



COMUNE DI PADOVA

PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO REDATTO AI SENSI DEL PUNTO 2 DEL DISPOSITIVO DELLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 962 DEL 15-2-1983 E AGGIORNATO
SULLA SCORTA DELLE SUCCESSIVE VARIANTI E MODIFICHE APPROVATE (1)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(1) ELABORATO EFFICACE DAL 15-1-1989 A SEGUITO DELLA VARIANTE APPROVATA
CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 7695 DEL 22-11-1988

I N D I C E

RACCOMANDAZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 962 in data 15 Febbraio 1983.....pag.	I
--	---

PARTE I

Art. 1 Contenuto del Piano Regolatore Generale.....pag.	1
Art. 2 Strumenti di attuazione.....pag.	1
Art. 3 Strumenti urbanistici attuativi.....pag.	1
Art. 4 Concessione o autorizzazione in diretta attuazione del Piano Regolatore Generale.....pag.	2
Art. 5 Protezione del patrimonio archeologico.....pag.	3

PARTE II

Art. 6 Suddivisione del territorio comunale.....pag.	4
Art. 7 Limiti di distanza.....pag.	5
Art. 8 Norme per l'edilizia esistente.....pag.	6
Art. 9 Zona Centro Storico.....pag.	7
Art. 10 Zone residenziali.....pag.	10
Art. 11 Zone residenziali - norme di carattere generale pag.	11
Art. 12 Zona residenziale 1.....pag.	12
Art. 13 Zona residenziale 2.....pag.	12
Art. 14 Zona residenziale 2 bis di espansione.....pag.	13
Art. 15 Zona residenziale 3.....pag.	13
Art. 16 Zona residenziale 4.....pag.	13
Art. 17 Zona residenziale 5 di conservazione.....pag.	14
Art. 18 Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare.....pag.	15

Art. 19	Zona direzionale.....pag.	15
Art. 20	Zona rurale.....pag.	16
Art. 21	Zona industriale.....pag.	17
Art. 22	Zona commerciale-artigianale.....pag.	19
Art. 23	Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto.....pag.	20
Art. 24	Zona di tutela delle unità insediative di in- teresse storico, architettonico e ambientale esterne al Centro Storico.....pag.	21
Art. 25	Aree per servizi di interesse generale.....pag.	22
Art. 26	Aree per parcheggi principali.....pag.	25
Art. 27	Aree per attrezzature stradali.....pag.	25
Art. 28	Aree per verde pubblico di interesse generale.....pag.	26
Art. 29	Aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale.....pag.	26
Art. 30	Area a parco per impianti sportivi e attrezza- ture di interesse territoriale.....pag.	27
Art. 31	Disposizioni speciali per le aree di cui agli articoli 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34.....pag.	29
Art. 32	Aree per servizi pubblici di quartiere.....pag.	29
Art. 33	Aree di rispetto.....pag.	32
Art. 34	Aree per impianti ferroviari.....pag.	33
Art. 35	Sedi: stradali, ferroviarie, idroviarie, par- cheggi principali.....pag.	34
Art. 36	Disciplina degli strumenti urbanistici attuativi anteriori al 27 Maggio 1983.....pag.	34
Art. 37	Impianti industriali e artigianali in zone o aree di diversa destinazione.....pag.	35
Art. 38	Impianti per la distribuzione dei carburanti.....pag.	36
Art. 39	Aree di riserva per la realizzazione di per- corsi integrativi pedonali, ciclabili, veico- lari.....pag.	37
Art. 40	Poteri di deroga.....pag.	37

RACCOMANDAZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N.
962 IN DATA 15 FEBBRAIO 1983

- I) "Il Comune di Padova riesamini, per garantire omogeneità di trattamento, la situazione dei costruttori abusivi, accogliendo ulteriori richieste di inserimento nella zonizzazione, qualora non contrastino con superiori interessi pubblici".
- II) "Il Comune valuti, prima della scadenza dell'efficacia della legge per il Consorzio di Zona Industriale, l'opportunità di variare le destinazioni d'uso del Comparto "Isola di Terranegra" e zone destinate a "servizi Universitari" di modo che la zona ora destinata a servizi Universitari venga ricompresa nel perimetro della zona Industriale con finalità d'uso per l'interporto e, nel contempo, venga liberata dal vincolo d'uso a zona industriale la "Isola di Terranegra".
- III) "Il Comune prenda atto che possono sorgere difficoltà interpretative dalla presenza di due normative contrastanti: una di strumento a contenuto più restrittivo; l'altra come previsto dalla L. R. n. 1/82, recepita dal Comune di Padova e con possibilità più ampia, ma limitatamente nel tempo, pur essendo fuor di dubbio che fino alla naturale scadenza prevalgono le disposizioni di legge".
- IV) "Si proceda ad una revisione delle viabilità del Piazzale Stazione e delle arterie stradali ad esso afferenti ed in particolare evitando lo scorrimento del traffico veicolare davanti all'uscita della stazione stessa nonché in funzione dell'individuazione di zone idonee all'ubicazione di parcheggi su più piani (autosilos)".
- V) "L'area "ex Siamic" (di cui alla II° modifica proposta dalla II° Commissione Consiliare) venga inserita e disciplinata unitariamente nel Comparto P.P.1".

- VI) "In sede di individuazione degli "ambiti di intervento" degli strumenti urbanistici attuativi venga seguito il principio della compartazione, come definito dalla L. R. 2 Maggio 1980, n. 40, che risponde a fondamentali esigenze di equità e favorisce la sollecita attuazione delle opere pubbliche".

- VII) "In sede attuativa venga studiata la realizzazione di piste ciclabili attraverso il verde".

- VIII) "La proposta del garage interrato, che riguarda le aree destinate a verde pubblico di interesse generale comprese tra le vie Trieste, Nancy ed il Piovego (ex Siamic, ex Cledca), merita accoglimento anche se riguarda il livello attuativo e non la pianificazione generale"

PARTE I

Art. 1 - CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Tutto il territorio comunale è soggetto alla disciplina urbanistica risultante dalle planimetrie e dalle norme di attuazione che insieme costituiscono il Piano Regolatore Generale del Comune di Padova.

Il Piano Regolatore Generale dispone:

- 1) la destinazione d'uso del suolo;
- 2) gli strumenti urbanistici per l'attuazione del Piano Regolatore Generale;
- 3) i caratteri dell'edilizia;
- 4) gli indici di fabbricazione;
- 5) le aree la cui urbanizzazione è soggetta esclusivamente alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui all'articolo 11 della Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61;
- 6) la tutela dei beni culturali ed ambientali;
- 7) la localizzazione delle attrezzature pubbliche;
- 8) il tracciato e le caratteristiche delle infrastrutture per le comunicazioni ed i trasporti.

La capacità edificatoria dei suoli va calcolata sulla base del rilievo topografico dei terreni.

Art. 2 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- 1) piani particolareggiati;
- 2) piani per l'edilizia economica e popolare;
- 3) piani per gli insediamenti produttivi;
- 4) piani di recupero;
- 5) piani di lottizzazione;
- 6) singole concessioni;
- 7) singole autorizzazioni.

Art. 3 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

La formazione degli strumenti attuativi deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale.

Rispetto al Piano Regolatore Generale gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona ed area conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purchè venga rispettata la sua impostazione e non comportino un aumento del volume complessivamente realizzabile e la riduzione delle dotazioni complessive di spazi pubblici o di uso pubblico.

Sono ammesse altezze o distacchi diversi da quelli indicati nelle singole zone e/o aree e nel successivo art. 7 nel caso di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche, ferma restando la distanza minima di m 10 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti posti all'esterno dell'ambito dello strumento urbanistico attuativo; all'interno del perimetro del Centro Storico tale distanza minima, anche con strada e/o spazio pubblico interposto, può essere ridotta qualora necessario per assicurare il rispetto e/o il ripristino delle caratteristiche morfologiche dell'ambiente, fermo restando quanto disposto al punto 1) dell'art. 9 del D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444.

L'estensione dei suddetti strumenti viene definita dal Consiglio Comunale e dovrà comprendere; oltre le zone edificabili, anche gli spazi pubblici e le attrezzature pubbliche richieste dalla normativa vigente e comunque tutte le opere pubbliche che il Comune intenderà siano realizzate con detti strumenti.

Gli elaborati devono essere quelli stabiliti dalle vigenti "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" di cui alla Legge Regionale 61/85 e sue modificazioni.

Gli strumenti attuativi devono indicare le superfici lorde di pavimento minime e massime da riservare a destinazioni d'uso diverso dalla residenza.

Art. 4 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE IN DIRETTA ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene a mezzo di concessione diretta o autorizzazione sulle parti di territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria anche qualora l'indice massimo di edificabilità fondiaria, stabilito dal Piano Regolatore Generale, sia superiore a 3 mc/mq, salvo diverse prescrizioni date dai successivi articoli.

In tutte le zone e aree la modifica delle utilizzazioni di interesse pubblico, come definite dal successivo art. 40, è consentita previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite dal Piano Regolatore Generale.

Art. 5 - PROTEZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Le concessioni nella zona Centro Storico che prevedono scavi di profondità oltre a m 1,50 (uno e cinquanta) sono subordinate al parere della Soprintendenza Archeologica, da richiedere a cura del titolare della concessione.

Non sono soggetti al nullaosta preventivo gli interventi preordinati alla manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture ed impianti già esistenti nel sottosuolo.

Dell'inizio dei lavori di scavo e dei lavori di edificazione deve essere dato preavviso scritto alla Soprintendenza competente e per conoscenza al Comune almeno 15 (quindici) giorni prima.

Le norme di cui ai precedenti commi si applicano anche ai progetti ricadenti nelle altre zone che saranno formalmente dichiarate di interesse archeologico dalla Soprintendenza Archeologica.

PARTE II

Art. 6 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

L'intero territorio comunale è così suddiviso:

Zona Centro Storico;

Zona Residenziale 1;

Zona Residenziale 2;

Zona Residenziale 2 bis di espansione;

Zona Residenziale 3;

Zona Residenziale 4;

Zona Residenziale 5 di conservazione;

Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare;

Zona Direzionale;

Zona Rurale;

Zona Industriale;

Zona Commerciale-Artigianale;

Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto;

Zona di tutela delle unità insediative di interesse storico, architettonico e ambientale esterne al Centro Storico;

Aree per servizi di interesse generale;

Aree per parcheggi principali;

Aree per attrezzature stradali;

Aree per verde pubblico di interesse generale;

Aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale;

Area a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale;

Aree per servizi pubblici di quartiere;

Aree di rispetto;

Aree per impianti ferroviari;

Aree per sedi stradali ed idroviarie;

Art. 7 - LIMITI DI DISTANZA

In tutte le zone ed aree per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti sono prescritte le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli o dagli strumenti urbanistici attuativi.

Distanza tra edifici - La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte fronteggiante, anche con strada e spazio pubblico interposto, non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di m 10 (dieci); a tal fine non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza inferiore a m 2,50 (due e cinquanta) esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto dell'intervento.

E' in ogni caso prescritta una distanza minima di m 5 (cinque) tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

Distanza tra corpi di fabbrica - La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

- a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m 10 (dieci) qualora le finestre riguardino locali abitabili.
- b) a m 5 (cinque) in ogni altro caso.

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3 (un terzo).

Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste - La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5 (cinque).

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, anche oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine e nel rispetto dell'altezza massima di zona. L'aderenza alle pertinenze non abitabili può avvenire con una altezza massima pari a quella del preesistente corpo a confine.

Distanze dalle strade, piazze, parcheggi pubblici e di uso pubblico, esistenti e/o previsti dal P.R.G.-

La distanza non deve essere inferiore a m 5 (cinque).

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza, il Sindaco può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

Non sono tenute al rispetto del distacco minimo le sopraelevazioni, fermo restando il preesistente distacco minimo da strada.

Art. 8 - NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE

In tutte le zone ed aree, salvo diverse e specifiche prescrizioni date nei successivi articoli e con esclusione delle destinazioni d'uso industriali e/o artigianali di cui al successivo art. 37, sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, i seguenti interventi nell'edilizia esistente:

- a) non soggetti a concessione;
- b) di ristrutturazione edilizia senza aumento del numero dei piani preesistenti qualora il volume dell'edificio superi l'indice di fabbricabilità della zona;

nonchè limitatamente agli edifici esistenti alla data del 27 Maggio 1983 (*), gli interventi:

(*) La data del 27 Maggio 1983 corrisponde a quella della pubblicazione sul B.U.R.V. della deliberazione della Giunta Regionale n. 962 del 15 Febbraio 1983, con la quale sono state approvate le varianti al Piano Regolatore Generale ai "Servizi e alle Norme" e per il "Centro Direzionale".

c) di ampliamento, anche oltre l'indice di fabbricabilità fondiaria e l'altezza massima, mediante convenzione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, in misura non superiore a mc 100 (cento) per ogni singola unità abitativa esistente alla stessa data. L'ampliamento è ammesso solo per gli edifici residenziali nel rispetto dei limiti di distanza di cui all'art. 7, fatta eccezione per il distacco dai confini di zona e/o area inedificabile secondo il Piano Regolatore Generale che non deve essere inferiore a m 3 (tre).

L'ampliamento non può essere utilizzato per la formazione di nuove unità abitative e può essere concesso, anche in più soluzioni, fino alla concorrenza di mc 100 (cento).

Non sono consentite modifiche nella utilizzazione di autorimesse private al servizio di edifici se la superficie della autorimessa è pari o inferiore al rapporto di mq 1 (uno) ogni mc 20 (venti) di costruzione dell'edificio stesso, computata come definito al successivo art. 11.

Art. 9 - ZONA CENTRO STORICO

Il presente articolo disciplina la zona Centro Storico definita nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale ivi comprese le aree incluse nel perimetro del Centro Storico individuato nelle medesime planimetrie.

L'uso del Centro Storico va ricondotto a funzioni residenziali, culturali, rappresentative, ricreative, turistiche e commerciali, artigianali e comunque a quelle funzioni compatibili con le sue strutture.

Non sono pertanto ammesse destinazioni d'uso che comportino una deformazione dei caratteri morfologici, strutturali e funzionali del Centro Storico quali:

- a) le attività produttive del settore secondario ad eccezione dei laboratori artigianali, purchè consoni all'ambiente e purchè non rechino molestia per immissioni;
- b) nuove destinazioni d'uso per attività direzionali di interesse pubblico o privato; sono ammesse le succursali e le agenzie purchè non utilizzino una superficie lorda di pavimento maggiore di 400 (quattrocento) metri quadrati; sono comunque ammessi gli uffici pubblici ed i servizi pubblici;

- c) grandi magazzini di vendita e supermercati, intendendo con tali termini le attività comprendenti settori commerciali diversi (alimentari, vestiario ecc.) con superficie di vendita superiore a metri quadrati 250 (duecentocinquanta);
- d) alberghi, pensioni e locande di capacità superiore a 50 (cinquanta) posti letto; sono ammessi alberghi di maggiore capacità a condizione che dispongano di una capacità di parcheggio proprio di mq 5 (cinque) per ogni posto letto;
- e) pubblici esercizi o altre utilizzazioni che, a giudizio del Comune, siano in contrasto con le tradizioni storiche e culturali del Centro Storico.

Non sono inoltre ammesse tutte quelle destinazioni che a giudizio del Comune risultino in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del Centro Storico.

Ogni intervento ha il fine di garantire il permanere nel tempo dei valori storici, architettonici, urbanistici ed ambientali.

Nell'ambito del perimetro del Centro Storico, definito nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, gli interventi urbanistico-edilizi devono realizzarsi a mezzo di strumenti attuativi.

Gli strumenti suddetti hanno l'obiettivo prevalente di conservare non solo i caratteri formali di singole architetture o di singoli ambienti, ma anche le caratteristiche di insieme dell'intero organismo e di tutti gli elementi che concorrono a definirlo, ivi compresi le aree verdi, i cortili e gli spazi non edificati.

Tali strumenti definiscono:

- a) i vari gradi di intervento a livello edilizio,
 - a1) edifici con il vincolo assoluto di conservazione;
 - a2) edifici con il vincolo di restauro;
 - a3) edifici in cui sono prescritte od ammesse trasformazioni esterne ed interne con i relativi limiti di intervento;
 - a4) edifici o parti di edificio da demolire estranei ai caratteri dell'ambiente e privi di valore culturale;
 - a5) edifici da sostituire;
 - a6) edifici da realizzare.

Gli interventi di cui ai precedenti punti a5) e a6), devono essere considerati eccezionali e solo nella misura in cui siano compatibili con gli obiettivi di salvaguardia del Centro Storico; per essi gli strumenti attuativi indicano la caratterizzazione architettonica, la volumetria, le altezze, i distacchi e quant'altro necessario per il corretto inserimento dei nuovi edifici nel Centro Storico. Il nuovo volume non deve comunque superare il valore di mc/mq 7 (sette) riferito alla superficie dell'intervento, preliminarmente delimitato dal Comune;

- b) le destinazioni d'uso degli edifici prescritte od ammesse, proibendo la persistenza e/o l'introduzione di destinazioni che deformino l'equilibrio tipologico-costruttivo dell'organismo;
- c) gli spazi pubblici o privati da conservare e quelli eventualmente da creare anche al fine di migliorare le condizioni ambientali e della viabilità pedonale, con le prescrizioni per le pavimentazioni, le alberature e l'arredo;
- d) l'organizzazione della circolazione nell'ambito del sistema dei trasporti urbani con particolare riguardo alla pedonalizzazione di vie e piazze.

In assenza di strumenti urbanistici attuativi:

- 1) sono ammessi:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza alterazione dell'impianto tipologico originario riconoscibile;
 - b) gli interventi necessari per la realizzazione e/o l'adeguamento di servizi pubblici con esclusione di nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;
- 2) non è ammessa la persistenza e/o l'introduzione di destinazioni d'uso che deformino l'equilibrio tipologico dell'edificio;
- 3) non è ammessa la riduzione della superficie lorda complessiva dell'utilizzazione residenziale. Tale riduzione può essere ammessa nel caso sia necessaria per aumentare la superficie utilizzata da attività non residenziali ivi comprese le agenzie bancarie allo scopo di rispettare disposizioni di leggi e relativi regolamenti;
- 4) negli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia il Sindaco:
 - a) deve imporre l'eliminazione delle strutture estranee e prive di valore culturale;
 - b) può consentire l'uso residenziale delle soffitte, senza modificare la quota attuale dei solai a meno che ciò non sia necessario per recuperare la tipologia originaria del fabbricato;
 - c) può consentire la realizzazione di autorimesse o di altri vani di servizio nel sottosuolo, purchè l'intervento non pregiudichi l'impianto tipologico originario riconoscibile nonchè la persistenza di parchi e giardini.

Non si applicano le norme per l'edilizia esistente di cui all'art. 8.

Sistema bastionato e aree di tutela. Il sistema bastionato comprende le mura cinquecentesche con i relativi bastioni e porte di ingresso alla città antica; l'area di tutela comprende le aree contigue al sistema bastionato non destinate agli usi pubblici. Le aree di tutela sono da considerare come aree a destinazione d'uso pubblica.

Gli interventi ammessi sono:

- per il sistema bastionato: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo con possibilità di utilizzare il sistema esclusivamente per finalità culturali, sociali, ricreative;
- per l'area di tutela: manutenzione ordinaria e straordinaria limitatamente alle destinazioni d'uso residenziali; è vietato ogni altro tipo di intervento.

Sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione e di adeguamento dei servizi tecnologici pubblici.

Ogni intervento deve prevedere:

- a) l'eliminazione delle strutture e degli elementi (finiture esterne, insegne, arredo urbano, ecc.) estranei all'ambiente e/o in contrasto con l'obiettivo prevalente di conservare e riqualificare l'intero sistema bastionato;
- b) la sistemazione delle aree scoperte in coerenza con l'obiettivo di salvaguardia sopra enunciato.

Art. 10 - ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali comprendono le zone residenziali di espansione, le zone residenziali di completamento e le zone residenziali di conservazione.

Zone residenziali di espansione. Le zone residenziali di espansione si attuano per mezzo di strumenti urbanistici attuativi e tramite concessione edilizia diretta secondo quanto disposto al precedente art. 4.

Le condizioni per il rilascio della concessione in diretta attuazione del Piano Regolatore Generale, derivanti dal combinato disposto degli artt. 9 e 109 della Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61, devono verificarsi nell'ambito dell'intera zona di espansione delimitata dal Piano Regolatore Generale.

Zone residenziali di completamento. Nelle zone residenziali di completamento la concessione può essere rilasciata in assenza di strumenti urbanistici attuativi purchè le aree siano già servite dalle strade e dai servizi tecnologici a rete.

Zone residenziali di conservazione. Le zone residenziali di conservazione sono disciplinate dal successivo art. 17.

Art. 11 - ZONE RESIDENZIALI - Norme di carattere generale

Le Zone Residenziali sono destinate agli insediamenti residenziali.

In esse sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione residenziale.

Sono comunque escluse:

- a) industrie;
- b) attività artigianali, magazzini e depositi che, a giudizio del Comune, risultino in contrasto con le caratteristiche residenziali delle zone;
- c) magazzini e depositi all'aperto;
- d) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere comunque in contrasto con le caratteristiche residenziali delle zone.

Nelle zone residenziali a servizio delle nuove costruzioni, delle ricostruzioni nonchè degli ampliamenti e delle ristrutturazioni che diano luogo all'aumento delle unità abitative, devono essere riservati appositi spazi per parcheggio, la cui superficie non sia inferiore a 1 (uno) metro quadro lordo ogni 20 (venti) metri cubi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento, comunque in misura non inferiore a un posto macchina in autorimessa per ogni nuova unità abitativa; il posto macchina in autorimessa deve avere una superficie non inferiore a mq 10 (dieci) al netto degli spazi di manovra; il volume, rispetto al quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, non comprende il volume lordo delle autorimesse.

Anche in assenza di opere edilizie, gli interventi volti a modificare la destinazione d'uso residenziale o le utilizzazioni in atto, comportano l'obbligo di prevedere adeguati spazi per parcheggio pubblico o privato in misura non inferiore a mq 1 (uno) ogni mq 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento. Il Sindaco ha la facoltà di imporre una maggiore superficie di parcheggio e manovra di automezzi in relazione all'attività svolta.

Per le destinazioni commerciali e/o direzionali, realizzabili nelle zone residenziali (mediante nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti ecc.) con volume superiore al 25% del volume complessivo, è prescritta una dotazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico in misura non inferiore a mq 40 (quaranta) ogni mq 100 (cento) di superficie lorda di pavimento; tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

Le autorimesse sono consentite con pavimento a quota inferiore al piano strada ed al piano di campagna:

- a) se previste da strumenti urbanistici attuativi;
- b) per gli edifici esistenti privi di adeguate autorimesse, entro comunque il sedime del fabbricato.

Art. 12 - ZONA RESIDENZIALE 1

Nella Zona Residenziale 1, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 7 (sette); nel caso di strumento urbanistico attuativo l'indice massimo di fabbricabilità viene riferito alla superficie territoriale di zona, così come risulta dalle planimetrie di Piano Regolatore Generale;
- altezza massima m 30 (trenta), salvo diverse prescrizioni date dagli strumenti attuativi;
- per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7;
- per l'edilizia esistente si applicano le norme del precedente art. 8.

Art. 13 - ZONA RESIDENZIALE 2

Nella Zona Residenziale 2, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 4 (quattro);

- nel caso di strumento urbanistico attuativo l'indice massimo di fabbricabilità viene riferito alla superficie territoriale di zona, così come risulta dalle planimetrie di Piano Regolatore Generale;
- altezza massima m 20 (venti), salvo diverse prescrizioni date dagli strumenti attuativi;
 - per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7;
 - per l'edilizia esistente si applicano le norme del precedente art. 8.

Art. 14 - ZONA RESIDENZIALE 2 BIS DI ESPANSIONE

L'edificazione è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo e deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità mc/mq 3,5 (tre e cinque) riferito alla superficie territoriale di zona come risulta dalle planimetrie di Piano Regolatore Generale;
- altezza massima m 34 (trentaquattro);
- per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.

Art. 15 - ZONA RESIDENZIALE 3

Nella Zona Residenziale 3, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 3 (tre); nel caso di strumento urbanistico attuativo l'indice massimo di fabbricabilità viene riferito alla superficie territoriale di zona, così come risulta dalle planimetrie di Piano Regolatore Generale;
- altezza massima m 15 (quindici), salvo diverse prescrizioni date dagli strumenti attuativi;
- per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7;
- per l'edilizia esistente si applicano le norme del precedente art. 8.

Art. 16 - ZONA RESIDENZIALE 4

Nella Zona Residenziale 4 di espansione, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,50 (uno e cinquanta); nel caso di strumento urbanistico attuativo l'indice massimo di fabbricabilità viene riferito alla superficie territoriale di zona, così come risulta dalle planimetrie di Piano Regolatore Generale;
- altezza massima ml 8,50 (otto e cinquanta), salvo diverse prescrizioni date dagli strumenti attuativi;
- per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7;
- per l'edilizia esistente si applicano le norme del precedente art. 8.

Nella Zona Residenziale 4 di completamento le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di edificabilità fondiaria mc/mq 2 (due);
- altezza massima ml 8,50 (otto e cinquanta);
- per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7;
- per l'edilizia esistente si applicano le norme del precedente art. 8.

Art. 17 - ZONA RESIDENZIALE 5 DI CONSERVAZIONE

Gli immobili inclusi nella zona sono soggetti alla conservazione dello stato di fatto.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal precedente art. 8 con esclusione del punto c) del primo comma; i distacchi e le destinazioni d'uso sono quelli indicati rispettivamente agli artt. 7 e 11.

Per gli edifici con utilizzazione industriale e artigianale in attività valgono le disposizioni di cui al primo e secondo comma del successivo art. 35.

Il Comune si riserva la facoltà di subordinare l'edificazione alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo anche volto alla ristrutturazione urbanistica degli immobili, senza aumento del volume complessivo esistente. La tipologia, i distacchi e le altezze vengono definiti dallo strumento urbanistico attuativo.

Art. 18 - PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

L'urbanizzazione e l'edificazione delle zone e delle aree incluse nel perimetro del piano di zona, avvengono in conformità al piano approvato ai sensi della legislazione vigente e alle successive varianti approvate.

In caso di modifiche al piano di zona, approvate ai sensi dell'art. 34 della Legge 22.10.1971, n. 865, le previsioni così modificate prevalgono sulle previsioni del Piano Regolatore Generale.

Qualora si ravvisino difformità tra le prescrizioni di Piano Regolatore Generale e Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, prevalgono i contenuti del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare fino alla sua modifica, revoca o decadenza.

Art. 19 - ZONA DIREZIONALE

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: direzionali, commerciali, turistiche, artigianali di servizio e artistico nonché servizi pubblici e di interesse pubblico.

E' inoltre ammessa la destinazione residenziale nel limite del 25% del volume complessivo realizzabile in ogni area di intervento; la quota residenziale viene definita in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Ogni intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla formazione di strumenti urbanistici attuativi la cui estensione viene definita dal Consiglio Comunale ai sensi del precedente art. 3, ad eccezione degli interventi non soggetti a concessione o autorizzazione.

Indici e parametri:

- a) volume edificabile escluso il volume pertinente ai servizi pubblici, riferito alla superficie di zona così come definita e numerata nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale, non superiore a:
- 4,20 mc/mq (quattro virgola venti) per la zona direzionale delimitata nelle planimetrie con i numeri 1, 2, 5, 6, 9;
 - 5,50 mc/mq (cinque virgola cinquanta) per la zona delimitata con i numeri 3, 4;
 - 6,70 mc/mq (sei virgola settanta) per la zona delimitata con il numero 8;
 - 7 mc/mq (sette) per la zona delimitata con il numero 7.

b) superficie edificabile, riferita alla superficie di zona così come definita e numerata nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale, non superiore al 60% (sessanta) per le zone delimitate con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9.

La superficie rimanente deve essere riservata ai servizi pubblici, compresi gli eventuali parcheggi multipiani necessari a soddisfare le prescrizioni di legge.

c) servizi pubblici: nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi deve essere assicurata la presenza o realizzazione della seguente dotazione minima di servizi, nell'ambito dell'unità urbana di riferimento:

- per la destinazione residenziale 19 mq/100 mc di costruzione;
- per la destinazione commerciale e direzionale 80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno 40 mq per parcheggi e la parte rimanente per verde pubblico, piazze attrezzate, spazi per attività collettive e servizi amministrativi; i parcheggi potranno essere realizzati in "autosilos" e consentiti dal Comune anche nel sottosuolo di aree pubbliche. Detti parcheggi multipiani non vengono computati nel calcolo della superficie edificabile e del volume edificabile.

d) gli strumenti urbanistici attuativi definiscono:

- l'altezza degli edifici, i distacchi tra corpi di fabbrica, dalle strade, dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste;
- le dimensioni e le caratteristiche degli autosilos;
- le destinazioni d'uso degli edifici, degli spazi e del sottosuolo;
- la presenza, nell'ambito dei singoli piani attuativi o di più piani attuativi, dei servizi nella quantità minima prevista.

Art. 20 - ZONA RURALE

Per quanto riguarda l'edificazione in zona rurale si rimanda alla Legge Regionale 5 Marzo 1985, n. 24.

Le abitazioni inoltre devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- altezza massima m 7 (sette);
- distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti.

Per gli altri distacchi valgono le norme del precedente art. 7.

Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare, oltre a quanto indicato nella Legge Regionale 5 Marzo 1985, n. 24, il distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti.

E' ammessa la realizzazione di impianti pubblici purchè compatibili con l'ambiente rurale.

Per l'edilizia esistente non più funzionale alla conduzione del fondo si applicano le norme del precedente art. 8 con esclusione di quanto previsto alla lettera c).

Art. 21 - ZONA INDUSTRIALE

La Zona Industriale è destinata a:

- costruzioni ad uso industriale, commerciale ed artigianale, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione, eccetto quelli per alloggi di servizio o del titolare dell'azienda;
- infrastrutture di distribuzione dei prodotti;
- impianti tecnologici;
- uffici direttivi;
- infrastrutture di servizio.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti norme:

- a) distacco dai confini non inferiore alla metà dell'altezza delle costruzioni ad eccezione delle ciminiere, delle antenne, delle apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.) strettamente connesse alla funzionalità degli impianti, con un minimo di m 5 (cinque); le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e degli impianti tecnologici pubblici possono essere costruite sul confine; quando sul lotto limitrofo esiste una costruzione a confine è consentita la costruzione in aderenza;
- b) distacco dalla strada non inferiore a m 10 (dieci); nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a maggiore o minore distanza, il Sindaco può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento;

- c) distanza minima di m 10 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ad eccezione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica e degli impianti tecnologici pubblici;
- d) costruzione di tettoie aperte di altezza non superiore alle recinzioni, esclusivamente per ricovero di automezzi e purchè in ogni caso la distanza tra il bordo e le costruzioni sia almeno pari alla distanza stabilita, di norma, per i corpi di fabbrica dai confini;
- e) le aree risultanti dai distacchi devono essere sistemate a verde o per la sosta e la manovra degli autoveicoli. Ogni lotto deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di automezzi in misura non inferiore a mq 1 (uno) per ogni mq 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento.
Il Sindaco ha la facoltà di imporre una maggiore superficie per parcheggi e manovra di automezzi in relazione all'attività svolta.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo in merito ai distacchi, si applicano le norme del precedente art. 7.

Per le aree di cui alla Legge 1 Ottobre 1969, n. 739 valgono le norme di cui sopra, salvo le aree assegnate dal Consorzio Zona Industriale in data anteriore all'adozione della variante generale al Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera Giunta Regionale n. 2032 dell'11 Maggio 1977, per le quali valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) distacco dai confini non inferiore a metà dell'altezza delle costruzioni, con minimo di m 3 (tre), salva la possibilità di costruzione in aderenza per il tratto di preesistente fabbricato a confine;
- 2) possibilità di costruire sul confine stradale in allineamento con i fronti di preesistenti fabbricati.

Per l'edilizia esistente nella Zona Industriale, ivi compresa la Zona Industriale di cui alla Legge 1 Ottobre 1969, n. 739, si applicano le norme del precedente art. 8.

Art. 22 - ZONA COMMERCIALE-ARTIGIANALE

Nella Zona Commerciale-Artigianale sono ammesse le destinazioni d'uso commerciale, artigianale, turistica, le attrezzature di servizio, i servizi di interesse pubblico.

Sono inoltre consentiti gli impianti tecnologici relativi alle attività di cui sopra.

E' esclusa la destinazione d'uso residenziale; sono ammessi gli alloggi di servizio o del titolare dell'azienda.

In detta zona le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore a 1/2 (un mezzo) della superficie fondiaria;
- altezza massima m 12 (dodici);
- distacco minimo dalle strade m 10 (dieci);
- distacco minimo dai confini m 6 (sei); quando sul lotto limitrofo esiste una costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza;
- distacco minimo tra fabbricati anche con pareti non finestrate m 10 (dieci).

Ogni edificio deve essere dotato di spazi per parcheggi e manovra di automezzi in misura non inferiore a mq 1 (uno) ogni mq 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento da ricavarsi nell'ambito del lotto o in area funzionalmente collegata.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre una maggiore superficie per parcheggi e manovra di automezzi in relazione all'attività commerciale od artigianale svolta.

Il Comune si riserva la facoltà di subordinare gli interventi di ricostruzione alla formazione di strumenti urbanistici attuativi.

Per l'edilizia esistente si applicano le norme del precedente art. 8.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo in merito ai distacchi, si applicano le norme del precedente art. 7.

Per l'area n. 1 l'edificazione è soggetta alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo, inoltre, oltre agli spazi a servizi di legge indicati dalle Norme Tecniche di Attuazione, il 40% (quaranta) dell'area è da riservare a parcheggio privato di uso pubblico.

Art. 23 - ZONA A DESTINAZIONE PRIVATA SOGGETTA A TUTELA DELLO STATO
DI FATTO

Tutti gli immobili inclusi nella zona sono soggetti alla conservazione dello stato di fatto, salvo la demolizione degli elementi in contrasto con i valori storici, architettonici, ambientali.

Gli interventi ammessi sono quelli precisati dal precedente art. 8.

Il progetto deve comprendere la sistemazione delle aree scoperte nel rispetto delle caratteristiche ambientali; tali aree possono essere utilizzate anche per attrezzature sportive e per il tempo libero ad uso privato non commerciale.

Per gli edifici utilizzati per attività commerciali, direzionali, turistiche sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b) del precedente art. 8.

Per gli edifici con utilizzazione industriale e artigianale in attività alla data del 27 Maggio 1983 (*) valgono le disposizioni di cui al primo e secondo comma del successivo art. 37.

Gli interventi di cui ai commi precedenti vengono concessi a condizione che non venga modificata l'utilizzazione in atto; tuttavia è ammesso a fini residenziali il riutilizzo degli annessi rustici.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di procedere alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo anche volto alla ristrutturazione urbanistica degli immobili, senza aumento del volume complessivo esistente e comunque con un massimo di 5 (cinque) mc/mq. La tipologia, i distacchi e le altezze vengono definite dallo strumento urbanistico attuativo. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle ammesse dal precedente art. 11.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.

Per l'area n. 1 l'edificazione è soggetta alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato o di un Piano di Recupero, inoltre, oltre agli spazi a servizi di legge indicati dalle Norme Tecniche di Attuazione, il 40% (quaranta) dell'area è riservato a parcheggio privato di uso pubblico.

(*) La data del 27 Maggio 1983 corrisponde a quella della pubblicazione sul B.U.R.V. della deliberazione della Giunta Regionale n. 962 del 15 Febbraio 1983 con la quale sono state approvate le varianti al Piano Regolatore Generale ai "Servizi e alle Norme" e per il "Centro Direzionale".

Art. 24 - ZONA DI TUTELA DELLE UNITA' INSEDIATIVE DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE ESTERNE AL CENTRO STORICO

La zona di tutela individua unità insediative di interesse storico, architettonico e ambientale esterne al Centro Storico.

Nella zona di tutela sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, nel rispetto dell'articolazione funzionale dell'intera unità insediativa e dei caratteri storici, architettonici e ambientali degli edifici:

- a) residenziale;
- b) agricola;
- c) commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a mq 100 (cento);
- d) artigianale, limitatamente all'artigianato di servizio e/o artistico;
- e) turistica e ricreativa;
- f) pubblica e di interesse pubblico.

Sono comunque escluse tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Sindaco, possono compromettere i caratteri storici, architettonici e ambientali.

La tutela è volta al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio e delle aree ad esso pertinenti.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza alterazione dei caratteri storici, architettonici e ambientali.

Sono inoltre ammessi gli interventi di parziale ricostruzione nei casi di parti di edifici mancanti o crollate e dove tali interventi consentono la ricomposizione dell'unità originaria, storicamente documentata. In questi casi gli interventi di ricostruzione non formano nuovo volume il quale viene computato come esistente.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ricostruzione, la definizione del tipo di intervento avviene mediante una preliminare richiesta di parere accompagnata da una adeguata documentazione sullo stato di fatto e da un progetto di massima. In tale sede il Sindaco definisce l'ambito dell'intervento, che può interessare anche l'intera unità insediativa, il tipo di intervento ammissibile all'interno degli interventi consentiti nonché l'eliminazione delle strutture estranee e prive di valore ambientale.

Nelle ricostruzioni devono essere rispettati i distacchi stabiliti dal precedente art. 7.

Non si applicano le norme per l'edilizia esistente di cui all'art. 8.

Qualora l'unità insediativa sia pertinente alla conduzione di un fondo rustico incluso nella zona rurale di P.R.G., la superficie di zona dell'unità insediativa concorre alla formazione della superficie fondiaria minima del fondo stesso.

Art. 25 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Le aree per servizi di interesse generale sono destinate alle attrezzature di servizio secondo la specificazione risultante nel Piano Regolatore Generale:

- 1 uffici amministrativi;
- 2 attrezzature per l'istruzione diverse dalle attrezzature di quartiere;
- 3 centri culturali;
- 4 università;
- 5 centri di interesse scientifico;
- 6 attrezzature per l'igiene e la sanità e attrezzature clinico-ospedaliere;
- 7 attrezzature assistenziali;
- 8 attrezzature sociali;
- 9 istituzioni religiose di livello urbano;
- 10 impianti annonari;
- 11 dogana;
- 12 fiera, centro congressi, attrezzature ricettive, attività commerciali, pubblici esercizi e relativi servizi;
- 13 poste e telefoni;
- 14 vigili del fuoco, polizia, carabinieri;
- 15 impianti militari;
- 16 aeroporto;
- 17 stazione autolinee;
- 18 azienda trasporto pubblico;
- 19 autosilos;
- 20 impianti tecnologici;
- 21 cimiteri;
- 22 carceri;

- 23 altre attrezzature di interesse generale, compresi i campeggi, le aree attrezzate per la sosta dei veicoli, spettacoli viaggianti, ecc...;
- 24 attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 17, 18, 23, 24 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 5 (cinque) riferito alla superficie dell'area indicata nel Piano Regolatore Generale per detti servizi;
- spazi per parcheggi commisurati alla funzione delle attrezzature.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui al precedente punto 6, devono rispettare, con riferimento alle singole aree indicate dal Piano Regolatore Generale per detti servizi, le seguenti prescrizioni:

- attrezzature per l'igiene e la sanità: superficie coperta non superiore al 50% (cinquanta per cento);
- indice di fabbricabilità non superiore a 5 (cinque) mc/mq;
- attrezzature clinico ospedaliere:
 - area n. 1
 - indice di fabbricabilità non superiore a mc/mq 2,50 (due virgola cinquanta);
 - nuove costruzioni o ampliamenti sono consentiti solo per il dipartimento pediatrico.

area n. 2

- indice di fabbricabilità non superiore a mc/mq 7 (sette);
- superficie scoperta non inferiore all'attuale fatta eccezione per la realizzazione del volume di mc 3.000 (tremila) per il centro di cardiocirurgia.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi al precedente punto 4, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Zona Universitaria U1: indice massimo di edificabilità fondiaria, riferito alla superficie dell'area indicata nel P.R.G. per tale zona, mc/mq 5 (cinque). Gli edifici prospettanti la Porta Portello

devono ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti; la loro altezza non deve superare m 11 (undici).

- Zona Universitaria U2: è destinata alla formazione di modelli idraulici con i relativi servizi:

- * indice massimo di edificabilità fondiaria mc/mq 1 (uno);
- * altezza massima degli edifici m 12 (dodici).

Le attrezzature sportive connesse alle attrezzature assistenziali, sociali e alle istituzioni religiose devono rispettare le prescrizioni relative alle aree per il verde attrezzato, di cui all'art. 29 delle presenti norme.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai punti 10 e 11, compresi nel perimetro della zona industriale e commerciale devono rispettare la normativa della Zona Industriale.

Gli autosilos di cui al precedente punto 19, non compresi nella Zona Direzionale, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- altezza non superiore a m 20 (venti);
- distacco dai confini non inferiore alla metà dell'altezza dell'autosilos, con un minimo di m 5 (cinque).

Gli autosilos compresi nella Zona Direzionale devono rispettare le norme proprie della zona stessa.

Gli autosilos, in generale, possono contenere anche impianti per il servizio dell'autorimessa (distributori di carburanti, assistenza tecnica e simili).

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai punti 15, 16, 20, 21, 22 devono rispettare le disposizioni di legge vigenti.

Le aree per attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale, di cui al punto 24, indicato nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale, sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali, telematiche, ricettive e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio).

Per quanto non disciplinato nel presente articolo in merito ai distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.

Per l'edilizia esistente valgono le norme del precedente art. 8.

Art. 26 - AREE PER PARCHEGGI PRINCIPALI

Le aree per parcheggi principali sono destinate alla sosta dei veicoli.

Il Piano Regolatore Generale indica le aree riservate ai parcheggi principali da realizzare a livello stradale e/o a più piani sotto e sopra il livello stradale; per questi ultimi si applicano le norme per gli autosilos del precedente art. 25.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.

Per l'edilizia esistente valgono le norme del precedente art. 8.

Art. 27 - AREE PER ATTREZZATURE STRADALI

Le aree per attrezzature stradali sono destinate agli impianti connessi con le esigenze dei trasporti stradali quali: officine di riparazione autoveicoli, autorimesse, alberghi di transito, stazioni di servizio e di rifornimento, ristoranti, ecc...

Le costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità territoriale di zona mc/mq 3 (tre);
- superficie coperta non superiore a 1/5 (un quinto) della superficie destinata dal Piano Regolatore Generale alle attrezzature stradali;
- distacco minimo dalle strade m 10 (dieci), salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti o di strumenti urbanistici attuativi;
- per quanto non disciplinato nel presente articolo in merito ai distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.
- per l'edilizia esistente valgono le norme del precedente art. 8.

Per l'area n. 1 l'edificazione è soggetta alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo, inoltre, oltre agli spazi a servizi di legge indicati dalle Norme Tecniche di Attuazione, il 40% (quaranta) dell'area è da riservare a parcheggio privato di uso pubblico.

Per l'area n. 2. l'indice di edificabilità è di 0,3 mc/mq (zero virgola tre) e la destinazione d'uso è riservata agli addetti degli spettacoli viaggianti.

Art. 28 - AREE PER VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE

Le aree per verde pubblico sono destinate alla formazione di parchi e giardini pubblici.

In dette aree sono ammesse soltanto attrezzature pubbliche per lo svago e il ristoro, nonché le reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue ed eventuali condutture energetiche.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.

Per l'edilizia esistente valgono le norme del precedente art. 8.

Le delimitazioni segnate nelle tavole di Piano Regolatore Generale possono essere precisate in sede esecutiva, anche nell'ambito delle zone destinate a verde pubblico attrezzato, senza alterare le quantità minime e i principi informatori del Piano Regolatore Generale.

Art. 29 - AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE

Le aree per verde pubblico attrezzato sono destinate alle attrezzature sportive pubbliche o di interesse pubblico e per il tempo libero, le ultime due da convenzionarsi col Comune.

In dette aree è consentita la costruzione di edifici ed impianti per lo sport e il tempo libero ed i servizi ad essi relativi, nonché le reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue ed eventuali condutture energetiche, con esclusione di ogni altro tipo di destinazione.

Le delimitazioni segnate nelle tavole di Piano Regolatore Generale possono essere precisate in sede esecutiva, anche nell'ambito delle zone destinate a verde pubblico di interesse generale, senza alterare le quantità minime e i principi informatori del Piano Regolatore Generale.

La superficie coperta degli edifici non deve superare 1/7 (un settimo) della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale per il verde pubblico attrezzato. A tale prescrizione non sono tenuti i manufatti per la copertura stagionale degli impianti, salvo il distacco minimo dai confini.

Le attrezzature devono avere a disposizione:

- aree per parcheggi dimensionate in rapporto al tipo degli impianti e alla presunta affluenza degli utenti;
- aree sistemate a parco o giardino aperto al pubblico, di superficie non inferiore a 1/3 (un terzo) della superficie complessiva dell'intervento.

Al rispetto di tale disciplina sono tenute anche le attrezzature sportive connesse alle attrezzature assistenziali e sociali e alle istituzioni religiose.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art.

7.

Per l'edilizia esistente valgono le norme del precedente art. 8.

Art. 30 - AREA A PARCO PER IMPIANTI SPORTIVI E ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

L'area è riservata alle seguenti attrezzature, attività e servizi da realizzare in un contesto unitario da sistemare a parco:

- 1) attrezzature per attività sportive pubbliche e/o di interesse pubblico con i relativi servizi di carattere amministrativo, organizzativo, di rappresentanza;
- 2) attrezzature per la medicina sportiva, la cultura fisica, le attività scientifiche e didattiche relative allo sport;
- 3) attrezzature di supporto alle attività di cui ai punti 1) e 2) per i convegni, le riunioni, la foresteria, il ristoro, ecc.;
- 4) impianti per il tempo libero e spettacoli viaggianti;
- 5) un complesso commerciale per la distribuzione al dettaglio con i relativi servizi;
- 6) pubblici esercizi, attrezzature alberghiere, servizi di interesse pubblico, servizi bancari, ecc.;
- 7) attrezzature stradali al servizio del traffico comprendenti autorimesse, stazioni di servizio e di rifornimento, officine di riparazione e servizi collegati.

L'intervento di soggetti diversi dal Comune è definito dal Consiglio Comunale mediante apposita convenzione.

L'urbanizzazione e l'edificazione dell'area sono subordinate alla formazione di un progetto urbanistico di massima, approvato dal Comune, esteso all'intera area destinata dal P.R.G. a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale, compresi i collegamenti funzionali con le aree esterne.

L'attuazione del progetto di massima avviene mediante strumenti attuativi.

Il progetto di massima definisce:

- * l'organizzazione degli spazi riservati al parco e alle destinazioni d'uso sopraindicate nel rispetto dei caratteri fondamentali dell'ambiente, sia naturale che edificato, con indicazione delle specifiche destinazioni d'uso e dei collegamenti interni da articolare mediante strade di penetrazione, di servizio, piste ciclabili e percorsi pedonali;
- * i collegamenti dell'area con la viabilità esterna mediante adeguate opere di canalizzazione e svincolo del traffico con le arterie di viabilità principale, risolvendo i problemi di afflusso e deflusso degli impianti sportivi con maggiore affluenza di pubblico;
- * i criteri per la sistemazione e utilizzazione delle aree a parco e giardino con particolare riferimento all'impianto di alberature d'alto fusto che dovranno essere scelte tra le specie locali;
- * i limiti del volume edilizio, della superficie coperta, della superficie utile, delle altezze, dei distacchi, ecc..., ritenuti necessari in rapporto alle caratteristiche dell'ambiente e alle esigenze delle attrezzature;
- * l'ambito delle aree da sottoporre alla eventuale formazione di strumenti urbanistici attuativi;
- * la rete delle opere di urbanizzazione con l'indicazione degli schemi riguardanti i servizi tecnologici;
- * l'indicazione degli stralci funzionali e delle opere di urbanizzazione da realizzare con priorità.

La formazione del progetto di massima avviene nel rispetto delle seguenti norme:

- * parchi e giardini: superficie fondiaria \geq ha 100 (cento);
- * attrezzature sportive e attività di cui ai punti 1), 2), 3):
 - superficie coperta degli impianti \leq ha 30 (trenta) senza computare le superfici degli impianti sportivi scoperti, delle gradinate e delle tribune per le parti non destinate ad altre attività, servizi, ecc...;
- * impianti per il tempo libero e spettacoli viaggianti di cui al punto 4):
 - superficie fondiaria \leq ha 5 (cinque);

- * complesso commerciale, di cui al punto 5):
 - superficie fondiaria \leq ha 2,5 (due virgola cinque);
 - volume \leq mc 75.000 (settantacinquemila);
- * pubblici esercizi, attrezzature alberghiere, servizi di interesse pubblico, servizi bancari, ecc., di cui al punto 6):
 - superficie fondiaria \leq ha 2 (due);
 - volume \leq mc 60.000 (sessantamila);
- * attrezzature stradali, di cui al punto 7):
 - superficie fondiaria \leq ha 2 (due);
 - volume \leq mc 60.000 (sessantamila), nel rispetto delle norme del precedente art. 27;
- * aree a parcheggi dimensionate in rapporto alla presunta affluenza di pubblico.

E' esclusa dall'intervento di cui ai precedenti commi l'area inserita nel progetto esecutivo per il nuovo stadio e relative infrastrutture, già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 728 del 25-7-1988.

Art. 31 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34

Le destinazioni specifiche delle varie aree, indicate nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, possono essere modificate con delibera del Consiglio Comunale senza comportare variante al piano, purchè le aree siano utilizzate per i servizi di cui agli articoli 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34 e nel rispetto dei principi informativi del Piano Regolatore Generale.

L'intervento di soggetti privati viene definito dal Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Il Sindaco può consentire la provvisoria sistemazione a verde e la recinzione delle aree non ancora utilizzate per le sistemazioni previste dal P.R.G.-

Art. 32 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

Le aree per servizi pubblici di quartiere sono destinate esclusivamente ai seguenti servizi pubblici o di interesse pubblico: istruzione, interesse comune (civici e religiosi), verde attrezzato, parcheggi.

Le destinazioni specifiche delle varie attrezzature, indicate nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, possono essere modificate con delibera del Consiglio Comunale senza comportare variante al piano, purchè le aree siano utilizzate per servizi di quartiere e nel rispetto dei principi informatori del Piano Regolatore Generale.

L'intervento di soggetti privati viene definito dal Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Le aree non edificate, nè destinate a parcheggi o passaggi saranno sistemate a verde, con la piantumazione di alberature nella quantità minima di 1 (uno) esemplare ogni 100 (cento) metri quadrati di superficie fondiaria.

Solo per gli edifici esistenti con destinazione d'uso conforme a quelle specifiche delle aree di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 8; per gli edifici con utilizzazione non conforme sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.

Il Sindaco può consentire la provvisoria sistemazione a verde e la recinzione delle aree non ancora utilizzate per le sistemazioni previste dal P.R.G.

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

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

- distanza tra pareti contrapposte finestrate non inferiori a m 10 (dieci); per le aule la distanza minima è di m 12 (dodici);
- distanza dalle strade non inferiore a m 15 (quindici);
- distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di m 5 (cinque).

Servizi civici di interesse comune. Le aree sono destinate a servizi pubblici e/o di interesse pubblico quali: attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative nonché servizi postali, attrezzature commerciali per la distribuzione al dettaglio e quelle attività ritenute compatibili.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere la realizzazione dei servizi civici all'interno o nel contesto di edifici residenziali, senza peraltro diminuire la superficie coperta massima prevista di cui al successivo punto a) e la superficie destinata dal P.R.G. a tali servizi.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) superficie coperta non superiore al 50% (cinquanta per cento) della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale per il servizio;
- b) altezza non superiore a m 10,50 (dieci e cinquanta);
- c) dotazione di parcheggi in rapporto alle necessità del servizio, con una superficie non inferiore al 10% della superficie di ogni singola area riservata ai servizi civici dal Piano Regolatore Generale, utilizzando anche le aree contigue riservate al parcheggio dal Piano Regolatore Generale stesso.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7, fatta eccezione per la distanza dalle strade che sarà definita in sede di rilascio della concessione edilizia.

Servizi religiosi di interesse comune. Le aree sono destinate esclusivamente a edifici per il culto e le opere connesse, comprese le attrezzature sportive.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) superficie coperta non superiore al 60% (sessanta per cento) della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale per il servizio compresa eventuale copertura stagionale di impianti sportivi;
- b) altezza massima m 15 (quindici) ad esclusione dei campanili e delle chiese;
- c) dotazione di parcheggi in rapporto alle necessità del servizio, con una superficie non inferiore al 10% della superficie di ogni singola area riservata ai servizi religiosi dal Piano Regolatore Generale, utilizzando anche le aree contigue riservate al parcheggio dal Piano Regolatore Generale stesso.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7, fatta eccezione per la distanza dalle strade che sarà definita in sede di rilascio della concessione edilizia.

Verde pubblico e attrezzato. Le aree sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche: gioco dei bambini, spazi di sosta nel verde, parco di quartiere e nuclei sportivi attrezzati.

Possono essere inoltre realizzate costruzioni unicamente ad uso servizi.

Gli impianti coperti e scoperti dei nuclei sportivi attrezzati devono rispettare i seguenti rapporti:

- a) impianti coperti, superficie coperta non superiore al 25% della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale;
- b) impianti scoperti, anche stagionalmente, superficie non superiore al 50% della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale;
- c) dotazione di parcheggi in rapporto alle necessità del servizio.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art.

7.

Parcheggi. Le aree sono destinate a parcheggi pubblici da realizzare a livello stradale.

Nei parcheggi a livello stradale, saranno messe a dimora piante di alto fusto nella misura di 2 (due) esemplari ogni 100 (cento) metri quadrati di superficie fondiaria.

Per gli impianti di distribuzione dei carburanti esistenti nelle aree destinate a parcheggio, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonchè gli interventi strettamente legati al miglioramento della distribuzione dei carburanti.

Art. 33 - AREE DI RISPETTO

Le aree di rispetto comprendono le fasce di rispetto dei cimiteri, delle strade, delle ferrovie ecc...- Dette aree possono essere utilizzate per l'ampliamento e la definizione esecutiva delle infrastrutture cui si riferiscono.

In dette aree è vietato ogni tipo di intervento, fatta eccezione per la realizzazione di:

- sistemazioni a giardino;
- parcheggi scoperti nelle aree di rispetto dei cimiteri, semprechè non comportino la costruzione di edifici;
- distributori di carburante nelle aree di rispetto delle strade, con i relativi servizi, nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 38;

- reti idriche;
- reti fognarie;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione eventualmente prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle opere consentite in dette fasce.

E' vietato ogni nuovo raccordo veicolare tra le arterie stradali protette dalle fasce di rispetto e i fondi limitrofi o le strade secondarie, all'infuori di quelli indicati dal Piano Regolatore Generale o previsti dagli strumenti urbanistici attuativi.

Per gli edifici esistenti, gli ampliamenti, di cui al precedente art. 8 punto c), sono ammessi:

- nelle fasce di rispetto stradale se non comportano l'avanzamento dell'edificio verso il fronte stradale;
- nelle altre aree di rispetto se l'intervento è consentito dalle specifiche norme di legge che ne disciplinano il rispetto.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume in area adiacente, purchè non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo in merito ai distacchi, si applicano le norme del precedente art. 7.

Art. 34 - AREE PER IMPIANTI FERROVIARI

Le aree per impianti ferroviari sono destinate alle attrezzature attinenti ai servizi ferroviari.

Sono ammessi gli interventi volti alla realizzazione di servizi sociali destinati al personale dipendente delle Ferrovie dello Stato.

Art. 35 - SEDI: STRADALI, FERROVIARIE, IDROVIARIE, PARCHEGGI PRINCIPALI

Le indicazioni risultanti nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale in ordine ai tracciati e alle caratteristiche tecniche delle opere previste, saranno precisate nel progetto esecutivo delle stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici esistenti, non pertinenti alle attrezzature di cui al presente articolo, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione dell'edilizia esistente nelle aree per parcheggi principali disciplinate dal precedente art. 26.

In tutte le zone e aree è sempre consentita la realizzazione di strade per l'accesso o il disimpegno di lotti o edifici interclusi, nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 33.

Art. 36 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ANTERIORI AL 27 MAGGIO 1983 (*)

Le lottizzazioni, rese efficaci prima dell'entrata in vigore della Legge 6 Agosto 1967, n. 765, sono decadute ai fini dell'edificazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi, approvati nel periodo intercorrente tra l'entrata in vigore della Legge 6 Agosto 1967, n. 765 e la data del 27 Maggio 1983, ad esclusione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare disciplinato dal precedente art. 18, conservano la loro validità per il periodo di tempo stabilito per la esecuzione nell'atto di approvazione eventualmente prorogato entro i massimi termini di legge; fanno eccezione le parti che contrastano con la destinazione d'uso del suolo indicata nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione, le trasformazioni urbanistico-edilizie dovranno avvenire in conformità al Piano Regolatore Generale vigente.

(*) La data del 27 Maggio 1983 corrisponde a quella della pubblicazione sul B.U.R.V. della deliberazione della Giunta Regionale n. 962 del 15 Febbraio 1983 con la quale sono state approvate le varianti al Piano Regolatore Generale ai "Servizi e alle Norme" e per il "Centro Direzionale".

Art. 37 - IMPIANTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI IN ZONE O AREE DI DIVERSA DESTINAZIONE

Per gli impianti industriali e artigianali in attività che non producono immissioni moleste ed inquinamenti di qualsiasi genere, insediati in zone e/o aree di diversa destinazione, comprese le attività florovivaistiche non inserite in zona rurale, sono ammessi gli interventi diretti al mantenimento dell'attività senza aumento delle unità immobiliari e modifica della utilizzazione in atto:

- a) non soggetti a concessione;
- b) di ristrutturazione edilizia;
- c) di ampliamento della superficie lorda di pavimento fino alla concorrenza, anche in più soluzioni, di una superficie non superiore al 20%, fatte salve, in ogni caso, le aree per la sosta dei veicoli, in aggiunta a quelle preesistenti, di superficie complessiva non inferiore a mq 1 (uno) ogni mc 20 (venti) di ampliamento;
- d) di adeguamento tecnologico.

Eventuali aumenti di volume devono rispettare le seguenti norme:

- distacco minimo dai confini non inferiore alla metà dell'altezza, ad eccezione delle ciminiere, delle antenne, delle apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc..) strettamente connesse alla funzionalità degli impianti, con un minimo di m 5 (cinque);
- distacco dalla strada non inferiore a m 10 (dieci);
- distacco tra pareti finestrate contrapposte non inferiore a m 10 (dieci).

Gli aumenti di volume non vengono concessi ai fruitori dei benefici attribuiti dalla Legge Regionale 31 Dicembre 1978, n. 73 e successive proroghe e modifiche.

Per gli impianti industriali e artigianali dismessi, il riutilizzo dell'immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni di zona stabilite dal Piano Regolatore Generale e dalle relative norme di attuazione.

Per gli immobili (aree ed edifici) con insediamenti industriali in attività alla data del 27 Maggio 1983, per i quali si rendono opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia, conseguenti a trasferimento delle attività produttive, il riutilizzo degli immobili dismessi di cui sopra, deve avvenire nel rispetto delle previsioni di Piano Regolatore Generale.

Il complesso delle operazioni di cui al comma precedente, ivi compreso il trasferimento, è assoggettato a convenzionamento.

Le presenti norme non si applicano all'artigianato di servizio ed artistico.

Art. 38 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

In tutte le zone ed aree, ad esclusione delle aree per servizi pubblici di quartiere, è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione al pubblico di carburanti al servizio della circolazione veicolare.

Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrato, ecc..) anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, servizi di ristoro, servizi igienici, ecc..-

Le caratteristiche degli impianti vengono definite dalla Giunta Municipale su richiesta dell'interessato prima della presentazione della domanda di concessione edilizia.

L'ubicazione dell'impianto ed i collegamenti con la sede stradale vengono definiti dalla Giunta Municipale avute presenti le esigenze e la sicurezza del traffico nonché la tutela dei valori storici, architettonici e ambientali.

Tutte le strutture costituenti l'impianto devono rispettare le seguenti norme:

- edifici ad un piano senza soppalco
- distacco minimo dai confini m 5 (cinque)
- distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti m 10 (dieci).

Per gli impianti preesistenti, in sede di eventuale rinnovo della concessione all'impianto, il Sindaco può imporre modifiche nella sistemazione dell'area e/o l'adeguamento alle norme sui distacchi al fine di migliorare l'organizzazione dell'impianto stesso anche in relazione alle esigenze della viabilità e alla tutela dei valori storici, architettonici e ambientali.

Art. 39 - AREE DI RISERVA PER LA REALIZZAZIONE DI PERCORSI INTEGRATIVI PEDONALI, CICLABILI, VEICOLARI

Le aree sono destinate alla realizzazione di percorsi integrativi della viabilità che il Comune potrà realizzare, se necessario, per migliorare i collegamenti di tipo urbano.

Le aree non utilizzate per le finalità di cui sopra possono essere recintate e sistemate a parco e/o giardino.

Art. 40 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esercita i poteri di deroga alla presente normativa limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, intendendosi per edifici ed impianti di interesse pubblico quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano - enti pubblici o privati - sono destinati a finalità di carattere generale (sociali, assistenziali, culturali, ricreativi, ricettivi) nonchè per servizi pubblici e autorimesse collettive e comunque siano tali da coinvolgere il primario interesse della collettività.

I poteri di deroga non riguardano le destinazioni d'uso del suolo nonchè l'obbligo di formare strumenti urbanistici attuativi.