

COMUNE DI CALDIERO
PROVINCIA DI VERONA

VAR. N. 9
AL P.I.
ART. 17 L.R. 11/2004

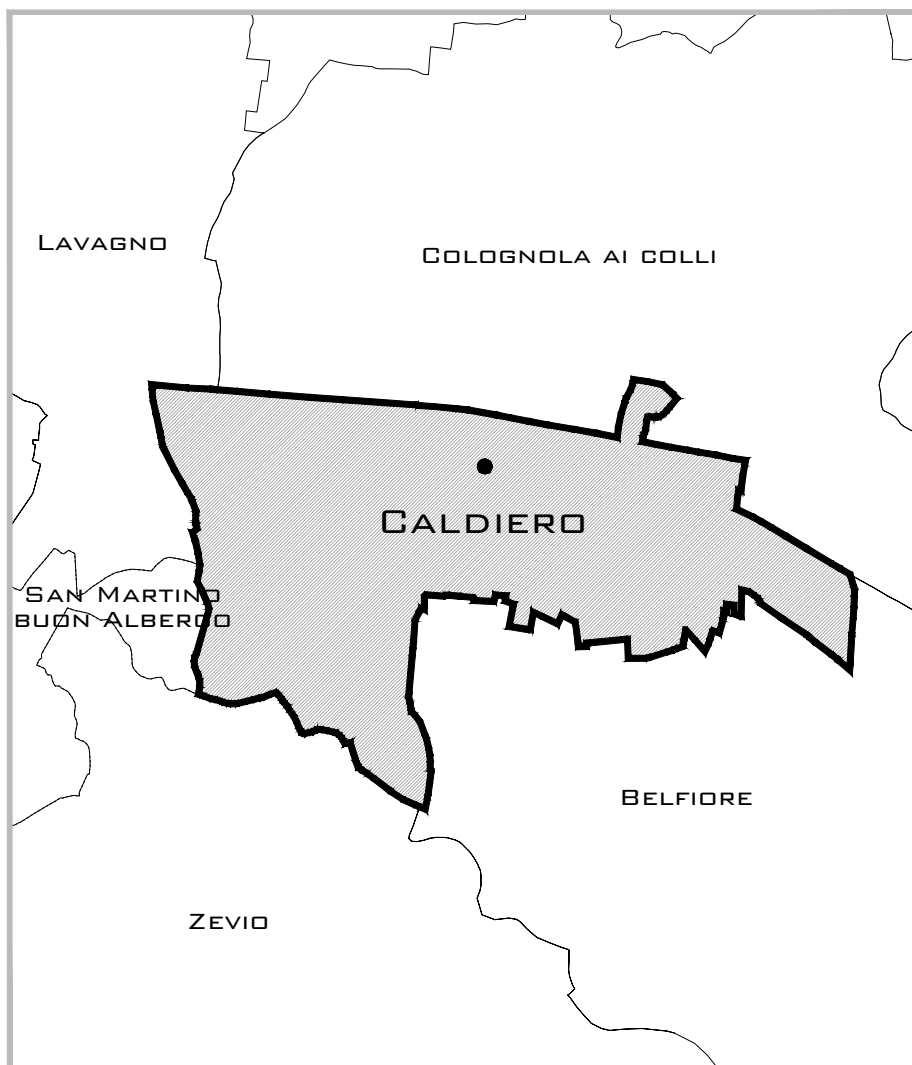
TAVOLA



SCALA



NORME TECNICHE OPERATIVE - ARTICOLI SOGGETTI A MODIFICA -



PROGETTISTA

ARCH. DANIEL MANTOVANI

UFFICIO TECNICO COMUNALE

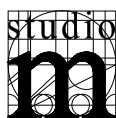
DOTT. IN ARCH. JUNIOR FABIO TAIOLI

SINDACO

DOTT. MARCELLO LOVATO

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL
DLGS N. 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL
DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

SETTEMBRE 2018



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
VIA VALPOLICELLA 5B, SAN PIETRO IN CARIANO (VR) 37029 - TEL. 0457702369
E-MAIL: D.MANTOVANI@AWN.IT - PEC: DANIEL.MANTOVANI@ARCHIWORLDPEC.IT
D.A.P.P.C. DELLA PROVINCIA DI VERONA N. 1456 C.F. MNT DNL 70510 C207E, P.I. 0291 521 0 237

NORME TECNICHE OPERATIVE VIGENTI
VARIANTE PI 3

Art. 24 Viabilità principale / fasce di rispetto – D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992

...omissis...

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n° . 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D.Lgs. n° . 285/92 – Nuovo Codice della Strada)							
POSIZIONE	OPERE	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane Principali	Tipo C Extraurban e Secondarie	Tipo D Urbane di Scorrimento	Tipo E Urbane di Quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n° . 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	60	40	30			20 10 se vicinali
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.I. sia con INTERVENTO DIRETTO che previo P.U.A.	30	20	10			-
	Nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3					Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5	5	3			-
Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n° . 495/92)	Alberi da impiantare lateralmente alle strade	Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6					Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6
	Siepi vive anche stagionali alte sino a ml. 1 e siepi morte alte sino a ml. 1 realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o su cordoli e muretti sino a cm. 30)		1				1
	Siepi vive, piantagioni e siepi morte più di ml. 1 o realizzate su cordoli e muretti alti più di cm 30		3				1
PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n° . 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D.Lgs. n° . 285/92 – Nuovo Codice della Strada)							
POSIZIONE	OPERE	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane Principali	Tipo C Extraurban e Secondarie	Tipo D Urbane di Scorrimento	Tipo E Urbane di Quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Nei centri abitati (art. 28 del DPR n° . 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	30			20	-	-
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada, in assenza di P.I. vigente	30			20	20	10
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3			2	-	-

NORME TECNICHE OPERATIVE VARIANTE
VARIANTE PI 09

Cancellato
Aggiunto

Art. 24 Viabilità principale / fasce di rispetto – D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992

...omissis...

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n° . 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D.Lgs. n° . 285/92 – Nuovo Codice della Strada)							
POSIZIONE	OPERE	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane Principali	Tipo C Extraurban e Secondarie	Tipo D Urbane di Scorrimento	Tipo E Urbane di Quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n° . 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	60	40	30			20 10 se vicinali
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.I. sia con INTERVENTO DIRETTO che previo P.U.A.	30	20	10			VEDI TAVOLE PI E NORME DI ZONA NEL REPER. NORM.
	Nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3					Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5	5	3			3
Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n° . 495/92)	Alberi da impiantare lateralmente alle strade	Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6					Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6
	Siepi vive anche stagionali alte sino a ml. 1 e siepi morte alte sino a ml. 1 realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o su cordoli e muretti sino a cm. 30)		1				1
	Siepi vive, piantagioni e siepi morte e recinzioni su terreno come descritte al c.7 dell'art. 26 alte più di ml. 1 o realizzate su cordoli e muretti alti più di cm 30		3				1
PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n° . 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D.Lgs. n° . 285/92 – Nuovo Codice della Strada)							
POSIZIONE	OPERE	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane Principali	Tipo C Extraurban e Secondarie	Tipo D Urbane di Scorrimento	Tipo E Urbane di Quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Nei centri abitati (art. 28 del DPR n° . 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	30			20	-VEDI TAVOLE PI E NORME DI ZONA NEL REPER. NORM.	VEDI TAVOLE PI E NORME DI ZONA NEL REPER. NORM.
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada, in assenza di P.I. vigente	30			20	20	10
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3			2	0	0

<p>Art. 41 Zona "A" – Centro Storico e Corte Rurale</p> <p>...omissis...</p>	<p>Art. 41 Zona "A" – Centro Storico e Corte Rurale</p> <p>...omissis...</p>
<p>PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ</p> <p>Sulle aree non si applicano indici stereometrici poiché tutte le aree scoperte sono di norma considerate inedificabili, fatti salvi gli ambiti soggetti a piano attuativo e dove esplicitamente diversamente indicato negli elaborati di Piano. La densità edilizia, le altezze ed il sedime dei fabbricati rimangono di norma invariati. Variazioni di volume sono ammessi nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a) Eliminazione di superfetazioni: • b) Laddove specificatamente indicato nelle tavole di progetto e/o nelle schede delle singole unità edilizie. <p>Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti dovranno di norma avvenire senza modificazione delle quote di imposta e delle linee di pendenza delle falde, fatti salvi i casi di sopraelevazione esplicitamente previsti negli elaborati progettuali. Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni dovranno restare a verde privato, con l'obbligo, da porsi fra le condizioni per permesso di costruire / DIA, del mantenimento e cura delle superfici a parco e giardino.</p> <p>Per esigenze inderogabili di igiene e di sicurezza, o anche in sostituzione di strutture da demolire, possono essere ammesse costruzioni interrato destinate a locali accessori alla residenza e alle attività presenti nei Centri Storici, nonché ad autorimesse, purché decorosamente pavimentate o coperte da manto erboso e purché gli accessi non deturpino l'ambiente né rechino pregiudizio alla pubblica circolazione pedonale o veicolare. Nel merito il giudizio è rimesso, caso per caso, al Responsabile Area Tecnica del Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia.</p>	<p>PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ</p> <p>Sulle aree non si applicano indici stereometrici poiché tutte le aree scoperte sono di norma considerate inedificabili, fatti salvi gli ambiti soggetti a piano attuativo e dove esplicitamente diversamente indicato negli elaborati di Piano. La densità edilizia, le altezze ed il sedime dei fabbricati rimangono di norma invariati. Variazioni di volume sono ammessi nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a) Eliminazione di superfetazioni: • b) Laddove specificatamente indicato nelle tavole di progetto e/o nelle schede delle singole unità edilizie. <p>Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti dovranno di norma avvenire senza modificazione delle quote di imposta e delle linee di pendenza delle falde, fatti salvi i casi di sopraelevazione esplicitamente previsti negli elaborati progettuali. Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni dovranno restare a verde privato, con l'obbligo, da porsi fra le condizioni per permesso di costruire / DIA, del mantenimento e cura delle superfici a parco e giardino.</p> <p>Nelle aree scoperte di pertinenza ove insistono edifici a residenza, e comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 metri dagli stessi e all'interno della ZTO afferente, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo, quali ad esempio: campo da bocce, tennis e piscina e simili di tipo familiare, nel rispetto della morfologia del sito e senza consistenti movimenti di terra. Tali attrezzature da realizzarsi ad uso esclusivo della residenza e/o dell'agriturismo, non possono divenire Club o Circoli privati, né essere utilizzate da Associazioni né da pubblico pagante od abbonato e non potranno superare il 20% della superficie scoperta dell'area di pertinenza.</p> <p>Per esigenze inderogabili di igiene e di sicurezza, o anche in sostituzione di strutture da demolire, possono essere ammesse costruzioni interrato destinate a locali accessori alla residenza e alle attività presenti nei Centri Storici, nonché ad autorimesse, purché decorosamente pavimentate o coperte da manto erboso e purché gli accessi non deturpino l'ambiente né rechino pregiudizio alla pubblica circolazione pedonale o veicolare. Nel merito il giudizio è rimesso, caso per caso, al Responsabile Area Tecnica del Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia.</p>
<p>Art. 45 Zona "D1a" - Industriale ed artigianale di completamento</p> <p>Si tratta di zone già destinate ad attività produttive.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • insediamenti produttivi industriali, artigianali, deposito e rimessa; • strutture di interesse collettivo delle zone; • residenza per titolari e custodi, una al massimo, per unità produttive (max mc. 500 per alloggio). <p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Intervento diretto nel rispetto della normativa e delle convenzioni vigenti</p> <p>PARAMETRI D'INTERVENTO</p> <p>Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri del Repertorio Normativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate; - tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001; - gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/1968; - ampliamenti dell'edilizia esistente; - per gli insediamenti artigianali, la superficie coperta produttiva non può essere inferiore a mq. 200; - per gli edifici residenziali e gli annessi di origine rurale la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e la ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con adeguamento alle altezze minime interne previste dal Regolamento Edilizio Comunale; - una tantum, un aumento volumetrico pari al 15% con un massimo di mc. 150 per edificio, per l'edilizia residenziale 	<p>Art. 45 Zona "D1a" - Industriale ed artigianale di completamento</p> <p>Si tratta di zone già destinate ad attività produttive.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • insediamenti produttivi industriali, artigianali, deposito e rimessa; • strutture di interesse collettivo delle zone; • residenza per titolari e custodi, una al massimo, per unità produttive (max mc. 500 per alloggio); • attrezzature, sedi istituzionali, servizi pubblici e di interesse collettivo, attrezzature ricreative, culturali, sociali e per l'istruzione e lo sport. <p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Intervento diretto nel rispetto della normativa e delle convenzioni vigenti</p> <p>PARAMETRI D'INTERVENTO</p> <p>Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri del Repertorio Normativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate; - tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001; - gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/1968; - ampliamenti dell'edilizia esistente; - per gli insediamenti artigianali, la superficie coperta produttiva non può essere inferiore a mq. 200; - per gli edifici residenziali e gli annessi di origine rurale la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e la ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con adeguamento alle altezze minime interne previste dal

esistente.
Sono consentiti i frazionamenti di lotti al fine di incorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici incorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro superficie coperta tale da rispettare gli indici del Repertorio Normativo.
Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.
Rimangono a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi all'allacciamento delle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso.
E' comunque fatta salva l'edificazione esistente, legittimamente concessa, superiore ai parametri del Repertorio Normativo.

Regolamento Edilizio Comunale;
- una tantum, un aumento volumetrico pari al 15% con un massimo di mc. 150 per edificio, per l'edilizia residenziale esistente.
Sono consentiti i frazionamenti di lotti al fine di incorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici incorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro superficie coperta tale da rispettare gli indici del Repertorio Normativo.
Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.
Rimangono a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi all'allacciamento delle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso.
E' comunque fatta salva l'edificazione esistente, legittimamente concessa, superiore ai parametri del Repertorio Normativo.

Art. 46 Zona "D1b" - Industriale ed artigianale di espansione

Si tratta di zone destinate a nuovi insediamenti industriali, artigianali.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- insediamenti produttivi industriali e artigianali, commerciali a servizio delle singole aziende e di deposito;
- strutture di interesse collettivo della zona;
- residenza per titolari e custodi, una al massimo, per unità produttiva e commerciale (massimo mc. 500 per alloggio);
- per gli insediamenti produttivi è ammessa anche la destinazione commerciale conseguente all'attività specifica delle singole aziende al 40% della superficie utile dell'intero complesso e dovranno essere recuperati i relativi standard necessari.

MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo, tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.I..

Il P.U.A. deve considerare come indicazione le aree di servizio previste dal P.I. nel complesso delle dotazioni degli standard di norma per le aree interessate.

Lo stesso P.U.A. può prevedere rispetto al P.I. precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al P.I..

Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.

PARAMETRI DI INTERVENTO

Per gli insediamenti artigianali la superficie utile coperta produttiva non può essere inferiore a mq. 200.

Art. 46 Zona "D1b" - Industriale ed artigianale di espansione

Si tratta di zone destinate a nuovi insediamenti industriali, artigianali.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- insediamenti produttivi industriali e artigianali, commerciali a servizio delle singole aziende e di deposito;
- strutture di interesse collettivo della zona;
- residenza per titolari e custodi, una al massimo, per unità produttiva e commerciale (massimo mc. 500 per alloggio);
- per gli insediamenti produttivi è ammessa anche la destinazione commerciale conseguente all'attività specifica delle singole aziende al 40% della superficie utile dell'intero complesso e dovranno essere recuperati i relativi standard necessari;
- **attrezzature, sedi istituzionali, servizi pubblici e di interesse collettivo, attrezzature ricreative, culturali, sociali e per l'istruzione e lo sport.**

MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo, tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.I..

Il P.U.A. deve considerare come indicazione le aree di servizio previste dal P.I. nel complesso delle dotazioni degli standard di norma per le aree interessate.

Lo stesso P.U.A. può prevedere rispetto al P.I. precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al P.I..

Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.

PARAMETRI DI INTERVENTO

Per gli insediamenti artigianali la superficie utile coperta produttiva non può essere inferiore a mq. 200.

Art. 47 Zona "D2a" - Commerciale di completamento

Si tratta di zone già destinate ad attività commerciali.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- insediamenti commerciali, per la vendita, di deposito e rimessa;
- strutture di interesse collettivo della zona;
- residenza per titolari e custodi in numero di una, massimo, per unità produttive e commerciali (massimo mc. 500 per alloggio).

MODALITA' DI INTERVENTO

Intervento diretto nel rispetto della normativa e delle convenzioni vigenti.

PARAMETRI D'INTERVENTO

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri del Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001;
- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/1968;

Art. 47 Zona "D2a" - Commerciale di completamento

Si tratta di zone già destinate ad attività commerciali.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- insediamenti commerciali, per la vendita, di deposito e rimessa;
- strutture di interesse collettivo della zona;
- residenza per titolari e custodi in numero di una, massimo, per unità produttive e commerciali (massimo mc. 500 per alloggio);
- **attrezzature, sedi istituzionali, servizi pubblici e di interesse collettivo, attrezzature ricreative, culturali, sociali e per l'istruzione e lo sport.**

MODALITA' DI INTERVENTO

Intervento diretto nel rispetto della normativa e delle convenzioni vigenti.

PARAMETRI D'INTERVENTO

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri del Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001;

- ampliamenti dell'edilizia esistente;
- per gli edifici residenziali la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e la ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con adeguamento alle altezze minime interne previste dal Regolamento Edilizio Comunale. Sono consentiti i frazionamenti di lotti al fine di incorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici incorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro superficie coperta tale da rispettare gli indici del Repertorio Normativo.

Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.
Rimangono a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi all'allacciamento delle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso.
E' comunque fatta salva l'edificazione esistente, legittimamente concessa, superiore ai parametri del Repertorio Normativo.

- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/1968;
- ampliamenti dell'edilizia esistente;
- per gli edifici residenziali la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e la ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con adeguamento alle altezze minime interne previste dal Regolamento Edilizio Comunale. Sono consentiti i frazionamenti di lotti al fine di incorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici incorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro superficie coperta tale da rispettare gli indici del Repertorio Normativo.

Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.
Rimangono a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi all'allacciamento delle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso.
E' comunque fatta salva l'edificazione esistente, legittimamente concessa, superiore ai parametri del Repertorio Normativo.

Art. 48 Zona "D2b" - Attività Terziaria

Si tratta di zone destinate a nuovi insediamenti per attività terziarie.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- insediamenti per attività terziarie: commerciali e direzionali, per mostre, esposizioni, alberghi, ristoranti e servizi complementari di interesse collettivo della zona;
- residenza per titolari e custodi dell'attività commerciale/terziaria/alberghiera nel limite di mc. 500 per ogni ditta;
- l'insediamento di attività commerciali è ammesso solo limitatamente ai piani terra degli edifici e per superfici utili non superiori a mq. 200 per unità commerciale.

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo, tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.I..
Intervento diretto nel rispetto delle convenzioni vigenti.

PARAMETRI D'INTERVENTO

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri del Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/1968;
- ristrutturazione e ampliamento dell'edilizia esistente.

Sono consentiti i frazionamenti di lotti al fine di incorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici incorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro superficie coperta tale da rispettare gli indici del Repertorio Normativo.
Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.
Rimangono a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi all'allacciamento delle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso.
E' comunque fatta salva l'edificazione esistente, legittimamente concessa, superiore ai parametri del Repertorio Normativo.

Art. 48 Zona "D2b" - Attività Terziaria

Si tratta di zone destinate a nuovi insediamenti per attività terziarie.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- insediamenti per attività terziarie: commerciali e direzionali, per mostre, esposizioni, alberghi, ristoranti e servizi complementari di interesse collettivo della zona;
- residenza per titolari e custodi dell'attività commerciale/terziaria/alberghiera nel limite di mc. 500 per ogni ditta;
- l'insediamento di attività commerciali è ammesso solo limitatamente ai piani terra degli edifici e per superfici utili non superiori a mq. 200 per unità commerciale;
- **attrezzature, sedi istituzionali, servizi pubblici e di interesse collettivo, attrezzature ricreative, culturali, sociali e per l'istruzione e lo sport.**

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo, tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.I..
Intervento diretto nel rispetto delle convenzioni vigenti.

PARAMETRI D'INTERVENTO

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri del Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/1968;
- ristrutturazione e ampliamento dell'edilizia esistente.

Sono consentiti i frazionamenti di lotti al fine di incorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici incorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro superficie coperta tale da rispettare gli indici del Repertorio Normativo.
Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.
Rimangono a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi all'allacciamento delle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso.
E' comunque fatta salva l'edificazione esistente, legittimamente concessa, superiore ai parametri del Repertorio Normativo.

Art 49 Zona "D2c" - Commerciale ed artigianale di completamento

Si tratta di zone interessate da costruzioni commerciali e artigianali.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- insediamenti commerciali;
- insediamenti produttivi artigianali;
- strutture di interesse collettivo delle zone;
- residenza per titolari e custodi, una al massimo, per unità commerciali o produttive (max mc. 500 per alloggio).

MODALITA' DI INTERVENTO

Intervento diretto nel rispetto della normativa e delle convenzioni vigenti.

Art 49 Zona "D2c" - Commerciale ed artigianale di completamento

Si tratta di zone interessate da costruzioni commerciali e artigianali.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- insediamenti commerciali;
- insediamenti produttivi artigianali;
- strutture di interesse collettivo delle zone;
- residenza per titolari e custodi, una al massimo, per unità commerciali o produttive (max mc. 500 per alloggio).
- **attrezzature, sedi istituzionali, servizi pubblici e di interesse collettivo, attrezzature ricreative, culturali, sociali e per l'istruzione e lo sport.**

PARAMETRI D'INTERVENTO

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri del Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001;
- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/1968;
- ampliamenti dell'edilizia esistente;
- per gli edifici residenziali e gli annessi anche di origine rurale, la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e la ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con adeguamento alle altezze minime interne previste dal Regolamento Edilizio Comunale;
- una tantum, un aumento volumetrico pari al 15% con un massimo di mc. 150 per edificio, per l'edilizia residenziale esistente.

Sono consentiti i frazionamenti di lotti al fine di scorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici scorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro superficie coperta tale da rispettare gli indici del Repertorio Normativo.

Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.

Rimangono a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi all'allacciamento delle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso.

E' comunque fatta salva l'edificazione esistente, legittimamente concessa, superiore ai parametri del Repertorio Normativo.

MODALITA' DI INTERVENTO

Intervento diretto nel rispetto della normativa e delle convenzioni vigenti.

PARAMETRI D'INTERVENTO

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri del Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001;
- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/1968;
- ampliamenti dell'edilizia esistente;
- per gli edifici residenziali e gli annessi anche di origine rurale, la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e la ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con adeguamento alle altezze minime interne previste dal Regolamento Edilizio Comunale;
- una tantum, un aumento volumetrico pari al 15% con un massimo di mc. 150 per edificio, per l'edilizia residenziale esistente.

Sono consentiti i frazionamenti di lotti al fine di scorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici scorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro superficie coperta tale da rispettare gli indici del Repertorio Normativo.

Per quanto riguarda le aree a standard si rimanda all'art. 11 delle presenti NTO.

Rimangono a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi all'allacciamento delle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso.

E' comunque fatta salva l'edificazione esistente, legittimamente concessa, superiore ai parametri del Repertorio Normativo.