

COMUNE DI PIANIGA



Piano Regolatore Generale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**VARIANTE AI SENSI ART.50 comma 4[^]
Legge Reg.le 61 del 27/06/1985.**

Adottato il 28/02/2005 con D.C.C. nr. 18
Approvato il 24/05/2005 con D.C.C. nr. 30



IL SINDACO
(Antonio dott. Di Luzio)

IL SEGRETARIO
(Dott. Santo Curatolo)

IL PROGETTISTA
(Damiano Geom. Rossato)

Progetto: UFFICIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

- Capo Settore: Damiano Geom. Rossato
- Istr. Direttivo: Antonio Arch. Lazzarin
- Istr. Direttivo: Elisa Geom. Sato
- Istr. Tecnico: Stefano Dott. Ceccon
- Istr. Amministrativo: Sig.ra Raffaella Colcera
- Impiegata Amministrativa: Sig.ra Sandra Donabello

INDICE:pag.

Art. 1: Redazione del Nuovo Piano Regolatore Generale.....	3
Art. 2: Elaborati del Nuovo Piano Regolatore Generale.....	3
Art. 3: Attuazione del P.R.G.	4
Art. 4: Piano di recupero di iniziativa privata.	4
Art. 5: Piano di Lottizzazione.	4
Art. 6: Intervento diretto.	5
Art. 7: Edifici sottoposti a tutela.	5
Art. 7.1: Edifici con grado di protezione 1.....	6
Art. 7.2: Edifici con grado di protezione 2.....	7
Art. 7.3: Edifici con grado di protezione 3.....	7
Art. 8: Edifici ex L.R. 11-87.	8
Art. 9: Definizione dei parametri edilizi ed urbanistici.....	9
Art. 10: Distanze, altezze e fasce di rispetto.	11
Art. 11: Zonizzazione.....	14
Art. 12: Zone territoriali A.	16
Art. 13: Zone territoriali B.	17
Art. 14: Zone territoriali C1.	19
Art. 15: Zone territoriali C1.1.	21
Art. 16: Zone territoriali C2.	23
Art. 17: Zone territoriali D1.....	24
Art. 18: Zone territoriali D2.	26
Art. 19: Zone territoriali E	28
Art. 20: Zone territoriali F: servizi ed impianti di interesse comune.	30
Art. 21: Aree per parcheggi.....	34
Art. 21 Bis: Impianti di Teleradiocomunicazioni.	36
Art. 22: Piste ciclabili e percorsi ciclo-pedonali.	38
Art. 23: Graticolato Romano.....	38
Art. 24: Impianti per carburanti.	41
Art. 25: Norme transitorie.	52

Art. 1: Redazione del Nuovo Piano Regolatore Generale.

Il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Pianiga viene redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61, “Norme per l'assetto e uso del territorio”, e successive modifiche ed integrazioni e dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, “Tutela ed edificabilità delle zone agricole”. Pertanto, qualora tali norme fossero modificate, dovranno intendersi modificate anche le relative disposizioni del presente testo.

Tutto il territorio comunale é soggetto alla disciplina urbanistica risultante dalle planimetrie e dalle norme di attuazione costituenti il P.R.G.

Devono comunque essere rispettate tutte le norme nazionali o regionali, il regolamento edilizio ed i regolamenti d'igiene pubblica.

Art. 2: Elaborati del Nuovo Piano Regolatore Generale

Gli elaborati del P.R.G. sono quelli previsti dall'articolo 10 della legge regionale n. 61-85 ed in specie:

- Norme tecniche di attuazione;
- Schedatura di edifici con grado di tutela;
- Schedatura attività produttive da ampliare;
- Elaborati grafici di progetto (n. 20 tavole):
 - tav. 13.1. Intero territorio comunale (scala 1:5000):
 - foglio 1 “Villanova di Camposampiero”
 - foglio 2 “Pionca”
 - foglio 3 “Pianiga”
 - foglio 4 “Barbariga”
 - foglio 5 “Scaltenigo”
 - foglio 6 “Dolo”
 - foglio 7 “Marano”
 - foglio 8 “Mira Vecchia”
 - tav. 13.2. Reti tecnologiche (scala 1:10000)
 - foglio 1 - Acquedotto
 - foglio 2 - Energia elettrica
 - foglio 3 - Illuminazione pubblica
 - foglio 4 - Fognature
 - foglio 5 - Gas
 - tav. 13.3. Intero territorio comunale (scala 1:2000):
 - foglio 1 “Mellaredo”
 - foglio 2 “Rivale”
 - foglio 3 “Pianiga”

foglio 4 “Albarea”
foglio 5 “Baluello”
foglio 6 “Cazzago Nord”
foglio 7 “Cazzago Sud”

In caso di contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore.

In caso di contrasto tra la parte grafica e la parte normativa prevalgono le previsioni normative.

Le proprietà catastali, le delimitazioni reali rilevabili sul terreno ed il rilievo topografico delle aree interessate, nel caso di non perfetta coincidenza con le perimetrazioni dei lotti e delle zone territoriali omogenee previste dalle tavole del P.R.G., prevalgono sulle perimetrazioni delle tavole del P.R.G. stesso.

Art. 3: Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. viene attuato con strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata ovvero con gli altri strumenti proposti dai privati in conformità alla legislazione vigente ed interventi diretti.

Sono strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata del P.R.G. il Piano di Recupero e il Piano di Lottizzazione.

Sono titoli per interventi diretti le concessioni edilizie e gli altri titoli autorizzativi contemplati dalla normativa urbanistica.

Art. 4: Piano di recupero di iniziativa privata.

Il Piano di Recupero è lo strumento d'intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 78, n. 457, in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino ubicate. Il Piano di Recupero è formato da tutti gli elaborati grafici ritenuti necessari dall'Ufficio Tecnico Comunale tra quelli previsti dall'articolo 12 della legge regionale n. 61/85, dall'elenco catastale delle proprietà e dalla convenzione di cui all'articolo 63 della legge regionale n. 61-85.

E' parte integrante del Piano di Recupero l'indagine conoscitiva preliminare contenuta in allegato negli elaborati dello stato di fatto, per garantire che il piano stesso non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale e architettonico della zona.

Art. 5: Piano di Lottizzazione.

Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, mediante un disegno infrastrutturale sistematico¹ di nuovi complessi residenziali, produttivi, turistici, commerciali in zone a tale scopo delimitate dal Piano Regolatore Generale. Il Piano di Lottizzazione è formato da tutti gli elaborati grafici ritenuti necessari dall'Ufficio Tecnico Comunale tra quelli previsti dall'articolo 12 della legge regionale n. 61-85, dall'elenco catastale delle proprietà e dalla convenzione di cui all'articolo 63 della L.R. 61.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e vengono eseguite sotto il controllo del competente Consorzio di Bonifica.

I progetti di lottizzazione devono prevedere:

- una viabilità inserita nel contesto del graticolato romano con strade parallele all'impianto centuriale; le strade avranno la carreggiata di larghezza non inferiore a 6 metri per gli insediamenti residenziali e non inferiore ad 8 metri per tutte le altre zone, con marciapiedi alberati da ambo i lati di larghezza non inferiore ad 1.50 metri; è possibile la realizzazione di strade a fondo cieco prevedendo al loro termine una piazzola di manovra per gli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a 12 metri per le zone residenziali ed a 20 metri per tutte le altre zone; se una strada non serve più di due lotti essa viene considerata come accesso privato e quindi non è soggetta a limitazioni di larghezza;

- una composizione urbanistica inserita nell'ambiente circostante nel rispetto dei caratteri tipici architettonici e storici, nonché ambientali e definita mediante planivolumetrico; le zone verdi dovranno essere possibilmente accorpate ed accentrate al fine di un'ottimale uso e manutenzione; esse dovranno essere attrezzate per il gioco, sistemate a giardino con la posa a dimora di piante ed alberature autoctone.

I Piani di lottizzazione approvati in attuazione del precedente P.R.G. ed indicati nelle tabelle di zona rimangono validi; la perimetrazione di zona, le volumetrie, i parametri edilizi ed urbanistici e le distanze sono quelli previsti dallo strumento urbanistico attuativo approvato.

Art. 6: Intervento diretto.

L'intervento diretto viene attuato quando non é prevista l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo in quanto l'intervento si riferisce a parte del territorio dotato delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale intervento è soggetto al rilascio di concessione ovvero ai diversi titoli permissivi contemplati dalla normativa vigente.

Art. 7: Edifici sottoposti a tutela.

Il P.R.G. individua nelle tavole di progetto gli edifici vincolati ai sensi della legge n. 1089 del 01-06-1939 come da comunicazione del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali al Sindaco del Comune di Pianiga in data 07-03-85 con lettera protocollo n. 1495; vengono inoltre mantenuti i vincoli sugli edifici individuati ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 58 del 13-09-1978.

Nel corso della schedatura si sono inoltre individuati altri edifici comunque meritevoli di vincolo per caratteristiche architettoniche, storiche ed ambientali; per ciascuno di essi é stata redatta la scheda B ed allegata la relativa foto, l'identificazione storico-catastale e aerofotogrammetrica.

Tutti gli edifici di cui al capoverso che precede sono contrassegnati dalla campitura nera e da un numero indicante il grado di tutela; sono inoltre perimetrate le aree di pertinenza da tutelare destinate a verde privato.

In dette aree sono consentiti, oltre agli interventi previsti ai successivi punti 7.1 - 7.2 e 7.3, gli interventi di accorpamento tra di loro dei fabbricati accessori condonati, nonché lo spostamento della volumetria degli stessi all'interno dell'area da destinarsi a verde privato; per essi è obbligatoria la presentazione di un progetto di riqualificazione dell'intera area interessata dall'intervento.

Le destinazioni d'uso possono essere variate ma dovranno essere compatibili rispetto alle zone previste dallo strumento urbanistico ed alla tipologia edilizia senza andare ad alterare o degradare il manufatto edilizio.

Per tutti gli edifici è previsto il recupero della cubatura esistente ai fini residenziali e la suddivisione in più unità immobiliari; è possibile inoltre un'altezza minima dei vani abitabili preesistenti pari a 2.40 metri.

Alla presentazione del progetto, oltre alla documentazione di regola prescritta, dovrà essere allegata per ogni edificio:

- una planimetria in scala opportuna delle sistemazioni esterne con particolare attenzione al rilievo del verde e delle alberature esistenti;
- una adeguata documentazione fotografica con planimetria dei coni visuali dello stato di fatto dei quattro prospetti, di tutti i vani interni, di eventuali particolari architettonici e decorativi (archi, camini,...), di eventuali elementi esterni significativi (mure di recinzione, cancelli,...);
- una dettagliata analisi storica e cartografica; da tale analisi potrebbero emergere valori diversi da quelli di P.R.G. per i quali potranno essere consentiti con apposita delibera di Consiglio Comunale e previo parere della C.E.C., modalità d'intervento attribuite ad edifici con diverso grado di tutela, ad eccezione del grado 1.

Art. 7.1: Edifici con grado di protezione 1

Sono gli edifici di notevole pregio che devono essere conservati sia esternamente che internamente.

Per essi sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78 alle lettere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo.

Al fine di evitare alterazioni di caratteri storici, architettonici e ambientali tutelati dalla presente disposizione, particolare attenzione dev'essere posta per:

- il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- la conservazione dei parchi e l'eventuale ripristino con essenze autoctone.

Art. 7.2: Edifici con grado di protezione 2.

Sono gli edifici di valore storico, architettonico ed ambientale che devono essere conservati esternamente; internamente devono essere conservati l'impianto distributivo e gli elementi strutturali e funzionali.

Per essi sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78 alle lettere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo;

Al fine di evitare alterazioni di caratteri storici-architettonici e ambientali, tutelati dalla presente disposizione l'intervento deve prevedere:

- il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio;
- l'eliminazione delle superfetazioni.

Nel caso in cui emerga, come indicato dall'ultimo comma dell'art. 7, ed a seguito parere favorevole della C.E.C, che per l'edificio oggetto della richiesta d'intervento, non sia giustificata ai fini storico ed architettonici la conservazione dell'impianto distributivo e degli elementi funzionali interni, dovranno essere conservati i soli elementi strutturali verticali ed orizzontali (questi ultimi nel caso di solai in legno pregevoli o in buono stato di conservazione).

Al fine di evitare alterazioni di carattere storico, architettonici ed ambientali, tutelati dalla presente disposizione, l'intervento deve prevedere:

- il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio;
- l'eliminazione delle superfetazioni;
- la conservazione delle facciate esterne, degli andamenti dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marciapiedi, camini ecc..).

Art. 7.3: Edifici con grado di protezione 3.

Sono gli edifici di valore storico, architettonico ed ambientale che hanno subito trasformazioni tali da alterarne la struttura originaria.

Per essi sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78 alle lettere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione devono avvenire nel rispetto degli elementi tipologici e formali presenti con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie.

Nel caso in cui emerga, come indicato dall'ultimo comma dell'art. 7 ed a seguito parere favorevole della C.E.C., che l'edificio oggetto della richiesta d'intervento, abbia subito trasformazioni tali da alterarne notevolmente la struttura originaria, gli interventi di ristrutturazione devono prevedere la conservazione delle caratteristiche architettoniche di insieme nonché la conservazione delle facciate nella loro qualità tipologica ed architettonica (forometria, linea di gronda, elementi decorativi, ecc..).

In particolare è consentita la possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti in alcun caso l'alterazione del profilo altimetrico originario. E' ammesso l'inserimento di finestre purché ricavate in pendenza con le falde del tetto. Sono ammessi eventuali interrati.

Art. 8: Edifici ex L.R. 11-87.

Sono gli edifici che hanno usufruito della legge regionale n. li del 05-03-1987 e successive modifiche ed integrazioni.

L'area di pertinenza di tali edifici è perimetrata nelle planimetrie del P.R.G. e gli edifici stessi sono contrassegnati da un numero corrispondente alla scheda di progetto; per essi sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle schede di progetto redatte ai sensi della variante al P.R.G. con la legge regionale n. 11-87, adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 del 31-01-91 per 65 ditte e approvata dalla Giunta Regionale deliberazione n. 3909 del 02-07-92; le aree interessate dalle schede di progetto mantengono comunque la destinazione di zona del P.R.G.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna attività sono riportate nella tabella seguente:

Scheda	Attività	Superficie fondiaria Mq	Superficie Coperta Mq	Ampliamento Mq
1	Falegnameria	2350	234	234
2	Trattoria	1250	170	150
3	Impresa edile	955	236	120
6	Vetreria	1920	254	200
7	Suolificio	3270	788	700
8	Carpenteria	2933	859	300
10	Carpenteria	1900	160	160
11	Carpenteria	3110	507	500
17	Falegnameria	4000	1580	300
18	Falegnameria	6000	1427	1400
19	Lampadari	3340	708	610
20	Costruzioni	2500	538	530
22	Tomaificio	1250	325	110
23	Idraulico	2350	310	300
24	Costruzioni	3800	667	667
25	Reti	7160	415	415
26	Mobili	10340	4610	1200
27	Falegnameria	1944	100	100
31	Legatoria	1665	263	263
32	Carpenteria	2770	390	390
34	Trattoria	4050	423	423
35	Trattoria	5184	600	600
38	Raccolta rifiuti	5500	883	880
39	Trattori	4715	751	750
40	Serramenti	2024	597	200
41	Frutta- verdura	2670	715	500
42	Piscina	8395	465	460
43	Mobili	3750	750	730

44	Mobili	20000	5000	5000
45	Impianti	2025	191	191
47	Fonderia	9900	1150	1000
48	Carpenteria	1965	488	480
50	Carrozzeria	1750	200	200
51	Cantina sociale	10700	4135	3300
52	Carrozzeria	1160	100	100
53	Impianti elettrici	1685	359	320
54	Vini- bibite	8970	2370	2000
55	Fustellificio	6100	633	630
56	Carpenteria	4970	637	637
59	Gestioni termic	3550	187	187
61	Vetro	4665	1443	250
64	Vetri	6400	1366	1350
65	Frutta- verdura	3780	839	400

Con la stesura del Nuovo P.R.G. sono state inoltre individuate quattro attività per le quali è stata predisposta una nuova scheda tecnica con indicato il progetto di ampliamento.

Gli interventi si attuano secondo la normativa vigente per gli edifici soggetti alla legge regionale 11-87.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna attività sono riportate sinteticamente nella tabella seguente e analiticamente nell'elaborato di schedatura delle attività produttive da ampliare:

Scheda	Attività	Superficie Fondiaria Mq	Superficie coperta Mq	Ampliamento Mq
04	Recupero rottami ferrosi	17520	400	930
05	Produzione arredamenti	18290	2149	1000

Art. 9: Definizione dei parametri edilizi ed urbanistici.

Superficie territoriale: è la superficie di tutta l'area, misurata con rilievo topografico, comprensiva dei fondi da edificare e delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, esistenti o previste dal P.R.G.; essa viene presa in considerazione nel caso di strumenti urbanistici attuativi.

Superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, misurata con rilievo topografico, al netto delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste dal P.R.G. ai sensi dell'articolo 4 della legge 847 del 29-09-64; essa viene presa in considerazione nel caso di interventi diretti con indice di edificabilità.

Superficie coperta: è la superficie ottenuta per proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra con esclusione degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi fino a metri 1,50 altrimenti valutati per intero.

Superficie utile: é la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra dell'edificio, compresi i vani scala interni, al netto di murature portanti, setti e pilastri in c.a., tramezzature interne e perimetrali, sguinci e vani di porte e finestre.

Volume dell' edificio: è il volume netto dell'edificio risultante dalla somma delle superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze misurate dalla quota di calpestio del piano stesso, come sopra definita, alla quota dell'intradosso del solaio soprastante, compreso il volume del vano scala, che sarà calcolato moltiplicando la superficie utile del vano stesso per l'altezza netta dei vari piani, scomputando eventuali sottoscala non accessibili.

Per i solai inclinati l'altezza viene misurata dalla quota di calpestio del piano sottostante alla quota media dell'intradosso del solaio stesso.

Per i piani seminterrati, l'altezza viene misurata dalla quota media del piano campagna.

Sono computati i piani sottotetto con altezza media maggiore o uguale a metri 2,40, le logge con rientri superiori ai metri 1,50 e i piani interrati e seminterrati destinati ad attività commerciali, direzionali e produttive.

Sono esclusi dal computo dei volumi, le logge con profondità fino a metri 1.50 (anche nel caso in cui vi sia la presenza di sovrastanti aggetti sporgenti rispetto alla loggia medesima) i portici privati, fino a mq 30 per unità abitativa, i piani interrati e seminterrati, per la parte interrata, destinati ad autorimesse e magazzini accessori alla residenza, i portici e le gallerie di uso pubblico, i sottotetti praticabili con altezza media ponderata inferiore a metri 2,40; nel caso di solaio in legno con interasse della struttura portante uguale o maggiore a ml 0,80., l'altezza è misurata sottotavolato. Nel computo dell'altezza media ponderata, concorrono anche i volumi risultanti da eventuali abbaini che superino le dimensioni di ml 1,00 x 1,50 in pianta, ed altezza massima di ml 0,80.

Caratteristiche dei sottotetti: sono consentiti nei soli fabbricati residenziali. La pendenza delle falde di copertura deve essere compresa tra il 30% e il 40%. Non sono ammessi controsoffitti, terrazze, balconi, poggioli e similari.

Altezza dell'edificio: é la distanza misurata dalla quota del piano campagna alla quota d'intradosso del solaio dell'ultimo piano.

Numero dei piani: è il numero dei piani fuori terra dell'edificio; eventuali piani mansardati vengono computati ai fini del volume ma non come numero di piani.

Non sono ammessi controsoffitti nei locali mansardati ad eccezione dei bagni e dei vani accessori.

Indice di densità edilizia territoriale: é il rapporto tra il volume netto edificabile e la superficie territoriale delle zone oggetto di strumenti urbanistici attuativi.

Indice di densità edilizia fondiaria: è il rapporto tra il volume netto edificabile e la superficie fondiaria del lotto oggetto d'intervento diretto.

Indice di copertura: è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria espresso in percentuale.

Distanza dai confini: per distanza dai confini si intende la distanza minima misurata dal perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà.

Distanza tra edifici e corpi di fabbrica: per distanza tra edifici e corpi di fabbrica si intende la distanza minima, misurata ortogonalmente, tra pareti contrapposte di edifici o corpi di un medesimo edificio.

Ciglio stradale/confine stradale: si intende il limite del sedime stradale quale risulta dagli atti di acquisizione del sedime medesimo o al progetto approvato ovvero, in mancanza, il ciglio esterno del fosso di guardia o delle cunette, ove esistente o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore se la strada è in trincea.

Art. 10: Distanze, altezze e fasce di rispetto.

Distanza dalle strade.

Fuori dai centri abitati, anche all'interno delle zone edificabili, si applicano le disposizioni del codice della strada.

All'interno dei centri abitati, oltre alle disposizioni del Codice della Strada, devono essere rispettate, per le Z.T.O. "E" la fascia di rispetto di inedificabilità evidenziata in cartografia, e per tutte le altre Z.T.O., quanto previsto dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02-04-1968: per strade con ampiezza fino a ml 7,00, distanza pari ml 5,00; per strade di ampiezza compresa tra ml 7,00 e 15,00, distanza pari a ml 7,50; per strada di ampiezza superiore a ml 15,00, distanza pari a ml 10,00.

In particolare per lotti di saturazione in zone residenziali di completamento, quando esista un allineamento nettamente predominante, e/o nell'ambito di una stessa via la maggior parte dei fabbricati preesistenti alla data di approvazione del P.R.G., abbia una distanza dal ciglio stradale inferiore a quanto prescritto dal vigente P.R.G., il Capo settore, su parere conforme della C.E.C. può consentire una riduzione della suddetta distanza fino all'allineamento esistente, con un minimo di ml 5,00.

Sono ammesse le costruzioni di edifici sul filo interno del marciapiede esclusivamente in ampliamento di quelli esistenti ed in continuazione di portici pubblici, aventi una larghezza minima metri 3,00.

La realizzazione dei nuovi accessi ai fondi privati lungo le strade del graticolato dovrà essere limitata e potrà essere concessa solo in caso di assoluta necessità da dimostrare con idonea documentazione.

Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili; esse sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, alla realizzazione di parcheggi pubblici, all'ampliamento delle strade esistenti, alla creazione di percorsi ciclo-pedonali, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla conservazione dello stato di natura; è ammessa inoltre la costruzione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante.

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Per i corsi d'acqua compresi nell'elenco dei corsi d'acqua vincolati ai sensi della L.431/1985, la fascia di rispetto di 150 metri non trova applicazione all'interno delle zone A e B.

La distanza minima dei fabbricati dal ciglio dei corsi d'acqua e dal piede degli argini è di metri 10; distanze inferiori possono essere ammesse solo dopo aver ottenuto la necessaria concessione idraulica dagli enti competenti e la distanza minima da mantenere in tutti i casi è di metri 4. Anche lungo i canali consorziali secondari e lungo le canalette irrigue deve essere lasciata una fascia operativa di 4 metri al fine di permettere le manutenzioni ordinarie e straordinarie eseguite dagli enti competenti. Si ricorda inoltre che i fabbricati, le recinzioni, lo smuovimento del terreno, le siepi e le alberature insistenti lungo tali corsi d'acqua sono soggetti alle restrizioni previste dal R.D. 8 maggio 1904, n. 368.

Fascia di rispetto dei cimiteri.

Per il cimitero di Mellaredo-Rivale la fascia di rispetto è di 100 metri autorizzata con l'approvazione dei lavori di ampliamento del cimitero stesso a mezzo Decreto del Medico Provinciale di Venezia n. 710/2 del 25-03-1972.

Per il cimitero di Pianiga la fascia di rispetto è di 50 metri autorizzata con Decreto del Medico Provinciale di Venezia n. 3705 del 24-08-1979.

Per il cimitero di Cazzago la fascia di rispetto è di 50 metri autorizzata con Decreto del Medico Provinciale di Venezia n. 2028/1 del 10-09-1980.

Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono vietate le nuove costruzioni, escluse quelle di pertinenza al cimitero stesso ed eventuali parcheggi.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi edilizi previsti dall'art. 31 della Legge 457/1978.

Fascia di rispetto da elettrodotti.

Nella fascia di rispetto da elettrodotti non è consentita la presenza di nuove abitazioni e di altri luoghi di abituale prolungata permanenza.

Per prolungata permanenza è da intendersi un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Per gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro conservativo e la ristrutturazione.

Il presente vincolo di inedificabilità è correlato alla tipologia ed all'esistenza dell'elettrodotto.

Si applica l'art. 27 penultimo comma L.R. 61/85. Le distanze dagli elettrodotti che determinano fascia di rispetto dagli stessi, ovvero i limiti di inedificabilità assoluta, ai fini

dell'applicazione del presente articolo, sono da individuarsi ai sensi dell'art.5 del D.P.C.M. 23.04.1992, come disposto dall'art.16 (regime transitorio) della Legge 22.02.2001 n.36.

Ove l'elettrodotto fosse smantellato, ovvero ne fossero modificate le caratteristiche, in modo tale che non vengano superati i valori fissati dalla Legge Regionale, il relativo vincolo verrà meno e si riepanderà l'originaria destinazione delle aree stesse.

Distanza dai confini.

La distanza minima dell'edificio dai confini è pari alla metà dell'altezza dell'edificio stesso e comunque non può essere inferiore a 5 metri.

Nel caso di edificio esistente costruito sul confine è consentita, anche senza il consenso del proprietario dell'edificio a confine e fatti salvi eventuali diritti precostituiti, la nuova costruzione in aderenza con un'altezza non superiore a quella dell'edificio esistente; nel caso di innalzamento, sarà necessario acquisire assenso della ditta confinante.

Fatta salva la distanza da fabbricati e corpi di fabbrica, è consentita la costruzione a confine o ad una distanza inferiore a quella di cui al primo comma, mediante costituzione, registrazione e trascrizione, di idoneo vincolo di asservimento sul fondo confinante nel rispetto delle distanze minime tra edifici e corpi di fabbrica di cui al successivo paragrafo.

Distanza tra edifici e corpi di fabbrica

Distanza tra edifici: la distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10 metri; la distanza minima tra pareti entrambe non finestrate di edifici antistanti non potrà in ogni caso essere inferiore a 5 metri.

Nelle Zone A e B1, gli interventi di sopraelevazione non eccedenti i ml. 3,00 in altezza, di edifici esistenti alla data di adozione dell'attuale P.R.G., dovranno rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dai confini. La distanza tra pareti finestrate di fabbricati di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, dovrà essere almeno pari all'altezza dell'edificio più alto, ed a 5,00 metri in caso di pareti entrambe non finestrate.

Distanza tra corpi di fabbrica: la distanza tra pareti finestrate in corpi di fabbrica dello stesso edificio o di edifici contigui, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo più alto con un minimo di 10 metri, ed a metri 5 in ogni altro caso.

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore ad 1/3.

Altezza interna minima dei locali e quote pavimento piano terra dal piano campagna.

- metri 3.00 nei locali per usi produttivi, laboratori artigianali, officine ecc.;
- metri 3.00 nei locali per usi commerciali e/o aperti al pubblico, portici e gallerie di uso pubblico;
- metri 2.50 nei locali ad uso annessi agricoli, fienili, depositi attrezzi, stalle;
- metri 2.70 nei locali residenziali abitabili, cucine, soggiorni, camere, salotti e sale da pranzo, uffici privati e studi professionali, artigianali di servizio come indicati nell'art.11 N.T.A.;
- metri 2.40 nei locali ad uso servizi, bagni, lavanderie, corridoi, angoli cottura, garage,

magazzini e ripostigli;

Dette altezze sono da intendersi anche come media proporzionale tra le altezze minime e massime del locale.

La quota minima del pavimento del piano terra è di +15 cm rispetto al piano campagna per usi residenziali e di +5 cm rispetto alla quota del marciapiede stradale più vicino per usi diversi dal residenziale.

Art. 11: Zonizzazione.

Il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- zone territoriali A
- zone territoriali B
- zone territoriali C1
- zone territoriali C1 .1
- zone territoriali C2
- zone territoriali D1
- zone territoriali D2
- zone territoriali E2
- zone territoriali E3
- zone territoriali F1
- zone territoriali F2
- zone territoriali F3
- aree per parcheggi.

Zone residenziali A,B,C.

Le zone A, B e C sono destinate alla residenza; sono inoltre ammesse le attività commerciali, direzionali ricettive e di svago, le attività artigianali di servizio non rumorose e non inquinanti.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi pubblici quali bar, pizzerie, trattorie, ristoranti, alberghi, pensioni, hotel;
- negozi e commercio al minuto: sono sempre consentiti gli esercizi di vicinato con superficie non superiore a mq 150. Per quanto concerne le medie strutture di vendita, il limite dimensionale consentito corrisponde a quanto indicato dall'art.14 della L.R.37/99, 1° comma, lett.a), con superficie di vendita fino a mq 1000, per tutte le zone A soggette a P.D.R., B1, C1, C2;
- uffici, studi professionali, agenzie, sedi di associazioni, banche;
- artigianato di servizio quali barbieri e parrucchieri, estetiste, puliture a secco;
- centri polifunzionali per lo svago, cinema, teatri;
- autorimesse pubbliche o private.

Sono comunque escluse tutte le destinazioni d'uso che l'Amministrazione Comunale ritiene incompatibili con quella residenziale in quanto in contrasto con le caratteristiche della zona.

Prescrizioni particolari

Per gli insediamenti commerciali, sia il disegno delle forometrie che il materiale dei serramenti esterni, dovrà essere consono alla tipologia edilizia della zona. Sono pertanto consentite forometrie regolari e lineari o ad arco e materiali per i serramenti con tinte adatte alla tipologia ed al colore delle opere di finiture delle pareti dell'edificio.

Per le sole zone A, le pavimentazioni contigue esterne dovranno essere di materiale pregiato, quale trachite, porfido o marmo. Sono consentite le pietre opportunamente sagomate. I posti macchina devono possibilmente essere in green-park. Le insegne esterne non dovranno essere del tipo al neon, e non dovranno sporgere a sbalzo dall'edificio per più di cm 20. Eventuali tende esterne sono ammesse del solo tipo a capottina.

In tutte le zone residenziali è consentito il cambio d'uso, sempre rispettando le destinazioni previste per queste zone e gli eventuali maggiori standard propri delle nuove destinazioni.

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, residenziali, devono essere riservati appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq/10mc di costruzione e comunque non inferiore ad un posto macchina per ogni alloggio.

Gli spazi per parcheggio comprendono le aree per la sosta, la manovra e l'accesso dei veicoli. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione, nelle aree scoperte del lotto, ovvero, nel caso ne sia dimostrata l'impossibilità, anche in aree esterne di proprietà, funzionalmente collegate al lotto con marciapiedi o percorsi pedonali esistenti, distanti meno di ml 100, purché siano asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trasciversi a cura del proprietario.

Nelle nuove costruzioni residenziali e negli ampliamenti con aumento delle unità residenziali, devono essere previsti posti auto coperti in misura non inferiore a mq 12,50 per ogni nuova unità abitativa.

I parcheggi privati, negli interventi di recupero degli edifici sottoposti a tutela di cui agli artt.7.1 e 7.2, non sono soggetti al precedente obbligo se viene dimostrato su parere conforme della C.E.C., che tale intervento pregiudica il carattere storico, architettonico o ambientale dell'edificio sottoposto a tutela.

Edifici con destinazione d'uso produttiva in aree residenziali.

Per gli edifici con destinazione d'uso produttiva in aree residenziali è consentito il cambio di destinazione d'uso totale o parziale a residenziale, da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo oppure mediante intervento diretto di ristrutturazione o di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime sempre nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici, delle distanze e delle fasce di rispetto e di tutti gli altri parametri specificatamente riportati nelle tabelle di zona che costituiscono parte integrante delle presenti N.T.A.; il volume massimo da recuperare è quello esistente purché autorizzato con regolare concessione o licenza edilizia o con concessione in sanatoria ai sensi delle leggi vigenti per il condono edilizio; almeno il 50% di tale volume deve essere comunque destinato ad usi residenziali.

Zone D.

Le zone D1 sono riservate alle attività artigianali ed industriali, mentre le zone D2 alle attività commerciali, direzionali e turistiche.

Nelle zone D1 e D2 le dotazioni di servizi sono quelle previste dall'articolo 25 della legge regionale n. 61 del 27-06-1985.

Con delibera del C.C., previo parere della C.E.C., sono consentiti nelle zone D1, nella misura massima del 30% dell'indice di copertura dei singoli lotti, edifici adibiti ad attività commerciali, direzionali e turistiche, tramite cambio di destinazione d'uso. Tali edifici dovranno essere dotati, per la parte sottoposta a cambio d'uso, dell'entità di servizi previsti dalla L.R. 61/85 e dalla L.R. 37/99.

Per quanto concerne le medie strutture di vendita, il limite dimensionale consentito corrisponde, per le zone D1, con il limite di cui al 3° comma del presente articolo (30% dell'indice di copertura dei singoli lotti), a quanto indicato all'art.14 della L.R.37/99, 1° comma lett.a) con superficie di vendita fino a mq 1000 per tutte le zone D1 e D2.

Per quanto concerne le medie strutture di vendita, il limite dimensionale consentito, con il limite di cui al 3° comma del presente articolo per le zone D1 (30% dell'indice di copertura dei singoli lotti), corrisponde a quanto indicato all'art.14 della L.R.37/99, 1° comma lett.b) con superficie di vendita fino a mq 1500 per tutte le zone D1 e per tutte le zone D2.

Nelle zone D2 sono ammesse le grandi strutture con superficie minima superiore a mq 1500. Detti insediamenti debbono rispettare quanto disposto dagli artt.14 e 15 della L.R.37/99;

Si confermano le attività commerciali esistenti ed insediate alla data del 31/12/2000 di medie e grandi strutture, in conformità alle disposizioni degli art.11 e 12 della L.R.37/99.]

Zone E.

Le zone E2 ed E3 sono le sottozone agricole previste dalla legge 24; non vengono riconosciute per il territorio comunale caratteristiche tipiche per l'individuazione di zone Ei mentre le zone E4, costituite da insiemi di edifici in zona rurale, vengono assimilate alle zone residenziali e classificate come C1.1.

Nelle sottozone agricole E2 ed E3 è ammessa, per le attività orto-floro-vivaistiche la realizzazione di attività commerciali di vicinato destinate alla vendita dei prodotti di complemento come disposto dall'art.10 della L.R.19/99.

Art. 12: Zone territoriali A.

Sono le zone perimetrate dall'Atlante dei Centri Storici pubblicato dalla Regione Veneto.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi edilizi previsti dall'art. 31 della Legge 457/1978.

All'interno di questa zona gli interventi si devono attuare con particolare attenzione alla tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.

Le zone A1 -03 e A1 -06 vengono considerate degradate ai sensi dell'articolo 27 della legge 457-78 e soggette a Piano di Recupero.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna di tali zone sono riportate nella tabella seguente.

Zona	Tipo di intervento	Volume max	Volume min	Piani n. max	Piani n min	tipologia
A1-01				3	1	
A1-02				3	1	
A1-03	P.d.R.			3	1	In linea
A1-04	Lotto	450	337.5	3	1	Isolato
A1-05				3	1	
A1-06	P.d.R			3	1	In linea
A1-07				3	1	
A1-08				3	1	
A1-09				3	1	

Art. 13: Zone territoriali B.

Sono le zone con destinazione d'uso residenziale ubicate nei centri e che presentano un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria superiore al 12.5% e densità fondiaria maggiore di 1,5.

Tutti gli interventi devono sempre rispettare i parametri edilizi ed urbanistici, le distanze e le fasce di rispetto e tutti gli altri parametri specificatamente riportati nelle tabelle di zona o parte integrante delle presenti N.T.A.

Il P.R.G. per queste zone non prevede densità fondiaria ma l'individuazione di alcuni lotti di completamento ad intervento diretto, indicati nelle planimetrie di P.R.G. in scala 1:2000 con evidenziata la volumetria massima assegnata e con volumetria minima pari al 75% della massima oltre all'eventuale recupero tramite demolizione e/o ristrutturazione con accorpamento, della volumetria di edifici esistenti ricadenti anche parzialmente nello stesso lotto; per ciascun lotto possono essere realizzati più edifici all'interno delle proprietà interessate e nell'ambito della stessa zona omogenea nel rispetto di una differente distribuzione volumetrica tra gli edifici fino al 10% sul totale della volumetria assegnata al lotto. Nel caso di più aventi titolo la volumetria e' ripartita in base alle rispettive quote di proprietà e deve essere presentato un progetto unitario da tutti i proprietari del lotto interessato ai quali viene rilasciata una unica concessione edilizia. Nel caso in cui il sedime del nuovo edificio non sia anche parzialmente, all'interno del lotto indicato dal P.R.G., dovrà essere prodotto Atto Notarile di asservimento volume. E' comunque consentito, all'interno della stessa proprietà e comunque all'interno della

stessa zona omogenea residenziale, quanto previsto dal comma 6° del presente articolo.

Per tutti gli edifici esistenti, unitamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78, sono consentiti gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime e con tipologia analoga a quella per edifici esistenti nel comparto. Il parametro di riferimento da considerarsi, è il volume calcolato secondo le modalità previste dall'art. 9.

Gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli vincolati, possono usufruire di un ampliamento “una tantum” del 20% del volume esistente, con un massimo di 100 mc netti per ogni unità. Per edifici esistenti, è da intendersi gli edifici aventi le destinazioni d'uso elencate nell'art. 11, zone residenziali A, B, C.

L'ampliamento del 20%, con un massimo di mc 100, è consentito soltanto se la destinazione d'uso finale dell'edificio è residenziale o compatibile con le zone A, B, C.

Nei progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento è obbligatoria la presentazione di un progetto di riqualificazione dell'intera area interessata dall'intervento con il completo recupero a fini residenziali del volume delle pertinenze oggetto di condono edilizio (magazzini, garages, baracche, ...) oltre all' “una tantum”, da eseguirsi mediante demolizione e accorpamento all'edificio principale o mediante demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente:

Zona	Tipo d'intervento	V netto Max	V netto Min	Piani n Max	Piani n min	Tipologia
B1-01				3	1	
B1-02				3	1	
B1-03				3	1	
B1-04				3	1	
B1-05				4	1	
B1-06				4	1	
B1-07				3	1	
B1-08				3	1	
B1-09	Lotto	1500	1125	4	1	In linea
	Lotto	1500	1125			a schiera
B1-10				4	1	
B1-11				4	1	
B1-12	lotto	750	562.5	3	1	Isolato
B1-13				3	1	
B1-14	lotto	2500	1875	3	1	In linea
						A schiera
B1-15				4	1	
B1-16				4	1	
B1-17				4	1	
B1-18	Lotto	3000	2250	4	1	In linea
						a schiera
B1-19				3	1	
B1-20	Lotto	750	562.5	3	1	Isolato
B1-21				3	1	

B1-22				4	1	
B1-23	Lotto	2250	1687.5	3	1	In linea a schiera
B1-24				4	1	
B1-25				3	1	
B1-26				3	1	
B1-27				3	1	
B1-28	Lotto Lotto	750 750		3	1	Isolato Isolato
B1-29				3	1	
B1-30				3	1	
B1-31	Lotto	450	337.5	3	1	Isolato
B1-32				3	1	
B1-33				3	1	
B1-34				3	1	

Art. 14: Zone territoriali C1.

Sono le zone con destinazione d'uso residenziale che presentano un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria compresa tra il 7.5% ed il 12.5%. e densità fondiaria maggiore di 0,5.

Tutti gli interventi devono sempre rispettare i parametri urbanistici, le distanze e le fasce di rispetto e tutti gli altri parametri specificatamente riportati nelle tabelle di zona parte integrante delle presenti N.T.A.

Il P.R.G. per queste zone non prevede densità fondiaria ma l'individuazione di alcuni lotti di completamento ad intervento diretto, indicati nelle planimetrie di P.R.G. in scala 1:2000 con evidenziata la volumetria massima assegnata e con volumetria minima pari al 75% della massima oltre all'eventuale recupero tramite demolizione e/o ristrutturazione con accorpamento, della volumetria di edifici esistenti ricadenti anche parzialmente nello stesso lotto; per ciascun lotto possono essere realizzati più edifici all'interno delle proprietà interessate e nell'ambito della stessa zona omogenea nel rispetto di una differente distribuzione volumetrica tra gli edifici fino al 10% sul totale della volumetria assegnata al lotto. Nel caso di più aventi titolo la volumetria è ripartita in base alle rispettive quote di proprietà e deve essere presentato un progetto unitario da tutti i proprietari del lotto interessato ai quali viene rilasciata una unica concessione edilizia.

Nel caso in cui il sedime del nuovo edificio non sia anche parzialmente, all'interno del lotto indicato dal P.R.G., dovrà essere prodotto Atto Notarile di asservimento volume. E' comunque consentito, all'interno della stessa proprietà e comunque all'interno della stessa zona omogenea residenziale, quanto previsto dal comma 6° del presente articolo.

Per tutti gli edifici esistenti, unitamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78, sono consentiti gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime e con tipologia analoga a quella per edifici esistenti nel comparto. Il parametro di riferimento da considerarsi, è il volume calcolato secondo le modalità previste dall'art. 9.

Gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli vincolati, possono usufruire di un ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente, con un massimo di 100 mc netti

per ogni unità. Per edifici esistenti, è da intendersi gli edifici aventi le destinazioni d'uso elencate nell'art. 11, zone residenziali A, B, C.

L'ampliamento del 20%, con un massimo di mc 100, è consentito soltanto se la destinazione d'uso finale dell'edificio è residenziale o compatibile con le zone A, B, C.

Nei progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento è obbligatoria la presentazione di un progetto di riqualificazione dell'intera area interessata dall'intervento con il completo recupero a fini residenziali del volume delle pertinenze oggetto di condono edilizio (magazzini, garages, baracche, ...) oltre all' "una tantum", da eseguirsi mediante demolizione e accorpamento all'edificio principale o mediante demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime.

Le zone C1-06 e C1-10 vengono considerate degradate ai sensi dell'articolo 27 della legge 457-78 e soggette a Piano di Recupero.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente:

Zona	Tipo di intervento	V. netto max	V. netto min	Piani n max	Piani n min	Tipologia
C1-01				3	1	
C1-02	Lotto	450	337.5	3	1	isolato
	Lotto	450	337.5			“
	Lotto	450	337.5			“
	Lotto	450	337.5			“
C1-03			3	1		
C1-04	Lotto	450	337.5	3	1	isolato
	Lotto	450	337.5			“
	Lotto	450	337.5			“
C1-05	P.d.L. vigente					
C1-06	P.d.R.			3	1	in linea -a schiera
C1-07	Lotto	450	337.5	3	1	isolato
	Lotto	450	337.5			“
C1-08				3	1	
C1-09	Lotto	750	562.5	3	1	isolato
	Lotto	750	562.5			
C1-10	P.d.R.			3	1	in linea –a schiera
C1-11	Lotto	750	562.5	3	1	isolato
C1-12	P.d.L. vigente					
C1-13	Lotto	750	562.5	3	1	isolato
	lotto	750	562.5			
C1-14				3	1	
C1-15	Lotto	750	562.5	3	1	isolato
C1-16	Lotto	5394	4045.5	3	1	in linea –a schiera
C1-17	Lotto	750	562.5	3	1	isolato
C1-18	Lotto	450	337.5	3	1	isolato
C1-19				3	1	

C1-20	Lotto	1000	750	3	1	isolato
C1-21				3	1	
C1-22	Lotto lotto	450 450	337.5 337.5	3	1	isolato “
C1-23				3	1	
C1-24				3	1	
C1-25	Lotto	450	337.5	3	1	isolato
C1-26	Lotto lotto	750 750	562.5 562.5	3	1	isolato “
C1-27	Lotto lotto	450 750	337.5 562.5	3	1	isolato
C1-28	Lotto	450	337.5	3	1	isolato
C1-29	Lotto lotto	450 450	337.5 337.5	3	1	isolato “
C1-30				3	1	
C1-31	Lotto lotto	1500 1500	1125 1125	3	1	in linea –a schiera “
C1-32	Lotto	1500	1125	3	1	in linea –a schiera
C1-33				4	1	
C1-34	Lotto			3	1	isolato
C1-35				3	1	
C1-36	P.d.L. vigente					
C1-37	Lotto	750	562.5	3	1	isolato
C1-38	Lotto	900	675	3	1	isolato
C1-39				3	1	
C1-40	Lotto lotto	750 450	562.5 337.5	3	1	isolato “
C1-41				3	1	
C1-42	lotto lotto lotto	750 750 750	562.5 562.5 562.5	3	1	isolato
C1-43	lotto lotto lotto	2250 2250 750	1687.5 1687.5 562.5	3	1	in linea –a schiera “ isolato
C1-44	lotto	2250	1687.5	3	1	in linea –a schiera
C1-45	lotto	2250	1687.5	3	1	in linea –a schiera
C1-46	lotto	450	337.5	3	1	isolato
C1-47	lotto lotto lotto	450 2000 750	337.5 1500 562.5	3 3 3	1 1 1	isolato in linea-a schiera isolato
C1-48	lotto	750	562.5	3	1	isolato

Art. 15: Zone territoriali C1.1.

Sono le zone non più compatibili con la destinazione d'uso agricola in quanto riconoscibili come veri e propri centri abitati.

Tutti gli interventi devono sempre rispettare i parametri edilizi ed urbanistici, le distanze e le fasce di rispetto e tutti gli altri parametri specificatamente riportati nelle tabelle di zona.

Il P.R.G. per queste zone non prevede densità fondiaria ma l'individuazione di alcuni lotti di completamento ad intervento diretto, indicati nelle planimetrie di P.R.G. in scala 1:2000 con evidenziata la volumetria massima assegnata e con volumetria minima pari al 75% della massima oltre all'eventuale recupero tramite demolizione e/o ristrutturazione con accorpamento, della volumetria di edifici esistenti ricadenti anche parzialmente nello stesso lotto; per ciascun lotto possono essere realizzati più edifici all'interno delle proprietà interessate e nell'ambito della stessa zona omogenea nel rispetto di una differente distribuzione volumetrica tra gli edifici fino al 10% sul totale della volumetria assegnata al lotto. Nel caso di più aventi titolo la volumetria è ripartita in base alle rispettive quote di proprietà e deve essere presentato un progetto unitario da tutti i proprietari del lotto interessato ai quali viene rilasciata una unica concessione edilizia.

Nel caso in cui il sedime del nuovo edificio non sia anche parzialmente, all'interno del lotto indicato dal P.R.G., dovrà essere prodotto Atto Notarile di asservimento volume.

E' comunque consentito, all'interno della stessa proprietà e comunque all'interno della stessa zona omogenea residenziale, quanto previsto dal comma 6° del presente articolo.

Per tutti gli edifici esistenti, unitamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78, sono consentiti gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime e con tipologia analoga a quella per edifici esistenti nel comparto. Il parametro di riferimento da considerarsi, è il volume calcolato secondo le modalità previste dall'art. 9.

Gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli vincolati, possono usufruire di un ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente, con un massimo di 100 mc netti per ogni unità. Per edifici esistenti, è da intendersi gli edifici aventi le destinazioni d'uso elencate nell'art. 11, zone residenziali A, B, C.

L'ampliamento del 20%, con un massimo di mc 100, è consentito soltanto se la destinazione d'uso finale dell'edificio è residenziale o compatibile con le zone A, B, C.

Nei progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento è obbligatoria la presentazione di un progetto di riqualificazione dell'intera area interessata dall'intervento con il completo recupero a fini residenziali del volume delle pertinenze oggetto di condono edilizio (magazzini, garages, baracche, ...) oltre all' "una tantum", da eseguirsi mediante demolizione e accorpamento all'edificio principale o mediante demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime.

Per qualsiasi intervento il 75% della volumetria dovrà essere destinato alla residenza.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente:

Zona	Tipo di intervento	V. netto max	V. netto min	Piani n max	Piani n min	Tipologia
C1.1-01				2	1	
C1.1-02				2	1	
C1.1-03				2	1	
C1.1-04				2	1	

C1.1-05				2	1	
C1.1-06				2	1	
C1.1-07				2	1	
C1.1-08				2	1	
C1.1-09				2	1	
C1.1-10	lotto	450	337.5	2	1	Isolato
C1.1-11				2	1	
C1.1-12				2	1	
C1.1-13	lotto	1000		2	1	Isolato
C1.1-14				2	1	
C1.1-15				2	1	
C1.1-16	lotto	450	337.5	2	1	Isolato
C1.1-17				2	1	
C1.1-18				2	1	
C1.1-19				2	1	
C1.1-20	lotto	750	562.5	2	1	isolato
	lotto	750	562.5			“
C1.1-21	lotto	450	337.5	2	1	isolato
	lotto	450	337.5			“
	lotto	450	337.5			“
	lotto	450	337.5			“
	lotto	750	562.5			“
	lotto	750	562.5			“
	lotto	750	562.5			”
	lotto	750	562.5			”
	lotto	750	562.5			”
	lotto	750	562.5			”
C1.1-22	lotto	450	337.7	2	1	isolato
	lotto	750	562.5			“

Art. 16: Zone territoriali C2.

Sono le parti del territorio destinate alla realizzazione di nuovi complessi insediativi ad uso residenziale, attualmente inedificate, o le zone con destinazione d'uso residenziale che presentano un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria inferiore al 7.5% e densità fondiaria < 0.5.

Tutti gli interventi devono essere attuati mediante strumento urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall'art.5

Per ogni zona nella tabella sono indicati l'indice di densità territoriale massima e minima; in ciascuna zona devono sempre rispettati i parametri edilizi ed urbanistici, le distanze e le fasce di rispetto e tutti gli altri parametri specificamente riportati nelle tabelle di zona o parte integrante delle presenti N.T.A o del regolamento Edilizio.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente.

Zona	Tipo di intervento	indice max	indice min	Piani n max	Piani n min	tipologia
C2-02	P.d.L.	0.8	0.6	3	1	in linea

						a schiera
C2-03	P.d.L.	0.8	0.6	3	1	isolato in linea a schiera
C2-04	P.d.L.	0.8	0.6	2	1	isolato a schiera
C2-06	P.d.L.	0.8	0.6	3	1	isolato in linea a schiera
C2-07	P.d.L.	1.2	0.9	2	1	isolato a schiera
C2-08	P.d.L.	0.8	0.6	3	1	isolato in linea a schiera
C2-10	P.d.L.	0.8	0.6	3	1	isolato in linea a schiera
C2-12	P.d.L.	0.8	0.6	2	1	isolato in linea a schiera
C2-14	P.d.L.	0.8	0.6	3	1	isolato in linea a schiera
C2-15	P.d.L.	0.8	0.6	3	1	isolato in linea a schiera
C2-17	P.d.L.	1.2	0.9	3	1	isolato in linea a schiera
C2-18	P.d.L.	1.2	0.9	3	1	isolato in linea a schiera
C2-19	P.d.L.	1.2	0.9	4	1	in linea
C2-20	P.d.L.	0.8	0.6	3	1	isolato in linea a schiera
C2-21	P.d.L.	1.4	1.05	4	1	in linea
C2-22	P.d.L.	1.2	0.9	3	1	isolato in linea a schiera

Art. 17: Zone territoriali DL.

Sono le zone destinate alle attività artigianali e industriali.

Sono ammessi gli edifici e gli impianti per le attività artigianali e industriali, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi ed i magazzini, gli impianti tecnologici, i servizi pubblici e di interesse pubblico, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché tutte le attività assimilabili e

compatibili con le attività artigianali e industriali. Sono consentite le destinazioni commerciali per la vendita all'ingrosso ed al minuto dei prodotti di produzione propria.

Per tutti gli edifici esistenti destinati alle attività artigianali ed industriali sono consentiti, oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78, gli interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime.

Per tutti gli edifici esistenti ad uso residenziale, unitamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78, sono consentiti gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime e con tipologia analoga a quella per edifici esistenti nel comparto.

Gli edifici residenziali, ad esclusione di quelli vincolati di cui all'articolo 7, possono usufruire di un ampliamento “una tantum” del 20% del volume esistente, con un massimo di 100 mc netti per ogni unità abitativa.

Per ogni zona nella tabella è indicata la massima percentuale di superficie coperta realizzabile; in ciascuna zona per ogni intervento devono essere sempre rispettati i parametri edilizi ed urbanistici, le distanze e le fasce di rispetto e tutti gli altri parametri specificatamente riportati nelle tabelle di zona o parte integrante delle presenti N.T.A.

Gli interventi potranno essere attuati nelle zone di completamento con intervento diretto e nelle zone di espansione mediante piano di lottizzazione secondo le modalità previste dall'art. 5.

Per la zona D1-10 necessita un accurato studio della situazione idraulica ed il preventivo intervento di messa in sicurezza dell'area attualmente a rischio idraulico, con il reperimento di idonei finanziamenti.

Per ogni attività con superficie coperta minima di mq 500 è consentita la costruzione, interna al capannone, di un alloggio di superficie netta massima di 100 mq da destinare alla residenza.

Il posto auto per l'alloggio può essere ricavato negli spazi a parcheggio esterno dell'attività.

Il Consiglio Comunale in fase di approvazione dello strumento attuativo o il Responsabile del Servizio in fase di rilascio di concessione edilizia, può prescrivere altezze diverse in allineamento ad edifici esistenti nel contesto.

Il Consiglio Comunale può inoltre concedere deroghe all'altezza massima prevista nel comparto purché adeguatamente motivata da esigenze produttive.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente:

zona	Tipo	indice copertura		h max metri		tipologia
D1-01	P.d.L.	50%		8		isolato a schiera

D1-02	P.d.L. vigente					
D1-03	Diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-04	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-05	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-06	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-07	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-08	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-10	P.d.L.	50%		8		isolato a schiera
D1-11	P.d.L. vigente					
D1-12	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-13	P.d.L. vigente					
D1-14	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-15	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-16	P.d.L.	50%		8		isolato a schiera
D1-17	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-18	P.d.L. vigente					
D1-19	diretto	50%		8		isolato a schiera
D1-20	P.d.L.	50%		8		isolato a schiera
D1-21	P.d.L.	50%		8		isolato a schiera
D1-22	diretto	50%		8		isolato a schiera

Art. 18: Zone territoriali D2.

Sono le zone destinate alle attività commerciali, direzionali e turistiche.

Sono ammesse le attività artigianali di servizio, gli studi professionali, gli uffici pubblici e privati, le agenzie, i locali per il gioco, lo sport, lo spettacolo ed il trattenimento i servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché tutte le attività assimilabili e compatibili con la destinazione di zona.

Per tutti gli edifici esistenti destinati alle attività di zona sono consentiti, oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78, gli interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedi me.

Per tutti gli edifici esistenti ad uso residenziale, unitamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 31 della legge 457-78, sono consentiti gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime e con tipologia analoga a quella per edifici esistenti nel comparto.

Gli edifici residenziali, ad esclusione di quelli vincolati di cui all'articolo 7, possono usufruire di un ampliamento “una tantum” del 20% del volume esistente, con un massimo di 100 mc netti per ogni unità abitativa.

Per ogni zona nella tabella è indicata la massima percentuale di superficie coperta realizzabile; in ciascuna zona per ogni intervento dovranno essere sempre rispettati i parametri edilizi ed urbanistici, le distanze e le fasce di rispetto e tutti gli altri parametri specificatamente riportati nelle tabelle di zona o parte integrante delle presenti N.T.A.

Gli interventi potranno essere attuati con intervento diretto in zona di completamento o mediante piano di lottizzazione in zona di espansione secondo le modalità previste dall'articolo 5.

Per le zone D2-02, D2-03, D2-05 necessita un accurato studio della situazione idraulica ed il conseguente preventivo intervento di messa in sicurezza dell'area attualmente a rischio idraulico, con il reperimento di idonei finanziamenti.

Per ogni attività con superficie coperta minima di mq 500 è consentita la costruzione, interna al capannone, di un alloggio di superficie netta massima di 100 mq da destinare alla residenza.

Il posto auto per l'alloggio può essere ricavato negli spazi a parcheggio esterno dell'attività.

Il Consiglio Comunale in fase di approvazione dello strumento attuativo o il Responsabile del Servizio in fase di rilascio di concessione edilizia, può prescrivere altezze diverse in allineamento ad edifici esistenti nel contesto.

Il Consiglio Comunale può inoltre concedere deroghe all'altezza massima prevista nel comparto purché adeguatamente motivata da esigenze produttive.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente:

Zona	Tipo	indice copertura	h max metri	tipologia
D2-01	diretto	50%	8	isolato a schiera
D2-02	P.d.L. (I.U.)	50%	8	isolato a schiera
D2-03	P.d.L (I.U.)	50%	8	isolato a schiera

D2-04	P.d.L. vigente					
D2-05	P.d.L.	50%		8		isolato a schiera
D2-06	Diretto	50%		8		isolato a schiera
D2-07	Diretto	50%		8		isolato a schiera

I.U. = obbligo di Intervento Unitario.

Art. 19: Zone territoriali E

Sono le zone agricole che devono rispettare la normativa prevista dalla legge regionale n. 24-85.

La suddivisione della zona E viene effettuata in base all'articolo 11 della legge 24 suddividendo il territorio agricolo in due zone:

- zona E2 che individua le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- zona E3 che individua le aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e perciò utilizzabili sia per scopi agricolo-produttivi che per scopi residenziali.

Nelle zone E2 sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 della legge regionale 24-85; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio.

Nelle zone E3 sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, 6, e 7, della legge regionale n. 24-85; le nuove edificazioni realizzate ai sensi dell'articolo 5 di detta Legge dovranno costituire un unico aggregato abitativo con i fabbricati esistenti, asservito dall'accesso carraio esistente.

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, residenziali, devono essere riservati appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq/10mc di costruzione e comunque non inferiore ad un posto macchina per ogni alloggio.

Gli spazi per parcheggio comprendono le aree per la sosta, la manovra e l'accesso dei veicoli. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione e nelle aree scoperte del lotto.

Nelle nuove costruzioni residenziali e negli ampliamenti con aumento delle unità residenziali, devono essere previsti posti auto coperti in misura non inferiore a mq 12,50 per ogni nuova unità abitativa.

Per tutti i fabbricati residenziali, esistenti e nuovi, in zona agricola si applica il vincolo di non edificabilità come prescritto dall'articolo 8 della legge regionale n. 24-85.

Per tutti gli edifici esistenti, unitamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'art. 31 della legge 457/78, sono consentiti gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime.

Nelle zone agricole la costruzione di annessi rurali, qualora sul fondo rustico esista anche la residenza del richiedente, dovrà costituire un unico aggregato a distanze compatibili con la destinazione d'uso dell'annesso stesso.

La costruzione di annessi agricoli, come definiti dall'articolo 2 e come prescritto dall'articolo 6 della legge regionale 24/85 è ammessa nei limiti di una superficie coperta di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% del fondo rustico sia nelle zone E2 che nelle zone E3. Maggiori rapporti di copertura potranno essere autorizzati a condizione che venga allegato all'istanza di concessione un piano aziendale firmato da un tecnico abilitato che giustifichi il maggior rapporto fra superficie del fabbricato richiesto e l'attività agricola connessa.

Gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- altezza massima per gli edifici metri 7,50;
- disposizioni planimetriche con orientamento del fronte più lungo e del colmo del tetto parallelamente alle strade del graticolato romano;
- forme planivolumetriche semplici e regolari nel rispetto delle tipologie rurali tipiche della zona agricola;
- la disposizione ordinata ed allineata dei fori;
- l'adozione di coperture a 2 falde o a padiglione, con manto di copertura in coppi di laterizio e sporgenza massima di 40 cm;
- l'adozione di serramenti con ante d'oscuro, porte, finestre e portoni in legno;
- l'adozione di tinteggiature esterne con colori a base di terre chiare;
- l'esclusione di scale esterne, poggiali aggettanti, pensiline e tetti piani;
- l'esclusione di montagnole o di rialzi di terreno circostanti agli edifici.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento si devono osservare oltre che le prescrizioni di cui al punto precedente:

- la semplificazione delle coperture;
- l'allineamento delle linee di gronda;
- la riproposizione di serramenti tipici della zona;
- l'accorpamento al fabbricato delle scale esterne esistenti;
- la pulizia dei fabbricati esistenti da verande, tettoie e aggetti in evidente contrasto con l'edificato tipico della zona;
- la presentazione di un progetto di riqualificazione dell'intera area interessata dall'intervento con il completo recupero a fini residenziali del volume delle pertinenze esistenti od oggetto di condono edilizio (magazzini, garage, baracche, ...), da eseguirsi mediante demolizione e accorpamento all'edificio principale o mediante demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime.

Il tombinamento dei fossi ad eccezione di piccoli tratti per passi carrai larghi al massimo metri 5 e pedonali larghi al massimo metri 2, è di norma vietato.

Allo scopo di salvaguardare, recuperare o riprogettare il Paesaggio Agrario del graticolato, in caso di richiesta di autorizzazioni o concessioni edilizie per interventi di qualsiasi tipo, per i quali è previsto il parere della Commissione Edilizia integrata con gli esperti per i Beni Ambientali, sono richiesti i seguenti elaborati:

- stato di fatto con il rilievo delle essenze arboree tipiche e del tipo di sistemazione dei campi in corso;

- stato di progetto con il recupero, per quanto possibile della sistemazione dei campi a cavino e la piantumazione delle rive dei corsi d'acqua con siepi o filari alberati di essenze autoctone inserite nel seguente elenco:

Denominazione Latina	Denominazione Italiana
Acer campestre L	Acero campestre
Alnus glutinosa (L.) Gaertner	Ontano nero
Amorpha fruticosa L	Falso indaco
Caminus betulus L	Carpino bianco
Celtis australis L	Bagolaro
Cercis siliquastrum L	Albero di Giuda
Comus mas L	Corniolo
Comus sanguinea L	Sanguinella
Crataegus monogyna Jacq.	Biancospino
Eleagnus angustifolia L	Eleagno
Ficus carica L	Fico
Fraxinus angustifolia Vahl	Frassino ossifillo
Fraxinus ornus L	Orniello
Hippophae rhamnoides L	Olivello spinoso
Juglans regia L	Noce comune
Junipems communis L	Ginepro comune
Laurus nobilis L	Alloro
Morus alba L	Gelso bianco
Platanus acerifolia (Aiton)Willd	Platano
Populus alba L	Pioppo bianco
Populus canescens (Aiton) Sm.	Pioppo gatterino
Populus nigra L	Pioppo nero
Prunus avium L	Ciliegio selvatico
Quercus pubescens Willd	Roverella
Quercus robur L	Famia
Rhamnus frangula L = Frangula alnus	Frangola
Robinia pseudacacia L	Robinia
Salix spp	Salici spp
Sambucus nigra L	Sambuco nero
Tamarix gallica L	Tamerice
Tilia cordata Miller	Tiglio selvatico
Tilia platyphyllos Scop.	Tiglio nostrale
Ulmus minor Miller	Olmo campestre
Vibumum opulus L	Pallon di maggio

Art. 20: Zone territoriali F: servizi ed impianti di interesse comune.

Nelle tavole del P.R.G. sono identificate le seguenti aree destinate a servizi ed impianti di interesse comune:

F1 - aree a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport.

F2 - aree per l'istruzione.

F3 - aree per attrezzature d'interesse comune civili e religiose.

Nelle tabelle di zona è indicata la massima percentuale di superficie coperta realizzabile ed il numero di piani previsti; gli interventi devono essere attuati con intervento diretto o con approvazione, sull'intero comparto, di progetto planivolumetrico dove sono riportate le sagome e gli involucri degli edifici la viabilità interna, le sistemazioni a verde e a parcheggi, i filari alberati con essenze autoctone, i sottoservizi e i materiali da costruzione delle sistemazioni esterne.

La minima percentuale di superficie coperta realizzabile e' pari al 10% di quella massima.

Le destinazioni delle zone F1, F2 e F3 possono essere variate tra di loro con delibera del Consiglio Comunale.

I servizi e gli impianti possono essere realizzati:

- da privati, associazioni, enti o similari con uso pubblico da regolare mediante la stipula di una convenzione;
- dall'Amministrazione Comunale mediante l'acquisizione e l'utilizzazione dell'area interessata.

Zone territoriali F1.

Verde pubblico attrezzato.

Le aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport sono destinate a:

- aree gioco bambini
- giardini pubblici di quartiere
- impianti sportivi di base
- impianti sportivi agonistici
- attrezzature ricettive di supporto agli impianti sportivi e ricreativi, bar, ristoranti, alberghi
- parchi urbani
- campi da golf
- campi da tennis
- piscine
- galoppatoi
- percorsi attrezzati.
- altre attività purché compatibili con la destinazione di zona e di interesse collettivo.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente:

Zona	Destinazione	Tipo di intervento	Indice copertura max	h max
F1-01	galoppatoio	P.d.L.	20%	6,50
F1-02	attrezzature sportive	P.d.L.	30%	7,50
F1-03	verde attrezzato	diretto		
F1-04	verde attrezzato	diretto		
F1-05	verde attrezzato	diretto		
F1-06	verde attrezzato	diretto		
F1-07	verde attrezzato	diretto		

F1-08	verde attrezzato	diretto		
F1-09	verde attrezzato	diretto		
F1-10	attrezzature sportive	P.d.L.	30%	7,50
F1-11	verde attrezzato	diretto		
F1-12	verde attrezzato	diretto		
F1-13	attrezzature sportive - ricettive -piscina	P.d.L.	40%	9,50
F1-14	verde attrezzato	diretto		
F1-15	attrezzature sportive	P.d.L.	30%	7,50
F1-16	verde attrezzato	diretto		
F1-18	verde attrezzato	diretto		
F1-19	verde attrezzato	diretto		
F1-20	verde attrezzato	diretto		
F1-21	verde attrezzato	diretto		
F1-22	verde attrezzato	diretto		
F1-23	verde attrezzato	diretto		
F1-24	verde attrezzato	diretto		
F1-25	verde attrezzato piazza	diretto		
F1-26	verde attrezzato	diretto		
F1-27	verde attrezzato	diretto		
F1-28	attrezzature sportive	P.d.L.	30%	7.50
F1-29	verde attrezzato	diretto		

Zone territoriali F2.

Le aree per l'istruzione sono destinate a:

- asilo nido
- scuola materna
- scuola elementare
- scuola media inferiore
- scuola media superiore o di specializzazione
- istituti privati
- edifici per istituzioni associative e culturali.

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente:

Zona	Destinazione	Tipo di intervento	Indice copertura max	h max
F2-01	aree per l'istruzione	P.d.L.	60%	7,50
F2-02	aree per l'istruzione	Diretto	60%	7,50
F2-03	aree per l'istruzione	Diretto	60%	7,50

Zone territoriali F3

Le aree per attrezzature d'interesse comune civili e religiose sono destinate a:

istituzioni religiose

- chiese
- centri religiosi
- conventi

istituzioni culturali e associative

- musei
- biblioteche
- centri culturali
- centri sociali
- sale riunioni, mostre,...

istituzioni per lo svago, spettacolo, etc.

- cinema
- teatri
- sale manifestazioni

istituzioni assistenziali

- case per anziani

istituzioni sanitarie

- farmacie
- servizi sanitari di quartiere
- centri sanitari poliambulatoriali
- casa di cura

servizi amministrativi

- municipio
- uffici pubblici
- banche sportelli bancari

servizi pubblica sicurezza

- polizia municipale

servizi telecomunicazioni

- ufficio postale
- telefono pubblico
- impianti telefonici

- radio e televisione

servizi commerciali

- mercato
- esposizioni e fiere

servizi tecnologici

- impianti idrici
- impianti gas
- impianti enel
- mattatoi
- impianti depurazione

attrezzature d'interscambio

- stazione autolinee
- stazione rifornimento e servizio

Le caratteristiche tipiche per ciascuna zona sono riportate nella tabella seguente:

Zona	Destinazione	Tipo di intervento	Indice copertura max	h max
F3-01	Istituzioni religiose	diretto	50%	9,50
F3-02	Istituzioni culturali e Associative	P.d.L.	50%	7,50
F3-03	Servizi amministrativi	diretto	60%	10,50
F3-04	Attrezzature d'interscambio	P.d.L.	60%	6,50
F3-05	Servizi amministrativi	P.d.L. vigente		
F3-06	Istituzioni religiose	diretto	50%	9,50
F3-07	Istituzioni assistenziali	P.d.L.	30%	10,50
F3-08	Caserma carabinieri	diretto		

Art. 21: Aree per parcheggi.

Nelle tavole del P.R.G. sono identificate le aree per parcheggi.

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni ed i cambi d'uso valgono le norme previste dall'articolo 25 della legge regionale n. 61/85.

In tali aree si interviene con intervento diretto.

Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico:

- Destinazioni commerciali (nuovi insediamenti):

Le superfici destinate a parcheggio devono essere eseguite, se esterne, con pavimentazione tale da garantire la massima permeabilità, e devono inoltre essere collegate funzionalmente ed essere in prossimità o adiacenti alle strutture di vendita; I parcheggi sono reperiti all'interno di edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito, eventualmente anche tramite convenzione, l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido e sicuro collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso;

- Dotazione e caratteristiche dei parcheggi:

Zone di completamento:

Fermo restando il rispetto degli standard previsti dall'art. 25 della L.R.61/85 e dell'art. 13 L.R. 37/99, la dotazione di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento degli esercizi commerciali è individuata nella misura seguente:

a) Per le medie strutture di vendita, in zone omogenee diverse dalla A, con superficie di vendita superiore a 1000 mq, nelle zone di P.R.G. ove è prevista la loro localizzazione, deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.

a) Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a 1000 mq, i parcheggi sono dimensionati almeno nella misura di 0,4 mq/mq della superficie di pavimento;

b) Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a 1000 mq, nelle sole zone omogenee A, i parcheggi sono dimensionati almeno nella misura di 0,2 mq/mq della superficie di pavimento;

c) Per gli esercizi di vicinato i parcheggi possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali;

d) Per gli esercizi di vicinato i parcheggi sono dimensionati almeno nella misura di 0,4 mq/mq della superficie di pavimento; tale dimensionamento è ridotto allo 0,2 mq/mq in zona A di P.R.G.;

e) Per le medie strutture di vendita le aree esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storico-ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi vi siano parcheggi interrati potranno essere utilizzati arbusti e/o siepi ornamentali;

Zone di espansione e ristrutturazione urbanistica:

Fermo restando il rispetto degli standard previsti dall'art. 25 della L.R.61/85 e dell'art. 13 L.R. 37/99, la dotazione di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento degli esercizi commerciali è individuata in sede di strumento attuativo:

a) Per le medie strutture di vendita, in zone omogenee diverse dalla A, con superficie di vendita superiore a 1000 mq, nelle zone di P.R.G. ove è prevista la loro localizzazione, deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.

a) Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a 1000 mq, i parcheggi sono dimensionati almeno nella misura di 0,5 mq/mq della superficie di pavimento;

b) Per gli esercizi di vicinato i parcheggi sono dimensionati almeno nella misura di 0,5 mq/mq della superficie di pavimento;

c) Per gli esercizi di vicinato i parcheggi possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali;

d) Per le medie strutture di vendita le aree esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storico-ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi vi siano parcheggi interrati potranno essere utilizzati arbusti e/o siepi ornamentali.

Art. 21 Bis: Impianti di Teleradiocomunicazioni.

L'installazione degli impianti di teleradiocomunicazioni può essere concessa nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale e paesistica.

La progettazione, l'installazione e il funzionamento di tali sorgenti di radiazioni deve avvenire in modo da assicurare la tutela igienico sanitaria della popolazione dagli effetti a breve e a lungo termine della esposizione a radiazioni non ionizzanti.

Nella progettazione e realizzazione di tali impianti dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per non irradiare le strutture sensibili come, ad esempio, una distanza adeguata da tali strutture, una opportuna orientazione dell'antenna, le minime potenze di funzionamento dell'impianto, l'aggiornamento tecnologico delle attrezzature ecc..

Al fine di ridurre l'impatto ambientale e nel rispetto del primo comma del presente articolo, i gestori richiedenti nuove installazioni su nuovi siti dovranno:

- dimostrare l'impossibilità tecnica di usufruire di siti esistenti, conformi alle prescrizioni del presente articolo e già adibiti a detta funzione;
- garantire la possibilità tecnica che consenta la contemporanea presenza di più gestori nel nuovo sito prescelto e/o l'utilizzazione di unico sostegno per i ripetitori anche per più gestori; In caso negativo ciò dovrà essere esaurientemente giustificato da apposita relazione tecnica;

Gli aspetti attinenti la prevenzione e la tutela igienico-sanitaria sono disciplinati dalle disposizioni di Legge.

L'installazione di detti impianti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 20 c. 4 delle presenti N.T.A. è esclusa nelle aree ubicate:

- nelle zone F3-01, F3-03, F3-04, F3-06, F3-07;
- nelle zone F1, F2 e F3 aventi specifica destinazione a: ospedali, scuole, asili nido, case di cura e di riposo, istituzioni assistenziali;
- nelle zone F1 e F2 con destinazione a parchi e aree per il gioco e lo sport, ricadenti all'interno di zone residenziali;
- all'interno di lottizzazioni residenziali comprese le aree destinate a verde e parcheggi;

E' inoltre esclusa l'installazione nelle aree di rispetto pertinenziali e sopra gli edifici individuati con vincolo di grado 1 dal vigente P.R.G.;

Le aree maggiormente idonee per l'installazione di detti impianti sono così individuate:

- Aree ubicate nelle zone F3 di P.R.G aventi destinazioni diversa da quelle soggette a esclusione;
- Aree ubicate nelle zone D1 di P.R.G., e cioè a destinazione artigianale e/o industriale;
- Aree interessate dalla presenza di impianti tecnologici già esistenti (tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc), fuori dalle zone residenziali di P.R.G.;
- Le fasce di rispetto stradale come individuate dal P.R.G, contigue alle zone D1, D2, E2 ed E3;
- Aree destinate a parcheggio dal P.R.G., fuori e non contigue alle zone residenziali;

Gli impianti in parola possono essere installati e, ove già installati, possono essere mantenuti in esercizio solo a condizione che il valore del campo elettromagnetico da essi prodotto, valutato secondo la normativa vigente, non superi i valori di cautela di cui all'art. 4 del DM 381/98 e/o eventuali modifiche della norma che dovessero intervenire successivamente.

E' posto a carico del gestore l'onere e la responsabilità di mantenere assolutamente interdetta l'accessibilità a tale zona da parte della popolazione. A tal fine il gestore deve adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari. Se la zona non è interdetta la stazione va immediatamente spenta (con ordinanza sindacale) fino alla realizzazione delle opere di confinamento;

Documentazione da presentare:

Per ottenere la concessione edilizia, anche in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, necessita allegare in Nr. 4 copie, tutta la documentazione tecnico-amministrativa prevista dal Regolamento Edilizio e dalle N.T.A. ed inoltre :

- A) Relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti comprese le eventuali infrastrutture connesse; tale relazione dovrà contenere le seguenti integrazioni:
- 1) La zona di P.R.G. di ubicazione dell'impianto;
 - 2) Indicazione precisa dell 'eventuale vincolo paesaggistico, ovvero riconoscimento dell'eventuale diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 139 o ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 490/99);
 - 3) Descrizione dell'ambiente circostante con particolare riferimento alla presenza di edifici a destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;
 - 4) Individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;

- 5) Indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dalla installazione della infrastruttura;
- B) Planimetrie, sezioni significative e prospetti in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5.000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto;
- C) Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali coni visuali;
- D) Simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante;
- E) Parere dell' A.R.P.A.V.;

Art. 22: Piste ciclabili e percorsi ciclo-pedonali.

Negli elaborati del P.R.G. sono riportati i tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi ciclo-pedonali in posizione indicativa e non prescrittiva.

Ciascun progetto di viabilità ciclopedonale dovrà essere redatto dopo un'attenta valutazione fatta sul rilievo dei luoghi, in relazione agli spazi liberi¹ alla pericolosità ed al volume di traffico delle strade nel caso la pista affianchi una strada esistente, alla miglior qualità ambientale del territorio attraversato e pertanto potrà essere variato rispetto a quanto previsto dal P.R.G.

Tutte le piste ed i percorsi ciclopedonali dovranno essere dimensionati secondo le indicazioni del "manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla Regione Veneto, Assessorato alla Viabilità e ai Trasporti; dovranno essere inoltre rispettate la legge regionale n. 39 del 30-12-1991, "interventi a favore della mobilità e della sicurezza stradale", e la D.G.R. n. 8018 del 27-12-1991, "Direttive e criteri per la programmazione, progettazione e la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili".

In fase progettuale verranno attivate le opportune forme di collaborazione e di autorizzazione con gli enti preposti alla gestione dei corsi d'acqua interessati, al fine di contemperare le esigenze idrauliche-manutentorie con gli altri interessi pubblici preseguiti.

Art. 23: Graticolato Romano.

La tutela di questo ambito territoriale va assicurata sia sotto il profilo del valore ambientale diffuso insito nella riconoscibilità morfologica della struttura d'insieme che esso presenta, sia sotto il profilo del valore specifico dei suoi singoli e caratteristici fattori costruttivi.

Elemento cardine di questo ambito territoriale si assume la regolarità dell'impianto stradale organizzato per assi ortogonali costituenti la trama primaria dell'antica centuriazione, sia là dove essi coincidono col sistema della stessa viabilità, sia là dove quest'uso è scomparso.

Costituiscono parte integrante di questo impianto complessivo anche la trama di sentieri e di carreggiate interponderali, di fossi e di scoli, di filari alberati e di delimitazioni

fondiarie organizzate con giaciture parallele od ortogonali al reticolato centuriale di base. Si considerano altresì elementi propri dell'impianto da tutelare l'ubicazione e la struttura di quegli edifici rurali tradizionali (abitazione ed annessi rustici sia isolati che organizzati a corte), che, pur risalenti ad epoche più recenti, costituiscono testimonianze di un assetto insediativo connotato da una significativa persistenza localizzativa nel corso del tempo.

Oggetto dell'azione paesistica sono pertanto tutti quegli elementi che caratterizzano la morfologia originaria del suolo (baulatura dei campi, scoli e fossi agricoli, struttura fondiaria), dei tracciati viari (strade, carreggiate, sentieri), dell'impianto vegetazionale (filari d'alberi, di siepi e di arbusti semplici e multipli, piantate agricole) e l'assetto fisico e localizzativo dei fabbricati rurali tradizionali, singoli o riuniti a corte.

In tali zone si devono osservare le seguenti direttive:

- a) ogni intervento di trasformazione delle componenti infrastrutturali o edificate in questa zona deve assumere un criterio progettuale di mantenimento, di ripristino e di valorizzazione degli elementi morfologici evidenziati, sia tramite il recupero e riuso dei tracciati e dei manufatti - ove possibile - sia tramite nuovi insediamenti rispettosi della trama reticolare originaria;
- b) è vietata ogni nuova realizzazione stradale, o canalizia o tecnologica, non coassiale con l'impianto della centuriazione;
- c) sul sedime degli assi della centuriazione attualmente non adibiti a viabilità pubblica è vietata ogni nuova costruzione per una profondità di ml. 10 su entrambi i lati degli assi;
- d) nel caso di nuova edificazione la collocazione di corpi edilizi dovrà tener conto del criterio di orientamento ortogonale rispetto agli assi viari, della tipologia edilizia e delle relazioni tra i diversi edifici al fine di favorire una organizzazione accorpata delle volumetrie. I manufatti ausiliari (quali recinzioni, ponti, etc.) e le sistemazioni degli spazi esterni dovranno essere concepiti in modo da non alterare o interrompere la continuità e il carattere dei cono ottici creati dai tracciati viari maggiori e minori e della rete di canalizzazione agricola; i nuovi accessi dovranno essere accorpati con quelli esistenti. Nel caso ciò non sia possibile dovrà esserne dimostrata l'impossibilità;
- e) è esclusa ogni attività di carattere estrattivo e la realizzazione di qualsiasi discarica di rifiuti, di deposito e di rottamazione all'aperto non oggetto di apposita concessione.

All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi degli artt. 3 e 5 della L.R. 24/1985 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. 24/1985.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 24/1985, comprese quelle ricadenti in Z.T.O. C1.1., estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione", fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi degli artt.3 e 5 della L.R. 24.11.985.

Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti commi e di una planimetria, da rendersi pubblica, su cui risultino individuate tali aree.

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 variazione dello strumento urbanistico della zona.

E' consentita in zona agricola la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, etc.).

Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate, dalle reti delle strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, etc...

A tal fine deve essere garantita.

- a) la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde, arginature e degli attraversamenti.
- b) la tutela di ogni forma di inquinamento dei fossi, é inoltre vietato il loro interrimento o tombinamento ad eccezione del tratto per consentire l'accesso alle proprietà;
- c) il mantenimento delle "alberature di pregio ambientale" e delle "macchie arboree di pregio ambientale" individuate dal Piano Regolatore Generale, fatti salvi gli interventi e le potature necessari alla normale manutenzione;
- d) il mantenimento delle altre alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi, é comunque consentita la coltivazione delle alberature d'alto fusto per scopi industriali (pioppeti, gelseti, etc.);
- e) il recupero dei sentieri e delle strade agrarie che potranno essere aperte all'uso pubblico, detti percorsi, da sistemare con fondo stradale naturale, possono essere utilizzati, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione;
- f) la tessitura dei campi, dovrà essere mantenuta o riportata secondo gli andamenti originari della bonifica romana.

Inoltre tutte le nuove opere infrastrutturali, puntuali o a rete, che incidono sul paesaggio ivi compresi gli impianti per la depurazione o il trattamento dei rifiuti liquidi o solidi di origine urbana, industriale e agricola - dovranno essere preventivamente sottoposte ad uno studio esecutivo nel quale vengano specificate le misure di trattamento e miglioramento paesaggistico a cui devono sottostare al fine di contenere o eliminare il loro impatto visivo.

Gli edifici residenziali di nuova costruzione da realizzarsi in zone agricole dovranno rispettare nei rapporti e nelle proporzioni, nei ritmi e nella dimensione dei fori, la iconografia dell'ambiente rurale nei suoi aspetti morfologici, inoltre dovranno rispettare l'orientamento della rete stradale del reticolato romano.

Per essi valgono di norma le seguenti prescrizioni:

- a) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Per le coperture sono ammesse solo tegole (coppi) di laterizio, oppure in cemento di uguale colore, e di forma simile a quella dei coppi di laterizio;
- b) le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere di tipo semicilindrico;
- c) i materiali di finitura esterna possono essere di muratura intonacata con superficie tinteggiata con colori tipici della zona oppure con superficie di intonaco liscio a

- calce a fresco o a marmorino. Possono inoltre essere usati mattoni a faccia vista del tipo fatto a mano sia di tonalità rosato o paglierino e coccio pesto;
- d) le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza e altezza;
 - e) sono vietate le tapparelle avvolgibili di plastica o altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri di legno del tipo a libro o a ventola semplice;
 - f) non sono ammesse scale esterne, rampe esterne per l'accesso ai piani interrati, poggioli, terrazze e altre forme di pensiline a sbalzo;
 - g) sono vietati porticati esterni, è ammessa invece la realizzazione di portici ricadenti all'interno del sedime dell'edificio o derivanti dal prolungamento delle falde, purché abbiano le caratteristiche tipologiche e soluzioni architettoniche conseguenti a quelle dell'edilizia storica di vecchio e antico impianto.

Nelle aree di pertinenza degli edifici, la piantumazione è consentita solo con essenze arboree autoctone. Le recinzioni devono avere un'altezza non maggiore di ml. 1.50 ed essere realizzate con materiali naturali (siepi, muretti in pietra o mattoni a vista, muretta in calcestruzzo limitata ad un'altezza max di ml. 0.50, etc.), o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali, o cancellate.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo, ed i coni visuali verso la campagna esistenti leggibili dalla viabilità del graticolato.

Art. 24: Impianti per carburanti.

CRITERI. REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE AREE SULLE QUALI POSSONO ESSERE INSTALLATI GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI (ART. 2. COMMA I D. LGS. 11 FEBBRAIO 1998. N. 32 E NORME TECNICHE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.

TITOLO I

IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

CAPO I - RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE.

art. 1) Il territorio comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione di carburanti da autorizzare, viene suddiviso nelle seguenti quattro zone omogenee:

a) zona 1 comprendente la zona territoriale omogenea A del PRG. All'interno di detta area non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti; possono essere conservati gli impianti esistenti di tipologia "chiosco" purché non vadano a deturpare il particolare pregio storico-artistico e ambientale della zona;

b) zona 2 comprendente le zone territoriali omogenee B1 - C1 - C1.1 - C2 del PRG. All'interno di detta area, nei centri abitati, non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti. Possono essere conservati gli impianti esistenti, nel rispetto della normativa prevista. All'interno di detta area, fuori dei centri abitati, possono

essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto e officina e simili):

c) zona 3 comprendente le zone territoriali omogenee D - F (limitatamente alle zone F che prevedono l'insediamento di impianti stradali di carburanti) del PRG. All'interno di detta zona possono essere installati impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di centri commerciali integrati rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);

d) zona 4 comprendente la zona territoriale omogenea E del PRG. All'interno di detta zona possono essere installati impianti stradali di distribuzione di carburanti di tipo stazioni di rifornimento e di servizio con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili).

CAPO 2 - PRINCIPI GENERALI.

art. 2) L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti e la conservazione di quelli esistenti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia, e da quanto previsto dal P.R.G. vigente.

art. 3) I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti, in fregio a tutte le strade comunali, devono avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definite dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale distribuzione carburanti ed essere ubicati su aree conformi alle previsioni ed alle norme tecniche del P.R.G. vigente.

art. 4) I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'installazione dei prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche gpl e metano.

art. 5) Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (Art. 22 N.C.d.S. ed art 61 comma 3 Regolamento).

art. 6) La localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico, e contesti di valore ambientale e gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

art. 7) L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.

art. 8) La distanza da dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento.

art. 9) Lungo le curve di raggio inferiore a mt. 300 (trecento) non possono installarsi alcun impianto stradale di distribuzione di carburanti. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) e i mt. 100 (cento) l'installazione é consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100 (cento) gli impianti stradali di distribuzione di carburanti potranno sorgere a mt. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.

art. 10) Qualora per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione e dovrà essere corrisposto il canone previsto.

art. 11) L'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere installato su un'area avente una superficie minima non inferiore a quella definita al successivo art. 20. All'interno di detta area saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine che i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi comprese l'impianto di lavaggio, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini, così come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale. Il distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti deve essere di mt. 10 (dieci).

art. 12) All'interno dell' area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers.

art. 13) I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata. a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l' oggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

art. 14) Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.

art. 15) Gli impianti stradali di carburanti devono essere conformi alle vigenti normative ambientali, statali e regionali.

ah. 16) Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate perché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.

art. 17) I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

CAPO 3 -TUTELA DI BENI AMBIENTALI - ARCHITETTONICI.

art. 18) Non si possono installare impianti stradali di distribuzione di carburanti nei seguenti casi:

- nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39;
- nei coni visuali o in particolari siti di pregio paesaggistico indicati cartograficamente dal P.R.G. e comunque tali da impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

art. 19) Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale (parchi e riserve) e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 sono consentiti solo impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo “chiosco” opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.

CAPO 4 - SUPERFICIE MINIMA.

art. 20) La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è quella fissata dall'art. 7 del Piano regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3, così modificata:

SUPERFICIE MINIMA DI INSEDIAMENTO

TIPO DI IMPIANTO	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4
stazione di servizio	1.000	1.500	2.500
stazione di rifornimento	800	1.200	2.000
chiosco	600	800	1.000

art. 21) La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree occupate dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.

art. 22) La superficie minima dei nuovi impianti stradali di distribuzione di carburante che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie commerciale di cui 180% destinata a parcheggio con un minimo di 300 mq. di cui 200 a parcheggio.

CAPO 5 - SUPERFICI EDIFICABILI.

art. 23) Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione carburanti, ad eccezione della pensilina e dell'impianto di lavaggio che, in quanto volumi tecnici non devono superare i 5 metri di altezza, devono rispettare, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:

A- Nuovi impianti:

a) Chiosco: trattasi di locali per ricovero addetti, dotato di servizi igienici e pertanto la struttura non può superare una volumetria superiore a 27 mc. ed un'altezza max di mt. 3,50.

b) Stazione di rifornimento: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non devono

essere superati gli indici previsti per le zone B1, C1, C1.1, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza.

Nella zona E, invece, va precisato che la struttura non può superare gli 300 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti;

E' consentito l'utilizzo di un massimo del 50% della volumetria della struttura per attività artigianali di servizio e/o complementari.

In tutte le zone la struttura non può superare l'altezza di ml 3,50.

c) Stazione di servizio: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B1, C1, C1.1, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza.

Nella zona E, invece, va precisato che la struttura non può superare gli 600 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

E' consentito l'utilizzo di un massimo del 50% della volumetria della struttura per attività artigianali di servizio e/o complementari.

In tutte le zone la struttura non può superare l'altezza di mt 3,50.

B - Impianti esistenti:

Vale quanto indicato per le varie tipologie dei nuovi impianti, con le seguenti integrazioni per le sole stazioni di rifornimento o di servizio:

1- Per le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, che abbiano già saturato il rapporto massimo di copertura per la relativa zona di P.R.G. è consentito, in deroga al solo rapporto di copertura, un ampliamento "una tantum" di mq 35 netti, per attività artigianali di servizio e/o complementari o per adeguamenti igienico-sanitari.

CAPO 6 - DISTANZE MINIME.

art. 24) La distanza minima tra impianti stradali di distribuzione di carburanti sono quelle fissate dall'art. 8 del Piano regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3.

art. 25) Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord-sud / est-ovest). Nel caso in cui l'impianto da installare si trovi ad una distanza da un impianto esistente inferiore a quella fissata all'art 24, e i due impianti siano localizzati in zone omogenee comunali diverse la distanza minima da rispettare è uguale alla media aritmetica delle distanze proprie di ognuna delle zone.

art. 26) E' ammessa la possibilità di installare nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti all'interno di aree di pertinenza di centri commerciali nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 24.

CAPO 7- ATTIVITA' COMPLEMENTARI.

art. 27) Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, della Legge 25 agosto 1991, n. 287 e della Legge 25 febbraio 1987, n. 67 nonché dei relativi piani comunali di settore.

art. 28) E' possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli impianti di distribuzione di carburanti in deroga al numero massimo previsto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI STRADALI DI CARBURANTI

- stazioni di servizio o di rifornimento;
- superficie minima di servizio non inferiore a quella prevista dall'art. 20;
- erogato nell'anno precedente alla presentazione della domanda non inferiore a mc. 1.500 (mille e cinquecento);
- distanza minima da attività simili pari a mt. 1.000 (mille) ridotti a mt. 600 (seicento) all'interno dei centri abitati formalmente delimitati;
- sono ritenuti simili tutti gli esercizi in cui le attività riportate alla successiva lettera b) sono autorizzate anche congiuntamente ad altre.

b) SUPERFICIE MASSIMA CONCEDIBILE

rivendita di giornali e riviste	mq. 5
pubblico esercizio di alimenti e bevande	mq. 20

c) AREA LIBERA E PARCHEGGI

- l'area libera non deve essere inferiore a mq. 300 (trecento) e l'area destinata a parcheggio, parte dell'area libera, non deve essere inferiore a mq. 200 (duecento);
- l'area libera e di parcheggio devono risultare in aggiunta alla superficie minima di servizio di cui all'art. 20 e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e di funzionalità dell'impianto.

art. 29) Le autorizzazioni concesse per la rivendita di giornali e riviste e di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in deroga al numero massimo previsto dai piani di settore, non possono essere trasferite in altro luogo salvo il trasferimento dell'impianto stesso nell'ambito comunale, nel qual caso e relativamente alle edicole e ai pubblici esercizi, devono essere sempre rispettati i requisiti di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 28.

art. 30) Ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dalla lettera b) dell'art. 28, le stesse dovranno essere esaminate applicando integralmente le norme fissate dalla pianificazione di settore.

CAPO 8 - ACCESSI.

art. 31) Sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano (art. 22 N.C.d.S. e art. 61 Regolamento), gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili.

art. 32) Per quanto riguarda l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti su strade di tipo B, C, D, come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada

devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt. 3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata.

art. 33) Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposito spartitraffico del quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt. 0,50 (zero e cinquanta) e non eccedente mt. 1,50 (uno e cinquanta), delimitato con un cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo La tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione.

art. 34) Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere ubicato di norma a non oltre mt. 2,50 (due e cinquanta) dal ciglio bitumato della strada e comunque sempre in allineamento ai segnavia marginali; lo spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.

art. 35) Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di mt. 0,70 (zero e settanta) misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole.

Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.

art. 36) In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima così come definito geometricamente dalla specifica materia vigente (art. 16 del N.C.d.S.).

art. 37) Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistano marciapiedi rialzati anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere sistemata con marciapiede, avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordonatura, pavimentazione) dei marciapiedi stradali e perfettamente allineati con questi. In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Nel caso di strada con marciapiedi in elevazione (rialzati), in corrispondenza degli accessi deve essere evidenziata la continuità del marciapiede con modalità definite di volta in volta dagli uffici tecnici comunali.

art. 38) Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.

art. 39) Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali è indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio ed ove la lunghezza del tratto coperto superi i mt. 10 (dieci) devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantirne la perfetta ed agevole manutenzione, da eseguirsi, come beninteso per tutte le opere innovative derivanti dall'installazione degli

impianti, a cura e spese dei titolari degli impianti stessi e con prescrizioni e modalità impartite dal Comune.

art. 40) La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza attraversanti la strada, deve essere rigorosamente garantita oltre che con l'esatta applicazione di quanto definito all'art. 39 anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno impartite dagli Uffici comunali preposti.

art. 41) E' vietato che un impianto stradale di distribuzione di carburanti abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui al precedente comma può essere ignorata solo nel caso in cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa.

art. 42) Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche tecniche specifiche ai punti successivi:

1. Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:

a) Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a 3,5 t: fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt.10 (dieci), e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;

b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada di mt. 60 (sessanta) con accessi di mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale di mt. 30 (trenta).

2. Impianti ubicati fuori dai centri abitati:

a) Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci);

b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta);

c) Strade di scorrimento: fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta) e due di corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a mt. 60 (sessanta) per l'accesso e mt. 75 (settantacinque) per l'uscita dall'area dell'impianto.

art. 43) Le distanze degli accessi da dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada ed alle seguenti particolari prescrizioni: a) all'interno dei centri abitati minimo mt. 12 (dodici); b) fuori dai centri abitati minimo mt. 95 (novantacinque) In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta esecuzione di inviti o smussi. Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica. La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a mt. 95 (novantacinque) fra gli estremi degli accessi più vicini.

art. 44) Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt. 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non

inferiore a mt. 3 (tre) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci).

CAPO 9 --ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI

art 45) L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circolare 11 Agosto 1966. n. 8321 del Ministero dei Lavori Pubblici Ispettorato Generale Circolazione.

In particolare l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente possibile spostare l'accesso in altre posizioni.

In tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della precitata Circolare.

In ogni caso l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitato al minimo indispensabile e ne è prescritta a cura e spese del richiedente la reintegrazione laddove indicato dal Comune ed in numero di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto.

CAPO 10 - INSEGNE.

art. 46) La Ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di 'Stazione di rifornimento' ovvero 'Stazione di servizio' alle seguenti condizioni:

1. le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);
2. le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 3 (tre) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
3. le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi;
4. deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riprodotto il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
5. le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
6. l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni
7. l'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
8. l'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartelli che comunque non può essere inferiore a mt. 20 (venti) lineari.

art. 47) Il mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 46 comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D. Lgs. 507/93. L'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'impianto, facendone menzione nel verbale in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute.

art. 48) Quanto previsto dall'art 23 del N.C.d.S. e art. 52 del relativo Regolamento per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche nelle strade di tipo C e D.

CAPO 11 - SEGNALETICA.

art. 49) Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal N.C.d.S.. detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra.

CAPO 12 - MODIFICHE, POTENZIAMENTI E RISTRUTTURAZIONI IMPIANTI ESISTENTI.

art. 50) Gli impianti esistenti possono procedere oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, a:

- opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- modifiche di cui all'art. 3, lettera h) della Legge regionale 28 giugno 1988, n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni;
- potenziamenti alle condizioni previste dalla normativa regionale;
- ristrutturazioni nel rispetto delle varie normative sull'inquinamento e di quanto espressamente previsto agli artt 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del Capo 2; all'art. 24 del Capo 3 ed al Capo 6;

art. 51) La sostituzione dei serbatoi di stoccaggio, dando origine a rifiuti solidi e liquidi, deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. 22/97 e successive modificazioni ed integrazioni e del DM. 20 ottobre 1998. Al termine delle operazioni di rimozione dei serbatoi, prima di procedere al posizionamento di nuovi, deve essere effettuata l'analisi del terreno prelevato dal fondo dello scavo e dell'acqua di falda al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse.

CAPO 13 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE.

art. 52) Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, deve essere richiesta l'autorizzazione edilizia allo smantellamento. L'autorizzazione allo smantellamento e la rimozione deve prevedere:

- a) la cessazione delle attività complementari all'impianto;
- b) il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni del PRG;
- e) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, secondo la normativa vigente;
- d) la bonifica del suolo (deve essere presentata idonea documentazione attestante l'assenza di episodi, anche pregressi, di inquinamento del suolo).

TITOLO II

IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI AD USO PRIVATO

CAPO 14 - PRESCRIZIONI A TUTELA AMBIENTALE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER USO PRIVATO.

art. 53) I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione dei vapori).

Tale norma si applica per i nuovi impianti e per la sostituzione di serbatoi esistenti.

art 54) Nell'area dove avviene il rifornimento dei mezzi è necessario porre in essere sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di contenimento versamenti di idrocarburi).

TITOLO III

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 15 - DOCUMENTAZIONE E NORME GENERALI.

art. 55) La documentazione da allegare alla domanda di autorizzazione petrolifera è quella prevista nella D.C.C.nr.63 del 29.09.1998, mentre quella da allegare alla domanda di concessione edilizia è la seguente:

a - Relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti la esatta progressiva km.ca del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero ed il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;

b - analitica autocertificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici, nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui alla presente normativa;

c - certificazione concernente la sicurezza sanitaria rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale;

d - planimetrie in scala catastale riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto d'intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;

e - estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;

f - planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli qualsiasi genere relativi all'area in esame;

g - planimetrie in scala 1:100 di eventuali locali destinati alle attività complementari;

h - planimetria, in scala 1:500, con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti sezione e prospetto tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sulla quale la recinzione prospetta. Nella stessa planimetria od in altra separata devono essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

i - planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale, da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed, eventualmente, pedonali, previsti all'interno dell'area;

j - tutti i prospetti esterni in scala 1:100, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

k - almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

l - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati o attrezzature, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

m - dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo, in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene pubblica dell'Azienda sanitaria locale (ASL) e dall'ufficio tecnico del Comune.

art. 56) Tale documentazione, e l'eventuale altra documentazione prevista per la presentazione dei progetti dal Regolamento Edilizio Comunale, deve essere redatta e firmata da un tecnico abilitato nei modi e nei termini di legge, e controfirmata dal richiedente la concessione, nonché dall'avente titolo alla concessione (titolare di un diritto reale sull'area interessata dall'intervento).

art 57) Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente normativa, valgono le norme statali e regionali vigenti.

Art. 25: Norme transitorie.

Per un periodo di mesi 12, dall'entrata in vigore delle modifiche alle N.T.A. e al R.E.C. introdotte con la presente variante adottata in data 28/02/2005, per le istanze presentate prima della data di adozione di cui sopra, potranno essere rilasciati i permessi di costruire e gli atti abilitativi in genere, con l'applicazione delle norme e dei parametri in vigore alla data di presentazione delle domande stesse.”