



Comune di Erbè



Provincia di Verona

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE
APPROVATE CON DELIBERA C.C. N° 17 DEL 23/04/2018

Sindaco
Geom. Nicola Martini

Assessore all'Urbanistica
Geom. Nicola Martini

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. Ferruccio Mirandola

Progettista
Franco Mancassola ingegnere
C.M.M.S. Associati



COMUNE DI ERBE'
(Provincia di Verona)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO E AGGIORNATO A SEGUITO DELLE VARIANTI APPROVATE CON:

- Deliberazione C.C. n. 8 del 19.02.1990 e D.G.R.V. n. 1365 del 08.03.1991;
- Deliberazione C.C. n. 35 del 28.07.1998 e D.G.R.V. n. 3690 del 26.10.1999;
- Deliberazione C.C. n. 3 del 28.01.2003;
- Deliberazione C.C. n. 39 del 29.09.2003;
- Deliberazione C.C. n. 60 del 21.10.2004 e D.G.R.V. n. 3724 del 20.11.2007 e n. 1706 del 24.06.2008;
- Deliberazione C.C. n. 59 del 21.10.2004 e D.G.R.V. n. 3971 del 16.12.2008;
- Deliberazione C.C. n. 33 del 14.07.2008 e parere reg. prot. n. 399041/5709 del 31.07.2008;
- Deliberazione C.C. n. 5 del 09.03.2009;
- Deliberazione C.C. n. 16 del 28.07.2011 e parere reg. prot. n. 578252/6202 del 12.12.2011;
- Deliberazione C.C. n. 17 del 23.04.2018.

IL SINDACO
(Martini Geom. Nicola)

IL PROGETTISTA
(Mancassola Ing. Franco)

IL RESP. AREA TECNICA
(Mirandola Geom. Ferruccio)

INDICE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
CAPO 1° - APPLICAZIONI DEL P.R.G.....	5
Art. 1) Finalità del P.R.G.	5
Art. 2) Elaborati del P.R.G.	5
Art. 3) Efficacia delle Norme e contenuti prevalenti	5
CAPO 2° - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	6
Art. 4) Modalità di attuazione del P.R.G.	6
Art. 5) Schede Urbanistiche (S.U.)	6
Art. 6) Piani urbanistici attuativi	7
Art. 7) Permesso di costruire	7
Art. 8) Modalità di intervento tramite Piano Urbanistico Attuativo	8
Art. 9) Definizione delle opere di urbanizzazione, individuazione degli standards urbanistici minimi e modalità per l'ottenimento di spazi pubblici	9
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	11
CAPO 1° - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA.....	11
Art. 10) Definizione delle categorie di intervento edilizio diretto	11
Art. 11) Manutenzione ordinaria	11
Art. 12) Manutenzione straordinaria	11
Art. 13) Restauro e risanamento conservativo	12
Art. 14) Ristrutturazione edilizia con salvaguardia di elementi architettonici	13
Art. 15) Ristrutturazione edilizia	13
Art. 16) Nuova edificazione	14
Art. 17) Demolizione senza ricostruzione	15
Art. 18) Variazione della destinazione di uso	15
TITOLO III - DISCIPLINA DI USO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	16
CAPO 1° - ARTICOLAZIONE IN ZONE OMOGENEE DEL TERRITORIO COMUNALE...	16
Art. 19) Articolazione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)	16
CAPO 2° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" (CENTRI STORICI).....	17
Art. 20) Z.T.O. "A" - Centro Storico	17
CAPO 3° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B" (COMPLETAMENTO).....	18
Art. 21) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "B"	18
Art. 22) Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "B"	18
CAPO 4° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C" (ESPANSIONE EDILIZIA).....	20
Art. 23) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "C"	20

Art. 24) Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "C1"	20
Art. 25) Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "C2"	21
Art. 25 "C2S" - Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "C2S" .	21
Art. 25bis) Modalità di attuazione delle Z.T.O. individuate nella Tav. 3A con i numeri "3", "4", "5", "6", delle zone residenziali "C1" e "C2" non convenzionate, delle zone individuate con le sigle "Art. 27bis N.d.A.", "Art. 27ter N.d.A.", "Art. 27quater N.d.A.", "Art. 39bis N.d.A.", "Art. 40bis N.d.A."	22
CAPO 5° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" (INSEDIAMENTI PRODUTTIVI). 23	
Art. 26) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "D"	23
Art. 27) Zone "D1": Zone produttive da ottimizzare	23
Art. 27bis) Attrezzature e Servizi a supporto delle Zone Produttive	24
Art. 27ter) Filiera agroalimentare	25
Art. 27quater) Ampliamento della zona produttiva esistente.	26
Art. 28) Zone "D2": Zone connesse alla produzione e commercializzazione di prodotti orto-floro-vivaistici	27
CAPO 6° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" (ZONE AGRICOLE)..... 28	
Art. 29) Destinazioni di uso e modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "E"	28
Art. 29 bis) Destinazioni di uso e modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "E" aree rese inedificabili su richiesta degli aventi titolo ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015	28
Art. 30) Zone "E2": Zone agricole di cui all'Art. 11 L.R. 24/85	28
Art. 31) Zone "E4": Zone agricole di cui all'Art. 11 L.R. 24/85	28
Art. 32) Ambiti di cui al 1° comma dell'Art. 10 della L.R. 24/85	29
Art. 33) Complessi Agricoli della Tradizione	29
Art. 33 bis) Zona "E": appartenente al "Parco Oasi comunale dei Due Tioni"29	
CAPO 7° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F" (ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE)..... 30	
Art. 34) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "F"	30
Art. 35) Zona "F1": Riserva naturale orientata: Oasi naturalistica	30
Art. 36) Zona "F3": Zona di penetrazione - "Parco Oasi dei due Tioni" ..	30
Art. 37) Zona "F4": Istruzione pubblica	31
Art. 38) Zona "F5": Verde pubblico	32
Art. 39) Zona "F6": Strutture ed impianti sportivi	32
Art. 39bis) Zona "F6" - Attività sportive e ludiche all'aria aperta. ...	33
Art. 40) Zona "F7": Attrezzature ed impianti di interesse comune	33
Art. 40bis) Zona "F7": Attrezzature ed impianti di interesse comune connesse con la Strada "Mediana".	34
Art. 41) Zona "F8": Zona destinata a servizi socio-assistenziali	35
Art. 42) Zona "F9": Parcheggi	35
Art. 43) Zona "F10": Campus della Formazione	37
Art. 44) Fasce di rispetto	37
Art. 45) Fascia di rispetto dei punti di presa d'acqua ad uso pubblico e dei corsi d'acqua minori	38

Art. 46) Percorsi della visitazione, ciclopedonali ed equitabili	38
Art. 47) Aree di sosta attrezzata	39
CAPO 8° - SISTEMA DEI BENI STORICO, CULTURALI ED AMBIENTALI	40
Art. 48) Verde privato vincolato	40
Art. 48 bis) Destinazioni di uso e modalità di intervento degli ambiti a "Verde privato " aree rese inedificabili su richiesta degli aventi titolo ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015	41
Art. 49) Alberature e spazi verdi	41
Art. 50) Manufatti lineari di interesse storico o ambientale rilevante .	42
Art. 51) Elementi di rilevante interesse puntuale	42
Art. 52) Area Archeologica	43
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI	44
CAPO 1° - NORME TRANSITORIE E FINALI	44
Art. 53) Abbattimento delle barriere architettoniche ed accessibilità al territorio	44
Art. 54) Prevenzione dall'inquinamento luminoso	44
Art. 55) Prevenzione dall'inquinamento acustico	45
Art. 56) Barriere mitigatorie	45
Art. 57) Installazione di apparati di ricezione di telefonia mobile e trasmissioni televisive satellitari	45
Art. 58) Misure di salvaguardia	45
Art. 59) Poteri di deroga	46
Art. 60) Rinvio	46
Art. 61) Prescrizioni relative al S.I.C. IT - 320015 Palude della Pellegrina	46

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1° - Applicazioni del P.R.G.

Art. 1) Finalità del P.R.G.

1. Il P.R.G. organizza e disciplina l'intero territorio comunale e costituisce un quadro di riferimento vincolante per ogni attività che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia. Le presenti norme integrano e rendono attuative le previsioni contenute nelle tavole di Piano;

Art. 2) Elaborati del P.R.G.

1. Il P.R.G. è composto dai seguenti elaborati:
 - a) Tav. A1 (zona nord)intero territorio comunale 1:5000;
 - b) Tav. A2 (zona sud)intero territorio comunale 1:5000;
 - c) Norme di attuazione;
 - c) S.U. n° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.

Art. 3) Efficacia delle Norme e contenuti prevalenti

1. In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore. In caso di non rispondenza tra il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione, prevalgono le Norme Tecniche di Attuazione.

Capo 2° - Modalità di attuazione del P.R.G.**Art. 4) Modalità di attuazione del P.R.G.**

1. Il presente piano regolatore generale si attua:
 - a) tramite intervento urbanistico attuativo all'interno delle Zone e degli ambiti in cui esso è espressamente previsto dalla legislazione urbanistica vigente e secondo quanto eventualmente prescritto nelle Schede Urbanistiche (S.U.) di cui al successivo Art. 5 delle presenti Norme.
 - b) tramite intervento edilizio diretto a seguito di rilascio del Permesso di costruire e, nei casi in cui siano presenti, con le modalità individuate dalle Schede Urbanistiche di cui al successivo Art. 5.
2. Le Schede di cui al successivo Art. 5 (Scheda Urbanistica - S.U.) costituiscono normativa di riferimento per la elaborazione dei Piani urbanistici attuativi ad esse relativi, qualora la Scheda relativa espressamente lo richieda.
3. In sede di attuazione della Variante debbono essere esplicitate le modalità con le quali sono soddisfatti i disposti di cui alla L.R. 30/08/93 n° 41 e successive integrazioni e modificazioni recante "Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per favorire la vita di relazione", del D.P.R. 24/07/96, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", nonché dell'Art. 82 del D.P.R. 380/01 come integrato dal D.Lgs. 301/02 ai sensi del successivo Art. 53 delle presenti Norme.

Art. 5) Schede Urbanistiche (S.U.)

1. All'interno degli ambiti individuati negli elaborati grafici di progetto come "Schede Urbanistiche (S.U.)" valgono le disposizioni riportate nelle singole Schede.
2. Lo schema grafico, se esistente, riportato all'interno di ogni Scheda ne precisa e ne definisce i contenuti di indirizzo.
3. All'interno degli ambiti individuati dalle Schede di cui al presente Articolo l'edificazione avviene tramite intervento urbanistico attuativo, ai sensi dell'Art. 4, Comma 1°, lett. a) delle presenti Norme, qualora la Scheda espressamente lo richieda.
4. Qualora la normativa contenuta nella Scheda non prescriva espressamente che l'ambito oggetto di intervento urbanistico attuativo deve essere coincidente con quello complessivo individuato dalla Scheda stessa, è possibile la individuazione, con le modalità di cui ai Commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del successivo Art. 8, di specifici ambiti di intervento, purché ognuno di essi ne rappresenti una porzione omogenea.
5. Nel caso di intervento urbanistico attuativo è possibile il recupero a fini residenziali di tutte le volumetrie presenti, ivi comprese quelle delle tettoie e dei fienili, purché la Scheda relativa espressamente lo preveda e purché le ricomposizioni volumetriche risultino compatibili con le linee di aggregazione

edilizia originarie della corte o del complesso, allo scopo di rispettare i valori formali del tessuto insediativo storico e per non arrecare danno alle valenze paesistiche ed ambientali.

6. Le eventuali prescrizioni o vincoli contenuti nella Scheda hanno carattere cogente.

Art. 6) Piani urbanistici attuativi

1. Il Piano urbanistico attuativo, redatto a firma di un tecnico a ciò abilitato, dovrà rispettare la zonizzazione indicata nelle tavole di P.R.G., nonché gli indici metrici, volumetrici e le prescrizioni tutte previste per ciascun ambito dalle presenti Norme e dovrà precisare:
 - a) la viabilità secondaria non indicata nelle tavole di P.R.G.;
 - b) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;
 - c) le destinazioni di uso degli edifici;
 - d) la sistemazione dei suoli scoperti, sia di quelli a carattere pubblico che di quelli di uso pubblico, con le specifiche indicazioni attuative di cui al punto successivo;
 - e) la indicazione di massima del trattamento e dell'organizzazione degli spazi scoperti a carattere privato, con particolare riferimento alle modalità delle sistemazioni a verde di cui al successivo Art. 48 delle presenti Norme ed al relativo obbligo di utilizzazione e di messa a dimora, nella realizzazione del verde privato e del verde pubblico relativo alle urbanizzazioni primarie, di essenze arboree e/o arbustive autoctone per la formazione di nuclei e di quinte di vegetazione;
 - f) il soddisfacimento del disposto di cui al punto 3 del precedente Art.4 sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sulla accessibilità al territorio e sulla fruizione ambientale alle persone portatrici di handicap o di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
2. Il Piano urbanistico attuativo dovrà obbligatoriamente contenere gli elaborati tecnici, necessari in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli prescritti dall'Art. 12 della L.R. 27/06/1985 n. 61, inclusa la proposta di Convenzione di cui all'Art. 63 della L.R. medesima.
3. Il Comune può, con propria deliberazione consiliare, individuare ulteriori eventuali ambiti ove per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante appositi Piani di Recupero e può altresì, con la medesima procedura, individuare ulteriori eventuali ambiti in cui richiedere un Piano attuativo.

Art. 7) Permesso di costruire

1. Il rilascio del Permesso di costruire, è subordinato alla osservanza di tutte le prescrizioni del piano urbanistico di attuazione convenzionato laddove esso è obbligatorio, od alle prescrizioni contenute all'interno delle Schede Normate di cui all'Art. 5 delle presenti Norme, nonché alle prescrizioni di cui al successivo Art. 53 delle presenti N.d.A. sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sulla accessibilità al

territorio e sulla fruizione ambientale alle persone portatrici di handicap o di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

2. Nelle restanti zone il rilascio dei Permessi di costruire è subordinato all'osservanza delle destinazioni e degli indici di zona, nonché alla dimostrazione, da parte del richiedente, della proprietà o disponibilità del lotto edificatorio; alla esistenza al momento del rilascio del Permesso, delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto o all'impegno, da parte del richiedente, di eseguirle contemporaneamente all'edificio ed all'assolvimento dell'onerosità delle stesse, ai sensi della L.R. 61/85.
3. I Permessi di costruire si intendono decaduti qualora le opere ad esse relative non siano state iniziate entro un anno dalla data del rilascio del Permesso stesso e se i Permessi non siano stati ritirati entro 180 gg. dalla comunicazione di ammissibilità del loro rilascio.
4. L'ubicazione ed il decoro architettonico dei vari edifici o manufatti oggetto di Permesso di costruire dovranno armonizzarsi con il tessuto urbano circostante.
5. Possono essere richiesti dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune nuovi allineamenti stradali a rettifica di esistenti andamenti tortuosi, nonché per eventuali altre ragioni estetiche ed urbanistiche. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente costruzione del vicino sulle linee di confine o nel caso di presentazione di progetto unitario comprendente più lotti contigui.
6. Il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune, ai sensi dell'Art. 51 L. 142/92 come modificato dalla L. 127/97, può rilasciare Permessi in deroga alle previsioni urbanistiche generali, nei casi e con le modalità previste dagli Artt. 74 e 80 della L.R. 61/85.

Art. 8) Modalità di intervento tramite Piano Urbanistico Attuativo

1. L'ambito di ulteriori Piani urbanistici attuativi, qualora non venga individuato direttamente dal P.R.G. ai sensi dell'Art. 9 L.R. 61/85 e sue successive integrazioni e modificazioni, viene individuato dal Comune, con deliberazione di Consiglio ai sensi del 3° Comma di cui all'Art. 6 delle presenti Norme. Tale individuazione verrà compiuta in base alle necessità od alle opportunità che il Comune di volta in volta potrà individuare e definire.
2. Viene altresì proposto dai privati aventi causa per quanto attiene ai Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata così come definiti al Comma 1°, punto 2) di cui all'Art. 11 L.R. 61/85.
3. Il Comune si riserva di accogliere l'individuazione di ambito proposta dai privati o di proporre essa stessa modifiche od integrazioni.
4. L'individuazione finale dell'ambito dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata viene determinata con deliberazione del Consiglio comunale ai sensi del 3° Comma di cui all'Art. 6 delle presenti Norme.

5. Qualora i privati aventi causa proponenti non si attivassero nell'accoglimento di quanto eventualmente prescritto al precedente 3° Comma del presente Articolo, il Comune può:
 - a) non accettare l'individuazione di ambito difforme alle indicazioni proposte qualora il Piano attuativo di iniziativa privata venisse comunque presentato;
 - b) intervenire ai sensi del secondo Comma degli Artt. 15 e 16 della L.R. 61/85 fissando i termini per la presentazione del progetto e per la eventuale costituzione del Consorzio. Qualora tali termini non venissero rispettati il Comune può attivarsi direttamente, qualora ne ravvisi l'interesse pubblico, ai sensi dell'Art. 61 della citata L.R. 61/85;
6. In sede di definizione dell'ambito relativo ai Piani urbanistici attuativi, potranno opportunamente essere individuate sul tessuto urbano e sui manufatti interessati, unità morfologiche omogenee la cui identità e le cui caratteristiche peculiari organiche (distributive, architettoniche, ambientali, decorative) dovranno venire mantenute, garantite, valorizzate o ripristinate dal Piano urbanistico attuativo stesso.
7. In sede di definizione dell'ambito del Piano urbanistico attuativo dovranno essere individuate, al fine del loro mantenimento, valorizzazione o ripiantumazione, sia le organizzazioni a giardino, a parco od a coltura caratteristica, che i singoli elementi arborei.
8. Il Comune si riserva di procedere alle individuazioni di cui ai precedenti Commi 6 e 7 anche in sede di definizione dell'ambito dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
9. Il Comune si riserva altresì di procedere in maniera analoga in riferimento ai Piani urbanistici di iniziativa privata al momento della accettazione dell'ambito proposto, riservandosi comunque di procedere alla eventuale individuazione od integrazione di eventuali altre Unità Morfologiche omogenee in sede di approvazione consiliare degli ambiti in oggetto.

Art. 9) Definizione delle opere di urbanizzazione, individuazione degli standards urbanistici minimi e modalità per l'ottenimento di spazi pubblici

1. Ai sensi delle Leggi n. 847/64 e n. 865/71, del D.M. 1444/68 nonché della ulteriore normativa in materia, le opere di urbanizzazione sono così definite:

Opere di urbanizzazione primaria:

- strade e marciapiedi;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- rete telefonica ;
- spazi di verde attrezzato.

Opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;

- delegazioni comunali;
 - chiese ed altri edifici religiosi;
 - impianti sportivi di quartiere;
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - aree verdi di quartiere;
 - spazi di sosta o di parcheggio.
2. La superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1) comprende le aree destinate a:
- a) strade di distribuzione interne all'area di intervento ed allargamento di eventuali aree perimetrali;
 - b) spazi di sosta e parcheggio ed aree di verde attrezzato, nella misura precisata dalle presenti norme;
- La superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2) comprende le aree aventi le destinazioni individuate al comma precedente, nella misura precisata dalle presenti Norme.
3. Le quantità minime di aree destinate a standards urbanistici residenziali per il Comune di Erbè sono quelle individuate dalla L.R. 27 giugno 1985, n° 61 e successive integrazioni e modificazioni.
4. Ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 61/85, le dotazioni di spazi pubblici sono assicurate mediante cessione di aree o vincolo di destinazione sia di aree pubbliche che private ad uso pubblico. Le dotazioni di spazi pubblici per gli interventi edilizi diretti, salvo diverse disposizioni di legge, sono interamente conseguibili mediante vincolo di destinazione d'uso.
5. E' facoltà dell'Amministrazione di monetizzare la cessione delle aree relative ad opere di urbanizzazione in tutti i casi stabiliti dalla L.R. 61/85.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**Capo 1° - Interventi di trasformazione edilizia****Art. 10) Definizione delle categorie di intervento edilizio diretto**

1. Le modalità di intervento edilizio diretto relativo agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente P.R.G. vengono classificate, in attuazione dei contenuti di cui all'Art. 3 del D.P.R. n° 380/01 come integrato dal D.Lgs. n° 301/02, secondo le seguenti categorie:
 - 1.1) Manutenzione ordinaria;
 - 1.2) Manutenzione straordinaria;
 - 1.3) Restauro e risanamento conservativo;
 - 1.4) Ristrutturazione edilizia con salvaguardia di elementi architettonici;
 - 1.5) Ristrutturazione edilizia;
 - 1.6) Nuova costruzione;
 - 1.7) Demolizione senza ricostruzione;
 - 1.8) Variazione della destinazione di uso.

Art. 11) Manutenzione ordinaria

1. Comprende gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490, gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere eseguiti senza Permesso di costruire.

Art. 12) Manutenzione straordinaria

1. Comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. All'interno delle Zone "A" ed all'interno degli ambiti individuati dalle Schede Normate di cui all'Art. 5 delle presenti Norme, si considerano opere di manutenzione straordinaria il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali, quando vengono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e la migliore funzionalità dell'edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente, senza

interessare i prospetti e se realizzate attraverso l'uso di materiali analoghi a quelli originali.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'Autorizzazione del Dirigente dell'Area Tecnica del Comune o sono soggetti a D.I.A..

Art. 13) Restauro e risanamento conservativo

1. Comprende gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Per consolidamento devono intendersi quelle operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. Costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di muratura e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza comportarne la sostituzione.
3. Per ripristino devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, crollate, demolite o alterate che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologiche, od altro) e la cui ricostruzione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso. Tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghe agli originali. Sono altresì ammessi gli interventi finalizzati al riassetto ed alla ricomposizione delle originarie tipologie ed alla ridefinizione di nuove unità tipologiche, nel rispetto dell'impianto complessivo dell'edificio originario.
4. Per rinnovo devono intendersi le operazioni di rinnovo strutturale, che devono essere limitate all'indispensabile, rivolte a garantire la stabilità dell'edificio e quegli interventi finalizzati a sopperire alle carenze dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta funzionalità. Gli interventi di rinnovo non devono in ogni caso modificare od alterare la struttura muraria portante originaria dell'edificio, né i suoi caratteri architettonici interni od esterni.
5. E' ammesso il recupero a fini residenziali o comunque funzionali dei sottotetti se compatibili con le finalità del presente articolo.
6. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti a concessione gratuita o a D.I.A. purché essi non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamenti delle destinazioni d'uso.

Art. 14) Ristrutturazione edilizia con salvaguardia di elementi architettonici

1. Comprende gli interventi volti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, tuttavia salvaguardando e tutelando le testimonianze dell'originario impianto storico e gli elementi architettonici o decorativi di pregio tuttora esistenti. Sono soggetti a questo tipo di intervento gli edifici ed i manufatti di origine storica che, a causa delle trasformazioni subite, hanno perso la loro complessiva coerenza legata agli originari aspetti morfologici, tipologici, o costruttivi, o decorativi, ma che mantengono tuttora parti o segni espressivi della cultura insediativa, compositiva, costruttiva o decorativa di origine e per i quali non siano, possibili interventi di ripristino.
2. Sono ammesse tutte quelle opere che, nel rispetto di quanto al precedente comma, permettano la parziale trasformazione dell'organismo edilizio. Esse comprendono la sostituzione di alcuni elementi costitutivi degli edifici, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire la conservazione degli elementi architettonici e decorativi, nonché il rispetto dei sedimi originari e degli allineamenti.
3. I materiali da impiegare sulle porzioni esterne di tali edifici o manufatti dovranno avere le stesse caratteristiche di quelle del contesto storico circostante.
4. L'intervento di ristrutturazione edilizia con salvaguardia di elementi architettonici è soggetto a Permesso di costruire ed al versamento di contributi di cui all'Art. 16 del D.P.R. n° 380/01 come integrato dal D.Lgs. n° 301/02.

Art. 15) Ristrutturazione edilizia

1. Comprende gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quelle preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Sono assoggettati alle modalità di intervento di ristrutturazione edilizia gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine o risultando privi di interesse storico, artistico e/o ambientale, possono essere trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.
3. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione, sia interna che esterna, della struttura originaria, senza spostamento di sedime e senza aumento di volume.

4. L'intervento di ristrutturazione edilizia è soggetto a Permesso di costruire ed al versamento di contributi di cui all'Art. 16 del D.P.R. n° 380/01 come integrato dal D.Lgs. n° 301/02.

Art. 16) Nuova edificazione

1. Gli interventi di nuova costruzione comprendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai precedenti Artt. 11, 12, 13, 14, 15 delle presenti Norme. Sono comunque da considerarsi tali:
 - 1.1) la costruzione dei manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno delle sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 1.6);
 - 1.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 1.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 1.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
 - 1.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 1.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - 1.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
2. Gli interventi di nuova edificazione vanno realizzati nelle aree con le modalità e secondo gli indici urbanistici indicati nelle planimetrie di Piano e dalle presenti Norme.
3. L'intervento di ristrutturazione edilizia è soggetto a Permesso di costruire ed al versamento di contributi di cui all'Art. 16 del D.P.R. n° 380/01 come integrato dal D.Lgs. n° 301/02.
4. All'interno della Zona "A", la nuova edificazione può essere ammessa, anche in sostituzione di strutture precedentemente esistenti, laddove le indicazioni urbanistiche di P.R.G. o di Piano attuativo riferito al Centro Storico espressamente la ammettono.

Art. 17) Demolizione senza ricostruzione

1. Si applica agli edifici, parti di edificio, manufatti edificati in epoca recente ed in contrasto con l'insieme edilizio urbano od ambientale di cui fanno parte.
2. La demolizione senza ricostruzione consiste nell'eliminazione completa dell'edificio, o di parte di esso.
3. Salvo diversa indicazione delle tavole di Piano, le aree liberate a seguito della demolizione devono rimanere inedificate.
4. L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto a Concessione gratuita. Esso può anche essere disposto dal Sindaco, sentito il Consiglio Comunale.

Art. 18) Variazione della destinazione di uso

1. L'intervento consiste nelle modifiche di uso o di funzione, comportanti o meno opere edilizie, ammesse dal P.R.G. per l'area, per l'edificio o per parti di esso. Le categorie di destinazioni di uso ammesse nelle varie zone sono specificate dalle presenti Norme.
2. L'intervento di variazione della destinazione di uso è soggetto a Concessione onerosa ed è subordinato all'esistenza degli standards urbanistici richiesti per la nuova destinazione d'uso.
3. Negli interventi di cambio di destinazione di uso il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune può disporre la monetizzazione dei soli standards a verde qualora non si renda disponibile la loro realizzazione.

TITOLO III - DISCIPLINA DI USO DEL TERRITORIO COMUNALE**Capo 1° - Articolazione in Zone Omogenee del Territorio Comunale****Art. 19) Articolazione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)**

1. Il territorio comunale è suddiviso in Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ai sensi e per gli effetti dell'Art. 17 della Legge 6 Agosto 1967, n° 765 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

2. Tali Zone sono:

"A" le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

"B" le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle Zone "A": si considerano parzialmente edificate le zone su cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

"C" le parti del territorio destinate ai nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lett. "B";

"D" le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, produttivi, o ad essi assimilati;

"E" le parti del territorio destinate ad usi agricoli, oggetto della disciplina di cui alla L.R. 5 Marzo 1985 n. 24 e sue successive integrazioni e modificazioni;

"F" le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Capo 2° - Zone Territoriali Omogenee "A" (Centri Storici)

Art. 20) Z.T.O. "A" - Centro Storico

1. L'area classificata come "Centro Storico" di Erb      soggetta alle norme di attuazione integrate da schede normate della variante alla Z.T.O. "A" Centro storico approvata con D.G.R.V. n.3724 del 20.11.2007 e n. 1706 del 24.06.2008

Capo 3° - Zone Territoriali Omogenee "B" (Completamento)**Art. 21) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "B"**

1. All'interno delle Z.T.O. "B" sono ammesse le seguenti destinazioni di uso:
 - a) residenze;
 - b) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
 - c) attività di commercio e pubblici esercizi;
 - d) strutture ricettive;
 - e) servizi sociali pubblici e privati, strutture ricreative;
 - f) strutture religiose e assistenziali;
 - g) strutture sanitarie;
 - h) attività artigianali, di produzione e servizio purché a carattere non nocivo, né molesto;
 - i) autorimesse di uso sia pubblico che privato;
 - l) impianti per la distribuzione di carburanti;
 - m) depositi e magazzini con superficie non superiore a mq. 150, purché in edifici non isolati ma annessi agli edifici destinati alla residenza o alle altre funzioni ammesse nella Z.T.O..
2. Non sono consentite attività incompatibili con la residenza quali industrie, attività artigianali nocive, moleste, o maleodoranti, allevamenti di animali e, in genere, tutte quelle attività che comportino disturbo e che contrastino con il carattere prevalentemente residenziale delle Z.T.O. "B".

Art. 22) Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "B"

1. All'interno delle Z.T.O. "B" l'attività di trasformazione edilizia avviene per intervento edilizio diretto, ai sensi dell'Art. 4, Comma 1°, lett. b) delle presenti Norme e con il rispetto, per ogni singola Z.T.O. "B", degli indici urbanistici ad essa relativi, nonché delle altre eventuali Norme specifiche ad esse riferite.
2. L'edificazione per intervento edilizio diretto all'interno delle Z.T.O. "B" è comunque subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al Permesso di costruire in oggetto o comunque alla loro realizzazione durante l'esecuzione delle opere edilizie e prima del rilascio del certificato di agibilità relativo alla Concessione stessa.
3. E' facoltà del Comune, qualora ne ravvisi la necessità o l'opportunità, di individuare specifici ambiti all'interno delle Z.T.O. "B" da sottoporre a Piano urbanistico attuativo. Le modalità di formalizzazione dell'iniziativa e della definizione dell'ambito sono quelle di cui all'Art. 8 delle presenti Norme.
4. Le modalità di edificazione all'interno delle Z.T.O. "B" sono disciplinate in modo tale da assicurare situazioni di continuità e di omogeneità, con riferimento ai differenti parametri geometrici e stereometrici ammissibili, rispetto alla normativa in essere nel precedente strumento urbanistico generale.
5. Gli indici urbanistici geometrici e stereometrici massimi ammissibili riferiti alla Z.T.O. "B" sono i seguenti:

Zone Territoriali Omogenee "B" (Completamento)								
Sottozone	If mc/mq	Rc %	N° max piani	h. max m.	Distanza minima strade m.	Distanza minima confini m.	Distacco min. tra fabbricati m.	Sup. scoperta a verde %
B	2,0	35%	3	10,0	5,0	5,0	10,0	35%

6. E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti sui confini, limitatamente alla estensione orizzontale sul territorio delle pareti stesse e fatti salvi i diritti dei terzi.
7. Nei casi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con ricostruzione e di variazione di destinazione di uso, i nuovi edifici dovranno essere dotati di standards di parcheggi privati secondo le Norme.
8. All'interno delle Zone di completamento collocate in adiacenza alla S.P. 50/A la distanza minima dalla Strada Provinciale è di m. 15,0.

Capo 4° - Zone Territoriali Omogenee "C" (Espansione edilizia)**Art. 23) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "C"**

1. All'interno delle Z.T.O. "C" sono ammesse le seguenti destinazioni di uso:
 - a) residenze;
 - b) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
 - c) attività di commercio e pubblici esercizi;
 - d) strutture ricettive;
 - e) servizi sociali pubblici e privati, strutture ricreative;
 - f) strutture religiose e assistenziali;
 - g) strutture sanitarie;
 - h) attività artigianali, di produzione e servizio purché a carattere non nocivo, né molesto;
 - i) autorimesse di uso sia pubblico che privato;
 - l) impianti per la distribuzione di carburanti;
 - m) depositi e magazzini con superficie non superiore a mq. 150, purché in edifici non isolati ma annessi agli edifici destinati alla residenza o alle altre funzioni ammesse nella Z.T.O..
2. Non sono consentite attività incompatibili con la residenza quali industrie, attività artigianali nocive, moleste, o maleodoranti, allevamenti di animali e, in genere, tutte quelle attività che comportino disturbo e che contrastino con il carattere prevalentemente residenziale delle Z.T.O. "C".

Art. 24) Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "C1"

1. All'interno delle Z.T.O. "C1", l'attività di trasformazione territoriale e di edificazione avviene attraverso intervento urbanistico attuativo, ai sensi dell'Art. 4, comma 1, lett. a) delle presenti Norme e con il rispetto degli indici urbanistici relativi, nonché delle altre Norme specifiche ad esse riferite.
2. L'ambito degli ulteriori Piani urbanistici attuativi all'interno delle Z.T.O. "C1", qualora non venga individuato direttamente dal P.R.G. ai sensi dell'Art. 9 L.R. 61/85 e sue successive integrazioni e modificazioni, viene individuato ai sensi e con le modalità di cui all'Art. 6 delle presenti Norme.
3. Gli indici urbanistici, geometrici e stereometrici massimi ammissibili riferiti alle Z.T.O. "C1" sono i seguenti:

Zone Territoriali Omogenee "C1" (Espansione edilizia)							
Sottozone	It mc/mq	Rc %	N° max piani	h. max m.	Distanza minima tra i fabbricati m.	Distanza minima dai confini e dall'ambito m.	Sup. scoperta a verde %
C1	2,0	35%	3	10,0	10,0	5,0	35%

Art. 25) Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "C2"

1. All'interno delle Z.T.O. "C2", l'attività di trasformazione territoriale e di edificazione avviene attraverso intervento urbanistico attuativo, ai sensi dell'Art. 4, comma 1, lett. a) delle presenti Norme e con il rispetto degli indici urbanistici relativi, nonché delle altre Norme specifiche ad esse riferite.
2. L'ambito dei ulteriori Piani urbanistici attuativi all'interno delle Z.T.O. "C2", qualora non venga individuato direttamente dal P.R.G. ai sensi dell'Art. 9 L.R. 61/85 e sue successive integrazioni e modificazioni, viene individuato ai sensi e con le modalità di cui all'Art. 6 delle presenti Norme.
3. Gli indici urbanistici, geometrici e stereometrici massimi ammissibili riferiti alle Z.T.O. "C2" sono i seguenti:

Zone Territoriali Omogenee "C2" (Espansione edilizia)							
Sottozona	It mc/mq	Rc %	N° max piani	h. max m.	Distanza minima tra i fabbricati m.	Distanza minima dai confini e dall'ambito m.	Sup. scoperta a verde %
C2	1,5	35%	3	10,0	10,0	7,5	35%

4. La distanza dalle strade deve essere, secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada, con un minimo di m. 7,5.

Art. 25 "C2S" - Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "C2S"

1. All'interno della Z.T.O. "C2S" vale quanto prescritto ai commi 1 e 2 dell'art. 25.
2. Gli indici urbanistici, geometrici e stereometrici massimi ammissibili riferiti alle Z.T.O. "C2S" sono i seguenti:

Zone Territoriali Omogenee "C2S" (Espansione edilizia - speciale)									
Sottozona	It mc/mq	Rc %	N° max piani per edifici ad esclusione di quelli prospicenti strada comunale Madonna	h. max m.	N° max piani per edifici prospicenti strada comunale Madonna	h. max per edifici prospicenti strada comunale Madonna	Distanza minima tra i fabbricati m.	Distanza minima dai confini e dall'ambito m.	Sup. coperta a verde
C2S	1,32	35%	3	10,0	2	7,50	10,0	5,0	35%

3. La distanza dalle strade all'interno dell'ambito deve rispettare il minimo di m. 7.5 mentre la distanza minima consentita dalla strada comunale Madonna è m. 15.
4. In sede di pianificazione attuativa nell'ambito dovrà essere reperito lo standard secondario a parcheggio.

Art. 25bis) Modalità di attuazione delle Z.T.O. individuate nella Tav. 3A con i numeri "3", "4", "5", delle zone residenziali "C1" e "C2" non convenzionate, delle zone individuate con le sigle "Art. 27bis N.d.A.", "Art. 27ter N.d.A.", "Art. 27quater N.d.A.", "Art. 39bis N.d.A.", "Art. 40bis N.d.A."

Le zone individuate nella Tavola 3 A1 - "P.R.G. CON ADEGUAMENTI AL PIANO D'AREA" con i numeri "3", "4", "5", le zone residenziali "C1" e "C2" non convenzionate alla data di adozione della presente variante, le zone individuate con le sigle "Art. 27bis N.d.A.", "Art. 27ter N.d.A.", "Art. 27quater N.d.A.", "Art. 39bis N.d.A.", "Art. 40bis N.d.A.", si attuano con le seguenti modalità:

- a) stipula di un accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6, 35, 36, 37 della L.R. 23.04.2004 n°11;
- b) predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi secondo l'art. 19 della L.R. 23.04.2004 n°11;

L'accordo di pianificazione dovrà contenere l'espresso richiamo ad opere pubbliche da realizzare o finanziare dai proprietari delle aree sopra richiamate, in aggiunta alle opere di urbanizzazione ed alla cessione di aree comunque dovute ai sensi della normativa urbanistica vigente.

Il contributo finalizzato alle opere pubbliche sarà rapportato alla volumetria massima consentita in dette zone (per le zone "3", "4", "5" e per le zone residenziali "C1" e "C2") o alla superficie territoriale (per le zone "Art. 27bis N.d.A.", "Art. 27ter N.d.A.", "Art. 27quater N.d.A.", "Art. 39bis N.d.A.", "Art. 40bis N.d.A."), e determinato come specificato nel seguito.

Alla data di adozione della presente variante l'importo delle opere pubbliche si ottiene moltiplicando il volume massimo consentito per le zone individuate con i numeri "3", "4", "5", e le sigle "C1", "C2", per la somma di € 26,00, e moltiplicando la superficie territoriale per le zone individuate con le sigle "Art. 27bis N.d.A.", "Art. 27ter N.d.A.", "Art. 27quater N.d.A.", "Art. 39bis N.d.A.", "Art. 40bis N.d.A.", per la somma di € 2,00.

Le predette somme di € 26,00 e di € 2,00 saranno aggiornate ogni anno, a partire dalla data di adozione della presente variante, prendendo a riferimento la variazione percentuale rispetto all'anno precedente contenuta nella deliberazione annuale del Consiglio Comunale di "Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili" ai fini della determinazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (D.Lgs. 30/12/1992, n° 504).

Per la zona "5" il volume massimo consentito è di mc. 33.500.

Per le zone "3", "4", "C1", "C2", il volume massimo consentito si ottiene applicando gli indici definiti dagli articoli 24 e 25 delle Norme di Attuazione vigenti.

Per le zone "Art. 27bis N.d.A.", "Art. 27ter N.d.A.", "Art. 27quater N.d.A.", "Art. 39bis N.d.A.", "Art. 40bis N.d.A." si applicano le norme previste nei successivi articoli 27bis, 27ter, 27quater, 39bis, 40bis.

Capo 5° - Zone Territoriali Omogenee "D" (Insediamenti produttivi)

Art. 26) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "D"

1. All'interno delle Z.T.O. "D" sono ammesse le destinazioni di uso connesse alle attività economiche, comprendendo entro tale definizione le attività a carattere direzionale, logistico ed innovativo, le attività di produzione industriale ed artigianale, le attività a carattere commerciale e distributivo, le attività collegate al turismo ed ai relativi servizi, è esclusa l'ubicazione di nuovi impianti per la lavorazione e/o trattamento dei rifiuti.
2. L'edificazione residenziale nelle Z.T.O. "D" è consentita nella misura specificata all'interno dei successivi Articoli normativi di questo Capo 5°.
3. All'interno delle Z.T.O. "D" le altezze massime, ove specificate non sono comprensive dei volumi tecnici e degli spazi tecnologici, anche se estesi alla intera superficie del manufatto.

Art. 27) Zone "D1": Zone produttive da ottimizzare

1. Si tratta di Zone già presenti all'interno del P.R.G. comunale nelle quali ogni intervento deve rendersi funzionale alla ottimizzazione del disegno complessivo degli ambiti in modo tale da favorire la razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento degli impianti esistenti o di quelli di futuro insediamento.
2. Sono ammesse abitazioni da destinare ad alloggio per il proprietario o per il custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per ogni lotto come individuato dal Piano Attuativo.
3. All'interno delle Zone "D1", l'attività di trasformazione avviene attraverso intervento urbanistico diretto, ai sensi dell'Art. 4, comma 1°, lett. b) delle presenti Norme e con il rispetto degli indici urbanistici relativi, nonché delle altre Norme specifiche ad essa riferite.
4. Non è ammessa edificabilità entro i 10 m. dal limite della fascia di rispetto sul lato occidentale della "Fossa Gambisa".
5. Gli indici urbanistici, geometrici e stereometrici massimi ammissibili relativi alla Z.T.O. "D1" sono i seguenti:

(segue tabella)

Zone Territoriali Omogenee "D1" Zone produttive da ottimizzare	
If	//
Superficie minima del lotto	1.500 mq.
Rc	50% del lotto.
Superficie minima a servizi	L.R. 27 giugno 1985 n° 61 e successive modifiche e integrazioni.
N° piani abitazioni	2
H. max abitazioni	8,0 m.
N° max piani ad uso produttivo	L'attività produttiva può svilupparsi al massimo su n° 2 piani, con una H. max ≤ 12 m.
Distanza minima ciglio stradale	7,5 ml. per sede stradale di larghezza da ml. 7,50 e ml. 15,0. 10,0 ml. per sede stradale di larghezza superiore a ml. 15,0. La distanza minima della viabilità provinciale non può essere inferiore a ml. 20,0.
Distanza minima confini	H/2 con minimo di ml. 5,00.
Distanza minima fabbricati	Minimo di ml. 10,0 fra edifici.
Sup. minima a colture e giardini	20% del lotto.

Art. 27bis) Attrezzature e Servizi a supporto delle Zone Produttive

La zona potrà essere urbanizzata attraverso la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo redatto secondo l'art. 19 della L.R. 23.04.2004 n°11, previa stipula di un accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6, 35, 36, 37 della L.R. 23.04.2004 n°11, secondo quanto previsto all'art. 25bis delle presenti norme.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti:

- Parcheggi per autovetture e veicoli pesanti, anche custoditi;
- Stazioni di servizio carburanti;
- Magazzini e depositi;
- Attività commerciali, escluse le grandi strutture di vendita, e di ristorazione;
- Albergo, Motel.

I parametri di utilizzo sono i seguenti:

Zone a parcheggio con autolavaggio e stazione carburanti: il 40% della superficie territoriale.

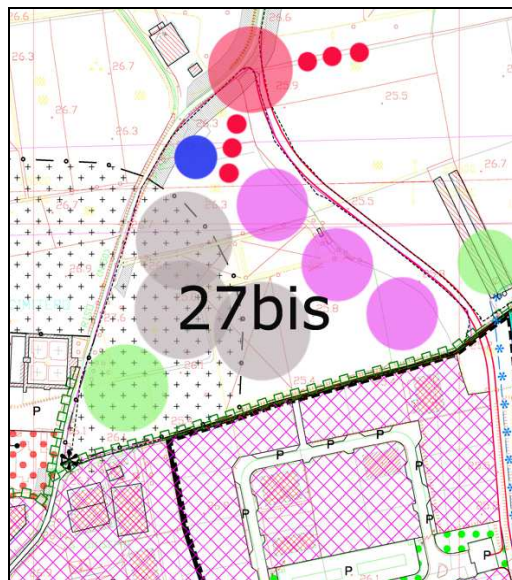
Nelle zone a parcheggio sono ammessi edifici di limitate dimensioni per le eventuali attività di gestione, guardiania, servizi igienici (Volume massimo mc. 400, altezza massima ml. 3,50).

Zone da edificare con destinazione a magazzini e depositi: superficie coperta massima ammessa pari al 20% della superficie territoriale. Altezza massima ml. 10,00. Numero dei piani 2.

Zone da edificare con destinazione ad attività commerciali e di ristorazione: superficie massima coperta massima ammessa pari al 3% della superficie territoriale. Altezza massima ml. 8. Numero dei piani 2.

Zone da edificare con destinazione ad Albergo, Motel: il volume massimo ammesso è di mc. 10.000. Altezza massima ml. 8. Numero dei piani 2.

Nella predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo si dovranno seguire le indicazioni graficizzate nel seguito (grafico non in scala):



- nodi stradali da realizzare
- localizzazione degli accessi
- localizzazione preferenziale delle zone a verde
- strutture ricettive e stazioni di servizio
- magazzini e depositi
- parcheggi

Art. 27ter) Filiera agroalimentare

Come indicato all'art. 35 del "Piano di Area Quadrante Europa" la Filiera Agroalimentare è "un sistema legato alla produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici, che interessa un ambito sovracomunale, comprendente i Comuni di Erbè, Mozzecane, Nogarole Rocca, Vigasio e Trevenzuolo, di rilevante specializzazione."

Nella zona individuata nella Tav. 3A indicata con la sigla "Art. 27ter" sono ammessi insediamenti riferiti alla trasformazione, distribuzione, commercializzazione, di prodotti della catena agro-alimentare.

L'attuazione della zona potrà avvenire solo dopo la approvazione da parte della Provincia di Verona del Progetto Esecutivo della Strada "Mediana" che preveda un tracciato aderente alla zona.

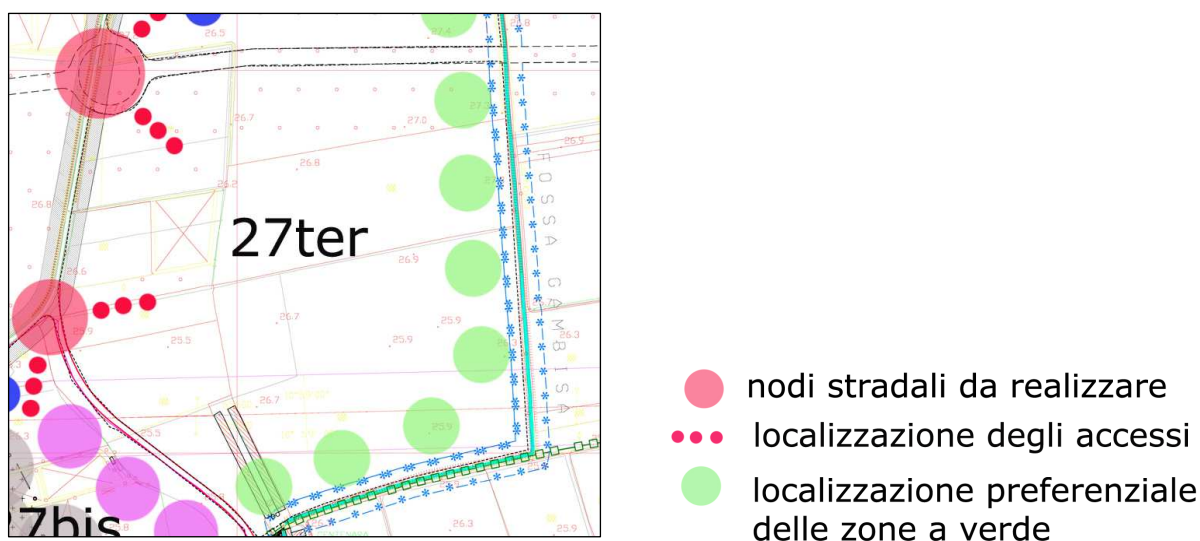
Nel caso in cui il Progetto Esecutivo della Strada "Mediana" non preveda un tracciato aderente alla zona, l'attuazione della zona potrà avvenire dopo l'approvazione di un sistema viabilistico che disbrighi l'area con diretta accessibilità alla "Mediana stessa".

La zona potrà essere urbanizzata attraverso la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo redatto secondo l'art. 19 della L.R. 23.04.2004 n°11, previa stipula di un accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6, 35, 36, 37 della L.R. 23.04.2004 n°11, secondo quanto previsto all'art. 25bis delle presenti norme.

Poiché la zona "Art. 27ter - Filiera agroalimentare" si estende per una superficie territoriale di oltre mq. 300.000, è ammessa la predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi che interessino una superficie di almeno mq. 80.000, previa predisposizione di un "Piano Quadro" che rappresenti gli indirizzi programmatici per l'intera zona.

I lotti da individuare attraverso il Piano Urbanistico Attuativo dovranno avere le caratteristiche stereometriche riportate nella tabella dell'art. 27 delle vigenti NTA.

Nella predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo si dovranno seguire le indicazioni graficizzate nel seguito (grafico non in scala):



Art. 27quater) Ampliamento della zona produttiva esistente.

La zona potrà essere urbanizzata attraverso la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo redatto secondo l'art. 19 della L.R. 23.04.2004 n°11, previa stipula di un accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6, 35, 36, 37 della L.R. 23.04.2004 n°11, secondo quanto previsto all'art. 25bis delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste all'art. 26 delle vigenti NTA.

I lotti da individuare attraverso il Piano Urbanistico Attuativo dovranno avere le caratteristiche riportate nella tabella dell'art. 27 delle vigenti NTA.

Art. 28) Zone "D2": Zone connesse alla produzione e commercializzazione di prodotti orto-floro-vivaistici

1. Si tratta di Zone destinate alla produzione, trattazione e commercializzazione di prodotti orto-floro-vivaistici.
2. All'interno di queste Zone non è ammessa edificazione residenziale. E' consentita la realizzazione, previa stipula della Convenzione relativa, di strutture per la vendita di prodotti e per i relativi servizi nei limiti di cui al successivo Comma 4°. L'altezza massima consentita è di n° 1 piani fuori terra con un'altezza massima di m. 5,00.
3. L'accesso dalla prospiciente Strada Provinciale dovrà essere organizzato mediante l'arretramento del portale di ingresso rispetto alla sede stradale stessa ed alla costituzione di una corsia di rallentamento e di una corsia di reimmissione diversificate rispetto alla corsia di flusso.
4. Il totale della superficie destinata a commercio e relativi servizi non può superare il 5% del totale della superficie territoriale dell'ambito.
Il totale della superficie destinata a serre e vivai protetti non può superare il 40% del totale della superficie territoriale dell'ambito.
La quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 40% del totale della superficie territoriale dell'ambito. Concorrono alla determinazione della superficie permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolari in calcestruzzo e verde.
Concorrono altresì alla determinazione della superficie permeabile le eventuali aree interessate da sistemazioni idraulico-agrarie con drenaggio tubolare se organizzate in modo tale da garantire il controllo dei deflussi anche al fine di ridurre il rilascio nelle acque degli elementi fertilizzanti apportati alle colture.
Gli standards a parcheggio devono essere costituiti con un dimensionamento pari a mq. 1,0 di sup. a parcheggio per ogni mq. di sup. lorda coperta destinata alla commercializzazione.
E' consentito (penultimo comma Art. 25 L.R. 61/85) ricavare gli standards a parcheggio in posizione interrata od a silos per una percentuale che non superi il 50% del totale della superficie richiesta.
Il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di cui alla presente Scheda Urbanistica deve essere preceduto dalla stipula della Convenzione relativa.

Capo 6° - Zone Territoriali Omogenee "E" (Zone agricole)**Art. 29) Destinazioni di uso e modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "E"**

1. Si tratta di zone destinate alle attività agricole, come disciplinate dalla L.R. 05/03/85, n° 24.
2. L'edificazione all'interno delle Z.T.O. "E" avviene tramite intervento edilizio diretto convenzionato ai sensi dell'Art. 4, comma 1°, lett. b) delle presenti Norme sulla base di quanto ammesso dalla citata L.R. 24/85.
3. All'interno delle Z.T.O. "E", fatta salva diversa specificazione, la distanza minima dei manufatti dai confini deve essere di 5,0 m.. I singoli edifici devono distare fra loro almeno m. 10,0, oppure possono essere in aderenza fra loro. Devono essere rispettate le fasce di rispetto esistenti. L'altezza massima non può superare 7,5 m. fatti salvi gli impianti e le strutture tecnologiche nonché quegli edifici che, in considerazione della peculiarità del tipo di lavorazione o di trattamento cui sono destinati, debbano richiedere maggiori altezze.

Art. 29 bis) Destinazioni di uso e modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "E" aree rese inedificabili su richiesta degli aventi titolo ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015

Si tratta di zone destinate alle attività agricole rese inedificabili ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015 e pertanto risultano regolate dall'art.29 delle N.T.A. **"Destinazioni di uso e modalità di intervento all'interno delle Z.T.O." "E"**

Art. 30) Zone "E2": Zone agricole di cui all'Art. 11 L.R. 24/85

1. Si tratta di aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
2. All'interno delle Z.T.O. "E2" gli interventi ammissibili sono individuati dall'Art. 11 della L.R. 24/85.
3. L'intero territorio comunale, qualora il P.R.G. non individui altra specifica destinazione di uso, è classificato come Z.T.O. "E2".

Art. 31) Zone "E4": Zone agricole di cui all'Art. 11 L.R. 24/85

1. Si tratta di aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per la organizzazione di centri rurali.
2. Gli ambiti classificati come Z.T.O. "E4" sono specificatamente individuati nella cartografia del P.R.G..

3. All'interno delle Z.T.O. "E4" gli interventi ammissibili sono individuati dall'Art. 11 della L.R. 24/85.

Art. 32) Ambiti di cui al 1° comma dell'Art. 10 della L.R. 24/85

1. Gli ambiti di cui al 1° comma dell'Art. 10 della L.R. 24/85 sono specificatamente individuati nella cartografia del P.R.G. e possono essere oggetto di specifiche Schede Urbanistiche normate di cui all'Art. 5 delle presenti Norme.

Art. 33) Complessi Agricoli della Tradizione

1. I "Complessi Agricoli della Tradizione" costituiscono le principali e più significative testimonianze, sotto il profilo morfologico ed architettonico, degli antichi modi d'essere.
2. Il P.R.G. individua in prima istanza e classifica come "Complessi Agricoli della Tradizione", la "Corte Madonna", la "Corte Castelletto", nonché l'antico "Mulino della Madonna di Pellegrina".
3. All'interno degli ambiti dei Complessi Agricoli della Tradizione gli interventi ammissibili sono individuati attraverso la redazione di una "Scheda urbanistica" normata di cui all'Art. 5 delle presenti Norme.
4. In assenza della Scheda Urbanistica di cui al comma precedente gli interventi ammissibili sono quelli cui agli Artt. 11, 12 e 13 delle presenti Norme.

Art. 33 bis) Zona "E": appartenente al "Parco Oasi comunale dei Due Tioni"

1. Si tratta di una zona a destinazione agricola appartenente all'ambito del "Parco Oasi comunale dei Due Tioni", istituito ai sensi dell'Art. 27 L.R. 40 del 16/08/84, con Deliberazione C.C. n° 49 del 30/11/93.
2. La zona è normata dall'Art. 16 della citata L.R. 40/84 ed al suo interno è consentita l'attività agricola in forme compatibili con la tutela ambientale e con le finalità generali del Parco. Ai sensi del 3° comma dell'Art. 16 L.R. 40/84 citata, è altresì consentito l'accesso con mezzi meccanici, il tracciamento di poste per gli stesi e la costruzione di manufatti, purché destinati esclusivamente in funzione delle attività consentite. L'obiettivo da conseguire è la creazione di una "fascia di protezione" alla riserva naturale orientata. La zona è altresì normata dall'Art. 94 delle N.d.A. del Piano di Area "Quadrante Europa" istituyente il "Parco regionale del Tartaro e del Tione".
3. Non è prevista, per quest'area, l'acquisizione da parte del Comune essendo sufficienti, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma, il divieto di caccia ed il divieto alla effettuazione di pratiche agricole ad eccessivo impatto ambientale tali da ledere l'integrità degli ecosistemi.

Capo 7° - Zone Territoriali Omogenee "F" (Attrezzature ed Impianti di interesse generale)

Art. 34) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "F"

1. All'interno delle Z.T.O. "F" sono ammesse attrezzature di interesse pubblico ed impianti di interesse generale anche se realizzati da privati e regolarmente convenzionati con l'Amministrazione comunale.
2. All'interno delle Z.T.O. "F" gli interventi ammessi, se specificato, debbono essere precedute da un Piano urbanistico attuativo.
3. All'interno delle Zone "F" sono comunque prevalenti le norme derivanti dalle legislazioni di settore eventualmente vigenti.

Art. 35) Zona "F1": Riserva naturale orientata: Oasi naturalistica

1. Si tratta di una zona costituente il "Parco Oasi comunale dei Due Tioni", istituito ai sensi dell'Art. 27 L.R. n° 40 del 16/08/84, con Deliberazione C.C. n° 49 del 30/11/93. La zona è altresì normata dall'Art. 94 delle N.d.A. del Piano di Area "Quadrante Europa" istituyente il "Parco regionale del Tartaro e del Tione".
2. All'interno della Riserva naturale orientata, normata dall'Art. 14 della citata L.R. 40/84, l'evoluzione dell'ambiente naturale viene orientata e sorvegliata scientificamente.
3. Le finalità di intervento in quest'area sono naturalistiche e didattiche e si concretizzano nella realizzazione di un "Oasi naturalistica" protetta, ad accesso controllato, in cui possano affermarsi biocenosi tipiche delle aree umide.
4. La Riserva naturale orientata si articola attraverso i seguenti differenti ambiti:
Ambito "A": Fitodepurazione
Ambito "B": Zona umida
Ambito "C": Boschetto
Ambito "E": Arboreto
Ambito "G": Canneto
5. All'interno dell'Ambito "C - Boschetto" della Oasi naturalistica è ammessa la realizzazione di modeste strutture a fini didattici e di servizio per una superficie massima coperta che non superi l'1% del totale dell'Ambito e con una altezza massima di m. 4,5.

Art. 36) Zona "F3": Zona di penetrazione - "Parco Oasi dei due Tioni"

1. Si tratta di una zona costituente il "Parco Oasi comunale dei Due Tioni", istituito ai sensi dell'Art. 27 L.R. n° 40 del 16/08/84, con Deliberazione C.C. n° 49 del 30/11/93. La zona è altresì normata dall'Art. 94 delle N.d.A. del Piano di Area "Quadrante Europa" istituyente il "Parco regionale del Tartaro e del Tione".

2. La funzione di quest'area è quella di fungere come "filtro" per l'accesso alle zone naturalisticamente più significative della Riserva naturale orientata.
3. All'interno di quest'area è ammessa la realizzazione di strutture ricreative e di supporto a feste e manifestazioni pubbliche, di verde pubblico attrezzato e di opportuni cartelloni didattici finalizzati alla illustrazione delle caratteristiche generali e delle particolarità naturalistiche della Riserva naturale orientata.
4. La porzione di riserva naturale orientata riservata a zona di penetrazione è individuata nel P.R.G. come Ambito "E".

Art. 37) Zona "F4": Istruzione pubblica

1. Sono Zone destinate alla realizzazione di strutture ed impianti destinati alla istruzione pubblica nonché ai relativi servizi.
2. All'interno delle Zone "F4" di nuova edificazione, la realizzazione delle nuove strutture deve essere preceduta dalla stesura di un Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.
3. E' ammessa la realizzazione di strutture ed impianti sportivi al primario servizio della popolazione scolastica.
4. La dotazione di parcheggi pubblici non deve essere inferiore, nelle aree destinate all'istruzione di tipo prescolastico o scolastico dell'obbligo, a n. 2 posti macchina per aula. Per le aree destinate all'istruzione superiore la dotazione minima non deve essere inferiore a n. 5 posti macchina per aula. Le aree destinate a parcheggio devono essere opportunamente dotate di filari alberati e di verde a valenza ambientale.
5. E' ammessa la realizzazione di un alloggio da destinare al custode sino ad un volume massimo di mc. 500 per ogni singola struttura o impianto.
6. Gli indici urbanistici, geometrici e stereometrici massimi ammissibili nelle Zone di nuova edificazione riferiti alle Z.T.O. "F4" sono i seguenti:

Zone Territoriali Omogenee "F4" Attrezzature scolastiche	
If	3,0 mc/mq
Rc	50% della Superficie fondiaria.
H. max	Secondo quanto previsto dal P.P..
Distanza minima ciglio stradale	5,0 ml. per sede stradale di larghezza fino a ml. 7,50. 7,5 ml. per sede stradale di larghezza da ml. 7,50 e ml. 15,0. 10,0 ml. per sede stradale di larghezza superiore a ml. 15,0.
Distanza minima confini	H/2 con minimo di ml. 7,50.
Distanza minima fabbricati	H/2 con minimo di ml. 10,0.

Sup. minima a colture e giardini	30% della Superficie territoriale.
----------------------------------	------------------------------------

Art. 38) Zone "F5": Verde pubblico

1. Si tratta di zone destinate a parchi, giardini, verde attrezzato, campi gioco, aperti al pubblico e dei relativi servizi.
2. All'interno delle Zone "F5" esistenti, negli interventi sostitutivi di essenze arboree, e compatibilmente con le caratteristiche delle singole Zone, si dovranno preferire essenze autoctone o naturalizzate.
All'interno delle Zone "F5" di nuovo impianto è escluso l'utilizzo di essenze non autoctone o naturalizzate.
E' consentita l'edificazione di chioschi e di altre strutture leggere di servizio al pubblico e di piccoli edifici da destinare esclusivamente alle attrezzature per la manutenzione o per altre funzioni di servizio. Tali strutture e tali piccoli edifici debbono venire realizzati con materiali naturali o tradizionali ed opportunamente inseriti nell'ambiente circostante. Le Zone "F5" devono essere opportunamente collegate alla rete delle piste ciclabili.

Art. 39) Zone "F6": Strutture ed impianti sportivi

1. Si tratta di zone destinate ad impianti ed attrezzature sportive, anche aperti al pubblico, e dei relativi servizi.
2. All'interno delle Zone "F6" di nuova realizzazione, l'attuazione di quanto previsto deve essere preceduta dalla stesura di un Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.
3. All'interno delle Zone "F6" esistenti, negli interventi sostitutivi di essenze arboree, e compatibilmente con le caratteristiche delle singole Zone, si dovranno preferire essenze autoctone o naturalizzate.
All'interno delle Zone "F6" di nuovo impianto è escluso l'utilizzo di essenze non autoctone o naturalizzate.
4. La dotazione di parcheggi pubblici dovrà essere assicurata, con riferimento agli impianti ed alle attrezzature sportive, sulla base degli standards espressi, per ogni tipo di disciplina sportiva e per la capienza massima di ogni impianto stesso, dalle Norme C.O.N.I..
Le aree destinate a parcheggio devono essere opportunamente dotate di filari di alberi e di verde a valenza ambientale. Dovranno essere utilizzati per almeno il 50% della superficie complessiva del parcheggio materiali che evitino l'impermeabilizzazione eccessiva del suolo. Potranno allo scopo essere utilizzati preferibilmente blocchetti reticolari in calcestruzzo e verde.
5. All'interno delle Zone destinate ed impianti ed attrezzature sportive è ammessa la realizzazione di un alloggio da destinare al custode, sino ad un volume massimo di mc. 500 per ogni singola Zona.

Art. 39bis) Zona "F6" - Attività sportive e ludiche all'aria aperta.

Si tratta di una zona connessa con il fiume Tione, destinata ad attività ludiche e sportive all'aria aperta.

La realizzazione delle strutture deve essere preceduta dalla stesura di un Piano Urbanistico Attuativo, previa stipula di un accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6, 35, 36, 37 della L.R. 23.04.2004 n°11, secondo quanto previsto all'art. 25bis delle presenti norme.

I vincoli a cui sottostare nella predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo sono i seguenti:

- Nell'area compresa tra il fiume Tione e la Fossa Grimani non è ammesso alcun volume edificato.
- Nella fascia di ml. 150 ad ovest del fiume Tione, e ad Est della Fossa Grimani, non è ammesso alcun volume edificato.
- Le attività sportive e ludiche all'aria aperta dovranno avere caratteristiche compatibili con la futura formazione del Parco Regionale del Fiume Tione, senza pregiudicarne l'attuazione.

Le attività sportive e ludiche all'aria aperta potranno essere connesse con strutture di supporto, anche di tipo residenziale, esclusa la residenza stabile e con gestione unitaria, e/o alberghiero, per una volumetria massima pari a 0,03 mc/mq della superficie territoriale della zona individuata come "Art. 39bis" negli elaborati cartografici.

Detta volumetria andrà di preferenza ubicata ai margini dell'area, connessa con la viabilità preesistente, divisa al massimo in due nuclei.

Art. 40) Zone "F7": Attrezzature ed impianti di interesse comune

1. Sono Zone destinate alla realizzazione di strutture destinate alla pubblica amministrazione, alle attività civiche, culturali, sociali, religiose, di servizio pubblico nonché ai relativi servizi.
2. All'interno delle Zone "F7" di nuova edificazione la realizzazione delle nuove strutture deve essere preceduta dalla stesura di un Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.
3. La dotazione di parcheggi pubblici non deve essere inferiore a quella degli insediamenti di carattere commerciale e direzionale di cui al punto 2) del Comma 10° dell'Art. 25, L.R. 61/85. Le aree destinate a parcheggio devono essere opportunamente dotate di filari alberati e di verde a valenza ambientale.
4. All'interno delle Zone "F7" è ammessa la realizzazione di un alloggio da destinare al custode, sino ad un volume massimo di mc. 500 per ogni singola struttura o impianto.
5. Gli indici urbanistici, geometrici e stereometrici massimi ammissibili nelle Zone di nuova edificazione riferiti alle Z.T.O. "F7" sono i seguenti:

Zone Territoriali Omogenee "F7" Attrezzature ed impianti di interesse comune	
Rc	50% della Superficie fondiaria.
H. max	Secondo quanto previsto dal P.P..
Distanza minima ciglio stradale	5,0 ml. per sede stradale di larghezza fino a ml. 7,50. 7,5 ml. per sede stradale di larghezza da ml. 7,50 e ml. 15,0. 10,0 ml. per sede stradale di larghezza superiore a ml. 15,0.
Distanza minima confini	H/2 con minimo di ml. 7,50.
Distanza minima fabbricati	H/2 con minimo di ml. 10,0.
Sup. minima a colture e giardini	25% della Superficie territoriale.

Art. 40bis) Zone "F7": Attrezzature ed impianti di interesse comune connesse con la Strada "Mediana".

E' una zona destinata alla realizzazione di strutture connesse con la futura Strada "Mediana".

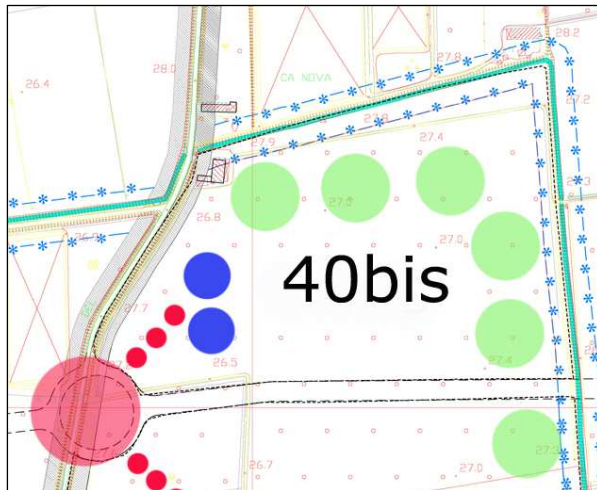
L'attuazione della zona potrà avvenire solo dopo la approvazione da parte della Provincia di Verona del Progetto Esecutivo della Strada "Mediana" che preveda un tracciato aderente alla zona. Un tracciato diverso e non aderente alla zona comporta lo stralcio della zona "Art. 40bis" dal Piano Regolatore Generale e la classificazione delle aree come zona E "Agricola".

La realizzazione delle strutture deve essere preceduta dalla stesura di un Piano Urbanistico Attuativo, previa stipula di un accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 6, 35, 36, 37 della L.R. 23.04.2004 n°11, secondo quanto previsto all'art. 25bis delle presenti norme.

Le strutture ammesse sono le seguenti:

- Struttura alberghiera (motel) del volume massimo di mc. 20.000. Numero massimo dei piani 3. Altezza massima ml. 11.
- Stazione di servizio carburanti con annessa officina riparazioni e bar/ristoro, negozio. Superficie coperta (escluse le pensiline del distributore carburanti e la struttura alberghiera) mq. 2.000,00, altezza massima ml. 4.

Nella predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo si dovranno seguire le indicazioni graficizzate nel seguito (grafico non in scala):



- nodi stradali da realizzare
- localizzazione degli accessi
- localizzazione preferenziale delle zone a verde
- strutture ricettive e stazioni di servizio

Art. 41) Zona "F8": Zona destinata a servizi socio-assistenziali

1. La Z.T.O. "F8" è una zona destinata alla realizzazione di una Comunità di alloggio per disabili, sulla base di quanto disposto dal Ministero delle Finanze, Dipartimento del Territorio, Direzione Centrale del Demanio, con atto a firma del Direttore Centrale, n° 30665 del 25 Marzo 1997 Serv. II - Div. IV.
2. La realizzazione della Comunità di alloggio dovrà avvenire con le modalità indicate nel progetto avanzato dalla U.S.L.L. n° 22 di Bussolengo, per essere adibito a comunità-alloggio per la prestazione di servizi socio-sanitari nell'area dell'handicap e della tutela della salute mentale, destinato a soggetti portatori di handicap psicofisico, con assistenza sanitaria e riabilitativa.

Art. 42) Zona "F9": Parcheggi

1. In tutti gli interventi di trasformazione edilizia così come individuati dagli Artt. 16, 18 delle N.d.A. va verificato il rispetto dello standard minimo di legge.
A tal fine vanno attrezzate a parcheggio o autorimessa aree, possibilmente in tutto o in parte (come di seguito specificato) coperte o all'interno dei nuovi fabbricati (piani interrati e piani terra), in misura corrispondente a quanto stabilito dall'Art. 25 della L.R. 61/85.
Per tutti gli edifici esistenti è ammessa la costruzione di autorimesse interrate.
Le autorimesse di cui sopra, insistenti sulla medesima area pertinenziale, e qualora ve ne siano le condizioni, dovranno essere accorpate.
In ogni caso, all'interno delle Zone "A" la costruzione di nuove autorimesse interrate è subordinata alle indicazioni dei rispettivi Piani urbanistici attuativi.
2. I parcheggi sono:
 - a) parcheggi privati: realizzati a servizio dei singoli edifici e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);

- b) parcheggi di uso pubblico: realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico, anche per il soddisfacimento degli standards urbanistici, con atto registrato e trascritto al rilascio del Permesso di costruire e realizzati contestualmente alle costruzioni stesse;
- c) parcheggi pubblici: opere di urbanizzazione di pertinenza comunale per il soddisfacimento dei relativi standards urbanistici secondari. Essi sono individuati all'interno del P.R.G..
3. Il calcolo della dotazione minima di parcheggi privati è stabilito dal parametro di 1 mq/10 mc di volume edificato. La dotazione minima di posti auto pubblici o ad uso pubblico va determinata secondo i parametri stabiliti dall'Art. 25 della L.R. 61/85 e secondo quanto di seguito ulteriormente precisato:
- a) negli edifici a destinazione residenziale di nuova costruzione, per ogni unità immobiliare è prescritto almeno n° 1 posto auto privato coperto;
- b) negli edifici a destinazione alberghiera almeno il 30% dei posti auto di cui ai relativi standards deve essere reperito all'interno del fabbricato;
- c) negli edifici a destinazione pubblica, qualora non diversamente normati, la dotazione minima è equiparata a quella degli edifici a carattere direzionale o ad uffici.
4. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione da realizzarsi all'interno del perimetro delle Zone "A", qualora non fossero reperibili le superfici da destinare a parcheggio privato nell'area di pertinenza del fabbricato, la dotazione minima dovrà essere reperita in aree equivalenti nelle immediate vicinanze.
5. Nell'ipotesi in cui risulti impossibile o urbanisticamente inopportuno il reperimento delle aree di cui al comma precedente, il Sindaco può consentire la relativa monetizzazione, secondo quanto previsto da apposita deliberazione consiliare.
6. La misura del posto auto minima, da evidenziare in apposita planimetria, è fissata come segue:
- per tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso, di nuova edificazione o di sostituzione edilizia: 15,00 mq. per posto auto;
 - in caso di parcheggi o autorimesse con capacità superiore ai venti posti auto: la misura minima del posto auto è di 25 mq., comprensivi degli spazi di sosta e degli spazi di manovra.
- La dotazione di standard a parcheggi può essere realizzata attraverso autorimesse interrate, sia di tipo tradizionale che utilizzando altri sistemi tecnologici.
7. Tutte le aree destinate a parcheggio pubblico, o ad uso pubblico, dovranno essere opportunamente arredate, dotate di filari alberati e di verde a valenza ambientale.
8. Nella realizzazione dei parcheggi, fatte salve altre eventuali specifiche prescrizioni, e laddove ciò sia possibile, dovranno essere utilizzati preferibilmente blocchetti reticolari in calcestruzzo a verde o strutture ad essi assimilabili allo scopo di limitare al massimo le superfici impermeabili.
9. I parcheggi situati in adiacenza al Parco del Tione devono essere realizzati con materiale drenante ed al loro interno debbono

essere piantumati alberi di alto fusto con un minimo di n. 1 albero ogni 4 posti auto al fine di mitigarne l'impatto con la vicina area destinata a parco e considerata altresì la vicinanza con il Centro Storico.

Art. 43) Zona "F10": Campus della Formazione

1. Il Campus della Formazione costituisce centrale organizzativa e propulsiva di iniziative formative ed informative che, a partire da una coerente analisi dei fabbisogni del mondo della produzione e dell'offerta del lavoro, ottimizzano le politiche programmatiche e di valorizzazione delle risorse umane, aziendali e di coloro che si avvicinano per la prima volta al mondo del lavoro, dando nel contempo un consistente contributo di arricchimento delle modalità espressive del mondo della formazione sia sul piano contenutistico che sul piano metodologico.
2. Il Campus della Formazione trova allocazione all'interno del "Palazzo Bertoli" e nel suo annesso Parco, siti nel Centro Storico di Erbé.
3. All'interno dell'ambito sono ammessi solo interventi individuati attraverso uno strumento urbanistico attuativo di interesse pubblico.
4. In assenza di quanto individuato dal precedente comma sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo ai sensi dei precedenti Artt. 11, 12 e 13 delle presenti Norme.
5. Gli spazi verdi all'interno dell'ambito sono soggetti ai disposti di cui agli Artt. 48 e 49 delle presenti Norme.

Art. 44) Fasce di rispetto

1. Tali zone comprendono le fasce di rispetto delle strade, dei cimiteri e degli impianti di depurazione.
2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale, sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
3. All'interno delle fasce di rispetto stradale si applica quanto previsto dagli Artt. 16, 17, 18 del D.Lgs 30/04/92, n° 285 (Nuovo Codice della Strada). Possono essere organizzate zone a verde, a parcheggio o come deposito temporaneo. E' altresì ammessa la realizzazione o l'ampliamento di strade o di controstrade e la realizzazione di parcheggi pubblici, di A.S.A., di impianti per la distribuzione di carburante.
E' ammessa la realizzazione di pensiline per il riparo delle persone alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, la realizzazione di recinzioni e di reti tecnologiche.
4. Tutti gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati previo impegno, registrato e trascritto del titolare del Permesso di costruire, alla accettazione della demolizione in caso di necessità, se richiesto dalla pubblica amministrazione, e della rinuncia al maggior

valore assunto dal sito in conseguenza dell'intervento realizzato.

5. Tutti gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradale debbono essere organizzati in modo da non arrecare danno od ostacolo, né da pregiudicare la sicurezza del traffico veicolare.
6. Per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi tutti gli interventi di cui al Capo 1° del Titolo II° delle presenti Norme, fatta esclusione per la nuova edificazione, di cui all'Art. 16. La variazione della destinazione d'uso, ex Art. 18, potrà essere concessa qualora essa non arrechi pregiudizio o vincolo alla circolazione viabilistica ed alla funzione della strada prospiciente. Eventuali incrementi di volume ammissibili non possono sopravanzare dagli allineamenti verso strada preesistenti, sempre nel rispetto di quanto contenuto nel precedente capoverso.
7. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici, di sistemazioni a verde pubblico, a verde privato vincolato, di attività agricola, nel rispetto delle funzioni del luogo.
8. Anche se non espressamente individuate all'interno delle cartografie di P.R.G., i disposti di cui al presente Articolo si applicano all'interno di tutte le fasce di rispetto poste dalla legislazione statale o regionale.

Art. 45) Fascia di rispetto dei punti di presa d'acqua ad uso pubblico e dei corsi d'acqua minori

1. Il P.R.G. individua gli ambiti soggetti a tutela dei punti di presa d'acqua ad uso pubblico e dei corsi d'acqua minori.
2. I punti di presa d'acqua ad uso pubblico sono normati dagli Artt. 5 e successivi del D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori sono vietati interventi edificatori di qualsiasi tipo, di tombinature nonché di riduzione della portata idrica esistente.
4. Gli interventi ammessi sono quelli di ripulitura dei materiali di imbonimento, di risagomatura delle sponde nonché di riqualificazione naturalistica delle stesse mediante formazione di macchie boscate e/o di vegetazione ripariale autoctona.
5. La manutenzione e pulitura delle sponde devono essere attuate in tempi differenti, favorendo la naturalità delle stesse, o mediante tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, conservando altresì la presenza delle idrofite che contribuiscono alla fitodepurazione dell'acqua.
6. E' vietato l'abbruciamento della vegetazione delle sponde.
7. Eventuali interventi di miglioria ai fini agricoli devono essere assistiti dalla Amministrazione Comunale.

Art. 46) Percorsi della visitazione, ciclopedonali ed equitabili

1. Il P.R.G. individua la principale rete dei percorsi di visitazione, ciclopedonali ed equitabili e le relative connessioni con i centri di interesse, le aree produttive e con il Sistema residenziale storico presente sul territorio, nonché con il Sistema dei Servizi individuato dal Piano.
2. La finalità che si pone la rete di cui al comma precedente è quella di stabilire una possibile continuità di rapporti interrelati fra le differenti emergenze presenti offrendo nel contempo una plurima possibilità di percorrenza del territorio e della campagna aperta che lo caratterizza paesisticamente.
3. Il Comune provvede a valorizzare, secondo le differenti tipologie dei percorsi, i tematismi individuati e provvede a mitigare ed allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi.
4. Provvede altresì ad assicurare il recupero funzionale dei manufatti e delle opere testimoniali della storia del territorio utili alla conoscenza, anche ai fini didattici e divulgativi, degli stessi.
5. Evidenzia con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono peculiarità del territorio prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo ed ambientale circostante.
6. Per i percorsi dislocati al bordo di canali o di corsi d'acqua debbono essere poste in opera quelle protezioni utili a garantirne una percorribilità scevra da pericoli.
7. Sono consentiti interventi di tabellazione didattico-divulgativa e segnaletica nel rispetto dell'ambiente.

Art. 47) Aree di sosta attrezzata

1. All'interno della rete dei percorsi di cui al precedente Articolo il P.R.G. individua la principale rete dei punti di sosta attrezzati per i quali deve essere prevista una adeguata organizzazione e sistemazione utilizzando tecniche e materiali tali da consentirne un corretto inserimento ambientale.

Capo 8° - Sistema dei Beni Storico, Culturali ed Ambientali**Art. 48) Verde privato vincolato**

1. Si tratta di ambiti:
 - a) all'interno delle quali, assieme ad edifici di abitazione o di altri manufatti di differente genere e destinazione insistono significative porzioni di territorio organizzato a verde, parco, giardino o caratterizzato da colture di pregio.
 - b) poste a protezione attiva di manufatti o di edifici caratterizzati da valore architettonico od ambientale, all'interno delle quali deve essere realizzata una apposita organizzazione a verde attraverso anche la messa a dimora di filari di alberi ad alto fusto, con le modalità di cui al successivo Art. 49 delle presenti Norme.
2. Il parco o giardino è considerato come un organismo unitario, per cui non sono consentite modifiche nella organizzazione delle essenze arboree ed arbustive se non per il loro ripristino, sulla base della documentazione storica esistente o della ricostruzione filologica.

E' prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto presenti; è ammessa la sostituzione con identiche essenze solo per motivi fitopatologici.

E' consentita l'edificazione di chioschi e di altre strutture di arredo, purché di carattere precario, nonché di piccoli edifici destinati esclusivamente alle attrezzature per la manutenzione o per altre funzioni di servizio, purché il totale della superficie da essi coperta non superi il 2% del totale della superficie organizzata a verde. Tali strutture e tali piccoli edifici debbono venire realizzati con materiali naturali o tradizionali ed opportunamente inseriti nell'ambiente circostante.
3. Nel caso in cui la zona sia caratterizzata da colture di pregio è ammessa la variazione della coltivazione, con espianto delle essenze produttive esistenti e sostituzione con nuove essenze produttive di genere differente, purché non venga alterata la morfologia del sito.

E' vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio delle coltivazioni esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria con esclusione del potenziamento delle strutture viarie e dell'asfaltatura delle strade bianche.

E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare o estirpare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti salvo che per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepe o con materiali della tradizione locale.

Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.

E' ammessa la costruzione di piccoli edifici da adibirsi al servizio, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo e purché il totale della superficie da essi coperta non superi il 2% del totale della superficie organizzata a verde.

Art. 48 bis) Destinazioni di uso e modalità di intervento degli ambiti a "Verde privato " aree rese inedificabili su richiesta degli aventi titolo ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015

Si tratta di aree rese inedificabili ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015 e risultano regolate dall'art. 48 delle N.T.A. "**Verde privato vincolato**"

Art. 49) Alberature e spazi verdi

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici debbono essere sistemati, mantenuti a verde e arborati, nella misura individuata dalle presenti Norme e con le modalità di cui ai commi successivi.
2. E' responsabilità del proprietario, del progettista, dell'assuntore e del Direttore dei Lavori l'eventuale danno, evidente od occulto, causato alle alberature presenti sul fondo o situate nell'interno del fondo oggetto di interventi realizzati a seguito di rilascio di Permesso di costruire o D.I.A..
3. Nella progettazione degli spazi verdi o nella messa a dimora di alberi, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto e nel recupero delle caratteristiche ambientali, utilizzando preferibilmente essenze autoctone o naturalizzate.
4. E' ammesso l'abbattimento di alberi, sia isolati che nel contesto di parchi e giardini, solo nel caso di comprovate esigenze, previa autorizzazione del Sindaco e delle altre autorità competenti. Dovranno essere sempre mantenuti gli esemplari arborei aventi caratteristiche cospicue o di particolare pregio.
5. Qualora, per malattia o incuria, dovessero essere abbattuti alberi esistenti, sia isolati che nel contesto di parchi o giardini, questi alberi dovranno essere sostituiti con identici esemplari adulti.
6. Il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre la messa a dimora di essenze arboree e arbustive per motivate esigenze di ripristino ambientale e paesaggistico, nonché per l'abbattimento di particolari situazioni di inquinamento acustico, ottico e ambientale.
7. Tutte le siepi e i filari esistenti in fregio ai tracciati stradali, anche privati o interpoderali, nonché a divisione di proprietà e colture, o lungo i corsi d'acqua naturali o artificiali, vanno mantenuti nella loro integrità.
8. Tutte le alberature esistenti nelle situazioni di cui al punto precedente vanno mantenute; nel caso di lavori a qualsiasi titolo effettuati da qualsiasi soggetto pubblico o privato, vanno protette e, se necessario, sostituite con esemplari adulti; l'eliminazione di alberi va limitata allo stretto indispensabile all'esecuzione di migliorie o per l'apertura di nuovi tracciati.
9. La realizzazione degli interventi di cui al presente Articolo costituisce condizione inderogabile per il rilascio del Certificato di abitabilità o di agibilità.

10. Al di fuori dei centri abitati le modalità relative alla piantumazione di alberi, alla costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza, all'impianto di siepi vive, anche a carattere stagionale, ed alle recinzioni, sono oggetto del disposto di cui all'Art. 24 del Codice della Strada (D.P.R. 16/09/96, n° 610 e sue successive integrazioni e modificazioni).

Art. 50) Manufatti lineari di interesse storico o ambientale rilevante

1. Il P.R.G. considera i manufatti lineari di interesse storico rilevante. Essi sono costituiti dalle antiche murature, dai broli, dalle canalizzazioni di antico impianto e da ogni ulteriore segno sul territorio che testimoni delle antiche partizioni territoriali o di antichi usi del suolo.
2. Il P.R.G. tutela tali manufatti e ne vieta la demolizione o la trasformazione. In caso di trasformazione edilizia di porzioni territoriali contenenti queste testimonianze di interesse storico rilevante è fatto obbligo, contestualmente alla richiesta del Piano urbanistico attuativo o del Permesso di costruire, di allegare documentazione tecnica che illustri le modalità ed i criteri tesi al recupero, al restauro od al ripristino di tali elementi. All'atto dell'approvazione del Piano urbanistico attuativo o del rilascio del Permesso di costruire tali proposte, integrate se necessario dalle prescrizioni e dalle disposizioni specifiche individuate dal Comune, costituiranno parte integrante del Piano attuativo o del Permesso stesso.
3. Il P.R.G. individua in prima istanza i principali di questi manufatti, fermo restando il principio che le disposizioni di cui al precedente 2° comma si applicano anche per quei manufatti lineari di interesse storico rilevante comunque esistenti all'interno del territorio comunale.

Art. 51) Elementi di rilevante interesse puntuale

1. Il P.R.G. considera gli edifici, i manufatti e ogni elemento puntuale di rilevante interesse storico e documentale. Tali elementi sono inoltre costituiti da ruderi, edicole, targhe, e da quant'altro costituisce memoria del passato e della storia del territorio.
2. Il P.R.G. tutela tali edifici, manufatti ed altri elementi, e ne vieta la demolizione, permettendone la trasformazione solo in termini di restauro o di risanamento conservativo, ai sensi dell'Art. 31, lett. c) del D.P.R. 06/06/01, n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni. Nel caso di interventi di trasformazione edilizia su edifici contenenti tali elementi, la porzione di edificio interessata deve essere considerata anch'essa oggetto di restauro e risanamento conservativo.
3. Quando l'elemento in oggetto ricade all'interno di una porzione territoriale oggetto di trasformazione urbanistica o edilizia si applica quanto contenuto nel precedente Art. 14 delle presenti Norme.

4. Il P.R.G. individua in prima istanza i principali di questi elementi, fermo restando il principio che le disposizioni di cui ai precedenti 2° e 3° comma si applicano anche per quegli elementi puntuali di rilevante interesse comunque esistenti all'interno del territorio comunale.

Art. 52) Area Archeologica

1. Le Aree Archeologiche presenti nel territorio comunale costituiscono, oltre che valore di Bene Culturale storico di elevato significato, anche occasione possibile, attraverso anche il coinvolgimento della iniziativa privata, di costituire elemento di attrazione e di interesse in funzione dello sviluppo economico e sociale della comunità intera.
2. Sono vietati interventi edificatori ed infrastrutturali entro una fascia del raggio di almeno 50 m. dai limiti dell'ambito censito quale Area Archeologica.
3. Sono consentiti esclusivamente interventi connessi al ciclo della vegetazione interessante il Sito.
4. Ogni operazione di scavo oltre la soglia dei 50 cm. di profondità deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai Beni Archeologici almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori.
5. Per le Aree e le Zone Archeologiche vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 29 Ottobre 1999, n° 490, si applica quanto previsto nelle Norme di Attuazione del P.T.R.C..

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Capo 1° - Norme transitorie e finali

Art. 53) Abbattimento delle barriere architettoniche ed accessibilità al territorio

1. Il P.R.G. deve garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'accessibilità al territorio e la fruizione ambientale alle persone portatrici di handicap o di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
2. In sede di attuazione del Piano, debbono essere esplicitate le modalità con le quali sono stati soddisfatti i disposti di cui alla L.R. 30/08/93 n° 41 e successive integrazioni e modificazioni recante "Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per favorire la vita di relazione" (B.U.R. n° 52/98) e del D.P.R. 24/07/96, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", nonché dell'Art. 82 del D.P.R. 380/01 come integrato dal D.Lgs. 301/02.

Art. 54) Prevenzione dall'inquinamento luminoso

1. Ai sensi della L.R. 27 Giugno 1997, n° 22 e successive integrazioni e modificazioni, sono di competenza della Amministrazione comunale:
 - a) la predisposizione, l'approvazione e gli eventuali aggiornamenti dell'illuminazione pubblica, ad integrazione dei contenuti del Piano Regolatore Generale;
 - b) l'aggiornamento e l'integrazione, qualora necessaria, dell'Art. 79 del Regolamento Edilizio comunale concernente i requisiti della illuminazione esterna;
 - c) i controlli sul rispetto delle misure stabilite dalla L.R. 27/06/97, n° 22 e dal Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento luminoso (PRIPIL);
 - d) l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'Art. 12 L.R. 22/97 citata;
 - e) gli ulteriori atti eventualmente previsti dal PRIPIL.
2. Fino all'entrata in vigore del PRIPIL il Comune adotta in materia di progettazione, realizzazione e gestione degli impianti pubblici di illuminazione esterna i criteri tecnici di cui all'All. C della L.R. 27/06/97, n° 22, come di seguito riportato.

Criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna:

1. Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione.
2. Per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439.

3. Evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente.
4. Limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale.
5. Adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

Art. 55) Prevenzione dall'inquinamento acustico

1. Ai sensi del D.P.C.M. 01 Marzo 1991 e della Dgr. N° 4313 in data 21 Settembre 1993, è di competenza della Amministrazione comunale:
 - 1.1 Redarre la classificazione prevista dal DPCM 01/03/91 sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 con gli aggiornamenti che si renderanno eventualmente necessari. A tal fine non dovranno crearsi microsuddivisioni di aree al fine di evitare una zonizzazione troppo frammentata, ma dovranno piuttosto individuarsi aree con caratteristiche omogenee o comunque ambiti funzionali significativi.
 - 1.2 Tracciare i confini tra le aree diversamente classificate lungo gli assi viabilistici o lungo elementi fisici naturali (fiumi, canali od altro) salvo i casi in cui le aree diversamente classificate coincidano con la zonizzazione di P.R.G..
 - 1.3 Realizzazione di quanto individuato nei precedenti punti, prescritti dal DPCM 01/03/91 sulla base della ricognizione delle caratteristiche territoriali esistenti.

Art. 56) Barriere mitigatorie

1. All'interno delle fasce di rispetto stradali od in corrispondenza dei centri abitati sono realizzabili barriere mitigatorie anche con conformazioni naturali ed equipaggiamenti paesaggistici nel rispetto dell'ambiente circostante.

Art. 57) Installazione di apparati di ricezione di telefonia mobile e trasmissioni televisive satellitari

1. L'installazione di apparati di ricezione di trasmissione televisive satellitari deve avvenire con le modalità individuate da un apposito Regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 58) Misure di salvaguardia

1. A decorrere dalla data di deliberazione comunale di adozione del P.R.G. fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune, su parere conforme

della Commissione Edilizia Comunale deve, con provvedimento motivato da comunicare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di Permesso di costruire o di richieste di D.I.A. quando riconosca che tali domande siano in contrasto con lo strumento urbanistico adottato.

2. Il periodo di salvaguardia ha durata non superiore a 5 anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

Art. 59) Poteri di deroga

1. Concessioni a edificare in deroga alle presenti Norme possono essere rilasciate dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, solo per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, richieste sia da Enti pubblici che privati, con l'osservanza dell'Art. 3 della L. 1357/55, dell'Art. 16 della L. 765/67 e dell' Art. 80 della L.R. 61/85.

Art. 60) Rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti Norme, si applicano le disposizioni della legislazione urbanistica della Regione Veneto, ed in particolare della L.R. 27/06/85, n° 61 e sue successive variazioni ed integrazioni, nonché le disposizioni, le Direttive, le Prescrizioni ed i Vincoli contenuti nel Piano Regionale Territoriale di Coordinamento, nel Piano di Area regionale "Quadrante Europa" e, per quanto di competenza, nel Piano Territoriale Provinciale.

Art. 61) Prescrizioni relative al S.I.C. IT - 320015 Palude della Pellegrina

1. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento prossimo al Fiume Tartaro relativo alla nuova Area Archeologica ed alla Strada Mediana deve contenere la Relazione di Incidenza Ambientale.
2. Durante i lavori devono essere messe in atto tutte le misure che possano evitare gli inquinamenti da parte di oli, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.