lotto;

##### **-distanze dai confini:**

minima ml.5,00;

##### **-distanza tra fabbricati:**

minima ml.10,00 tra pareti finestrate contrapposte, ml. 5,00 tra pareti non finestrate;

##### **-distanze dalle strade:**

minima ml.5,00, 7,50, 10,00, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a ml. 7,00, tra ml.7,00 a ml.15,00 e superiore a ml.15,00.

#### **Art. 28 - F3 Verde pubblico ed attrezzato**

Sono aree destinate alla formazione di parchi, giardini, campi da gioco ed impianti sportivi.

La realizzazione degli interventi è subordinata ad un progetto che definisca l'organizzazione di tutti gli spazi coperti e scoperti, con particolare riferimento ai tappeti erbosi, gruppi o filari di alberi, cespugli, aiuole, panchine, attrezzature per il gioco dei bimbi, pensiline e attrezzature sportive coperte e/o scoperte con relativi servizi.

Le superfici coperte da impianti sportivi scoperti o coperti comprese eventuali gradinate, servizi igienici, depositi ecc., non possono superare il 30% della superficie fondiaria.

Nelle aree contraddistinte con apposito asterisco nella tav.13.1 di P.R.G. sono consentiti interventi privati convenzionati.

#### **Art. 29 - Parcheggi**

Sono zone destinate alla sosta di autoveicoli e di mezzi di trasporto in genere.

-Sono ammesse costruzioni per il ricovero degli autoveicoli. L'utilizzazione delle aree a parcheggio spetta al Comune.

Enti o privati possono sostituirsi al comune previa sottoscrizione di apposita convenzione.

La superficie coperta non può superare il 30% della superficie del parcheggio.

Le superfici scoperte devono essere realizzate di preferenza con materiali permeabili all'acqua piovana e dotati di adeguati sistemi di scolo.

Vanno piantati alberi con chioma alta protetti sul bordo da rete o cordoli.

#### **Art. 29 bis – Ripetitori radiofonici e televisivi, stazioni radiobase per telefonia mobile, ponti radio**

Il presente articolo ha ad oggetto l'installazione e le procedure di controllo di impianti e/o sistemi fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi, che di seguito vengono chiamati impianti.

##### **In particolare sono regolamentati i seguenti impianti:**

- Emittenti radiofoniche;
- Emittenti televisive;
- Stazioni radiobase per la telefonia mobile;
- Ponti radio.

Tutti gli impianti dovranno essere compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica, ambientale, monumentale e delle zone archeologiche e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia. In particolare, dovrà essere assicurata in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia e la godibilità dei monumenti, delle aree sottoposte a tutela paesaggistico/ambientale e delle aree attigue agli edifici esistenti sottoposti a protezione, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici. Dovranno tener conto inoltre dell'esistenza di altri impianti circostanti che emettono onde elettromagnetiche.

I suddetti impianti, comprensivi di eventuali manufatti per l'alloggiamento delle apparecchiature, sono da considerarsi a tutti gli effetti impianti tecnologici e pertanto non sono soggetti agli indici edilizi ed ai parametri geometrici disciplinati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dal vigente Regolamento Edilizio;

##### **A - Gli impianti possono essere installati:**

- 1) Nelle zone produttive

- 2) Nei Piani Attuativi a destinazione Industriale, Commerciale o Artigianale
- 3) Nelle zone agricole
- 4) Nelle zone per attrezzature comuni purchè in aree ricadenti in proprietà comunali.

Gli impianti dovranno rispettare le seguenti distanze:

- **Distanza dalle strade:**  
ml. 5,00 dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00  
ml. 7,50 dalle strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00  
ml 10,00 dalle strade di larghezza superiore a ml 15,00
- **Distanza dai confini:**  
ml. 5,00
- **Sono ammesse distanze inferiori qualora l'impianto sia inserito in uno strumento urbanistico attuativo convenzionato con previsioni planivolumetriche.**  
Sono comunque fatti salvi i limiti e le distanze imposte dal Codice Civile, le altezze massime previste dalla normativa in materia di navigazione aerea ed ogni altra norma statale o regionale in materia.

**B - Gli impianti non possono essere installati in prossimità dei seguenti siti sensibili indipendentemente dalla destinazione urbanistica di zona:**

- a) Scuole e relative aree di pertinenza;
- b) Ospedali, Case di cura e altri edifici assimilabili per destinazioni d'uso pubblico;
- c) Parchi e aree per il gioco e lo sport

A corredo della richiesta di installazione dell'impianto andrà presentata comunque la documentazione prevista dal punto 3 della Circolare 12 luglio 2001, n. 12 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti." Approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 1633 del 22 giugno 2001.

**Art. 30 - Aree e fasce di rispetto**

Le zone di rispetto comprendono le fasce intorno a strade, cimiteri, fiumi, ferrovia, metanodotto, elettrodotto e depuratori.

Le fasce di rispetto corrispondono a quelle individuate nel P.R.G. o relative a prescrizioni statali o regionali riferite allo specifico oggetto del vincolo che prevalgono su quelle di piano.

Possono essere utilizzate per l'ampliamento e la definizione esecutiva delle infrastrutture cui si riferiscono; in esse è consentita la realizzazione di tutte le reti tecnologiche.

In queste aree è vietata la costruzione di nuovi edifici; in quelli esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Negli edifici esistenti sono consentite le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione delle presenti norme.

E' altresì consentita:

- a) all'interno della fascia di rispetto cimiteriale la realizzazione di parcheggi a raso, aree verdi, giardini pubblici e privati, percorsi pedonali, ciclabili e carrabili;
- b) nelle fasce di rispetto stradale fissate nella misura indicata dal Nuovo Codice della Strada approvato con D.L. n.285 del 30.04.92 e susseguente regolamento di attuazione (D.P.R. n.495 del 16.12.92), la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, carrabili, nonchè di parcheggi ed impianti per la distribuzione del carburante,
- c) nelle fasce di rispetto fluviale di ml.50 lungo il fiume Adige la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.

Nella tavola n.13.1 di P.R.G. sono state graficamente individuate le seguenti aree:

- aree di rispetto autostradale (contraddistinte con la lettera S)
- aree di rispetto cimiteriale (contraddistinte con la lettera C)
- aree di rispetto del metanodotto (contraddistinte con la lettera M)
- aree di rispetto ferroviario (contraddistinte con la lettera F)
- aree di rispetto dal depuratore ( contraddistinte con la lettera D).
- aree di rispetto dall'elettrodotto (contraddistinto con la lettera E)

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini edificatori secondo i parametri delle stesse.

**Art. 30/bis – Zone soggette ad indagine geologica preventiva**

Premesso che sull'intero territorio comunale va eseguita l'indagine geotecnica preventiva a norma del D.M: 11.03.1988.

Il perimetro, evidenziato nelle tavole di progetto con apposita grafia, comprende aree ad una o più zone omogenee, con destinazioni d'uso residenziali, produttive e principalmente agricole.

All'interno del perimetro di queste aree l'edificazione, in considerazione delle particolari caratteristiche del territorio, della composizione del terreno, della profondità della falda acquifera, della quota di livello ecc. e degli elementi naturali presenti che determinano una influenza al delicato equilibrio idrogeologico del territorio comunale, è subordinata all'esecuzione di una indagine preventiva, della quale dovrà essere presentata copia della Relazione a firma di un tecnico abilitato, prima del rilascio della Concessione Edilizia e comunque prima dell'inizio dei lavori.

All'interno della perimetrazione dell'area di cui al presente articolo per le aree zonizzate, regolamentate e/o classificate singolarmente con apposita grafia dallo strumento urbanistico vigente, valgono le relative norme tecniche di attuazione del P.R.G. ad esclusione delle zone e sottozone agricole per le quali, oltre a quanto riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, valgono le norme di seguito riportate.

Nelle zone e sottozone agricole ricadenti all'interno della perimetrazione delle zone soggette ad indagine geologica

preventiva, non sono consentiti i seguenti interventi:

- attivazione di discariche;
- apertura, coltivazione e ampliamento di cave e torbiere;
- fabbricati di nuova costruzione per allevamenti zootecnici intensivi e/o assimilabili;
- ampliamenti e/o trasformazioni di fabbricati esistenti per allevamenti zootecnici intensivi e/o assimilabili;
- qualsiasi altro intervento ed attività che costituisca danno alla salute pubblica, all'ambiente, alle risorse naturali ecc.

Le norme contenute nel presente articolo sono prevalenti, ed in sostituzione per le parti interessate ed in contrasto, rispetto a quanto riportato nella normativa di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

### **TITOLO III - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

#### **Art. 31 - Criteri generali**

I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata sono obbligatori ove il P.R.G. li prescrive e nelle zone prive delle principali opere di urbanizzazione primaria.

Criteri, elaborati e procedure dei piani attuativi, devono rispettare quanto previsto dalle Leggi Statali, dalla Legge Regionale Urbanistica n° 61/85, dalla L. R. 47/93 dalle presenti norme e da quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare per tutti gli edifici esistenti all'interno del suo perimetro gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso consentite.

Deve essere inoltre allegata una documentazione fotografica di tutta l'area interessata alla trasformazione.

#### **Art. 32 - Piano Particolareggiato P.P.**

Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce anche per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di una parte del territorio comunale.

Il P.P. deve essere conforme allo strumento urbanistico generale; le modifiche allo stesso devono essere contenute nei limiti stabiliti dalla L.R. 47/93.

#### **Art. 33 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P.**

Il piano P.E.E.P. di cui alle leggi 18 aprile 1962 n° 167 e 22 ottobre 1971 n° 865 e successive modificazioni, si attua sia in aree espressamente previste e perimetrare nel P.R.G., sia in aree che possano essere individuate nel P.R.G..

Le aree interessate al piano potranno comprendere parti di territorio edificato e non edificato, nelle quali gli interventi saranno di nuova costruzione e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo quanto stabilito dall'art. 13 della L.R. 61/85.

#### **Art. 34 - Piano per gli Insedimenti Produttivi P.I.P.**

Il Piano per gli Insedimenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n° 865, si forma in zone non edificate sia in quelle già interessate da insediamenti produttivi.

In entrambe i casi ha per obiettivi la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione con idonei collegamenti stradali e ferroviari e con allacciamenti a reti tecnologiche, nonché la salvaguardia dell'ambiente e la salubrità delle condizioni di lavoro.

#### **Art. 35 - Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica e Privata P.R.i.pu. P.R.i.pr.**

I Piani di Recupero possono essere di iniziativa pubblica o privata e si applicano nelle aree a questo assoggettate dal P.R.G., nelle zone A individuate nel P.R.G. come zone di degrado.

La finalità del P. di R. è il risanamento urbano di un'area degradata .

E' parte integrante del P. di R. l'indagine conoscitiva contenete le informazioni storiche dei luoghi, l'individuazione e la catalogazione di tutti gli edifici, in particolare quelli dotati di valore storico-artistico-ambientale.

Il Piano definirà nel rispetto delle norme di "zona" la categoria d'intervento ammessa per ogni edificio, le demolizioni, le eventuali nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, le destinazioni d'uso ammesse.

Definirà inoltre il disegno e la funzione degli spazi scoperti, anche in rapporto all'analisi storico-morfologica del tessuto urbano.

In assenza del P. di R. nelle aree dove questo è prescritto, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

#### **Art. 36 - Piano di Lottizzazione**

Il Piano di lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, mediante un disegno infrastrutturale sistemico, di nuovi complessi residenziali produttivi e commerciali nelle zone a tale scopo delimitate dal P.R.G.

Il piano di lottizzazione è di iniziativa privata quando i soggetti interessati lo redigono e presentano al Comune di propria iniziativa, diviene un piano di lottizzazione d'ufficio quando è redatto dal Comune in seguito al mancato accordo tra i soggetti interessati ai sensi dell'art.61 della L.R. 61/85.

Ogni P.d.L. dovrà essere esteso e comprendere l'intera area di intervento, come perimetrata nell'apposita tavola di P.R.G. nel pieno rispetto di tutte le vigenti norme urbanistiche e programmatiche ad essa relative.

Nei P.d.L. relativi ai complessi produttivi misti e residenziali valgono le prescrizioni e i parametri contenuti o indicati negli articoli 3 -10-13 delle presenti norme.

#### **Art. 37 - Intervento unitario**

Sono soggette ad intervento unitario le aree perimetrate con apposita grafia, comprendenti oltre agli edifici, spazi esterni pubblici, quali piazze, strade e aree verdi.

In queste aree l'intervento può essere realizzato dopo la presentazione di un progetto unitario secondo le indicazioni dell' allegata scheda di progetto comprendente gli interventi edilizi e le aree scoperte interne al perimetro.

Queste ultime devono essere oggetto di progettazione ed esecuzione accurata e qualora a destinazione pubblica, vanno cedute al Comune attrezzate.

L'intervento è soggetto a convenzione o atto d'obbligo unilaterale.

#### **Art. 38 - Rispetto degli allineamenti**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione edilizia, al fine di evitare strozzature stradali e poter realizzare rettifiche di tracciati può imporre l'abbattimento dei volumi di ingombro e la loro riedificazione in conformità al P.R.G. e alle leggi vigenti in luogo più consono; può altresì imporre allineamenti ai nuovi edifici e agli ampliamenti di quelli esistenti.

### **TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 39 - Conformità degli elaborati grafici e normativi**

Nel caso di mancata corrispondenza grafica fra elaborati a scale diverse prevale la indicazione degli elaborati in scala di maggior dettaglio.

Le indicazioni contenute nelle schede di intervento prevalgono sulle norme di carattere generale.

#### **Art. 40 - Deroghe per opere pubbliche**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico su conforme parere del Consiglio Comunale può rilasciare per motivi di pubblica utilità anche in deroga alla disciplina urbanistica vigente, concessioni e autorizzazioni relative ad opere pubbliche, purchè non comportino la modifica della destinazione di zona.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione di distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguono aumenti delle superfici utili e dei volumi utili.

#### **Art. 41 - Strumenti attuativi in "itinerare"**

Fino a decadenza o revoca, sono confermati gli strumenti attuativi approvati prima dell'adozione del P.R.G.. Gli interventi edilizi in questi ambiti sono disciplinati dagli attuativi vigenti. Alla decadenza o revoca del piano attuativo si dovranno rispettare le norme del P.R.G.. Del pari le varianti agli attuativi, qualora non incidano su perimetro, quantità e criteri informativi, dovranno adeguarsi al P.R.G..

#### **Art. 42 - Applicazione automatica delle norme**

Le norme statali, regionali e provinciali, posteriori alla data di adozione del presente P.R.G., hanno immediata applicazione nei confronti del P.R.G., e non necessitano di apposita variante a meno che ciò non sia espressamente previsto.

### **INDICE**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Ambito di applicazione del PRG.	pag.1
Art. 2 - Elementi costitutivi del PRG	pag. 1
Art. 3 - Attuazione del PRG	pag. 1

#### **TITOLO II - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art. 4 - Definizione delle aree territoriali omogenee	pag. 4
Art. 5 - Zone residenziali	pag. 5
Art. 6 - Z.T.O. "A" centro storico	pag. 5
Art. 7 - Z.T.O. "B" completamento del patrimonio edilizio	pag. 5
Art. 8 - Z. T.O. "C1.1" espansione del patrimonio edilizio esistente nelle aree centrali	pag. 6
Art. 9 - Z.T.O. "C1.2" espansione del patrimonio edilizio esistente in aree periferiche	pag. 7
Art.10 - Z.T.O. "C2"	pag. 8
Art.11 - Zone produttive D	pag. 8
Art.12 - Z.T.O. - "D1" di completamento per impianti industriali, artigianali, e commerciali	pag. 8
Art.13 - Z.T.O. - "D2" di espansione di insediamenti per impianti industriali, artigianali e commerciali	pag. 9

Art.14 - Z.T.O. - "D3" di completamento di insediamenti ricettivi, turistici ed attrezzature stradali	pag. 10
Art.15 – Z.T.O. – "D4" di completamento per impianti agroindustriali	pag.10
Art. 15 bis – Z.T.O. – "D5" di espansione di insediamenti ricettivi, turistici e direzionali	pag. 11
Art.16 - Z.T.O. - "E" zone agricole tipo E e aree di tutela paesistico ambientale, caratteri generali	pag.12
Art.17 - Z.T.O. - Sottozona agricola E1	pag.14
Art.18 - Z.T.O. - Sottozona agricola E2	pag 14
Art.19 - Z.T.O. - Sottozona agricola E3	pag.15
Art.20 - Z.T.O. - Sottozona agricola E4	pag.15
Art.21 - Zone di particolare valore paesaggistico - ambientale E1	pag.15
Art.22 - Principali caratteristiche tipologiche e formali degli edifici nelle zone agricole e nelle aree di particolare valore paesistico ambientale	pag.16
Art.23 - Edifici e manufatti di pregio storico, artistico ambientale e aree di pertinenza (art.10 L.R. n°24/85)	pag. 17
Art.24 - Verde privato	pag. 18
Art.25 - Zone "F" per servizi	pag. 18
Art.26 - F1 Aree per l'istruzione	pag. 19
Art.27 - F2 Attrezzature di interesse comune	pag. 19
Art.28 - F3 Verde pubblico ed attrezzato	pag. 20
Art.29 - Parcheggi	pag. 20
Art.29 bis - Ripetitori radiofonici e televisivi, stazioni radiobase per telefonia mobile, ponti radio	pag. 20
Art.30 - Aree e fasce di rispetto	pag. 21
Art. 30/bis – Zone soggette ad indagine geologica preventiva	pag. 22

### TITOLO III - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Art.31 - Criteri Generali	pag. 22
Art.32 - Piano particolareggiato P.P.	pag. 23
Art.33 - Piano per l'edilizia economica e popolare P.E.E.P.	pag. 23
Art.34 - Piano per gli insediamenti produttivi P.I.P.	pag. 23
Art.35 - Piano di recupero di iniziativa pubblica e privata P.R. i.pu. - P.R. i.pr.	pag. 23
Art.36 - Piano di lottizzazione	pag. 24
Art.37 - Intervento Unitario	pag. 24
Art.38 - Rispetto degli Allineamenti	pag. 24

### TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art.39 - Conformità degli elaborati grafici e normativi	pag. 24
Art.40 - Deroghe per opere pubbliche	pag. 24
Art.41 - Strumenti attuativi in "itinere"	pag. 25
Art.42 - Applicazione automatica delle norme	pag. 25