





**Quadro riassuntivo caratteristiche dimensionali e riferimenti normativi delle zone non attuate presenti nel PRG vigente.**

Num Zona		Legenda	Sup. (mq)	classificazione di P.R.G.	rife. articolo N.T.A.	località	A.T.O.	volume di progetto mc.	abitanti teorici	arrotond.	standard art. 31 co. 3 l.r. 11/2004 mq.	strada e parcheggi di P.R.G. o di progetto mq.	verde pubblico di P.R.G. o di progetto mq.	sup. fondiaria calcolata mq.	sup. territoriale calcolata o da P.R.G. mq.
1	13020000	Zona C2	6362	ZTO C2.23	art. 23	Villalta	3.2	6.362	48,78	49	1463				
2	13020000	Zona C2	2884	ZTO C2.11	art. 23	Gazzo	3.1	2884	22,11	22	663				
3	13020000	Zona C2	2987	ZTO C2.08	art. 23	Gazzo	3.1	2987	22,90	23	687				
4	13020000	Zona C2	5706	ZTO C2.03	art. 23	Grossa	3.4	5706	43,75	44	1312				
5	13020000	Zona C2	14460	ZTO C2.20	art. 23	Grossa	3.4	14460	110,86	111	3326				
6	14020000	Zona D2 - commercio direzionalità - artigianato di servizio	50687	ZTO D2.01	art. 25	Villalta	4.1								
7	16830000	Aree attrezzate a parco gioco e sport - giardino pubblico di quartiere	12256	ZONA F - AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT 83	art. 31	Villalta	3.2						12256		
8	16830000	Aree attrezzate a parco gioco e sport - giardino pubblico di quartiere	13157	ZONA F - AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT 85	art. 31	Grantortino	3.5						13157		
9	16850000	Aree attrezzate a parco gioco e sport - impianti sportivi agonistici	32	ZONA F - AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT 85	art. 31	Gazzo	3.1						32		
10	16850000	Aree attrezzate a parco gioco e sport - impianti sportivi agonistici	18770	ZONA F - AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT 85	art. 31	Gazzo	3.1								
11	16860000	Aree attrezzate a parco gioco e sport - parco urbano	7669	ZONA F - AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT 83	art. 31	Gazzo	3.1						7669		
12	16dd0000	Aree a parcheggio	1387	ZONA F - AREE PARCHEGGIO 95.13	art. 31	Grantortino	3.5					1387			

ALLEGATO  
**NTA ZTO C2**

l'altezza netta – fuori soppalco – non superiore a ml. 5,40. E', altresì, consentita una tolleranza delle altezze in aumento non superiore al 5%.

\*\* o minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto notarile registrato trascritto, semprechè sia rispettata la minor distanza tra i fabbricati.

### **Art. 23 - zona C2 residenziale di espansione**

Zona destinata all'espansione residenziale, soggetta allo strumento urbanistico attuativo.

Ogni intervento edilizio e/o urbanistico è perciò subordinato all'attuazione di uno strumento attuativo unitario per l'area perimetrata.

Tale zona è prevalentemente destinata alla residenza.

#### **Sono ammessi:**

negozi e botteghe; studi professionali o commerciali; magazzini e depositi commerciali; laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori od odori molesti; autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purché sia garantito un accesso idoneo; alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè; banche; cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

#### **Sono esclusi dalle zone residenziali:**

industrie; ospedali; macelli; stalle, scuderie, fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici; tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici.

Gli allineamenti, le tipologie, i portici, i percorsi, le sagome limite, l'indicazione dei lotti, le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come segnati sulle tavole di progetto del PRG, ricadenti all'interno delle zone di espansione sottoposte a strumento urbanistico attuativo sono solo indicativi.

Zona C2 residenziale di espansione	C2/1	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1.00
Superficie minima del lotto	mq	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2 + mansarda**
Distanza minima dal ciglio stradale (strade esistenti D.M.1404/68)	m	5.00 (nel rispetto del D.M. 1444/68 e codice della strada)
Distanza minima dai confini	ml	H/2 min. 5.00
Distacco minimo tra fabbricati	ml	H. max min. 10.00
Compensazione dei volumi		Non ammessa
Cortili e chiostrine		Non ammessi

\* per gli standard valgono le disposizioni della L.R. 61/1985.

\*\* intendendo con mansarda la dotazione di un sottotetto, in falda – con pendenza non inferiore al 30%, né superiore al 35% -, secondo le prescrizioni e i parametri contenuti nella Legge Regionale 6 aprile 1999, n° 12, mentre l'altezza netta degli ambienti abitativi non deve superare ml. 2,70 e ml. 2,40 nel caso di vani accessori. Nel caso di ambienti abitativi con soppalco, l'altezza netta – fuori soppalco – non superiore a ml. 5,40. E', altresì, consentita una tolleranza delle altezze in aumento non superiore al 5%.

### **Art. 24 - zona D e per gli insediamenti produttivi**

#### **Sottozone**

Le zone per gli insediamenti produttivi ( D ) sono suddivise nelle seguenti sottozone:

ALLEGATO  
**NTA ZTO D2**

Rapporto di copertura massimo	mq/mq	60%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3
Altezza massima del fabbricato	m	10.00 ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici
Distanza minima dal ciglio stradale	m	7.50 (allineamento minimo, nel rispetto del D.M. 1444/68 e codice della strada)
Distanza minima dai confini	ml	5.00 o in aderenza
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H1+H2}{2} \geq 10.00$ o in aderenza

\* per gli standard valgono le disposizioni della L.R. 61/1985.

Zona D1\* produttive di espansione soggette a strumento D1\* urbanistico attuativo

Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	
Superficie minima del lotto	mq	1500
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	60%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3
Altezza massima del fabbricato	m	10.00 ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici
Distanza minima dal ciglio stradale	m	Strade esistenti D.M. 1444/68 Per nuove strade 7.50 (allineamento minimo nel rispetto del D.M. 1444/68 e codice della strada)
Distanza minima dai confini	ml	5.00 o in aderenza
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H1+H2}{2} \geq 10.00$ o in aderenza

\*Per le piccole attività artigianali la superficie minima del lotto è di 750 mq. con obbligo però di accorpamento. Per gli Standard valgono le disposizioni normative.

## **Art. 25 - zone D/2 destinate ad attività commerciali, artigianali. direzionali**

### **Destinazione D'uso**

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- |    |  |
|----|--|
| a) | negozi;  |
| b) | attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita come ipermercati, centri commerciali etc.   |
| c) | attività commerciali all'ingrosso;   |
| d) | commercio al dettaglio esercitato nei locali del commercio all'ingrosso o nei locali della produzione;   |
| e) | commercio al dettaglio per la vendita di prodotti ed attrezzature industriali, articoli e materiali per uffici, materiali elettromeccanici ed elettronici, materiale edile o da costruzione; |
| d) | supermercati;  |
| e) | mercati stagionali;  |

f)	attività direzionali;
g)	attività artigianali;
h)	attività artigianali di servizio e artistico;
i)	le aziende e gli enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, le aziende ed enti di informatica e telematica, di produzione ed applicazioni software, di applicazioni tecniche e scientifiche specializzate, di promozione dell'occupazione e delle innovazioni tecnologiche, studi televisivi, telecomunicazioni ecc.
l)	impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi;
m)	attività di spedizione merci, corrieri, deposito di automezzi ecc.;
n)	mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
p)	impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
q)	attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti connesse alle attività commerciali e di stoccaggio dotate di licenza di commercio;
r)	uffici privati, i servizi e gli uffici degli enti locali e loro consorzi, associazioni ecc.
s)	impianti ed attività a servizio del traffico ( garage, officine, distributori ecc.);
t)	attrezzature ricettive per la ristorazione;
u)	palestra ed attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili private e/o pubbliche;
v)	poliambulatori medici e laboratori di analisi;
x)	abitazioni di servizio per il custode, dirigenti o titolari, fino ad un massimo di 1 (uno) e con un massimo di mc 500 (cinquecento) compreso l'esistente, il cui volume deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva. L'abitazione può essere separata dalla produzione per documentate esigenze igieniche e ambientali che rendano necessario il distacco;
aa)	attività ricettive di cui alla L.R. 24/1988, quali alberghi, motel, villaggi albergo;
ab)	negozi compresi o collegati alle attività ricettive;
ac)	latterie e simili

I fabbricati esistenti alla data di adozione del piano possono mantenere la loro destinazione anche in caso di sostituzione delle attività con altre, purché compatibili con i disposti del punto 6 delle presenti norme.

Sono comunque vietate le destinazioni d'uso:

a)	residenziali, salvo gli alloggi di servizio alle attività;
b)	depositi all'aperto.

### **Modalità di intervento**

Sono presenti le seguenti sottozone:

#### **Zone D/2 commerciali, direzionali, artigianali di completamento.**

Sono zone totalmente o parzialmente edificate in cui il PRG prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti, in queste zone il PRG si attua tramite concessione diretta.

Ogni ampliamento è subordinato alla verifica preventive di conformità dell'attività esistente con le norme del lavoro, della prevenzione incendi, dell'adeguamento degli impianti secondo la normativa vigente, di igiene ambientale e essere subordinato alla stipula di una convenzione che stabilisca i tempi, modalità e garanzie per la realizzazione delle opere di cui ai commi "d", "e", "f", del punto attività produttive nelle zone residenziali.

La sistemazione delle aree avverrà secondo le prescrizioni del punto relativo alla dotazione di aree a standard.



### **Zone D/2\* commerciali, direzionali, artigianali di espansione soggette a strumento urbanistico attuativo.**

Sono zone destinate ai nuovi insediamenti commerciali, direzionali ed artigianali.

L'edificazione in tali zone è subordinata alla redazione ed approvazione di uno strumento attuativo che dovrà comprendere l'intera area perimetrata destinata all'espansione degli insediamenti produttivi potendo prevedere la realizzazione delle opere per comparti unitari e stralci funzionali.

#### **Parametri urbanistici**

Si richiamano le prescrizioni delle disposizioni generali e delle tabelle allegate.

<b>Zona D2 commerciali, direzionali artigianali di completamento</b>		D2
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1.5
Superficie minima del lotto	mq	1000
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	60%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3
Altezza massima del fabbricato	m	10.00
Distanza minima dal ciglio stradale	m	10.00 allineamento minimo e codice della strada
Distanza minima dai confini	ml	5.00 o in aderenza
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H1+H2}{2} \geq 10.00$ o in aderenza
<b>Zona D2* commerciali, direzionali artigianali di espansione soggette a strumento urbanistico attuativo</b>		D2*
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	
Superficie minima del lotto	mq	1000
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	60% (D.G.R. n. 2009 del 25/07/05)
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3
Altezza massima del fabbricato	m	10.00
Distanza minima dal ciglio stradale (strade esistenti D.M. 1404/68)	m	10.00 allineamento minimo nel rispetto del D.M. 1444/68 e codice della strada
Distanza minima dai confini	ml	5.00 o in aderenza
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H1+H2}{2} \geq 10.00$ o in aderenza

\*Per gli standard valgono le disposizioni normative.

### **Art. 26 - ATTIVITA' PRODUTTIVE DA CONFERMARE**

Nelle tavole di PRG sono indicati con apposita simbologia gli insediamenti produttivi esistenti, collocati in aree non propriamente destinate ad essi, che dato il loro consolidato inserimento nel contesto ambientale ed economico-produttivo si confermano nella loro collocazione.

ALLEGATO

---

**NTA ZTO F - servizi**

- c) valorizzare i prodotti tipici e le produzioni locali;
- d) sviluppare il turismo sociale giovanile.

Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli singoli e associati e dai loro familiari di cui rispettivamente agli articoli 2135 e 2130/bis del Codice Civile.

L'attività agrituristiche deve essere svolta in rapporto di connessione e complementarietà alle attività di conduzione del fondo che devono comunque rimanere principali ed inoltre deve aver inizio entro un anno dalla data di iscrizione all'elenco, pena la decadenza dell'iscrizione stessa.

La formazione di attività agrituristiche subordinata dal parere favorevole del Consiglio Comunale delle autorità competenti secondo la legge n.15 del 18/07/91.

### **Art. 31 – ZONA F PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**

Sono zone destinate o da destinare ad attrezzature pubbliche o di pubblico interesse.

Sono prevalentemente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico, quindi municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, sedi della viabilità ecc.

Sono altresì ammesse attrezzature di uso pubblico, quali, attrezzature per lo svago, lo sport e la ricreazione, che non rivestano carattere commerciale (bar, trattorie, sale giochi, etc), realizzate da privati, semprechè venga stipulata una convenzione con il Comune. Nella zona a verde pubblico è prescritta l'inedificabilità assoluta.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto verde, alberatura d'alto fusto e pregiata, percorsi pedonali, fontane, giochi ecc.

Possono essere concessi piccoli chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.

Nelle zone destinate a parcheggio sono ammesse le costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

L'utilizzazione delle aree a parcheggio può avere luogo solo per iniziativa del Comune; Enti e privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione e utilizzazione dei parcheggi e relativi impianti, in tal caso, la concessione deve essere regolata da apposita convenzione registrata e trascritta.

### **Art. 32 – ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE**

Gli indici stereometrici e le destinazioni d'uso di tali zone sono quelli riportati negli strumenti urbanistici attuativi approvati.

Non è necessario incrementare all'interno dello strumento attuativo le aree a standard primari e secondari, in quanto tali spazi vengono reperiti dal PRG in aree limitrofe.

Sono comunque sempre fatte salve le norme di cui all'ultimo comma dell'art.78 della L.R. 61/85, nonché le altre eventuali specifiche disposizioni contenute nello strumento attuativo e nella convenzione urbanistica.

### **Art. 33 – FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

L'edificazione e l'estensione della fascia di rispetto stradale sono regolate principalmente dalle norme di cui al D.M. 1/4/1968 n.1404, dall'art.9 della L. 24/07/1961 n. 729, dall'art. 7 della L.R. 5/3/1985 n.24 e dall'art.27 della L.R. 27.06.1985 e successive.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde.

E' ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante.

Alle aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Alle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo, previo parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo.

Sono fatte salve le deroghe concesse dall'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto.