

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI BOVOLENTA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
1997

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Padova, settembre 1997

Il Progettista

Antonio Tombola architetto

I Collaboratori

Giuseppe Cappochin architetto

Renzo Paccagnella architetto

INDICE GENERALE

art. 1	Disciplina urbanistica e norme di attuazione	pag.	3
art. 2	Elaborati di P.R.G.	pag.	3
art. 3	Zone territoriali omogenee	pag.	4
art. 4	Parametri edilizi e metodi di misurazione	pag.	4
art. 5	Zone A	pag.	7
art. 6	Complessi o edifici isolati di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico	pag.	10
art. 7	Zone B	pag.	12
art. 8	Zone C1	pag.	15
art. 9	Zone C2	pag.	18
art. 10	Zone D1	pag.	20
art. 11	Zone D2	pag.	22
art. 12	Zone D3	pag.	25
art. 13	Zone D4	pag.	27
art. 14	Interventi sull'esistente - settore produttivo	pag.	28
art. 15	Zone E	pag.	31
art. 16	Normativa ambientale	pag.	37
art. 17	Piano di valorizzazione agrituristica	pag.	37
art. 18	Zone F destinate ad uso pubblico e di interesse generale	pag.	38
art. 19	Fasce o zone di rispetto o tutela	pag.	40
art. 20	Zone significative	pag.	44
art. 21	Interventi sull'esistente - residenza	pag.	50
art. 22	Dotazione di standards nei S.U.A.	pag.	53
art. 23	Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del Piano Regolatore Generale vigente	pag.	54
art. 24	Crolli accidentali di edifici o parti di edificio	pag.	54
art. 25	Costruzioni accessorie	pag.	55
art. 26	Misure di salvaguardia	pag.	55
art. 27	Norme abrogate	pag.	55
art. 28	Nuove disposizioni legislative	pag.	56

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 1 - DISCIPLINA URBANISTICA E NORME DI ATTUAZIONE

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio comunale riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali, concernenti le operazioni di salvaguardia e protezione dell'ambiente e le operazioni di corretta trasformazione del territorio stesso.

Le norme di attuazione del P.R.G., esplicano le modalità per l'ottenimento di operazioni di tutela e modifica congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

Articolo 2 - ELABORATI DI P.R.G.

Le presenti norme costituiscono parte integrante, (elaborato n° 15B) del Piano Regolatore Generale del Comune di Bovolenta (Padova) che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

Elab. 13.0/01	P.R.G. Ambiente e paesaggio	sc. 1:5000
" 13.0/02	P.R.G. Ambiente e paesaggio	sc. 1:5000
" 13.0/03	P.R.G. Ambiente e paesaggio	sc. 1:5000
" 13.0/04	P.R.G. Ambiente e paesaggio	sc. 1:5000
" 13.1/01	P.R.G. Intero territorio comunale	sc. 1:5000
" 13.1/02	P.R.G. Intero territorio comunale	sc. 1:5000
" 13.1/03	P.R.G. Intero territorio comunale	sc. 1:5000
" 13.1/04	P.R.G. Intero territorio comunale	sc. 1:5000
" 13.2/01	P.R.G. Reti tecnologiche	sc. 1:5000
" 13.2/02	P.R.G. Reti tecnologiche	sc. 1:5000
" 13.2/03	P.R.G. Reti tecnologiche	sc. 1:5000
" 13.2/04	P.R.G. Reti tecnologiche	sc. 1:5000
" 13.3.1.	Zona significativa "Capoluogo"	sc. 1:2000
" 13.3.2.	Zona significativa "Località Minori"	sc. 1:2000
" 13.3.3.	Zona significativa insediamenti produttivi e commerciali	sc. 1:2000
" 15A.	Regolamento edilizio	
" 15B.	Norme tecniche di attuazione	
" 15C.	Repertorio normativo	
" 15D.	Relazione illustrativa	

Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle N.T.A. e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.

Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore (scala 1:2000 su 1:5000).

Nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici e la relazione prevalgono le previsioni degli elaborati grafici.

Articolo 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale, secondo le grafie e le perimetrazioni dei citati allegati di P.R.G. è suddiviso in:

- Z.T.O. A residenziale (art. 5)
- Z.T.O. B residenziale (art. 7)
- Z.T.O. C1 residenziale (art. 8)
- Z.T.O. C2 residenziale (art. 9)
- Z.T.O. D1 industriale-artigianale-commerciale (art. 10)
- Z.T.O. D2 artigianale-commerciale (art. 11)
- Z.T.O. D3 commerciale-ricettiva (art. 12)
- Z.T.O. D4 agroindustriale (art. 13)
- Z.T.O. E rurale (art. 15)
- Z.T.O. F opere di urbanizzazione - servizi ed impianti di interesse comune (art. 18)
- Zone di rispetto e tutela (art. 19)

Per ogni zona e sottozona le presenti norme e gli allegati di P.R.G. prescrivono:

1. destinazioni d'uso
2. modi di intervento
3. parametri edificatori
4. caratteri degli interventi

Per tutti gli edifici esistenti il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione ed i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o, puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

Articolo 4 - PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE

Il presente articolo definisce i parametri edilizi ed i metodi da utilizzarsi nella loro misurazione.

4.1 Superficie territoriale

E' la superficie a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attiva a mezzo di strumento urbanistico attuativo (S.U.A.), comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

4.2 Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie territoriale interessata all'intervento ed è espresso in mc./mq.

4.3 Superficie fondiaria

E' la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4.4 Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente ed è espresso in mc./mq.

4.5 Superficie coperta

E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura e dei locali seminterrati.

Sono esclusi dal computo:

1. balconi, sporti, cornicioni, gronde con sporgenza complessiva non superiore a ml. 1.20;
2. le parti completamente interrate;
3. le serre stagionali, le piscine.

Per gli edifici ricadenti in aree produttive sono inoltre esclusi dal computo:

gli impianti tecnologici quali, cabine Enel aziendali, silos a servizio dell'attività produttiva, depositi sostanze pericolose, depuratori che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali, che non abbiano caratteristiche di abitabilità o agibilità.

4.6 Superficie utile abitabile

Si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al netto delle murature. Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- a) gli attici, i sottotetti o parti di sottotetto abitabili con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura, non inferiore a ml. 2.50;
- b) corpi a sbalzo chiusi;
- c) le logge per le loro parti rientranti oltre ml. 1.20;
- d) corpi a sbalzo aperti per le loro parti sporgenti oltre ml. 1.20.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- a) porticati ad uso pubblico;
- b) porticati ad uso privato in edifici residenziali fino ad una superficie complessiva contenuta entro il 25% della superficie coperta del fabbricato;
- c) i locali interrati;
- d) i sottotetti non praticabili per le parti in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura sia inferiore a ml. 2.50;
- e) le baracche da cantiere, le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati o altre strutture ombreggianti, queste ultime con altezza non superiore a ml. 2.50 poste a distanza minima dal confine di ml. 0.40 e con struttura orizzontale piana;
- f) gli ingombri delle rampe dei vani scala.

4.7 Volume netto dell'edificio

E' la somma dei prodotti della superficie utile abitabile per le rispettive altezze nette (da pavimento a soffitto finito), relativamente alle parti emergenti dalla quota zero, così come definita al punto 4.9.

4.8 Altezza dei vani

I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di tre volte la larghezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. Nel caso di vani con solai inclinati l'altezza sarà riferita al punto medio del suo intradosso.

4.9 Altezza dell'edificio

L'altezza del fabbricato è data come differenza tra la quota del piano campagna, come definito dal successivo punto 4.10 e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso del solaio di copertura. Qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

4.10 Piano campagna

Per piano di campagna s'intende la quota media della linea centrale della strada prospiciente il fabbricato; nel caso essa non sia individuabile, si considera quota del piano di campagna quella media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento.

4.11 Distanza dalle strade

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio interno del marciapiede stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative ecc.)

4.12 Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta ai confini di proprietà;

4.13 Distacco tra i fabbricati

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite al punto 4.5 intercorrente tra due fabbricati che si fronteggiano anche in minima parte, limitatamente alla parte fronteggiante.

Nel caso di edifici che non si fronteggiano, la distanza, misurata radialmente, non dovrà essere inferiore a ml. 5.00..

Il distacco tra corpi di fabbrica non viene computato qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore ad 1/3.

4.14 Distacchi e distanze particolari

Quando, a giudizio della Commissione Edilizia, l'applicazione delle norme relative ai distacchi ed alle distanze alteri in maniera negativa l'assetto di allineamenti stradali preesistenti, il Sindaco può applicare questi ultimi.

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione non si applica:

1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
3. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
4. ai manufatti completamente interrati;
5. ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza;
6. alle strutture di sostegno di pergolati e tendoni;

4.15 Numero dei piani

E' il numero totale dei piani abitabili fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda). Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. I soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

4.16 Porticati di uso privato

Per porticato privato si intende uno spazio passante al piano terra con almeno due lati completamente aperti, fatta eccezione per le tipologie rurali in zona agricola dove può essere ridotto ad un solo lato.

4.17 Unità abitativa

Per essere tale deve essere composta almeno da una stanza e da un servizio igienico, entrambi con presa di luce diretta dall'esterno diversa dalla porta d'accesso ed avere una dimensione minima di mq. 28 per una persona e mq. 38 per due persone.

L'unità abitativa deve intendersi abitazione permanente qualora sia utilizzata da soggetti che vi stabiliscano la propria residenza ed ottengano l'iscrizione anagrafica per un periodo di almeno 250 giorni l'anno.

L'unità abitativa deve intendersi abitazione temporanea qualora sia utilizzata da soggetti che non rispettino i requisiti di cui al punto precedente.

Articolo 5 - Zone A

Zone che per le loro caratteristiche sono dichiarate "aree degradate" ai sensi della Legge n° 457/78.

Agglomerati che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale.

5.1 Destinazioni d'uso

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- uffici pubblici e privati;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigianali e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori molesti, contrari all'igiene e decoro di zona, con un massimo di 251 mq. di superficie utile e mc. 1001 di volume;
- attività direzionali;
- attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- autorimesse pubbliche e private;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- sale da esposizione e convegni;
- poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili, private e pubbliche;
- banche (filiali, succursali o sportelli bancari).

5.2 Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati ed aree vincolati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici ed Archeologici restano valide le norme delle Leggi n° 1089/39 e n° 1497/39, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi di protezione previsti dall'art. 18, i seguenti interventi:

- 5.2.1 Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 5.2.2 Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in sc. 1:2000 e secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali relativi gradi di protezione (esclusivamente dal 1 al 6);
- 5.2.3 Tipo c) con intervento urbanistico preventivo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) per gli interventi diversi dai "tipi a) e b)".

5.3 Parametri edificatori

5.3.1 Indice di edificabilità

I limiti volumetrici previsti dal repertorio normativo sono realizzabili previa approvazione di uno S.U.A.

5.3.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

5.3.2a dalle strade:

la distanza minima dalle strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) deve corrispondere a:

- ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- ml. 7.50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;

salvo il caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza, nel quale il Sindaco può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento;

5.3.2b dai confini di proprietà:

la distanza minima dai confini di proprietà non deve essere inferiore a ml. 5.00.

Salvo il caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

5.3.3 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2.50 esistenti sul lotto oggetto di intervento: ml. 5.00;
- tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile;
- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., oppure P. di L. con previsioni planivolumetriche);

5.3.4 Distanza minima dai limiti di zona

5.3.4a da zone a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

5.3.4b da zone a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

5.3.5 Altezza

Quella prevista nel repertorio normativo.

5.3.6 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

5.3.7 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

Articolo 6 - COMPLESSI O EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE ESTERNI AL CENTRO STORICO

Il P.R.G. individua i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale non compresi nella zona A e, per i più significativi, definisce inoltre l'ambito di tutela, comprendente, oltre agli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza e gli edifici contigui ricadenti nelle stesse.

Per ogni singolo edificio di interesse storico-architettonico-ambientale il P.R.G. definisce il relativo grado di intervento (art. 21).

All'interno dell'ambito valgono le seguenti disposizioni:

6.1 Destinazioni d'uso

Il P.R.G., oltre alle destinazioni d'uso consentite per le singole zone in cui ricadono gli edifici oggetto di tutela, consente la modifica della destinazione d'uso limitatamente alle seguenti destinazioni: residenziale con un massimo di 1.500 mc. compreso l'esistente, uffici, artigianato artistico e/o di servizio, direzionale, servizi e/o attrezzature di interesse comune, agriturismo e ristoro, a condizione che gli edifici dispongano di adeguati servizi e opere di urbanizzazione per le nuove destinazioni.

Per gli edifici con grado di intervento 1 - 2 - 3 il cambiamento delle destinazioni d'uso in atto è soggetto ad uno strumento urbanistico di recupero.

6.2 Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati ed aree vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme delle Leggi 1497/39 e della Legge 1089/39, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi di protezione previsti dall'art. 21, i seguenti interventi:

6.2.1 Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale

Tipo a) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria.

Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000, le prescrizioni date dagli eventuali relativi gradi di protezione ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

Tipo c) con intervento urbanistico attuativo (P. di R.): gli interventi diversi dal "tipo b)", anche per la demolizione e ricostruzione, se consentita dal grado di intervento.

Per gli edifici ricadenti in zona agricola sono consentite anche le destinazioni d'uso della zona agricola in cui ricadono.

6.2.2 Edifici contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, interni all'ambito di tutela

Gli interventi devono essere realizzati in modo da non compromettere i valori degli altri edifici di interesse culturale; a tal fine il Sindaco, sentita la Commissione

Edilizia, può imporre altezze, distacchi ed allineamenti, nonché l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione ambientale.

Tipo a) sono ammessi nel rispetto dell'eventuale grado di protezione per gli edifici, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78. Per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Tipo b) ampliamento con intervento diretto, entro i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

6.3 Parametri edificatori

6.3.1 Indice di edificabilità

- è consentito per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante Generale un aumento volumetrico del 20%, con un massimo di mc. 150 per edifici unifamiliari anche se tra loro accostati o sovrapposti, applicabile una sola volta limitatamente agli edifici senza grado di intervento previa costituzione di apposito vincolo registrato e trascritto;
- per gli edifici ricadenti in zona agricola è ammesso l'ampliamento degli annessi rustici esistenti, nei limiti di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, pari al rapporto di copertura del 1% del fondo rustico;
- gli interventi di ampliamento devono prevedere, allo scopo di riqualificare le aree scoperte di lotti edificati, un progetto unitario di sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona.

6.3.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

- dalle strade:
la distanza minima dalle strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) deve corrispondere a:
 - ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
 - ml. 7.50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
 - ml. 15.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;

salvo il caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza nel quale il Sindaco può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento;

- dai confini di proprietà:
la distanza minima dai confini di proprietà non deve essere inferiore a ml. 5.00; quella prevista dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

6.3.3 Altezza

Non superiore alle preesistenze.

6.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

6.5 Tutela e riqualificazione degli spazi esterni

Può essere prescritta, in sede di Concessione Edilizia, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico vegetazionale o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

Articolo 7 - ZONE B

Zone con prevalente destinazione residenziale, urbanizzate, con indice territoriale attuale superiore a 1.5 mc./mq. e superficie coperta superiore a 1/8 della superficie fondiaria della zona.

7.1 Destinazioni d'uso

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- uffici pubblici e privati;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigianali e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori molesti, contrari all'igiene e decoro di zona, con un massimo di 251 mq. di superficie utile e mc. 1001 di volume;
- attività direzionali;
- attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- autorimesse pubbliche e private;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- sale da esposizione e convegni;
- poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili, private e pubbliche;
- banche (filiali, succursali o sportelli bancari).

7.2 Modi di intervento

- 7.2.1 Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, mediante accorpamento e omogeneizzazione, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale, purché autorizzate;
 - per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;
- 7.2.2 Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;
- 7.2.3 Tipo c) per gli immobili a destinazione produttiva da bloccare o trasferire, è previsto il recupero della volumetria esistente con un indice fondiario massimo di 3,00 mc./mq. a mezzo di strumento urbanistico attuativo dove la perimetrazione, nei casi non segnalati, dove intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G.;
- 7.2.4 Tipo d) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 21 qualora gli edifici risultino numerati.

7.3 Parametri edificatori

7.3.1 Indice di edificabilità

7.3.1a Edilizia esistente alla data di adozione della Variante Generale:

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali anche quelli tra loro accostati o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800, oppure, in alternativa, l'ampliamento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc. 150;
 - è ammesso un aumento di superficie e di volume nei limiti, comprensivi dell'esistente, stabiliti dall'art. 41 del P.T.R.C. (mq. 251 di superficie utile di calpestio, mc. 1.001 di volume, rapporto di copertura < 0,50 mq./mq.), per le attività artigianali e di servizio esistenti ed autorizzate alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. che non siano da bloccare o da trasferire, purché le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'esistente e dell'ampliamento vengano armonizzate con l'edilizia al contorno;
 - è ammesso un aumento di superficie lorda del 20% per le attività commerciali esistenti e autorizzate alla data di adozione del P.R.G. e purché venga assicurata la dotazione di aree a parcheggio;
 - gli ampliamenti potranno essere concessi anche in più soluzioni nei limiti sopra riportati, previa costituzione di apposito vincolo registrato e trascritto e comunque nel rispetto delle distanze e delle altezze previste nel presente articolo.
- 7.3.1b Negli interventi di ricostruzione il volume da ricostruire può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti previsti di cui al presente articolo.

7.3.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

7.3.2a dalle strade:

la distanza minima dalle strade destinate al traffico dei veicoli deve corrispondere a:

- ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- ml. 7.50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;

salvo il caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza, nel quale il Sindaco può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento;

altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P. oppure P. di L. con previsioni planivolumetriche).

7.3.2b dai confini di proprietà:

la distanza minima dai confini di proprietà non deve essere inferiore a ml. 5.00.

Salvo il caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

7.3.3 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2.50 esistenti sul lotto oggetto di intervento: ml. 5.00;
- tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile;
- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., oppure P. di L. con previsioni planivolumetriche);

7.3.4 Distanza minima dai limiti di zona

7.3.4a da zone a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

7.3.4b da zone a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

7.3.5 Altezza

Quella prevista nel repertorio normativo.

7.3.6 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

7.3.7 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

Articolo 8 - ZONE C1

Zone con prevalente destinazione residenziale urbanizzate, con indice territoriale attuale compreso tra 0.5 e 1.5 mc/mq. e superficie coperta non inferiore a 1/15 della superficie fondiaria della zona.

8.1 Destinazioni d'uso

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- uffici pubblici e privati;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigianali e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori molesti, contrari all'igiene e decoro di zona, e con un massimo di 251 mq. di superficie utile e mc. 1001 di volume;
- attività direzionali;
- attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- autorimesse pubbliche e private;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- sale da esposizione e convegni;
- poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili, private e pubbliche;
- banche (filiali, succursali o sportelli bancari).

8.2 Modi di intervento

- 8.2.1 Tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:
- di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, mediante accorpamento e omogeneizzazione, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale purché autorizzate;
 - per gli edifici con destinazioni non compatibili è ammessa la sola manutenzione ordinaria.
- 8.2.2 Tipo b) Nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.
- 8.2.3 Tipo c) Per gli immobili a destinazione produttiva da bloccare o trasferire, è previsto il recupero della volumetria esistente con un indice fondiario massimo di 1.50 mc./mq. a mezzo di strumento urbanistico attuativo dove la perimetrazione, nei casi non segnalati, dove intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G..

8.2.4 Tipo d) Secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 21. quando gli edifici risultino numerati.

8.3 Parametri edificatori

8.3.1 Indice di edificabilità

8.3.1a Edilizia esistente alla data di adozione della Variante Generale:

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali anche quelli tra loro accostati o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800, oppure, in alternativa, l'ampliamento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc. 150;
- è ammesso un aumento di superficie e di volume nei limiti, comprensivi dell'esistente, stabiliti dall'art. 41 del P.T.R.C. (mq. 251 di superficie utile di calpestio, mc. 1.001 di volume, rapporto di copertura < 0,50 mq./mq.), per le attività artigianali e di servizio esistenti ed autorizzate alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G che non siano da bloccare o da trasferire, purché le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'esistente e dell'ampliamento vengano armonizzate con l'edilizia al contorno;
- è ammesso un aumento di superficie lorda del 20% per le attività commerciali esistenti e autorizzate alla data di adozione del P.R.G. e purché venga assicurata la dotazione di aree a parcheggio.
- gli ampliamenti potranno essere concessi anche in più soluzioni, nei limiti sopra riportati, previa costituzione di apposito vincolo registrato e trascritto e comunque nel rispetto delle distanze e altezze previste nel presente articolo.

8.3.1b nuove edificazioni: secondo le quantità predeterminate nei lotti, indipendentemente dalle dimensioni degli stessi;

8.3.1c negli interventi di ricostruzione il volume da ricostruire può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti previsti di cui al presente articolo.

8.3.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

8.3.2a dalle strade:

la distanza minima dalle strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) deve corrispondere a:

- ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- ml. 7.50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;

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

8.3.2b dai confini di proprietà:

ml. 5.00 o minore nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

8.3.3 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile;
- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., oppure P.d.L. con previsioni planivolumetriche;

8.3.4 Distanza minima dai limiti di zona

8.3.4a. da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

8.3.4b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

8.3.5 Altezza

Quella prevista nel repertorio normativo.

8.3.6 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

8.3.7 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

Articolo 9 - ZONE C2

9.1 Individuazione

Zone con prevalente destinazione residenziale, non urbanizzate e/o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'indice territoriale attuale non raggiunge gli 0.5 mc/mq.

9.2 Destinazioni d'uso

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- uffici pubblici e privati;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigianali e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori molesti, contrari all'igiene e decoro di zona, con un massimo di 251 mq. di superficie utile e/o un volume massimo di 1.001 mc.;
- attività direzionali;
- attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- autorimesse pubbliche e private;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- sale da esposizione e convegni;
- poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- palestrine ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche.

9.3 Modi di intervento

- 9.3.1 Tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78; per gli edifici con destinazioni non compatibili sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria;
- 9.3.2 Tipo b) con strumento urbanistico attuativo con utilizzo minimo del 75% dell'edificabilità massima consentita; lo strumento urbanistico attuativo potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 47/93, limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dalla zonizzazione del P.R.G., purché nel rispetto della capacità insediativa residenziale dello stesso.

Non si applicano le disposizioni degli artt. 9 e 109 della L.R. n° 61/85 per l'esecuzione di interventi diretti di nuova edificazione.

9.4 Parametri edificatori

9.4.1 Indice di edificabilità

- aree soggette a strumento urbanistico attuativo: secondo gli indici espressi nel repertorio normativo.

9.4.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- ml. 5.00 o minore nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

9.4.3 Distanza minima dalle strade

la distanza minima dalle strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) deve corrispondere a:

- ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- ml. 7.50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;

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

9.4.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10,00;
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., oppure P. di L. con previsioni planivolumetriche);
- il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3;
- tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza;

9.4.5 Distanza minima dai limiti di zona

9.4.5a da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

9.4.5b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

9.4.6 Altezza

Quella prevista nel repertorio normativo.

9.4.7 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

9.4.8 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

Articolo 10 - ZONE D1

Zona produttiva per insediamenti industriali-artigianali-commerciali.

10.1 Destinazioni d'uso

- costruzioni ad uso industriale artigianale e commerciale. Alloggi di servizio o del titolare dell'azienda con un massimo di mc. 500 per unità produttiva-commerciale e lotto minimo da realizzarsi al piano primo del fabbricato o staccato da esso;
- magazzini, depositi;
- uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago;
- impianti tecnologici;
- mostre;
- stoccaggio di materiali e prodotti, coperture mobili e/o precarie per il carico-scarico e a protezione di materiali e prodotti;
- infrastrutture di servizio ai complessi produttivi;
- le attività ed gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- i locali e le strutture indicate dal D.P.R. 19 marzo 1956 n° 303 Norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro e successive modificazioni.

10.2 Modi di intervento

- 10.2.1 Tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d della Legge n° 457/78;
- 10.2.2 Tipo b) con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;
- 10.2.3 Tipo c) con intervento urbanistico attuativo che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 47/93, limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dalla zonizzazione del

P.R.G., purché nel rispetto della capacità insediativa residenziale dello stesso.

10.3 Parametri edificatori

10.3.1 Indice massimo di copertura

- 60% della superficie fondiaria.

10.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

10.3.3 Distanza minima dalle strade

- in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G., e comunque non inferiore a ml. 10.00.

10.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00 oppure in aderenza.

10.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

10.3.5a da zona a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00;

10.3.5b da zona a destinazione privata: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

10.3.6 Altezza massima

- ml. 10 - con esclusione dei volumi tecnici.

Nell'ipotesi di motivate e documentate esigenze produttive, potranno essere autorizzate, con deliberazione del Consiglio Comunale, altezze superiori per i volumi tecnici.

10.3.7 Lotto minimo

Per nuovi insediamenti mq. 1.500.

10.3.8 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta e purché in ogni caso la distanza dal bordo tettoia e la costruzione sia di minimo ml. 6.00;

10.3.9 Recinzioni

10.3.9a su fronte strada e parcheggi pubblici: muretti con altezza non superiore a cm. 60 e soprastante cancellata;

- 10.3.9b lungo i confini con aree a verde pubblico o aree agricole: muretto con altezza non superiore a cm. 60 con sovrastante cancellata o rete metallica. Dovranno inoltre essere posti a dimora filari di alberi di medio fusto di specie autoctone secondo le indicazioni della tavola n° 3/bis di progetto;
- 10.3.9c di confine ricadenti entro 20 m. dal ciglio dello scolo Schilla: senza muretto con rete metallica sostenuta da paletti in acciaio zincato, fissati su plinti in cls. e siepi di arbusti sempreverdi;
- 10.3.9d esclusioni: sono escluse recinzioni in muratura o pannelli prefabbricati con altezza superiore a cm. 60, è vietato aprire accessi carrai nei tratti curvilinei della strada.

10.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

10.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

10.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

10.7 Quinte alberate

Le quinte alberate dovranno comprendere filari o macchie di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 20.4.4, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Articolo 11 - ZONE D2

Zona per insediamenti artigianali-commerciali.

11.1 Destinazioni d'uso

- laboratori;
- piccoli opifici;

- alloggi di servizio o del titolare dell'azienda con un massimo di mc. 500 ammissibili esclusivamente per attività con superficie utile superiore a mq. 800;
- magazzini, depositi;
- uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago, palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche;
- impianti tecnologici;
- attività commerciali all'ingrosso;
- mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- uffici pubblici e privati;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- infrastrutture di servizio ai complessi commerciali;
- le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale.

11.2 Modi di intervento

- 11.2.1 Tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d della Legge n° 457/78;
- 11.2.2 Tipo b) con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;
- 11.2.3 Tipo c) con intervento urbanistico attuativo che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 47/93, limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dalla zonizzazione del P.R.G., purché nel rispetto della capacità insediativa residenziale dello stesso.

11.3 Parametri edificatori

11.3.1 Indice massimo di copertura

- 60% della superficie fondiaria.

11.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

11.3.3 Distanza minima dalle strade

- in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G., e comunque non inferiori a ml. 10.00.

11.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00 oppure in aderenza.

11.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

11.3.5a da zona a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

11.3.5b da zona a destinazione privata: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

11.3.6 Altezza massima

- ml. 10 - con esclusione dei volumi tecnici.

11.3.7 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

11.3.8 Recinzioni

11.3.9a su fronte strada e parcheggi pubblici: muretti con altezza non superiore a cm. 60 e soprastante cancellata;

11.3.9b lungo i confini con aree a verde pubblico o aree agricole: muretto con altezza non superiore a cm. 60 con sovrastante cancellata o rete metallica. Dovranno inoltre essere posti a dimora filari di alberi di medio fusto di specie autoctone secondo le indicazioni della tavola n° 3/bis di progetto;

11.3.9c di confine ricadenti entro 20 m. dal ciglio dello scolo Schilla: senza muretto con rete metallica sostenuta da paletti in acciaio zincato, fissati su plinti in cls. e siepi di arbusti sempreverdi;

11.3.9d esclusioni: sono escluse recinzioni in muratura o pannelli prefabbricati con altezza superiore a cm. 60, è vietato aprire accessi carrai nei tratti curvilinei della strada.

11.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

11.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

11.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

11.7 Quinte alberate

Le quinte alberate dovranno comprendere filari o macchie di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 20.4.4, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Articolo 12 - ZONE D3

Zone per strutture commerciali ricettive.

Comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive ed alberghiere, edificate e di nuova espansione, così come individuate nelle tavole del P.R.G..

12.1 ZONA DI COMPLETAMENTO

12.1.1 Destinazioni d'uso

- attività ricettive di cui alla L.R. 24/1988, quali alberghi, motel;
- bar, ristoranti, tavola calda;
- negozi (come farmacie, rivendita sali e tabacchi);
- mostre, sale da esposizioni e convegni;
- uffici pubblici e privati;
- alloggi di servizio o del titolare dell'azienda con una massimo di mc. 500;
- attività artigianali di servizio (come lavanderie, barbieri, sartorie, scuola guida);
- banche, istituti di credito e assicurazioni, agenzie turistiche, ambulatori, ecc.;
- residenze non superiori al 20% della volumetria massima di zona.

12.1.2 Modi di intervento

L'intervento è soggetto a S.U.A.

12.1.3 Parametri edificatori

12.1.3.1 Indice massimo di copertura

- 50% della superficie fondiaria.

12.1.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

12.1.3.3 Distanza minima dalle strade

- non inferiore a ml. 10.00.

12.1.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00 oppure in aderenza.

12.1.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

12.1.3.5a da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori, con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

12.1.3.5b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

12.1.3.6 Altezza massima

- ml. 10.00 - con esclusione dei volumi tecnici.

12.1.3.7 Lotto minimo

Nessuna limitazione.

12.1.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

12.1.4.1 Dotazione di spazi pubblici di uso pubblico a verde e parcheggio

100% della superficie utile di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio.

12.1.4.2 Dotazione Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

12.1.5 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

12.1.6 Quinte alberate

Le quinte alberate dovranno comprendere filari o macchie di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze

autoctone consigliate all'art. 20.4.4, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Articolo 13 - ZONE D4

Zona per insediamenti agro-industriali.

13.1 Destinazioni d'uso

Sono ammessi gli edifici e gli impianti per le attività agro-industriali, nonché gli uffici direttivi, le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, gli impianti ed edifici per la conservazione, trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli o a servizio dell'agricoltura.

E' ammesso un alloggio di servizio o del titolare dell'azienda con un massimo di mc. 500.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, devono esser previsti, all'interno dei lotti, appositi spazi per la sosta dei veicoli, nonché spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto, nella misura minima del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.

13.2 Modi di intervento

Con intervento diretto nei limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

13.3 Parametri edificatori

13.3.1 Indice massimo di copertura

- 50% della superficie fondiaria.

13.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

13.3.3 Distanza minima dalle strade

- in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G., e comunque non inferiori a ml. 10.00.

13.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00 oppure in aderenza.

13.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

13.3.5a da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

13.3.5b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

13.3.6 Altezza massima

- ml. 9,00 - con esclusione dei volumi tecnici.

13.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del repertorio normativo.

13.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

13.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

13.7 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 20.4.4, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Articolo 14 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE - SETTORE PRODUTTIVO

Le attività industriali, artigianali e commerciali ubicate "fuori zona" sono suddivise in quattro categorie:

1. attività produttive esistenti da confermare;
2. attività produttive esistenti da bloccare;
3. attività produttive esistenti da trasferire;

4. attività esistenti ampliabili ai sensi della variante al P.R.G. L.R. 11/87 approvata con D.G.R.V. n° 3690 in data 19.06.1992.

14.1. ATTIVITÀ ESISTENTI DA CONFERMARE

Sono da considerarsi da confermare:

le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative (tav. 13.3) che sono compatibili con la destinazione d'uso delle zone in cui ricadono e che non siano in contrasto con i requisiti di cui all'art. 41 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C..

14.1.1 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d della Legge n° 457/78;

Tipo b) è ammesso un aumento di superficie e di volume nei limiti, comprensivi dell'esistente, stabiliti dall'art. 41 del P.T.R.C. (mq. 251 di superficie utile di calpestio, mc. 1.001 di volume, rapporto di copertura < 0,50 mq./mq.), per le attività artigianali e di servizio esistenti ed autorizzate alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G che non siano da bloccare o da trasferire, purché le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'esistente e dell'ampliamento vengano armonizzate con l'edilizia al contorno.

14.2 ATTIVITÀ ESISTENTI DA BLOCCARE

Sono da considerarsi da bloccare:

- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative che abbiano già raggiunto i requisiti di cui all'art. 41 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.;
- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone agricole.

14.2.1 Modi di intervento

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, della Legge n° 457/78.

14.3 ATTIVITÀ ESISTENTI DA TRASFERIRE

Sono da considerarsi da trasferire:

- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative dichiarabili insalubri di 1^a e 2^a classe;
- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative che siano fonte di emissioni inquinanti;
- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative che abbiano caratteristiche tipologico-costruttive contrastanti con l'edilizia al contorno;
- devono considerarsi da trasferire anche quelle attività che non risultino puntualmente individuate ma che abbiano i requisiti di cui sopra.

14.3.1 Modi di intervento

Tipo a) trattandosi di attività da trasferire, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Tipo b) strumento urbanistico attuativo volto alla ristrutturazione urbanistica degli immobili, senza aumento del volume complessivo esistente e comunque nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 1,5 mc/mq. e di quanto previsto dal Repertorio Normativo dove la perimetrazione nei casi non segnalati deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G.; la tipologia, i distacchi e le altezze vengono definite dallo strumento urbanistico attuativo. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle specifiche della zona in cui ricade l'attività da trasferire.

14.4 TUTELA DELL'AMBIENTE

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

14.5 PARCHEGGIO ALBERATO

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano e/o agricolo come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano. Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

14.6 QUINTE ALBERATE

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 23.4.4, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

14.7 NORME PARTICOLARI

Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno essere in sintonia con l'ambiente in cui ricade l'attività.

Nelle zone agricole dovranno di norma essere rispettati i criteri per la nuova edificazione in zona rurale, qualora l'intervento avvenga su edifici esistenti caratterizzati da una tipologia architettonica consolidata e meritevole di conservazione, la stessa potrà essere mantenuta e riproposta.

Gli spazi esterni scoperti delle aree di pertinenza, dovranno essere realizzati e mantenuti in sintonia con la zona di appartenenza, per garantire il decoro ambientale. Le aree di pertinenza delle attività produttive e commerciali potranno essere recintate lungo il perimetro in sintonia con l'ambiente con le seguenti prescrizioni:

- non dovranno né limitare né tantomeno compromettere l'uso pubblico delle aree a verde e parcheggio, prescritte secondo la normativa;
- ogni accesso dovrà essere preceduto da uno spazio aperto sulla via pubblica, di profondità adeguata alla specifica situazione della viabilità ed alle dimensioni degli automezzi che accedono all'azienda.

14.8 ATTIVITÀ ESISTENTI AMPLIABILI AI SENSI DELLA VARIANTE AL P.R.G. L.R. 11/87 APPROVATA CON D.G.R.V. N° 3690 IN DATA 19.06.1992

Sono confermate e fatte proprie dalla presente variante generale al P.R.G., le previsioni della variante al P.R.G. ai sensi della L.R. n° 11/87, per tutte le attività la cui richiesta è stata accolta e che non hanno ancora attuato tali previsioni, con esclusione di quelle in contrasto con l'art. 41 del P.T.R.C., nonché di quelle in contrasto con le previsioni della presente variante.

Articolo 15 - ZONE E

Valgono le disposizioni della Legge Regionale 5 marzo 1985 n° 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni ed integrazioni le cui prescrizioni urbanistico-edilizie sono parte integrante di questa normativa.

La zona agricola del territorio Comunale è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- Sottozone E2 - Zone di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
- Sottozone E3 di tutela - Zone caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
- Sottozone E4 - Zone caratterizzate da aggregati abitativi di vecchio impianto.

15.1 SOTTOZONA E2

15.1.1 Destinazioni d'uso

- case di abitazione per la conduzione del fondo;
- annessi rustici (silos, depositi, ricoveri per macchine ed attrezzi agricoli al servizio dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli); allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.), serre fisse, strutture mobili, stoccaggio di prodotti e/o materiali agricoli al servizio dell'attività;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- è ammissibile la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, quali impianti scoperti per la pratica sportiva, e simili, al servizio dei residenti e degli utenti

dell'insediamento rurale. Non è consentita la realizzazione di più di una attrezzatura per ogni tipo.

15.1.2 Modi di intervento

- 15.1.2a Tipo a) sono sempre ammessi, per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con le zone E, gli interventi di cui all'art. 31 lettere a,b,c,d, della Legge 457/78;
- 15.1.2b Tipo b) interventi di nuova edificazione ed ampliamento con i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo, mediante intervento edilizio diretto;
- 15.1.2c Tipo c) secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali relativi gradi di intervento.

15.1.3 Parametri edificatori

15.1.3a Edificabilità

- Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, 7 della L.R. n° 24/85.
- Nuove costruzioni di case di abitazione:
l'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dall'art. 3 della L.R. n° 24/85; essa deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo. Qualora l'attività agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, la nuova casa di abitazione dovrà essere ubicata nei pressi o comunque nei punti più vicini ai nuclei o centri rurali, o comunque ad una distanza non superiore a ml. 100 dagli edifici residenziali eventualmente esistenti;
- ampliamenti residenziali:
gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. n° 24/85; per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 24 relativo ai gradi protezione;
- nuove costruzioni di annessi rustici:
la realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario ed in quanto tale, deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo ed idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico-agronomica, che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia per annessi di superficie lorda di pavimento superiore a mq. 30. La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n° 24/85 con il limite di edificabilità riferito alla superficie lorda di pavimento pari al:
 - 1% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 50 per superfici inferiori ad 1 ha;

– 3% della superficie del fondo rustico per superfici superiori ad 1 ha.

Tale limite può essere superato solo a seguito di apposite certificazioni del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/85;

- ampliamenti di annessi rustici:
l'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione;
- attività agricole:
per i vivaisti, produttori e commercianti nell'ambito del settore orto-floro-frutticolo di cui alla L.R. 48/85, è consentito l'utilizzo a scopo commerciale di aree coperte da ricavarsi all'interno dell'azienda agricola negli annessi rustici e/o nelle abitazioni rurali, così come definiti nell'art. 2 della L.R. 24/85, nei limiti dell'indice di copertura dello 0,5% con un massimo di mq. 150;
- indice di copertura:
per indice di copertura ai sensi della presente norma si intende il rapporto percentuale tra la superficie lorda di pavimento degli annessi rustici e la superficie del fondo agricolo.

15.1.3b Distanza minima dalle strade

- per le nuove edificazioni quella prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n° 1404;
- per l'ampliamento di edifici residenziali ubicati a distanza inferiore rispetto a quella stabilita al punto precedente, è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché l'ampliamento non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

15.1.3c Distanza minima dai confini di proprietà

- per le abitazioni e gli annessi rustici (escluse le stalle): ml. 5.00 o minore nel caso di consenso dei terzi, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto;
- per le stalle e concimaie: ml. 25.00.

15.1.3d Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica (escluse le stalle)

- tra pareti finestrate: ml. 10.00;
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- tra pareti cieche: in aderenza o ml. 5.00.

15.1.3e Distanza minima delle stalle e concimaie

- dalle abitazioni: ml. 30.00;
- dall'abitazione del conduttore del fondo: ml. 20.00 (stalle) - ml. 30.00 (concimaie).

15.1.3f Distanza minima dai limiti di zona

- per le abitazioni: ml. 5.00;

- per gli annessi rustici: ml. 10.00;
- per le stalle e concimaie: ml. 50.00.

15.1.3g Altezza massima

- per le abitazioni: ml. 7.50;
- per le stalle ed annessi rustici: ml. 7.50;
- per attrezzature agricole speciali: secondo le esigenze produttive, previo parere favorevole della Commissione Edilizia in merito, in particolare, alla valutazione dell'impatto ambientale;

- allevamenti intensivi:

l'edificazione di allevamenti intensivi, come definiti dall'art. 2 lettera "g" della L.R. 24/85, è subordinata al rispetto delle norme definite dall'art. 6 della stessa L.R. e dal presente articolo.

La costruzione di allevamenti intensivi va verificata in ordine agli effetti prodotti sull'ambiente; a tal fine gli elaborati di progetto dovranno essere integrati con la seguente documentazione:

- a) relazione illustrativa del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;
- b) illustrazione dei motivi della localizzazione prescelta, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;
- c) indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di ml. 500 e della direzione dei venti dominanti;
- d) misure per prevenire e comunque mitigare l'inquinamento entro i limiti previsti dalle leggi vigenti.

Qualora, in relazione alla consistenza dell'intervento ed alle risultanze degli elaborati di cui ai punti precedenti, la C.E.C. ritenesse necessari altri accertamenti e verifiche, gli stessi saranno chiesti dal Sindaco alla ditta richiedente.

Le vasche per gli impianti di acquacoltura, così come previste dalla Legge Regionale n° 24/85, quando realizzate al di sotto del piano di campagna, dovranno avere una profondità massima di ml. 3.00.

Tali impianti sono subordinati alla presentazione di idoneo progetto che proponga coerenti e valide soluzioni alle problematiche: idrauliche, geologiche, biologiche ed ambientali. Vanno poi aggiunte opportune indagini di mercato, idonee a giustificare la sottrazione di superficie ad uso agricolo. Dovrà inoltre essere preventivamente documentata ed autorizzata la disponibilità di prelievo dell'acqua per l'uso dell'impianto con idonee caratteristiche.

15.1.4 Norme per l'edificazione di allevamenti intensivi

15.1.4a Indice di copertura

non superiore al 50% della superficie di pertinenza (art. 6 della L.R. n° 24/85).

15.1.4b Altezza

7.50 ml. in gronda, escluso impianti tecnologici.

15.1.4c Distanza dalle strade

Come da D.M. 1 aprile 1968 n° 1404.

15.1.4d Distanza dai confini di proprietà

Come dalla delibera della G.R. 22 dicembre 1989 n. 7949.

15.1.4e Distanza dalle zone territoriali diverse dalla "E"

Come dalla delibera della G.R. 22 dicembre 1989 n. 7949.

15.1.4f Distanza dai fabbricati

Come da delibera G.R. 22 dicembre 1989 n° 7949.

15.1.4g Distanza delle concimaie dalle abitazioni

Come da delibera G.R. 22 dicembre 1989 n° 7949.

La distanza dalle sorgenti utilizzate a scopo idropotabile pubblico è definita dalla delibera della G.R. 22 dicembre 1989 n° 7949 per gli allevamenti bovini ed avicunicoli ed in misura doppia per gli allevamenti suinicoli. Lungo i confini dell'area di pertinenza dovrà essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, con interasse non superiore a 5.00 ml.. La distanza della fila esterna dal confine di proprietà non dovrà essere inferiore a 3.00 ml..

15.2 SOTTOZONE E3 DI TUTELA

Comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per altre destinazioni.

Per queste sottozone valgono le norme di cui alle sottozone E2 consentendo inoltre l'applicazione dell'art. 5 della L.R. n° 24, con le seguenti limitazioni:

- sono vietati i nuovi allevamenti intensivi di cui all'art. 6 della L.R. n° 24/85;
- la costruzione di annessi rustici non dovrà superare il limite di edificabilità riferito alla superficie lorda di pavimento pari al:
 - 1% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 50 per superfici inferiori ad 1 ha;
 - 2% della superficie del fondo rustico per superfici superiori ad 1 ha.

Tale limite può essere superato solo a seguito di apposite certificazioni del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85

15.3 Caratteri degli interventi

La nuova edificazione nelle zone agricole deve avvenire:

- a. nel rispetto dell'ambiente agricolo e del modello insediativo di eventuali fabbricati attigui, disponendosi in cortina, in adiacenza, a corte, ecc.;
- b. nel rispetto dei caratteri tipologici e formali degli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale e secondo i gradi di protezione previsti (art. 21);
- c. sulla base dei seguenti criteri:
 - edificio coperto da tetto a falde congiunte sul colmo, con l'inclinazione tradizionale non inferiore al 30%;
 - le falde dei tetti non devono sporgere oltre i 60 cm. dalle linee di facciata, escluse grondaie;
 - il manto di copertura deve essere in coppi, altri materiali di copertura dovranno essere espressamente autorizzati e motivati;
 - è vietato ogni tipo di pensilina o copertura sopra gli ingressi ed in generale sopra tutte le aperture degli edifici;
 - le coperture e forometrie in contrasto con le caratteristiche morfologiche del costruito, secondo le presenti norme, vanno ricondotte alle tipologie ammesse, per gli edifici con grado di intervento 1, 2, 3, 4, 5, mentre sono indicative per le costruzioni recenti;
 - scale disposte all'interno dell'edificio;
 - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - le grondaie di raccolta delle acque dovranno essere di tipo a canale curvo;
 - i camini devono essere improntati a semplicità di forma secondo le tecniche e tipologie tradizionali;
 - nelle vicinanze di preesistenze di particolare pregio e/o nel caso della realizzazione di più volumi tra loro in evidente relazione figurativa, il progetto deve prevedere uno studio preventivo sulla aggregazione spaziale e sulla composizione volumetrica;
 - nell'ambito di edilizia tradizionale si possono realizzare esclusivamente logge in arretramento rispetto al filo di facciata, escludendo tassativamente i poggiosi sporgenti a sbalzo;
 - la forometria deve essere improntata a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali; gli oscuri devono essere in legno;
 - eventuali corpi di fabbrica ad uso annessi rustici adiacenti alle abitazioni dovranno avere accessi indipendenti e mantenere una suddivisione verticale da cielo a terra;
 - per gli interventi sull'esistente, compresi eventuali ampliamenti, è ammessa una tipologia della copertura in armonia con l'edificio esistente a seconda delle esigenze architettoniche.

15.4 Criteri per la tutela e la riqualificazione ambientale

Le indicazioni che seguono definiscono i criteri generali da seguire negli interventi sul territorio agricolo, per la tutela e la riqualificazione dell'ambiente:

1. tutela delle formazioni arboree lineari documentarie della struttura tradizionale agraria del territorio (confini di proprietà, confini di campo, capezzagne, capi fosso, corsi d'acqua);

2. formazione di nuovi raggruppamenti arborei, disposti in rapporto agli insediamenti e formati da specie arboree tradizionali;
3. cura dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'assetto delle sponde da sistemare con fasce a prato, agli attraversamenti, alle alberature ed agli eventuali percorsi;
4. recupero dei sentieri e delle strade agrarie che potranno essere aperte all'uso pubblico per percorsi pedonali e ciclabili;
5. le recinzioni dei fondi agricoli saranno ammesse solo con materiale vegetale vivo o morto quali siepi, staccionate in legno, mentre saranno consentiti materiali quali pietre, mattoni, reti integrate con siepi ed arbusti nelle zone edificate o edificabili;
6. può essere prescritta, in sede di Concessione Edilizia, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

Articolo 16 - NORMATIVA AMBIENTALE

Per tutto ciò che non è indicato dal presente articolo vale la normativa regionale, nazionale e comunitaria in tema di agricoltura ed ambiente, si citano a proposito il programma di azione agro-ambientale (Reg. C.E.E. 2078/92), imboschimento dei terreni agricoli (Reg. C.E.E. 2080/92).

16.1 Formazioni arboree lineari

- L'abbattimento di alberi vivi con diametro maggiore di 25 cm. misurato all'altezza di 1.30 ml. da terra (crf. maggiore di 75 cm.) deve essere preventivamente comunicato e autorizzato su richiesta accompagnata da relazione tecnica giustificativa, ad esclusione degli interventi di legnatico ed alberi da frutto;
- Le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari. La sostituzione dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di autorizzazione.

16.2 Esemplari vegetali

- Appartengono a questa categoria tutti gli alberi con circonferenza del fusto misurato ad 1.30 ml. da terra, superiore ad 1.25 ml.;
- l'abbattimento e la potatura (dendrochirurgia) dovrà essere autorizzato dalla Giunta Municipale, su precisa richiesta contenente relazione tecnica giustificativa;
- le piante tagliate o delle quali se ne è causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga, salvo per giustificati motivi fitosanitari.

Articolo 17 - PIANO DI VALORIZZAZIONE AGRITURISTICA

L'Amministrazione Comunale provvederà a formulare per il territorio agricolo compreso in zone di particolare interesse ambientale e paesaggistico, un piano di promozione agriturismo ai sensi della L.R. n° 15/91 ai fini di prevedere e/o migliorare i servizi e le infrastrutture volte allo sviluppo agriturismo con la promozione di itinerari e pubblicizzazione delle attività nel rispetto delle previsioni di P.R.G.

Articolo 18 - ZONE F DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

18.1 Le zone F, così come indicate nelle planimetrie di P.R.G., sono destinate alle attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico di cui al D.M. 02.04.1968, n° 1444, ovvero:

- F.1 aree per l'istruzione;
- F.2 aree per attrezzature di interesse comune;
- F.3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- F.4 aree per parcheggi.

18.2 Per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni dei regolamenti commerciali in ordine all'altezza dei vani, nel rispetto dei distacchi tra edifici.

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

18.3.1 F1 aree per l'istruzione

- destinazione d'uso:
 - * asili nido;
 - * scuole materne;
 - * scuole elementari e medie dell'obbligo;
- parametri edificatori: quelli previsti dal repertorio normativo e/o dalla legislazione vigente in materia, in particolare a quelli fissati dal Ministero dei LL.PP. con D.M. 21.03.70 e successive modificazioni;
- prescrizioni e norme specifiche: le aree scoperte devono risultare possibilmente accorpate ed essere attrezzate in parte per il gioco e lo sport e per il resto a giardino.

18.3.2 F2 aree per attrezzature di interesse comune:

- destinazione d'uso:
 - * attrezzature religiose e di culto;
 - * culturali;
 - * sociali;
 - * sanitarie;
 - * amministrative;

- * servizi tecnologici;
- parametri edificatori: quelli previsti dal repertorio normativo, dalle norme specifiche e dalle leggi vigenti;
- prescrizioni e norme specifiche:
 - * nelle aree per servizi tecnologici sono ammesse le attrezzature e gli impianti a ciò destinati nel rispetto di specifiche normative Regionali e Statali;
 - * nell'area per stazione di rifornimento e servizio è consentita, nel rispetto della legislazione vigente in materia, l'installazione di nuovi impianti commerciali per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare; gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.) anche le strutture per l'assistenza meccanica ed il lavaggio degli autoveicoli, le attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, i servizi di ristoro, i servizi igienici, ecc.; l'ubicazione, i collegamenti con le sedi stradali esistenti e le caratteristiche degli impianti vengono definiti dalla Giunta Municipale, su richiesta dell'interessato, prima della presentazione della domanda di concessione edilizia, avute presenti le esigenze del traffico, la sicurezza della circolazione, nonché la tutela dei valori storici, architettonici e ambientali;
 - * le aree per impianti ferroviari (Stazione) sono destinate alle attrezzature attinenti ai servizi ferroviari; sono ammessi gli interventi volti alla realizzazione di servizi sociali per il pubblico ed il personale dipendente delle Ferrovie dello Stato.

18.3.3 F3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport

- destinazione d'uso:
 - * verde pubblico: parchi ed aree attrezzate per il gioco e l'arredo urbano;
 - * impianti sportivi: impianti, sia coperti che scoperti, destinati all'esercizio dell'attività fisica e sportiva in forma agonistica e non, compresi i servizi e le attrezzature di supporto agli impianti;
- parametri edificatori: quelli previsti dal repertorio normativo e/o dalle leggi vigenti;
- prescrizioni e norme specifiche: può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

18.3.4 F4 aree per parcheggi

- destinazione d'uso: parcheggi e spazi di sosta per i veicoli;
- parametri edificatori: quelli previsti dal repertorio normativo e/o dalle leggi vigenti;
- prescrizioni e norme specifiche: le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, da realizzare anche su più piani sopra e sottosuolo; i parcheggi possono essere utilizzati anche per il mercato settimanale, fiere ed esposizione di pubblico interesse, ecc. e possono essere attrezzati con manufatti di arredo.

18.4 Modi di intervento

- 18.4.1 Nelle zone F si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti.
- 18.4.2 Le destinazioni d'uso specifiche indicate nei grafici di P.R.G. (simboli e grafie) relative alle diverse attrezzature hanno valore indicativo e possono essere variate in seguito ad approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di progetto edilizio delle nuove costruzioni e delle opere, ferme restando le quantità di legge stabilite per ogni attrezzatura o servizio.

Articolo 19 - FASCE O ZONE DI RISPETTO O TUTELA

Tali aree sono da mantenersi allo stato attuale in funzione di tracciati significativi, opere di interesse collettivo o della semplice manutenzione dell'esistente.

Nelle tavole di P.R.G. esse sono state così distinte:

19.1 Aree con vincolo monumentale

In tali aree non è consentita alcuna nuova edificazione. Gli interventi sugli edifici esistenti saranno ammessi solo dopo il parere favorevole della competente Soprintendenza, ai sensi della legge 01.06.1939 n° 1089.

19.2 Aree con vincolo ambientale e paesaggistico

In tali aree gli interventi ammissibili dovranno ottenere preventivamente il parere degli Organi competenti in materia.

Ai sensi della legge 26.09.1939 n° 1497 ed in applicazione della legge 08.08.1985 n° 431, le zone di particolare interesse ambientale sono indicate con apposita grafia negli elaborati di P.R.G..

In ottemperanza, inoltre, al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940, e successive modifiche ed integrazioni, il P.R.G. sottopone a vincolo paesaggistico-ambientale i seguenti corsi d'acqua.

- il canale di Pontelongo;
- il canale Cagnola;
- il canale di Roncayette;
- la fossa Schilla.

e le loro relative sponde e rive per una fascia di ml. 150 dall'unghia arginale.

All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, qualsiasi modificazione degli immobili esistenti, ivi compreso l'assetto esterno degli edifici, nonché l'eventuale costruzione di nuovi edifici e/o manufatti, è soggetta ad autorizzazione.

19.3 Ambiti Naturalistici di livello regionale

tali aree sono definite dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico. Nelle Tavv. 13 e 13.1 sono considerati Ambiti Naturalistici di livello regionale le fasce di 150 m. dagli argini dei canali Roncajette e Pontelongo, con esclusione delle zone classificate urbane.

In queste aree l'azione della Regione, Provincia e Comune è volta a garantire gli obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che dovranno definire le opportune misure per garantire la permanenza delle configurazioni tipiche del paesaggio (alberature di confine, terrazzamenti, stagni, sorgenti, trame arative, ecc.) e l'arricchimento dell'ambiente attraverso interventi che prevedano il rinforzo o la creazione di quinte arboree-arbustive autoctone lungo il perimetro delle zone coltivate, delle zone umide e dei corsi d'acqua al fine di pervenire ad una maggiore articolazione del paesaggio che permetta, tra l'altro, la ricostruzione di habitat residui per specie animali e vegetali tipiche del paesaggio agrario storico che l'assetto monocolturale tende a far scomparire.

Il P.R.G., con apposita variante, dovrà prevedere inoltre opportune misure per il controllo e l'abbattimento dei tassi di inquinamento agricolo dovute alla emissione di pesticidi, diserbanti e fertilizzanti di sintesi, favorendo con incentivi l'applicazione dell'agricoltura biologica e tradizionale.

Si potranno infine predisporre interventi atti a consentire l'inserimento di attività turistico-ricreative compatibili con il rispetto dell'ambiente e delle attività agricole e zootecniche in atto (attività agrituristiche, attività di artigianato tradizionale di matrice agricola, formazione di percorsi ciclopedonali nell'ambiente rurale, musei della civiltà contadina, ecc.).

I progetti relativi a singole opere od interventi pubblici o privati la cui realizzazione possa avere, per specifica natura, dimensioni o localizzazione, un impatto ambientale importante, sono soggetti alla valutazione di impatto ambientale ai sensi del punto "d" dell'art. 30 della L.R. 33/85.

Fino all'approvazione della variante specifica al P.R.G. per l'edilizia esistente o nuova edificazione valgono le norme della Sottozona "E" di appartenenza.

19.4 Coni visuali significativi

Aree di particolare pregio ambientale assoggettate alla prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni secondo le prescrizioni dell'autorità comunale.

19.5 Aree con vincolo idrogeologico

In tali aree i nuovi fabbricati devono distare dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di ml. 10.00; le ricostruzioni e gli ampliamenti consentiti

anche a distanza minore di ml. 10.00, devono ottenere la concessione idraulica da parte dell'autorità competente.

Le distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio d'acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

19.6 Aree di rispetto stradale

19.6.1 Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare.

Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il P.R.G. può indicare:

- a) la sede viaria nel caso di interventi di cui esiste già il progetto;
- b) il presumibile tracciato proposto dal P.R.G., nel caso in cui non esista agli atti un progetto.

Ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante a P.R.G.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al P.R.G..

Qualora sia indicata solo la sede viaria potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione ed ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml. 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G..

Le aree comprese entro 5 m. dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

La viabilità secondaria interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.R.G. è indicativa: essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

19.6.2 Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue; per le porzioni delle suddette aree che risultino comprese entro zone soggette a P.U.A., la definizione di quanto al precedente comma può essere fatta in sede di approvazione del P.U.A..

19.6.3 Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del D.M. 1404/1968 e dagli artt. 26, 27, 28 del D.P.R. 495/1992.

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà mantenere lo stesso allineamento fronte strada; è altresì vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali sia all'aperto che sotto tettoie.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 (edifici in fregio alle strade ed alle zone umide).

In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.

Nel caso di nuove strade previste dal P.R.G. mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M. 1404/1968 ed agli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/1992, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

- 19.6.4 Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml. 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

Nel caso

19.7 Aree di rispetto cimiteriale

Aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (T.U. leggi sanitarie 27/1934 m° 1265 e art. 27 L.R. n° 61/85). Sono vietate le nuove costruzioni e ricostruzioni, salvo le opere infrastrutturali relative ai cimiteri.

Sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente naturale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.

Nei pozzi ad uso domestico è vietata l'utilizzazione della falda acquifera superficiale a scopi idrici e potabili.

Per l'edilizia esistente sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

19.8 Aree per servizi cimiteriali

Aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia; in tali aree sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di cimiteri.

19.9 Aree con vincolo tecnologico

Sono aree interessate dalle reti principali di elettrodotti. Per fabbricati esistenti eventuali cambiamenti saranno consentiti previo nullaosta del competente Ente secondo le normative vigenti.

19.10 Verde privato

Aree poste a protezione dell'edificato ed a salvaguardia di verdi esistenti o potenziali e risultano edificabili solo per le parti, e per le norme, conseguenti agli edifici esistenti o alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.).

Accorpamenti e recuperi dell'esistente, anche precari, risulteranno ammissibili solo quando l'edificio principale non risulti classificato con gradi di protezione da 1 a 4.

Articolo 20 - ZONE SIGNIFICATIVE

Le tavole 1:2000 di progetto di P.R.G. indicano per ogni parte del territorio significativa agli effetti della composizione urbanistica ed edilizia, gli interventi ammessi sulle aree, urbanizzate e non, sugli edifici, sulle infrastrutture ed attrezzature, attraverso grafie e simbologie alle quali corrispondono modalità, tipi, caratteri espressi nei vari paragrafi, negli articoli specifici, e nel repertorio allegato.

20.1 Generalità degli interventi

20.1a Perimetro zona omogenea

Ogni zona omogenea è perimetrata da linea continua che definisce anche i limiti degli interventi e la capacità e quantità della zona stessa.

20.1b Denominazione zona

Ogni zona viene denominata e classificata secondo le definizioni di cui alla L.R. n° 61/85 o secondo necessari affinamenti delle stesse.

20.1c Riferimento cartiglio specifico

Per ogni nucleo significativo, le singole zone e sottozone fanno riferimento ad un cartiglio allegato, che contiene il repertorio normativo specifico, della singola realtà, esistente e proposta.

20.1d Lotti inedificati

A questo simbolo corrispondono interventi edificatori su lotti precostituiti; indipendentemente dalla dimensione dell'area di proprietà, a questa indicazione corrisponde una volumetria predeterminata; è obbligatorio, contestualmente all'edificazione, l'esecuzione e cessione di eventuali opere di urbanizzazione e/o standards.

20.2 Modi di intervento

I modi di attuazione delle previsioni di P.R.G. risultano i seguenti:

20.2.1 Intervento diretto

In tutti i casi nei quali l'area:

- sia dotata di opere di urbanizzazione;
- non sia sottoposta a prescrizione di strumento attuativo pubblico;
- la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e/o richieste con la stipula di un atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 63 della L.R. n° 61/85.

20.2.2 Strumento urbanistico attuativo obbligatorio

Indipendentemente dalla qualità e quantità di opere di urbanizzazione e del tipo di strumento attuativo da adottarsi, che potrà essere prescelto dall'Amministrazione Comunale in tempi successivi all'adozione del P.R.G., in tali zone gli interventi edilizi dovranno essere preceduti da progettazione urbanistica estesa al comparto indicato; nel caso in cui non fosse possibile, o opportuno, procedere con intervento urbanistico sull'intera area, le parti non pianificate dovranno ugualmente (anche se indicativamente) essere considerate ai fini della progettazione stessa.

20.2.2a Piano particolareggiato

Questo strumento di iniziativa pubblica dovrà contenere tutti gli elaborati e le analisi prescritti nella L.R. n° 61/85 e nell'allegato regolamento.

20.2.2b Piano per l'edilizia economica e popolare

Questo strumento verrà redatto ai sensi della Legge n° 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni.

20.2.2c Piano per insediamenti produttivi

Questo strumento attuativo di iniziativa pubblica redatto ai sensi della Legge n° 865/71, potrà applicarsi nelle aree produttive previste dal P.R.G..

20.2.2d Piano di recupero di iniziativa pubblica

Previa delimitazione delle zone di degrado di cui all'art. 27 della Legge n° 457/78, questo strumento consentirà il recupero totale o parziale delle volumetrie esistenti, come indicate nei grafici e nel repertorio di P.R.G., consentendo anche eventuali integrazioni tecnico-volumetriche, necessarie alla trasformazione ed all'inserimento di aree ed edifici nel contesto urbano limitrofo.

Sono sempre consentiti i cambi di destinazione ammessi dal P.R.G. e le ricostruzioni delle parti crollate o demolite (nelle quantità con certezza documentabili) anche con forme e funzioni diverse dalle precedenti.

Il piano di recupero dovrà essere esteso ad almeno una unità minima di intervento, e per queste quote dovrà essere convenzionato nelle modalità e nei tempi di attuazione oltreché nelle cessioni di standards o delle corrispondenti quote monetizzate.

La progettazione urbanistica dovrà, altresì, riguardare indicativamente l'intero comparto definito dal P.R.G. specificando gli elementi che dovranno essere tenuti a base delle future progettazioni (allineamenti, materiali, spazi pubblici, distanze, disegno urbano, ecc.).

20.2.2e Piano di recupero di iniziativa privata

Modalità e prescrizioni come per i piani di iniziativa pubblica.

Il Piano di Recupero privato potrà essere esteso alla sola unità minima di proprietà, ferma restando la proposta di soluzione progettuale per l'intera zona di degrado.

20.2.2f Piano di lottizzazione

Il Piano di lottizzazione svilupperà le quantità globali (o percentuali, qualora non esteso all'intero perimetro considerato dal P.R.G. e indicando, nel caso, le soluzioni progettuali per le parti non convenzionate) stabilite per la zona o la sottozona.

Svilupperà, altresì, le tematiche e le tipologie previste dallo strumento generale (percorsi, parcheggi, verde, caratteri dell'edificazione, ecc.).

Ogni lottizzazione dovrà essere accompagnata da specifica normativa che fissi le caratteristiche, sia degli elementi costruttivi degli edifici che degli elementi di disegno urbano, atti a conferire l'identità ed omogeneità alla zona stessa.

La viabilità di lottizzazione convenzionabile o scomputabile dagli oneri dovrà riguardare le sole strade di interesse pubblico; le altre viabilità, con caratteristiche da definirsi in sede di progettazione, risulteranno (anche se di uso pubblico) private o condominiali e la gestione delle stesse sarà da ipotizzarsi a cura degli usufruttori.

I verdi primari (di cui all'art. 26 della L.R. n° 61/85) interni alla lottizzazione, qualora non raggiungessero i mq. 1.000 di superficie, verranno monetizzati come previsto dalla legislazione regionale.

Le previsioni non assoggettate, o assoggettabili, alle procedure di autorizzazione, convenzione e concessione della prima fase, saranno recepite dall'Amministrazione che le considererà base per le successive richieste e attività edilizio-urbanistiche e, quindi, elementi di guida per la definizione di un complessivo disegno urbano ed architettonico.

20.2.2g Piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche

Valgono le modalità e prescrizioni di cui al punto precedente (f) con la precisazione che il piano dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 12 della L.R. n° 61 del 27 giugno 1985.

20.2.2h Progettazione unitaria

Indipendentemente dal tipo di intervento, diretto o indiretto, nelle aree delimitate dal perimetro di progettazione unitaria, i progetti urbanistici ed edilizi svilupperanno proposte per l'intero perimetro indicato dal P.R.G.; le scale di competenza saranno 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi.

20.3 Individuazione delle modalità

Le modalità di intervento sopracitate, la dimensione minima dell'intervento stesso, l'eventuale definizione delle opere da eseguire da parte dell'Amministrazione, le quote di servizi da inserire nei piani attuativi o nei progetti planivolumetrici verranno individuate in sede di definizione degli ambiti di intervento, tenuto conto dei programmi pubblici e dell'economia di gestione delle opere da eseguirsi.

Negli interventi per i quali il P.R.G. non prescrive lo strumento attuativo l'esecuzione diretta dovrà pure prevedere la contemporaneità delle opere edilizie e delle infrastrutture interne (private) e/o delle infrastrutture di uso pubblico nonché la cessione delle aree pertinenti a verde, parcheggio e viabilità.

20.4 Caratteri specifici degli interventi

Nell'applicazione delle norme generali di zone e di sottozone, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole di progetto in scala 1:2000 - 1:5000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

20.4.1 Portici

Prescrizione di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc.), da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle presistenze limitrofe.

20.4.2 Percorsi ciclabili e/o pedonali

Tali percorsi sono tracciati indicativi tra punti significativi dell'insediamento urbano; nelle progettazioni private e pubbliche si dovrà tenere presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamenti che ne usufruiscono, secondo i seguenti criteri di massima:

- la sezione della pista non dovrà essere inferiore ai due metri e mezzo al fine di consentire il doppio senso di marcia per le biciclette, qualora la sede stradale esistente non consenta l'individuazione di piste ciclabili su sedi proprie si consiglia di provvedere all'allargamento in fase progettuale dei marciapiedi esistenti sino a portarli almeno a ml. 2.50, onde permettere un traffico misto pedoni-ciclisti;
- le piste dovranno essere protette e fisicamente separate dalle carreggiate stradali attraverso la sistemazione di opportune barriere (guardrail, parterre, quinte arboree/arbustive, ecc.);
- la pavimentazione delle piste dovrà essere realizzata con materiali e/o colorazioni diverse da quelli utilizzati per il manto stradale e per le zone pedonali.

20.4.3 Filari ad alto fusto

Da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree;

20.4.4 Verde pubblico e privato

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno del centro urbano (arredo di parcheggi, strade, giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.), dovranno di massima utilizzare piante autoctone in quanto consentono una migliore integrazione nel paesaggio a spazio comunale.

Essenze arboree consigliate:

Specie caducifoglie:

Acer campestre	(acero campestre)
Aesculus hippocastanum	(ippocastano comune)
Aesculus Carnea	(ippocastano rosso)
Acer opalus	(acero opalo)
Acer pseudoplatanus	(acero di monte)

<i>Alnus glutinosa</i>	(ontano)
<i>Acer platanoides</i>	(acero riccio)
<i>Crataegus Oxyacantha</i>	(biancospino)
<i>Carpinus betulus</i>	(carpino)
<i>Celtis australis</i>	(bagolaro)
<i>Cercis siliquastrum</i>	(albero di Giuda)
<i>Fagus sylvatica</i>	(faggio)
<i>Fraxinus excelsior</i>	(frassino maggiore)
<i>Fraxinus ornus</i>	(orniello)
<i>Morus alba</i>	(gelso bianco)
<i>Populus alba</i>	(pioppo bianco)
<i>Populus nigra</i>	(pioppo nero)
<i>Populus nigra</i> Var. <i>Italica</i>	(pioppo cipressino)
<i>Prunus avium</i>	(ciliegio)
<i>Quercus robur</i>	(farnia)
<i>Salix triada</i>	(salice francese)
<i>Salix caprea</i>	(salice caprino)
<i>Salix Alba</i>	(salice bianco)
<i>Tilia specie varie</i>	(tiglio)
<i>Ulmus minor</i>	(olmo)

Specie sempreverdi:

<i>Buxus sempervirens</i>	(bosso)
<i>Cedrus atlantica</i>	(cedro)
<i>Magnolia grandiflora</i>	(magnolia)
<i>Taxus baccata</i>	(tasso)
<i>Ligustrum Sinensis</i>	(ligustro)

I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba.

In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.

Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate.

Tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie ed arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

20.4.5 Piazze pedonali

Tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità di P.R.G.; in caso di progettazione o disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.

20.4.6 Parcheggi

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi all'interno del contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli, e tali da contribuire singolarmente, o nel loro insieme, ad arricchire il paesaggio urbano.

A tal fine si propongono i seguenti criteri progettuali:

- la disposizione dei parcheggi deve essere logica e razionale e funzionalmente legata ai percorsi pedonali, per condurre, agli edifici di lavoro, commerciali e di interesse pubblico;
- gli accessi di disimpegno devono essere ridotti al minimo, se ne consiglia uno per l'ingresso ed uno per l'uscita;
- il corredo vegetale ed arboreo dovrà rispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali prevedendo almeno una pianta ogni mq. 50;
- l'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari;
- le pavimentazioni delle aree di sosta dovranno essere realizzate con materiali permeabili (grigliati).

20.4.7 Viabilità di progetto

Possono essere modificati i tracciati e le dimensioni nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 47/93; le viabilità non indicate potranno risultare private o condominiali.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 384 del 27 aprile 1978 - Legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni.

Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, la larghezza della carreggiata non deve essere inferiore a ml. 7.00 nelle zone residenziali e ml. 8.00 in quelle produttive; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione, con un minimo di ml. 1.50.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12.00 per le zone residenziali e ml. 20.00 per le zone commerciali, artigianali e industriali.

20.4.8 Tipologie edilizie

Gli elementi espressi nei grafici 1:2000 sono indicativi per forme, dimensione ed ubicazione.

Dovranno in ogni caso, essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili.

20.4.8.1 Unifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata.

20.4.8.2 Bifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da due unità architettoniche ripetute o simili.

20.4.8.3 Schiera

Tipo edilizio caratterizzato da più di due unità architettoniche ripetute e continue.

20.4.8.4 In linea, a cortina, a corte

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni.

Articolo 21 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE - RESIDENZA

Ad ogni unità edilizia esistente in funzione del suo maggior o minor valore accertato è stato assegnato un grado di intervento a cui fa riferimento la normativa qui di seguito specificata.

In sede di progetto edilizio o di piano attuativo è ammessa la dimostrazione di appartenenza di parti funzionali di un edificio a diverso grado di protezione da quello previsto dal P.R.G.; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.

Il Consiglio Comunale sulla base della documentazione prodotta prende in esame l'istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all'edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento che diventa efficace con l'esecutività della deliberazione ai sensi dell'art. 130 della Costituzione.

Tale facoltà è ammessa per una sola volta e per scostamenti di un solo grado; non è inoltre ammesso per edifici per i quali i gradi di intervento prevedono il restauro e per quelli per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione.

Per una migliore comprensione degli interventi ammissibili si forniscono le definizioni dei concetti di:

a) Rinnovo

s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

b) Ripristino

s'intende ogni opera che sostituisce integralmente, con le stesse tecniche e materiali, elementi collassati, irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

c) Sostituzione

s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

Grado 1

Restauro filologico

Edifici di notevole valore storico architettonico artistico da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

Grado 2

Restauro conservativo

Edifici di notevole valore storico architettonico di cui è previsto conservare l'apparato architettonico interno ed esterno. Sono consentite tutte le operazioni edilizio-architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze nel rispetto delle forme, funzioni e sistemi originari. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente.

Grado 3

Restauro propositivo

Edifici di valore storico architettonico di cui sono previsti la conservazione ed il ripristino dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno. Sono consentite tutte le operazioni tese alla valorizzazione di tutti gli elementi caratterizzanti esistenti con la possibilità di rinnovo e sostituzione di quelle parti di edificio degradate ed irrecuperabili nel rispetto delle forme e dei materiali originari.

Grado 4

Ristrutturazione parziale di tipo A

Edifici di modesto valore storico e/o architettonico, dei quali è prevista la conservazione della veste architettonica esterna e, parzialmente, dell'impianto distributivo interno. Sono consentite tutte quelle operazioni di conservazione, ripristino e sostituzione che emergeranno da una accurata analisi dello stato di fatto e proposta progettuale nel rispetto delle caratteristiche specifiche proprie dell'edificio quali: murature d'ambito esterne, cornici, coperture, forometrie, porticati ed elementi decorativi. Sono consentiti anche gli interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio.

Grado 5

Ristrutturazione parziale di tipo B

Edifici di valore documentale (edilizia minore) di cui è prevista la conservazione della veste architettonica esterna. Sono consentite le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni nei modi previsti dal grado 4 con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali interni.

Grado 6

Ristrutturazione globale

Edifici privi di qualsiasi caratteristica storico architettonica che non contrastano con le tipologie insediative di cui si propone il mantenimento ammettendovi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime nel rispetto della volumetria esistente attraverso una idonea ricomposizione tipologica e formale.

Grado 7

Demolizione e ricostruzione

Edifici e/o loro porzioni incompatibili con il tessuto morfologico esistente per i quali è possibile un loro recupero volumetrico.

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso ed alle prescrizioni di zona ed all'inserimento nel tessuto urbanistico ed ambientale circostante, con il recupero della volumetria esistente nei limiti previsti dalla tavola P.6, purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale nel rispetto delle tipologie insediative storiche.

Grado 8

Demolizione senza ricostruzione

Sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di P.R.G..

Grado 9

Riguarda gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e del volume.

Grado: tutti gli interventi

Riguarda tutti gli edifici esistenti che non presentano nessuna caratteristica storico-architettonica-ambientale per i quali sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d, della L.S. n° 457/78, nonché la demolizione parziale o totale; la nuova edificazione dovrà essere attuata nel massimo rispetto della morfologia del tessuto edilizio in cui risulta inserita, oltre al rispetto della normativa e destinazione di zona del P.R.G.

Articolo 22 - DOTAZIONE DI STANDARDS NEI S.U.A.

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno prevedere le opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

22.1 negli insediamenti di carattere industriale ed artigianale, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore:

- a) nelle zone di espansione, al 10% per opere di urbanizzazione primaria ed al 10% per opere di urbanizzazione secondaria;
- b) nelle zone di completamento, al 5% per opere di urbanizzazione primaria ed al 5% per le opere di urbanizzazione secondaria.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal Comune fino al 4% nelle zone di espansione e fino al 2% nelle zone di completamento, mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici;

22.2 negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore:

- a) nelle zone di espansione, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
- b) nelle zone di completamento, a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione d'uso pubblico.

Per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50% anche mediante cessione di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio;

22.3 per i nuovi insediamenti residenziali di espansione (zone C2), la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a:

- 5.00 mq/ab per aree attrezzate a parco, gioco e sport;
- 3.50 mq/ab per aree a parcheggi.

In aggiunta a queste si dovranno reperire 3.00 mq/ab nei modi previsti dall'art. 26 della L.R. 61/85.

22.4 Modalità di applicazione

- Al fine di determinare la dotazione di spazi pubblici pertinenti lo strumento urbanistico attuativo, si fa riferimento a:
 - volume lordo per gli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante 150 mc. di volume edificabile;

- superficie lorda di pavimento per le attività direzionali e commerciali-alberghiere;
- superficie territoriale di zona per le attività artigianali e industriali.
- Nel caso di insediamenti misti devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
- Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
- Nelle zone "D" di completamento, ad eccezione di quelle aree già assoggettate a strumento attuativo ora decaduto, si dovrà garantire il rispetto della cessione delle aree e degli oneri dovuti, anche a mezzo di una loro monetizzazione.

Articolo 23 - VALIDITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del P.R.G. previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni 10 a partire dalla data di approvazione.

Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione. Il volume edificabile e la disciplina urbanistica che regola l'edificazione, restano quelle dello strumento urbanistico attuativo approvato; disciplina che il presente articolo conferma contestualmente alla classificazione di zona indicata nella variante al P.R.G..

L'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo convenzionato, redatto nel rispetto del P.R.G., può modificare la disciplina vigente nell'area.

Articolo 24 - CROLLI ACCIDENTALI DI EDIFICI O PARTI DI EDIFICIO

Negli interventi edilizi si avrà cura di evitare crolli anche accidentali mediante adozione degli opportuni accorgimenti tecnici atti a salvaguardare l'integrità del complesso edilizio.

Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, purché documentate e nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

Articolo 25 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali.

Per i fabbricati esistenti, sono ammessi locali ad uso autorimesse, qualora ne siano sprovvisti, in eccedenza agli indici di P.R.G., nella misura massima di mq. 18 per ogni alloggio, e comunque complessivamente non superiori a 60 mq., anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.

L'altezza massima intesa come media misurata dall'intradosso del solaio, delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2.50 fuori terra ed essere inferiore a ml. 2.40 media.

Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate previo accordo tra le parti.

Tale norma si applica limitatamente alle zone di completamento "B - C1".

Articolo 26 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore delle presenti N.T.A. le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

26.1 Delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.

L'entrata in vigore (art. 51 della L.R. n° 61/85) della presente Variante al P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con la stessa, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine la concessione decade per la parte non realizzata.

26.2 Entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione

Le presenti N.T.A. entrano in vigore 15 gg. dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Articolo 27 - NORME ABROGATE

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate contrarie od incompatibili con le presenti norme.

Articolo 28 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle N.T.A., costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

Articolo 29 – PRESCRIZIONI DEL CONSORZIO DI BONIFICA ADIGE-BACCHIGLIONE (DELIBERA G.R.V. N. 2775 DEL 03.08.99)

Tutti gli interventi come costruzioni, ristrutturazioni, piantumazioni, scarichi ecc. da realizzarsi in fascia di rispetto di corsi d'acqua consorziali ovvero residenti su sedime demaniale devono essere preventivamente autorizzati sotto l'aspetto idraulico ai sensi del R.D. 368/1904.

Tutti gli interventi che comportino l'occupazione di sedime demaniale di corsi d'acqua consorziale come tombotti di attraversamento, condotte 0 cavi in attraversamento aereo 0 sotterraneo, modifiche di sponde 0 argini ecc. sono subordinati all'ottenimento di formale concessione ai sensi del R.D. 368/1904.

E' necessaria l'acquisizione di parere di competenza a prescindere dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua demaniali - consorziali in tutti i casi che comportino modifiche dell'assetto idrogeologico territoriale, in particolare per quanto concerne:

- Le variazioni dell'altimetria del terreno dovute a sistemazioni fondiari, spianamenti, ricavo di laghetti, invasi, attività di cava, opere viarie ecc.
- la variazione del sistema di deflusso anche in rete minore come la modifica del tracciato od il tombinamento di fossi privati,
- l'istituzione degli strumenti urbanistici attuativi ed in particolare relativamente ai Piani Particolareggiati, Piani Insediamento produttivo, Piani di Lottizzazione, e tutti gli interventi che comportino un aumento della superficie urbanizzata, e quindi impermeabilizzata con diminuzione dei tempi di corrivazione dei deflussi verso la rete idraulica consorziale che è strutturata e dimensionata per i deflussi rilasciati da territori rurali e, pertanto sottodimensionata alle nuove esigenze urbanistiche.

Pertanto, relativamente al rilascio dei succitati pareri di competenza del Consorzio, questi saranno subordinati al soddisfacimento dei seguenti requisiti:

- le acque nere dovranno convergere al depuratore comunale, mentre le acque in deflusso verso la rete idraulica consorziale dovranno avere caratteristiche tali da essere compatibili con l'uso irriguo agricolo. Queste dovranno convergere verso i

recapiti in rete idraulica consorziale nel rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile, art. 913 e 1044.

L'altimetria del terreno sistemato per qualsivoglia intervento non dovrà provocare zone "basse" onde evitare pericoli di allagamento e ristagno, in particolare, nei lavori di miglioramento fondiario, la quota di progetto del terreno dovrà rispettare un franco di bonifica non inferiore am. 1.00.

Le relative istanze dovranno contenere quote assolute riferite a caposaldi della Carta tecnica regionale

Allo scopo di ridurre l'effetto delle impermeabilizzazioni dei suoli dovranno essere realizzati invasi nella misura minima di 300 m³/ha. di una nuova urbanizzazione, attraverso la realizzazione di nuova fossatura scolante o il risezionamento di fossatura esistente mediante convenzione con proprietari, ovvero mediante la realizzazione di bacilli a valle delle zone interessate ed a monte dei recapiti in rete idraulica Consorziale. Ai fini dell'incremento di invaso è possibile altresì prevedere risezionamenti ed allargamenti di canali consorziali con onere a carico del Comune ed ottenute le regolari autorizzazioni e concessioni dagli Enti aventi.

Articolo 29 – PRESCRIZIONI DEL CONSORZIO DI BONIFICA ADIGE- BACCHIGLIONE (DELIBERA G.R.V. N. 2775 DEL 03.08.99)

Per quanto riguarda il previsto ampliamento della zona artigianale - industriale - commerciale di via S. Gabriele, per una superficie di m² 76.000 si prescrive che, in fase di redazione del piano attuativo, siano previste le opere idrauliche necessarie per garantire la sicurezza idraulica della zona stessa e contenere l'impatto sulla rete di bonifica.

A tal fine il progetto della sistemazione idraulica del suddetto ampliamento dovrà essere sottoposto all'approvazione dello scrivente Consorzio

La progettazione della sistemazione idraulica, tenendo conto anche della zona produttiva esistente, dovrà in particolare:

- limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
- ricavare volumi d'invaso in modo da moderare le portate scaricate nella rete di bonifica. Il volume d'invaso, compreso fra la quota di massima piena e la quota del livello idraulico ordinaria, non dovrà essere inferiore a 300 m³/ha. I volumi d'invaso potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le, acque meteoriche e realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree limitrofe destinate ad attrezzature a parco, gioco e sport. Ai fini dell'incremento d'invaso è possibile altresì prevedere risezionamenti ed allargamenti di canali consorziali con onere a carico di chi realizza l'ampliamento della zona produttiva.

Per quanto riguarda alcuni aspetti normativi relativi all'oggetto si evidenzia quanto segue:

- Distanze dagli scoli consorziali: gli insediamenti residenziali in aree adiacenti agli scali consorziali siano previsti ad una distanza minima di m. 10 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna nel caso in cui lo scolo consorziale sia arginato. In alternativa, venga prevista una fascia di rispetto con area verde ad uso pubblico al fine di garantire il libero transito dei mezzi consorziali adibiti ai lavori di manutenzione;
- Eventuali recinzioni in rete metallica e stanti in ferro asportabili in fregio ai canali consorziali sia per aree edificabili o già edificate, per aree a verde attrezzato o impianti sportivi, dovranno essere preventivamente autorizzate sempre tenendo presente che dovranno essere eseguite ad una distanza tale da consentire il transito dei mezzi dello scrivente addetti alle manutenzioni periodiche.
- Si raccomanda, inoltre, di prescrivere l'obbligo di realizzare piazzali e parcheggi mediante pavimentazioni permeabili che favoriscono l'infiltrazione dell'acqua nel sottosuolo.
- Una particolare cura dovrà essere adottata per il mantenimento ed il ripristino dei fossi in sede privata che integrano la rete di canalizzazione consorziale che attraversa per la maggior parte del territorio comunale.
- Si ribadisce di vietare la tombinatura dei fossi fatta eccezione alla creazione di accessi carrai.

Il Progettista

Antonio Tombola architetto

I Collaboratori

Giuseppe Cappochin architetto

Renzo Paccagnella architetto