

INDICE GENERALE

art. 1	Disciplina urbanistica e norme di attuazione	pag.	3
art. 2	Elaborati di P.R.G.	pag.	3
art. 3	Prevalenza tra contenuti	pag.	4
art. 4	Zone territoriali omogenee	pag.	4
art. 5	Zone residenziali	pag.	5
art. 6	Zone A ed edifici di interesse storico-ambientale	pag.	7
art. 7	Zone B	pag.	11
art. 8	Zone C1	pag.	13
art. 9	Zone C1.1	pag.	15
art. 10	Zone C2	pag.	17
art. 11	Zona C3 mista residenziale - servizi	pag.	18
art. 12	Interventi sull'esistente - residenza	pag.	20
art. 13	Zone D per insediamenti produttivi	pag.	24
art. 14	Zone D1	pag.	24
art. 15	Zone D2	pag.	27
art. 16	Zone D3	pag.	29
art. 17	Interventi sull'esistente - Settore produttivo-commerciale	pag.	31
art. 18	Zone E	pag.	34
art. 19	Zone F destinate ad uso pubblico e di interesse generale	pag.	41
art. 20	Fasce o zone di rispetto o tutela	pag.	43
art. 21	Ambiente e paesaggio	pag.	49
art. 22	Zone significative	pag.	52
art. 23	Dotazione di standards nei S.U.A.	pag.	57
art. 24	Prevenzione e difesa dal rischio idrogeologico	pag.	58
art. 25	Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del Piano Regolatore Generale previgente	pag.	61
art. 26	Crolli accidentali di edifici o parti di edificio	pag.	62
art. 27	Costruzioni accessorie	pag.	62
art. 28	Misure di salvaguardia	pag.	62
art. 29	Norme abrogate	pag.	62
art. 30	Nuove disposizioni legislative	pag.	63
art. 30bis	Prescrizioni generali relative alla "valutazione di compatibilità idraulica"	pag.	63
art. 31	Repertorio Normativo	pag.	64
Allegato A	- Schede progettuali unità minime di intervento ricadenti nel centro storico		
Allegato B	- Schede attività esistenti ampliabili ai sensi della variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n° 2707 del 19.09.1996		
Allegato C	- Schede edifici non più funzionali alle esigenze del fondo		
Allegato D	- Dimensionamento aree a servizi		
Allegato E	- Elenco essenze arboree e Regole per l'impianto		

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., definiscono le modalità per l'effettuazione 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) della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Cartura (Padova) che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

Elab. 13.1	P.R.G. Intero territorio comunale	sc. 1:5000
" 13.1	P.R.G. Intero territorio comunale – ambito n° 1	sc. 1:5000
" 13.1	P.R.G. Intero territorio comunale – ambito n° 2	sc. 1:5000
" 13.1	P.R.G. Intero territorio comunale – ambito n° 3	sc. 1:5000
" 13.1	P.R.G. Intero territorio comunale – ambito n° 4	sc. 1:5000
" 13.1.1	P.R.G. Ambiente e paesaggio	sc. 1:5000
" 13.1.1	P.R.G. Ambiente e paesaggio – ambito n° 1	sc. 1:5000
" 13.1.1	P.R.G. Ambiente e paesaggio – ambito n° 2	sc. 1:5000
" 13.1.1	P.R.G. Ambiente e paesaggio – ambito n° 3	sc. 1:5000
" 13.1.1	P.R.G. Ambiente e paesaggio – ambito n° 4	sc. 1:5000
" 13.2.1	P.R.G. Reti tecnologiche: fognature	sc. 1:5000
" 13.2.1	P.R.G. Reti tecnologiche: fognature – ambito n° 1	sc. 1:5000
" 13.2.1	P.R.G. Reti tecnologiche: fognature – ambito n° 2	sc. 1:5000
" 13.2.1	P.R.G. Reti tecnologiche: fognature – ambito n° 3	sc. 1:5000
" 13.2.1	P.R.G. Reti tecnologiche: fognature – ambito n° 4	sc. 1:5000
" 13.2.2	P.R.G. Reti tecnologiche: gas	sc. 1:5000
" 13.2.2	P.R.G. Reti tecnologiche: gas – ambito n° 1	sc. 1:5000
Elab. 13.2.2	P.R.G. Reti tecnologiche: gas – ambito n° 2	sc. 1:5000
" 13.2.2	P.R.G. Reti tecnologiche: gas – ambito n° 3	sc. 1:5000

"	13.2.2	P.R.G. Reti tecnologiche: gas – ambito n° 4	sc. 1:5000
"	13.2.3	P.R.G. Reti tecnologiche: acquedotto	sc. 1:5000
"	13.2.3	P.R.G. Reti tecnologiche: acquedotto – ambito n° 1	sc. 1:5000
"	13.2.3	P.R.G. Reti tecnologiche: acquedotto – ambito n° 2	sc. 1:5000
"	13.2.3	P.R.G. Reti tecnologiche: acquedotto – ambito n° 3	sc. 1:5000
"	13.2.3	P.R.G. Reti tecnologiche: acquedotto – ambito n° 4	sc. 1:5000
"	13.3.1	P.R.G. Zona significativa Cagnola - Trevisana – ambito n° 1	sc. 1:2000
"	13.3.2	P.R.G. Zona significativa Belfiore – ambito n° 1	sc. 1:2000
"	13.3.3	P.R.G. Zona significativa Maseralino – ambito n° 2	sc. 1:2000
"	13.3.4	P.R.G. Zona significativa Cartura nord-ovest – ambito n° 2sc.	
		1:2000	
"	13.3.5	P.R.G. Zona significativa Cartura sud – ambito n° 2	sc. 1:2000
"	13.3.6	P.R.G. Zona significativa Cartura est – ambito n° 3	sc. 1:2000
"	13.3.7	P.R.G. Zona significativa Fossalta – ambito n° 3	sc. 1:2000
"	13.3.8	P.R.G. Zona significativa Ca' Brusà – ambito n° 3	sc. 1:2000
"	13.3.9	P.R.G. Zona significativa Gorgo – ambito n° 3	sc. 1:2000
"	13.3.10	P.R.G. Zona significativa Gagnola - Gorgo – ambito n° 4	sc. 1:2000

Regolamento edilizio

Norme tecniche di attuazione

Articolo 3 – PREVALENZA TRA CONTENUTI

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 contraddizione di previsione tra il testo del Repertorio normativo e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel Repertorio normativo.

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

Articolo 4 – 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 residenziali di interesse storico - ambientale (art. 6)
- Z.T.O. B residenziali di completamento (art. 7)
- Z.T.O. C1 residenziali di completamento (art. 8)
- Z.T.O. C1.1 residenziali di completamento esterne ai centri urbani (art. 9)
- Z.T.O. C2 residenziali di espansione (art. 10)
- Z.T.O. C3 mista residenziale - servizi (art. 11)
- Z.T.O. D1 industriali - artigianali - commerciali (art. 14)

- Z.T.O. D2 artigianali - commerciali (art. 15)
- Z.T.O. D3 commerciali (art. 16)
- Z.T.O. E rurali (art. 17)
- Z.T.O. F destinate ad uso pubblico e di interesse generale (art. 18)
- Fasce o zone di rispetto o 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 5 – ZONE RESIDENZIALI

5.1 Le zone residenziali vengono suddivise in relazione alle caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche delle seguenti zone:

1. zone di interesse storico-ambientale:
centro storico (A);
2. zone residenziali di completamento (B);
3. zone residenziali urbanizzate e parzialmente edificate (C1);
4. zone residenziali urbanizzate in fregio a viabilità esistente esterna ai centri urbani (C1.1);
5. zone residenziali di nuova formazione da realizzarsi mediante strumento attuativo (C2);
6. zona C3 mista residenziale - servizi.

5.2 Destinazioni d'uso

Le zone residenziali sono destinate agli insediamenti residenziali. In esse sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione residenziale quali:

- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- uffici pubblici e privati;
- magazzini e depositi commerciali, fino ad un massimo di mq. 250;
- laboratori artigianali e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori molesti, contrari all'igiene e decoro di zona (previo parere U.S.L.) 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);
- attrezzature di interesse comune;
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, sono coerenti con le caratteristiche residenziali.

Sono comunque escluse:

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

5.3 Distanze

5.3.1 Distanza minima dalle strade

- Nelle "Z.T.O. A": ml. 5.00, oppure quelle previste dalle schede di intervento o da strumenti attuativi (P.P. - P. di R. - P.E.E.P.);
- nelle altre Z.T.O. residenziali: D.I. 1.4.1968 n° 1404;
- nel caso di prevalente allineamento preconstituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'U.T.C. può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

5.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

La distanza minima dai confini di proprietà non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00.

Altre distanze:

- con strumento urbanistico attuativo (P.P., oppure P. di L. con previsioni planivolumetriche, P. di R.);
- con il 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 fabbricati

- 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;

- tra pareti cieche anche di medesimo edificio: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 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

- 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;
- 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.

Articolo 6 – ZONE A ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

6.1 Generalità

Le norme di cui al presente articolo sono rivolte alla conservazione e valorizzazione dei centri storici e degli edifici di interesse storico-ambientale esterni alla zona A, fatte salve, in ogni caso, le norme del D. L.vo 490/99 per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti.

Sono dichiarate degradate ai sensi della Legge 457/78, le aree nelle quali gli interventi di ampliamento e di edificazione sono assoggettati a S.U.A..

Si individuano le seguenti sottozone:

A/1 Centro storico

Comprende gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano.

A/2 Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

Comprende i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, esterni al centro storico, per i quali definisce inoltre l'ambito della Z.T.O. A/2, riguardante, oltre agli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza.

6.2 Zone A/1 – centro storico

Le zone del centro storico di Cartura, delimitate con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., sono regolamentate secondo i contenuti della L.R. n° 80/80.

6.2.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 5.2, fatte salve, per gli edifici di pregio, tutte quelle destinazioni che a giudizio del Dirigente possano compromettere i caratteri storici - architettonici - ambientali.

6.2.2 Modi di intervento

Sono ammessi per gli edifici, e con i gradi previsti dall'art. 12, i seguenti interventi:

- Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali relativi gradi di intervento;
- Tipo c) con intervento urbanistico preventivo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) con i contenuti dell'art. 15 della L.R. 61/85 per gli interventi diversi dai tipi "a" e "b";
- Tipo d) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle schede progettuali contenute nell'allegato "A" alle presenti N.T.A.

6.2.3 Parametri edificatori

6.2.3a Indice di edificabilità

- per le aree soggette a strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.): valgono gli indici e/o i limiti volumetrici previsti dal Repertorio normativo;
- edilizia esistente alla data di adozione della Variante Generale:
 - è sempre consentita la modifica delle destinazioni d'uso in atto tra quelle previste all'art. 5.2 nei limiti 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 venga assicurata la dotazione di aree a parcheggio;

6.2.3b Distanze

Quelle previste dall'art. 5.3.

6.2.3c Altezze

- per l'edilizia esistente:
 - non superiore all'altezza massima degli edifici esistenti limitrofi;
- per nuovi interventi:

non superiore all'altezza massima degli edifici esistenti limitrofi o dall'allegato A delle N.T.A..

6.2.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

6.2.5 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

6.3 Zona A/2 – Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

6.3.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 5.2, fatte salve tutte quelle destinazioni che a giudizio del Dirigente possano compromettere i caratteri storici - architettonici - ambientali.

6.3.2 Modi di intervento

Sono ammessi, per gli edifici e con i gradi previsti all'art. 12, i seguenti interventi:

6.3.2a Complessi o edifici isolati di interesse storico, architettonico, ambientale

Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;

Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000, e secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali gradi di intervento;

Tipo c) con intervento urbanistico preventivo (P. di R., P.P., P.E.E.P.): con i contenuti dell'art. 15 della L.R. n° 61/85 per gli interventi dei tipi "a" e "b".

6.3.2b Edifici contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, interni alle Z.T.O. A/2

Gli interventi devono essere realizzati in modo da non compromettere i valori degli altri edifici di interesse culturale; a tal fine il Dirigente, 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 intervento, 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.

Nel caso di ristrutturazione edilizia globale di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente.

6.3.3 Parametri edificatori

6.3.3a Indice di edificabilità

- per le aree soggette a strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.): valgono gli indici e/o i limiti volumetrici previsti dal Repertorio normativo;
- edilizia esistente alla data di adozione della Variante Generale:
 - è sempre consentita la modifica delle destinazioni d'uso in atto tra quelle previste all'art. 5.2 nei limiti 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 venga assicurata la dotazione di aree a parcheggio;

6.3.3b Distanze

Quelle previste dall'art. 5.3.

6.3.3c Altezze

Non superiori all'altezza massima degli edifici esistenti limitrofi.

6.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

6.3.5 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

6.4 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 o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

I confini della zona, per quanto riguarda gli spazi non edificati e per gli eventuali annessi o parti di edifici e/o manufatti interni al perimetro di zona, possono essere considerati orientativi e sono modificabili con deliberazione di Consiglio Comunale, sulla base di reali connessioni funzionali e formali in sede di progetto edilizio, senza costituire variante al P.R.G.

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

Quelle previste dall'art. 5.2.

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 nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona con un indice fondiario massimo di 2,50 mc./mq. a mezzo di strumento urbanistico attuativo 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.;
- 7.2.4 Tipo d) secondo la classificazione degli interventi sull'esistente edificato di cui al successivo art. 12.

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 bifamiliari tra loro accostati o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800 per ogni unità, 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.

7.3.1b Nuove edificazioni:

- conferma della volumetria prevista negli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
- per i lotti liberi di tipo B ricadenti in P. di L. convenzionati da oltre 10 anni dalla data di adozione della presente Variante Generale con conferma del volume già convenzionato nel S.U.A. originario;
- per i lotti liberi di tipo A, indipendentemente dalla dimensione degli stessi: mc. 600;
- secondo gli indici di edificabilità espressi nel repertorio normativo.

7.3.1c Negli interventi di ricostruzione il volume da ricostruire può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti previsti di cui al presente articolo.

7.3.2 Distanze

Quelle previste dall'art. 5.3.

7.3.3 Altezze

Quelle previste dal Repertorio normativo, fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

7.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

7.3.5 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

Quelle previste dall'art. 5.2.

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 2.50 mc./mq. a mezzo di strumento urbanistico attuativo 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..

8.2.4 Tipo d) Secondo la classificazione degli interventi sull'esistente edificato di cui al successivo art. 12.

8.3 Parametri edificatori

8.3.1 Indice di edificabilità

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

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali anche quelli bifamiliari tra loro accostati o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800 per ogni unità 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.

8.3.1b Nuove edificazioni:

- conferma della volumetria prevista negli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
- per i lotti liberi di tipo B ricadenti in P. di L. convenzionati da oltre 10 anni dalla data di adozione della presente Variante Generale con conferma del volume già convenzionato nel S.U.A. originario;
- per i lotti liberi di tipo A, indipendentemente dalla dimensione degli stessi: mc. 600.

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 Distanze

Quelle previste dall'art. 5.3.

8.3.3 Altezza

Quelle previste dal Repertorio normativo, fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

8.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

8.3.5 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

Articolo 9 – ZONE C1.1

Sono nuclei assimilabili alle zone C1 che comprendono gli insediamenti realizzati lungo strade rurali preesistenti, dove coesistono edifici rurali tradizionali ed edifici residenziali di tipo urbano.

La concessione edilizia è subordinata alla realizzazione nonché alla cessione 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.

9.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 5.2.

- 9.1.1 E' ammesso il mantenimento degli annessi rustici esistenti. Nell'ipotesi di modifica della destinazione d'uso degli annessi dovrà essere prodotto un vincolo di non ulteriore edificabilità degli stessi all'interno del fondo rurale di proprietà.
- 9.1.2 All'atto del rilascio della concessione edilizia per le nuove abitazioni e/o ampliamenti residenziali verrà istituito un vincolo di non edificazione sull'area ricadente in zona agricola dello stesso proprietario, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. n° 24/85. Tale vincolo sarà registrato e trascritto a cura e spese del richiedente.
- 9.1.3 Le abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n° 24/85 estendono sul terreno rurale dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 24/85.
- 9.1.4 L'inclusione di edifici esistenti in tale zona non comporta la decadenza di eventuali vincoli costituiti ai sensi della L.R. n° 24/85 per la costruzione degli stessi.

9.2 Modi di intervento

- 9.2.1 Tipo a) sono sempre ammesse, 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 Variante Parziale purché autorizzate;
 - per gli edifici con destinazioni non compatibili è ammessa la sola manutenzione ordinaria;
- 9.2.2 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;

9.2.3 Tipo c) secondo la classificazione degli interventi sull'esistente edificato di cui al successivo art. 12.

9.3 Parametri edificatori

9.3.1 Indice di edificabilità

9.3.1a per l'edilizia esistente alla data di adozione della Variante Parziale:

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali anche quelli bifamiliari tra loro accostati o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800 per ogni unità, 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 Parziale 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.

9.3.1b nuove edificazioni: fino ad un massimo di mc. 600 per un lotto ineditato di tipo A, indipendentemente dalle dimensioni dello stesso;

9.3.1c negli interventi di ricostruzione il volume da ricostruire può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti previsti di cui al presente articolo.

9.3.2 Distanze

Quelle previste dall'art. 5.3.

9.3.3 Altezza

Quelle previste dal Repertorio normativo.

9.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

9.3.5 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

Articolo 10 – ZONE C2

10.1 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.

10.2 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 5.2.

10.3 Modi di intervento

10.3.1 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;

10.3.2 Tipo b) con strumento urbanistico attuativo con utilizzo minimo del 75% dell'edificabilità massima consentita che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. 47/93, limitate modificazioni del proprio perimetro, con il limite massimo del 10%, sia in conseguenza della definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, sia per evitare procedure espropriative ai sensi del penultimo comma dell'art. 60 della L.R. n° 61/85 nei confronti di eventuali proprietà marginali dissenzienti.

Sono inoltre ammesse, sempre ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 47/93 e dell'art. 11 della L.R. n° 61/85 trasposizioni di zone per le motivazioni di cui al punto precedente, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello strumento attuativo e senza riduzione della superfici per servizi.

10.4 Parametri edificatori

10.4.1 Indice di edificabilità

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

10.4.2 Distanze

Quelle previste dall'art. 5.3.

10.4.3 Altezza

Quella prevista nel Repertorio normativo.

10.4.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

10.4.5 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

Articolo 11 – ZONA C3 MISTA RESIDENZIALE – SERVIZI

11.1 Individuazione

Zona con destinazione mista residenziale - servizi.

11.2 Destinazioni d'uso

La zona è destinata alla residenza sia pubblica che privata nonché a servizi pubblici e/o di uso pubblico, ad attività compatibili con la stessa residenza, nel rispetto dei limiti sotto riportati:

- a) residenza max 75%;
- b1) servizi di interesse pubblico (sociale, assistenziale, culturale, ricreativo, sanitario, autorimesse collettive);
- b2) attività commerciali (negozi, pubblici servizi con esclusione di sale da ballo);
- b3) attività terziarie - direzionali (uffici, ambulatori, ecc.).

11.3 Modi di intervento

11.3.1 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.

11.3.2 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.

11.4 Parametri edificatori

11.4.1 Indice di edificabilità

Secondo l'indice fondiario espresso nel Repertorio normativo.

11.4.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

11.4.2a 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 preconstituito a maggiore o minore distanza nel quale il Dirigente può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

11.4.2b 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.

11.4.3 Distanze

Quelle previste dall'art. 5.3.

11.4.4 Altezza

Quella prevista dal Repertorio normativo.

11.4.5 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

11.4.6 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

Articolo 12 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE – RESIDENZA

Ad ogni unità edilizia esistente nelle Z.T.O. delle zone significative urbane 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, senza costituire variante al P.R.G..

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) Consolidamento

s'intende ogni opera che integra eventualmente con tecniche e/o strutture nuove, elementi staticamente precari e non più sufficientemente idonei all'uso.

b) Rinnovo

s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi e strutture dell'edificio per assicurarne continuità d'uso; gli interventi possono giungere fino al ripristino ed alla sostituzione.

c) Ripristino

s'intende ogni opera che sostituisce anche integralmente, con tecniche e materiali uguali o analoghi agli originali, strutture od elementi fortemente degradati od irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente.

d) Sostituzione

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

La sostituzione così come definita non è di norma applicabile nei casi di restauro e può essere applicata, solo in via eccezionale, in presenza di dimostrato pericolo per persone e cose.

Grado 1

Restauro scientifico

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate e demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;

- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i piazzali, i giardini, i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Grado 2

Restauro e risanamento conservativo "tipo A"

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di "tipo A" riguardano le unità edilizie, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni: sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Grado 3

Restauro e risanamento conservativo "tipo B"

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di “tipo B” riguardano le unità edilizie, in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni: sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l’unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell’altezza interna degli ambienti rimanendo fissa la quota delle finestre e delle linee di gronda;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell’edificio;
- c) l’eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all’impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l’inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Grado 4

Ristrutturazione edilizia di “tipo A”

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di “tipo A” riguardano le unità edilizie di modesto valore storico e/o architettonico, dei quali è prevista la conservazione della veste architettonica esterna e, parzialmente, dell’impianto distributivo interno.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l’unitarietà dei prospetti;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico; su questi sono consentiti adeguamenti delle altezze interne, rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
 - il ripristino e la sostituzione di parti anche strutturali dell’edificio e delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali;
 - l’inserimento di nuovi elementi, impianti e servizi;
 - la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all’impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.

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

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

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 anche oltre l'indice di zona ammesso, 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

Ristrutturazione urbanistica

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

Grado: tutti gli interventi

Riguarda tutti gli edifici esistenti che non presentano nessuna caratteristica storico - architettonico - ambientale per i quali sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, 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 13 – ZONE D PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Le zone per insediamenti produttivi (D) vengono suddivise, in relazione alle caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche nelle seguenti sottozone:

- 1) Zone per insediamenti industriali - artigianali - commerciali (D/1);
- 2) Zone per insediamenti artigianali - commerciali (D/2);
- 3) Zone per insediamenti commerciali (D/3).

Articolo 14 – ZONE D1

Zone produttive per insediamenti industriali - artigianali - commerciali nel rispetto della L.R. 37/1999.

14.1 Destinazioni d'uso

- industriale (piccola, media industria);
- artigianale;
- commerciale;
- abitazione del titolare dell'attività produttiva o del personale di custodia (max 500 mc.) accorpata al fabbricato principale;
- impianti tecnologici a servizio dell'attività produttiva;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;

oltre alle seguenti nel caso in cui siano funzionalmente legate all'attività produttiva:

- mostre;
- uffici direttivi;
- magazzini e punti vendita dei beni prodotti;
- magazzini di deposito anche a carattere commerciale;

fatte salve eventuali prescrizioni riportate nel Repertorio normativo.

Per l'edilizia esistente presente nell'area dell'ex "Distilleria Montesi" a Cagnola, avente caratteristiche storiche di archeologia protoindustriale, vengono ammesse inoltre le destinazioni d'uso previste dall'art. 42 del Piano Territoriale Provinciale adottato e cioè: culturali, ricreative, sociali, amministrative, commerciali, direzionali e produttive compatibili con la conservazione dei caratteri tipologici dei beni stessi.

14.2 Modi di intervento

- Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78;
- Tipo b) con intervento diretto nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;
- Tipo c) con strumento urbanistico attuativo che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. 47/93, limitate modificazioni del proprio perimetro, con il limite massimo del 10%, sia in conseguenza della definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, sia per evitare procedure espropriative ai sensi del penultimo comma dell'art. 60 della L.R. n° 61/85 nei confronti di eventuali proprietà marginali dissenzienti.
Sono inoltre ammesse, sempre ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 47/93 e dell'art. 11 della L.R. n° 61/85, trasposizioni di zone per le motivazioni di cui al punto precedente senza riduzione della superficie per servizi.

14.3 Parametri edificatori

14.3.1 Indice massimo di copertura

- * secondo quanto previsto nel Repertorio normativo.

14.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- * $\frac{1}{2}$ dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

14.3.3 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.

14.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

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

14.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- a. da zone a destinazione pubblica: $\frac{1}{2}$ 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;

- b. da zone a destinazione privata: ½ 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.

14.3.6 Altezza massima

- ml. 10.50 salvo particolari esigenze produttive per impianti tecnologici.

14.3.7 Lotto minimo

- superficie minima per nuovi insediamenti: lotto minimo mq. 1.500.

14.3.8 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza media pari a ml. 2.30, in deroga dal computo delle superfici utili.

14.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

14.5 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.

14.6 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.

14.7 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 nell'allegato E, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Articolo 15 – ZONE D2

Zona per insediamenti artigianali - commerciali.

15.1 Destinazioni d'uso

Le destinazioni di cui alle zone D1 con la sola esclusione di attività industriali.

15.2 Modi di intervento

- 15.2.1 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;
- 15.2.2 Tipo b) con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;
- 15.2.3 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.

15.3 Parametri edificatori

15.3.1 Indice massimo di copertura

- secondo quanto previsto nel repertorio normativo.

15.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

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

15.3.3 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.

15.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

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

15.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- 15.3.5a 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;

15.3.5b 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.

15.3.6 Altezza massima

- ml. 10.50 salvo particolari esigenze produttive per impianti tecnologici.

15.3.7 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.30, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

15.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

15.5 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.

15.6 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.

15.7 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 nell'allegato E, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Articolo 16 – ZONE D3

Zona per insediamenti commerciali nel rispetto della L.R. 37/1999.

16.1 Destinazioni d'uso

- * negozi;
- * attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
- * 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;
- * mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- * uffici pubblici e privati;
- * poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- * infrastrutture di servizio ai complessi commerciali;
- * le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- * residenza nei limiti massimi fissati nel Repertorio normativo.

16.2 Modi di intervento

- 16.2.1 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;
- 16.2.2 Tipo b) con intervento diretto, nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;
- 16.2.3 Tipo c) con strumento urbanistico attuativo che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. 47/93, limitate modificazioni del proprio perimetro, con il limite massimo del 10%, sia in conseguenza della definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, sia per evitare procedure espropriative ai sensi del penultimo comma dell'art. 60 della L.R. n° 61/85 nei confronti di eventuali proprietà marginali dissenzienti.
Sono inoltre ammesse, sempre ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 47/93 e dell'art. 11 della L.R. n° 61/85 trasposizioni di zone per le motivazioni di cui al punto precedente, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello strumento attuativo e senza riduzione della superficie per servizi.

16.3 Parametri edificatori

16.3.1 Indice massimo di copertura

- * 50% della superficie fondiaria.

16.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

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

16.3.3 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.

16.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

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

16.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

16.3.5a 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;

16.3.5b 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.

16.3.6 Altezza massima

ml. 10.50.

16.3.7 Lotto minimo

mq. 1.000.

16.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

16.5 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.

16.6 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.

16.7 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 nell'allegato E, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Articolo 17 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE – SETTORE PRODUTTIVO – COMMERCIALE

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

1. attività esistenti da confermare;
2. attività esistenti da bloccare;
3. attività esistenti da trasferire;
4. attività esistenti ampliabili ai sensi della variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n° 2707 in data 19.09.1996.

17.1. ATTIVITÀ ESISTENTI DA CONFERMARE

Sono da considerarsi da confermare:

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

17.1.1 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.

17.2 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, non individuate come attività da confermare.

17.2.1 Modi di intervento

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

17.3 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.

17.3.1 Modi di intervento

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

Tipo b) strumento urbanistico attuativo volto alla ristrutturazione urbanistica degli immobili, secondo quanto disposto per la zona in cui ricadono.

17.4 ATTIVITÀ ESISTENTI AMPLIABILI AI SENSI DELLA VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N° 2707 IN DATA 19.06.1996

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, limitatamente alle schede delle ditte nn. 5 - 12 - 38 - 39, secondo quanto riportato nella dettagliata scheda.

Gli interventi dovranno rispettare le seguenti norme:

- distanza dalla strada: in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G. e comunque non inferiori a ml. 10.00;
- distanza dai confini: minimo di ml. 5.00, ad eccezione delle antenne, delle apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.) strettamente connesse alla funzionalità degli impianti;
- altezza: quella prevista dalla zona omogenea di appartenenza;
- distanze minime tra fabbricati: quelle previste dall'art. 5.3.3.

Gli interventi suddetti sono ammessi previa stipula di apposita convenzione tra il Comune ed i proprietari degli immobili con cui si stabiliscono tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi e per la riclassificazione degli standards (verde e parcheggio).

17.5 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.

17.6 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.

17.7 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 essenze autoctone, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

17.8 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 tanto meno 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.

Articolo 18 – 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.

Suddivisione della zona agricola

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

- **Sottozone E2**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

- **Sottozone E2 di tutela urbana**

Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, non soltanto come funzione produttiva ma anche come salvaguardia dell'ambiente urbano limitrofo in via di trasformazione.

18.1 Sottozone E2

18.1.1 Destinazioni d'uso

- * case di abitazione per la conduzione del fondo;
- * annessi rustici (depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, silos, esclusi i silos mobili prefabbricati e fuori terra); allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.);
- * 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.

18.1.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi, per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la "zona", gli interventi di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d, della Legge 457/78;

Tipo b) interventi di nuova edificazione ed ampliamento con i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

18.1.3 Parametri edificatori

18.1.3a Indice di edificabilità

- Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, 7 della L.R. n° 24/85.

18.1.3b Nuove costruzioni di case di abitazione

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dall'art. 3 della L.R. n° 24/85. Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere realizzate in funzione del fondo, e comunque entro ambiti indicati nella tav. 13.1 del Piano Regolatore Generale. Qualora tale ambito non sia indicato e nei casi di fondi privi di edifici, la nuova edificazione sarà consentita entro ambiti che garantiscano la massima tutela del territorio agricolo in zona più prossima ad edifici e/o aggregati urbani.

18.1.3c Ampliamenti residenziali

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. n° 24/85.

18.1.3d 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.

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n° 24/85 con il limite di edificabilità da determinarsi secondo i seguenti parametri:

- fondo rustico inferiore ad 1 ettaro: 2% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq. 50;
- fondo rustico compreso tra 1 e 3 ettari:
 - mq. 50 per il primo ettaro;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 300 (50+250);
- fondo rustico compreso tra 3 e 6 ettari:
 - mq. 300 per il primi 3 ettari;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 900 (300+600);
- fondo rustico superiore ai 6 ettari:
 - mq. 900 per i primi 6 ettari;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 1.800 (900+900);
- è consentito il superamento dei limiti sopra evidenziati, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi con deliberazione consigliare;
- l'indice massimo del 5% può essere superato solo a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85.

18.1.3e Ampliamenti di annessi rustici

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione. Per le nuove costruzioni, le parti del fondo già computate per gli annessi rustici esistenti non possono essere riconsiderate ai fini di nuove connessioni di annessi.

18.1.3f 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. 50.

18.1.4 Distanza minima dalle strade

- per le nuove edificazioni quella prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n° 1404;
- per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

18.1.5 Distanza minima dai confini di proprietà

- per le abitazioni e gli annessi rustici (escluse le stalle): ml. 5.00;
- per le stalle e concimaie: ml. 25.00 (ml. 100.00 per gli allevamenti suinicoli).

18.1.6 Distanza minima tra i fabbricati (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 a ml. 5.00.

18.1.7 Distanza minima delle stalle e concimaie

18.1.7a Per nuove costruzioni finalizzate alla produzione per il consumo familiare o per l'allevamento di animali da affezione o da hobby e non destinati alla commercializzazione:

	STALLE	CONCIMAIE	SILOS
da residenze di terzi	20 mt.	20 mt.	20 mt.
dalla residenza del proprietario	-	20 mt.	20 mt.
dalle zone A-B-C-D-F e nuclei ISTAT	30 mt.	30 mt.	30 mt.
dai confini di proprietà	15 mt.	15 mt.	15 mt.

18.1.7b Per nuove costruzioni finalizzate all'allevamento di animali destinati anche alla commercializzazione:

	STALLE	CONCIMAIE	SILOS
da residenze di terzi	30 mt.	30 mt.	30 mt.
dalla residenza del proprietario	15 mt.	30 mt.	15 mt.
dalle zone A-B-C-D-F e nuclei ISTAT	100 mt.	100 mt.	100 mt.
dai confini di proprietà	25 mt.	25 mt.	25 mt.

18.1.8 Distanza minima dai limiti di zona

- per le abitazioni: ml. 5.00;
- per gli annessi rustici: ml. 10.00.

18.1.9 Norme per l'edificazione di allevamenti intensivi come definiti dalla D.G.R. 7949/1989

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 e 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 Dirigente alla ditta richiedente.

Le vasche per gli impianti di acquacoltura, così come previsto 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 alla problematiche: idrauliche, geologiche, biologiche ed ambientali. Vanno poi aggiunte opportune indagini di mercato, idonee a giustificare la sottrazione di superficie di uso agricolo. Dovrà inoltre essere preventivamente documentata ed autorizzata la disponibilità di prelievo dell'acqua per l'uso dell'impianto con idonee caratteristiche.

18.1.9a Indice di copertura

50%

18.1.9b Altezza

7.50 ml. in gronda, escluso impianti tecnologici.

18.1.9c Distanza dalle strade

Come da D.M. 1 aprile 1968 n° 1404.

18.1.9d Distanza dai confini di proprietà

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

18.1.9e Distanza dalle zone territoriali diverse da "E"

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

18.1.9f Distanza dai fabbricati

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

18.1.9g 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 5.00 ml.

18.2 Sottozone E2 di tutela urbana

Per le sottozone E2 di tutela urbana valgono le stesse norme di cui alle sottozone E2 con le seguenti limitazioni e/o esclusioni:

gli annessi rustici ed allevamenti aziendali sono ammessi solo in ampliamento di edifici esistenti con il limite di edificabilità da determinarsi secondo i seguenti parametri, tenuto conto che le parti del fondo già computate per gli annessi rustici ed allevamenti aziendali esistenti, non possono essere riconsiderate ai fini di nuova concessione di annessi:

- fondo rustico inferiore ad 1 ettaro: 2% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq. 50;
- fondo rustico superiore ad 1 ettaro:
 - mq. 50 per il primo ettaro;
 - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 200 (50+150);
- è consentito il superamento dei limiti sopra evidenziati, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi con deliberazione consigliare;
- l'indice massimo del 5% può essere superato solo a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85;
- non sono consentiti nuovi allevamenti intensivi e l'ampliamento di quelli esistenti previsti dall'art. 6 della L.R. 61/85.

18.3 Caratteri degli interventi nelle sottozone E2 – E2 di tutela urbana

18.3.1 Caratteristiche costruttive, tipologiche e formali degli interventi edilizi

Nell'ambito della zona agricola, i nuovi interventi edilizi, le trasformazioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti, dovranno essere condotti con caratteristiche costruttive, tipologiche e formali coerenti con la tradizione locale.

18.3.1.1 Fabbricati ad uso residenziale

Per i nuovi fabbricati residenziali sono elementi di riferimento progettuale:

- il sistema delle coperture, con riferimento a coperture a due falde o padiglione in relazione all'articolazione in pianta evitando: la frantumazione forzata della falda di copertura, la formazione di sporti di gronda con aggetto superiore a cm. 60, l'introduzione di elementi fuori sagoma;
- l'articolazione dei prospetti, proponendo soluzioni che favoriscono partiture regolari evitando il ricorso a balconi, corpi aggettanti, pensiline di tipo urbano ed escludendo altresì il ricorso ad eccessi di citazioni stilistiche non giustificate da una analisi coerente della tradizione architettonica locale;
- i materiali di finitura esterna, selezionando materiali e tecniche di posa in opera compatibili e coerenti con la tradizione locale, con particolare attenzione alle valenze cromatiche.

18.3.1.2 Annessi rustici ed allevamenti

La progettazione di nuovi annessi rustici ed allevamenti dovrà verificare in relazione alla dimensione dell'intervento, attraverso l'ausilio dello "schema di visualizzazione" di cui al punto successivo, ogni elemento atto ad attenuare l'impatto visivo sul contesto preesistente.

Non sono in ogni caso ammesse tipologie costruttive proprie di fabbricati produttivi urbani. Sono elementi di riferimento per la progettazione:

- il sistema di copertura;
- i materiali di finitura esterna;
- la distribuzione e l'articolazione dei volumi.

Attraverso la definizione degli elementi di cui sopra dovrà essere garantita una continuità sostanziale del sistema ambientale preesistente, preservando gli ambiti con prevalente carattere di naturalità.

18.3.1.3 Schema di visualizzazione

Lo schema di visualizzazione è finalizzato a fornire elementi di supporto grafico e fotografico alla valutazione dell'intervento rispetto al sistema preesistente.

Esso si compone di (documentazione minima):

- rilievo fotografico panoramico con riferimento ai punti di vista prevalenti e comunque significativi e di dettaglio;

- visualizzazione nell'ambito dell'immagine fotografica delle sagome dell'intervento proposto corredato dalle informazioni che si ritengono utili per la sua corretta definizione;
- nel caso di interventi dimensionalmente rilevanti è necessario riferire l'analisi ad un ambito territoriale significativo;
- nel caso di trasformazioni edilizie limitate, l'indagine può essere ricondotta alla rappresentazione del singolo edificio.

18.4 Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo

I fabbricati in zona agricola non più funzionali alle esigenze del fondo sono individuati con scheda ai sensi dell'art. 4 – 2° comma L.R. 24/85.

Per tali fabbricati sono ammesse le destinazioni specifiche contenute nelle schede di cui all'allegato "C" delle presenti N.T.A..

In ogni caso il cambio di destinazione d'uso dovrà essere associato, per fondi rustici di superficie superiore a mq. 3.000, alla conservazione delle seguenti superfici minime di annessi rustici:

- mq. 50 per ettaro per fondi di superficie fino a 3 ettari;
- ulteriori mq. 30 per ettaro per fondi di superficie da 3 a 10 ettari;
- ulteriori mq. 20 per ettaro per fondi di superficie superiore a 10 ettari.

La costruzione di nuovi annessi rustici (art. 3e L.R. 24/85) e di allevamenti zootecnici (art. 3g L.R. 24/85), nel caso i preesistenti siano stati normati come "non più funzionali alle esigenze del fondo", non è ammessa.

Il rilascio della concessione edilizia per i fabbricati non più funzionali al fondo agricolo è condizionata alla stipula di un atto di vincolo di inedificabilità su tutti i terreni costituenti il fondo agricolo.

Per i fabbricati in oggetto che assumono una destinazione diversa da quella originaria, si prescrive inoltre particolare cura nella sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza, con opportune alberature e/o siepi di essenze autoctone al fine di ridurre l'impatto visivo delle strutture nei confronti di un ambiente di pregio.

Articolo 19 – ZONE F DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

19.1 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.

19.2 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 gli edifici.

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

19.3.1 F.1 aree per l'istruzione

- destinazione d'uso:
 - a) asili nido;
 - b) scuole materne;
 - c) scuole elementari e medie dell'obbligo;
- parametri edificatori: quelli previsti dal Repertorio normativo e dalla legislazione vigente in materia, in particolare 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.

19.3.2 F.2 aree per attrezzature di interesse comune:

- destinazione d'uso:
 - attrezzature religiose e di culto;
 - culturali;
 - sociali;
 - sanitarie;
 - amministrative;
 - servizi tecnologici;
 - attrezzature di interscambio;
 - socio - assistenziali - turistiche;
- parametri edificatori: quelli previsti dal Repertorio normativo, dalle norme specifiche e dalle leggi vigenti;
- prescrizioni e norme specifiche:
 - nelle aree per servizi tecnologici (Enel, Acquedotto, Gas) sono ammesse le attrezzature e gli impianti a ciò destinati nel rispetto di specifiche normative Regionali e Statali.

19.3.3 F.3 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 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.

19.3.4 F.4 aree per parcheggi

- destinazione d'uso: parcheggi e spazi di sosta per i veicoli;
- parametri edificatori: quelli previsti dal Repertorio normativo;
- prescrizioni e norme specifiche: le aree sono destinate a parcheggi 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 esposizioni di pubblico interesse, ecc. e possono essere attrezzati con manufatti di arredo.

19.4 Modi di intervento

19.4.1 Nelle zone F si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti.

19.4.2 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 minime di legge per ogni attrezzatura o servizio.

Articolo 20 – 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:

20.1 Aree di rispetto cimiteriale

Aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (T.U. leggi sanitarie 27/1934 n° 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, straordinaria.

20.2 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.

20.3 Aree con vincolo idrogeologico

Le distanze minime delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua sono così stabilite, salvo il caso di diversa specificazione per le singole zone:

- ml. 50.00 nelle zone agricole per i canali: Cagnola, Sotto Battaglia (Vigenzone);
- sulla base delle norme relative alle distanze dai confini per le altre zone.

Per tutti gli altri corsi d'acqua demaniali:

- da ml. 5.00 a ml. 10.00 previa autorizzazione del competente Consorzio;
- sulla base delle norme relative alle distanze dai confini per le altre zone.

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

Le ricostruzioni e gli ampliamenti, consentiti anche a distanze minori, devono ottenere la concessione idraulica da parte dell'Autorità competente.

20.4 Aree di rispetto stradale

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. indica:

- 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.

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 miglioni 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. nel rispetto dei criteri informativi dei tracciati individuati.

Per la viabilità al di fuori delle zone edificabili di P.R.G. le distanze sono da considerarsi dal ciglio strada.

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 S.U.A., la definizione di quanto al precedente comma può essere fatta in sede di approvazione del S.U.A..

Le fasce di rispetto stradale sono disciplinate ai sensi del D.M. 1404/1968 e dagli articoli 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.

L'installazione di stazioni di rifornimento carburanti sono ammesse secondo i seguenti criteri, requisiti e caratteristiche delle aree, in attuazione a quanto previsto dall'art. 2 del D.L. 11.02.1998 n° 32:

- **dimensionamento della rete distributiva:**

al fine del conseguimento delle finalità poste dalle normative di indirizzo programmatico della Regione, l'indice di elasticità (rapporto tra la capacità di erogazione e la quantità di prodotto erogato) dovrà attenersi, sulla base della media del consumo regionale, tra i seguenti valori: 1.90 (media economicità) e 1.60 (alta economicità) con conseguente venduto medio per impianto tra i 1.240 ed i 1.900 mc.;

- **tipologie minime di impianto:**

l'impianto stradale di carburante è costituito dal complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione di carburante e dei prodotti erogabili con le relative attrezzature ed accessori;

i requisiti minimi per l'appartenenza di ciascun impianto alle tipologie previste dalla L.R. n° 33 del 28.06.1988, e successive modificazioni ed integrazioni sono contenuti nell'allegato alla deliberazione del Consiglio Regionale 18.02.1998 n° 3.

Gli impianti vengono consentiti nella sola zona rurale omogenea "E" ed unicamente nelle fasce di rispetto stradale, all'infuori di tali fasce è necessaria una deroga per pubblico interesse o apposita localizzazione in variante al P.R.G..

Sono ammissibili tipologie d'impianto del tipo "stazione di servizio, stazioni di rifornimento" con la prevalente dotazione di servizi ai veicoli.

- **Superficie minima di servizio**

La superficie minima di servizio di insediamento degli impianti stradali dovrà essere:

- stazione di servizio	mq. 2.500
- stazione di rifornimento	mq. 2.000
- chiosco	mq. 1.000

- **Attività insediabili**

Nell'ambito delle aree interessate all'insediamento di impianti di distribuzione carburanti, in coincidenza con il rilascio dell'autorizzazione, possono essere rilasciate autorizzazioni amministrative per l'insediamento all'interno degli impianti stradali di carburante di edicole, pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande in deroga al numero massimo previsto dalle disposizioni in vigore nell'ambito del Comune.

Le aree di servizio alle attività autorizzate, non devono essere inferiori a mq. 300 per le aree libere, di cui non inferiore a mq. 200, quelle destinate a parcheggio; tali aree devono risultare in aggiunta alla superficie minima prevista per l'area destinata all'impianto e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e funzionalità dell'impianto.

Per quanto non previsto si fa esplicito riferimento alle norme contenute nella L.R. 28.06.1988 n° 33 e successive modificazioni ed integrazioni, alla deliberazione della G.R. 11.11.1997 n° 3906 ed alla deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998 n° 3.

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 articoli 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/1992, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

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

Oltre ai casi previsti dal precedente comma, qualora l'opera pubblica incida sui requisiti di abitabilità, la demolizione e ricostruzione di edifici di abitazione esistenti è consentita:

- rispetto alle opere pubbliche già realizzate o approvate con progetto esecutivo;
- rispetto alla sola previsione, riportata dal P.R.G., dell'opera pubblica.

Tale ammissibilità riguarda sia gli edifici compresi nelle fasce di rispetto sia quelli immediatamente limitrofi ad esse e l'edificazione può essere realizzata in area adiacente purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo in merito ai distacchi, si applicano le norme della zona di appartenenza.

20.5 Aree con vincolo tecnologico

Sono aree interessate dalle reti principali di servizi tecnologici quali: gasdotti, oleodotti, elettrodotti. Gli interventi di nuova costruzione e su fabbricati esistenti saranno consentiti solo previo nullaosta del competente Ente secondo le normative vigenti.

20.6 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.

20.7 Aree con vincolo paesaggistico – ambientale

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 corsi d'acqua e le loro relative sponde e rive per una fascia di ml. 150.

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.

20.8 Aree a 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 forme, 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.

20.9 Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato

Le aree private ed attrezzate per il tempo libero sono alle attrezzature sportive da convenzionarsi con il Comune.

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

Gli interventi ammessi sono:

- 20.9.1** per l'area in via Ca' Brusà: la realizzazione di un maneggio per equini con strutture coperte aventi superficie lorda di pavimento non superiore all'8% del fondo individuato dal P.R.G., da destinare a stalla, maneggio coperto, ricovero attrezzi, deposito e relativi servizi (spogliatoi, docce, sala per utilizzatori dell'impianto);
- 20.9.2** per l'area in via Ca' Bianca: la realizzazione di attrezzature per lo sport ed il tempo libero in genere con esclusione di discoteche.
Le attrezzature coperte e scoperte non dovranno superare il 60% dell'intera area, con un limite massimo del 50% per le attrezzature coperte.
La rimanente superficie dovrà essere attrezzata a parco; in particolare lungo lo scolo Paltanella si dovrà mantenere libera una fascia di almeno ml. 20 da attrezzarsi a percorso vita con aree di sosta per il pic-nic.
L'edificazione non dovrà superare i 2 piani fuori terra.
- 20.9.3** per l'area in via Milan Belfiore: la realizzazione di attrezzature per lo sport ed il tempo libero in genere con esclusione di discoteche.
Le attrezzature coperte e scoperte non dovranno superare il 60% dell'intera area, con un limite massimo del 50% per le attrezzature coperte.
La rimanente superficie dovrà essere attrezzata a parco.
L'edificazione non dovrà superare i 2 piani fuori terra.

E' sempre ammessa l'abitazione del titolare dell'attività o del personale di custodia (max 500 mc.) accorpata ai servizi dell'impianto.

Sono ammessi edifici con un massimo di 2 piani fuori terra.

Obbligo di strumento urbanistico attuativo che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. 47/93, limitate modificazioni del proprio perimetro, con il limite massimo del 10%, per poter evitare procedure espropriative ai sensi del penultimo comma dell'art. 60 della L.R. 61/85 nei confronti di eventuali proprietà marginali dissenzienti. Sono sempre ammessi per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la "zona", gli interventi di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d, della Legge 457/78.

Le attrezzature devono avere a disposizione aree per parcheggi dimensionate in rapporto al tipo degli impianti ed alla presunta affluenza degli utenti.

Articolo 21 – AMBIENTE E PAESAGGIO

21.1 Tutela e salvaguardia del territorio rurale ed urbano

21.1.1 Disposizioni generali

- Il Comune, d'intesa con gli Organi competenti, promuove e cura la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione dell'ambiente.
- Il P.R.G., nella tavola 13.1.1, recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia.

21.2 Paesaggio rurale

21.2.1 Norme e direttive

21.2.1a Complessi o edifici di interesse storico-architettonico-ambientale (ville, mulini, residenze rurali, annessi agricoli, ecc.)

Negli ambiti delle zone A/2 le eventuali ricostruzioni dovranno essere localizzate in modo da non interferire o comunque rendere minimo l'impatto ambientale nelle visuali dei parchi o giardini adiacenti.

21.2.1b Rete dei percorsi rurali

Le strade rurali ed i sentieri nelle zone agricole potranno essere aperte all'uso pubblico per percorsi pedonali e ciclabili.

I sentieri dovranno mantenere un fondo naturale e potranno essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta per il tempo libero.

Per le eventuali recinzioni, alberature, modifiche di tracciati o nuovi percorsi si dovrà osservare quanto previsto per le aree di interesse ambientale.

21.2.1c Rete dei percorsi pedonali e/o ciclabili in ambienti rurali

Trattandosi di percorsi che collegano generalmente degli insediamenti urbani, essi avranno le caratteristiche di quelli del paesaggio urbano dove però si avrà cura di scegliere gli elementi di arredo, in particolare una diversa pavimentazione che potrà essere in fondo naturale in luoghi aventi particolari caratteristiche ambientali.

21.2.1d Rogge ed opere irrigue

Premesso che il territorio agricolo è sottoposto al Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale (P.G.B.T.T.R.), redatto dal competente consorzio ai sensi della L.R. n° 3/1976 e successive modifiche ed integrazioni, per i corsi d'acqua e le relative aree di rispetto sono vietate la tombinatura e la canalizzazione, salvo che, su conforme parere della Commissione Edilizia, esse siano imposte da particolari esigenze sanitarie, ecologiche o funzionali, mantenendo e/o ripristinando i filari alberati.

21.2.2 Aree a verde privato

Valgono le stesse indicazioni espresse al punto 20.8.

21.2.3 Alberature e filari alberati

Le formazioni arboree lineari documentarie della struttura tradizionale agraria del territorio (confini di proprietà, confini di campo, capezzagne, capi fosso, corsi

d'acqua, etc.) devono essere salvaguardate, salvo la possibilità di manutenzione del fondo o di accorpamento dello stesso con altro fondo.

Le formazioni di nuovi raggruppamenti arborei dovranno essere disposte in rapporto agli insediamenti e formate da specie arboree tipiche della pianura padana.

21.2.4 Coni visuali significativi

Zone 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. In questa zona è prescritta l'inedificabilità assoluta, tuttavia l'area è computabile agli effetti della edificabilità delle aree adiacenti con gli stessi indici della stessa.

21.3 Paesaggio urbano

21.3.1 Norme e direttive

21.3.1a Centri storici, zone di completamento e di espansione

I progetti edilizi riguardanti gli interventi di nuova edificazione e su edifici esistenti devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per le strutture e di finitura;
- gli infissi e le chiusure;
- le tinteggiature;
- il rilievo di eventuali elementi decorativi;
- il rilievo degli elementi arborei esistenti o la progettazione di quelli previsti;
- documentazione fotografica del sito con particolare riguardo ad ambienti o edifici di particolare interesse storico-architettonico-ambientale;
- le recinzioni.

21.3.2 Disciplina delle aree a verde

- verde pubblico e privato;
- siepi e cortine arboree;
- piazze pedonali;
- parcheggi;
- percorsi pedonali e/o ciclabili.

21.3.2a Verde pubblico e privato

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno dei centri urbani edificati o edificabili (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 ed adattamento al terreno.

I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi ineditati, 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 tipiche della zona.

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.

21.3.2b Siepi e cortine arboree

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

21.3.2c 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.; una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.

21.3.2d 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 devono essere realizzate con materiali permeabili (grigliati) salvo deroghe motivate dal contesto storico-architettonico-ambientale.

21.3.2e Percorsi pedonali e/o ciclabili

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 diversi da quelli utilizzati per il manto stradale e per le zone pedonali.

21.3.2f Coni visuali significativi

Valgono le stesse indicazioni espresse al punto 21.2.4.

Articolo 22 – 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.

22.1 Generalità degli interventi

22.1a Perimetro zona omogenea

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

22.1b 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.

22.1c 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.

22.2 Modi di intervento

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

22.2.1 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;
- sia individuata come unità minima di intervento (U.M.I.);

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.

22.2.2 Strumento urbanistico attuativo obbligatorio

Il P.R.G. individua le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.); il tipo di S.U.A. potrà essere prescritto dall'Amministrazione Comunale in tempi successivi all'adozione del P.R.G..

Sono sempre ammessi ambiti di intervento non estesi all'intero perimetro di intervento di S.U.A..

Nei casi in cui non fosse possibile od opportuno procedere con intervento urbanistico sull'intera area, le parti non pianificate dovranno ugualmente (anche se indicativamente) essere considerate ai fini della progettazione stessa, garantendo per tutte le proprietà esistenti all'interno del perimetro di intervento un riparto perequato delle aree edificabili e di quelle destinate a viabilità - servizi.

I singoli ambiti di intervento o stralci, dovranno essere funzionali e garantire i criteri informativi dello strumento urbanistico generale, consentendo limitate modifiche di trasposizione di zona purché nel rispetto della capacità insediativa e della L.R. 47/1993.

22.2.2a Piano particolareggiato

Questo strumento di iniziativa pubblica dovrà contenere tutti gli elaborati e le analisi prescritti dall'art. 12 della L.R. n° 61/85.

22.2.2b Piano per l'edilizia economica e popolare

Questo strumento di iniziativa pubblica verrà redatto ai sensi della Legge n° 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni e potrà applicarsi alle aree residenziali previste dal P.R.G..

22.2.2c Piano per insediamenti produttivi

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

22.2.2d Piani 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.).

22.2.2e 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.

22.2.2f 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.

22.2.2g 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.

22.2.2h Unità minima di intervento (U.M.I.)

Nelle aree delimitate dal perimetro di U.M.I., i progetti 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.

La progettazione planivolumetrica (a sc. 1:500) dovrà individuare, all'interno di ogni singola U.M.I. in conformità alle indicazioni del P.R.G., le infrastrutture private e/o di uso pubblico; l'esecuzione diretta dell'intervento edilizio dovrà prevedere la contestuale esecuzione di tali infrastrutture, nonché la cessione di quelle pubbliche.

22.3 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.

22.4 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.

22.4.1 Portici

Elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline) da integrare e risolvere nell'ambito della progettazione edilizia dell'edificio o complesso di edifici con funzioni e forme atte a consentire la permeabilità e collegamento tra gli stessi.

22.4.2 Viabilità di progetto

Possono essere modificati i tracciati e le dimensioni nel rispetto della L.R. n° 61/85 come modificato dall'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. 6.00 nelle zone residenziali e ml. 7.00 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.

22.4.3 Tipologie edilizie per le zone soggette a S.U.A.

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

Nella stesura dello S.U.A. è ammessa la modifica delle tipologie, a seguito di specifica analisi sulla struttura urbanistica delle zone e delle aree limitrofe.

22.4.3.1 Unifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata.

22.4.3.2 Bifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da due unità architettoniche ripetute o simili.

22.4.3.3 Schiera

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

22.4.3.4 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.

22.4.3.5 A torre

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi serviti da parti comuni a sviluppo verticale.

Articolo 23 – DOTAZIONE DI STANDARDS NEI S.U.A.

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

23.1 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;

- 23.2 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 individuazione di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio;

- 23.3 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.

23.4 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 24 – PREVENZIONE E DIFESA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO

24.1 Verifica dell'idoneità e sicurezza geologica del sito

Tutte le opere devono essere compatibili con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche dei terreni, nel rispetto dei seguenti documenti:

- cartografie di analisi geologico-tecnica ed ambientale del P.R.G. (tavole 10.1-10.2-10.4-10.9);
- Decreto Ministeriale 11.03.88 - "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circolare della Regione Veneto 5 aprile 2000, n. 9 - "Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 2 Febbraio 1974, n. 64 e dal D.M. 11 Marzo 1988";
- parere di compatibilità idraulica rilasciato dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova in data 24 febbraio 2004, prot. n° 130061.

A norma del D.M. 11.03.1988 tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono assoggettati a verifica di compatibilità del sito rilevabile dai contenuti di preventiva e specifica relazione geologica, che costituirà parte integrante della documentazione progettuale e le cui risultanze e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate mediante apposita certificazione del Progettista.

La relazione dovrà essere corredata da cartografia geologico-tecnica a scala idonea per rilevare e rappresentare le attitudini delle unità del terreno interessate con particolare riferimento alle caratteristiche litologico-tecniche, ai processi geomorfologici in atto e alle condizioni di rischio geologico-idraulico esistenti e valutabili per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto.

24.1 Prevenzione e difesa dal rischio idrogeologico

Nelle zone dove non sono riportate misure diverse e più specifiche valgono le presenti prescrizioni tecniche generali.

- 24.1.1. Nei nuovi insediamenti le portate scaricate alla rete idraulica esterna dal convogliamento delle acque meteorologiche non dovrà essere superiore a quella corrispondente al terreno agricolo ($tr = 20$ anni e $10 \text{ l/sec} \times \text{ha}$) per eventi meteorici con tempo di ritorno di 20 anni.
- 24.1.2. A fronte della maggiore impermeabilizzazione del territorio in seguito alle opere d'urbanizzazione, si prescrive che all'interno di ogni singolo intervento, che comporti un'alterazione del regime idraulico, siano creati dei volumi d'invaso per una quantità pari a 300 mc/ha . Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati

ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico.

- 24.1.3 I volumi di invaso possono essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteorologiche, realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde. Nelle sezioni terminali delle reti di scarico si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico da concordare con il consorzio di bonifica.
- 24.1.4 la distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto.
- 24.1.5 Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro due funzioni:
- di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree
 - di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane.
- Tali aree possibilmente dovranno:
- essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante;
 - essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti con la strada;
 - la loro configurazione planoaltimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteorologiche in modo che i due sistemi possano interagire.
- 24.1.6 Le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo. Le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su idoneo sottofondo che ne garantisca l'efficienza, con la sola deroga per le aree destinate ai portatori di Handicap e a ridosso della viabilità principale.
- 24.1.7 Gli scoli e fossi esistenti, anche in sede privata, non possono essere oggetto di opere di riduzione se non si prevedono adeguate misure di compensazione e ricostruzione, dovranno essere ricostituiti e non dovranno subire interclusioni e comunque perdere la loro attuale funzione (sia per il volume di invaso che per la funzione di smaltimento delle acque) in conseguenza dei futuri lavori.
- 24.1.8 Per le zone classificate a rischio idrogeologico si consiglia di evitare la realizzazione di locali interrati al di sotto della superficie della falda se non si prevedono adeguati sistemi di drenaggio, impermeabilizzazione e sollevamento delle acque per preservare gli edifici da pericoli di allagamento.
- Il piano di imposta dei fabbricati, dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alla massima quota tra il piano stradale e il piano di campagna medio subito circostante (fatta eccezione delle strade in rilevato).
- 24.1.9 In riferimento alla pianificazione regionale e specificatamente dei contenuti dei Piani Generali di Bonifica non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsiasi natura essi siano, a meno che non si verifichi una delle seguenti condizioni e previo parere del consorzio di bonifica competente:
- evidenti e motivate necessità attinenti la sicurezza pubblica;
 - giustificate motivazioni di carattere igienico sanitario;
 - l'intervento sia concordato e approvato dal Consorzio di Bonifica.

- 24.1.10 Le nuove tombinature dovranno assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate. A tale scopo per presentare una domanda di tombinamento, dovrà essere presentato un'apposita relazione tecnica nella quale sia evidenziata la funzione del fossato e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione dello stesso in relazione a tutto il bacino limitrofo che serve o può servire. In ogni caso si dovranno preferire diametri di tombinatura adeguati (non inferiori a 80 cm). Nel caso di autorizzazione di passi carrai la lunghezza massima non deve superare i 6 metri.
- 24.1.11 Nel caso siano interessati canali pubblici, consortili, demaniali, o iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della configurazione esistente all'interno della fascia di dieci metri dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, secondo quanto previsto dal titolo IV (disposizioni di polizia idraulica) del Regio Decreto 368/1904 e 523/1904, e dovrà quindi essere specificatamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombra da ostacoli o impedimenti una fascia di larghezza pari a 4 metri da entrambi i lati e che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanza inferiore a 10 metri.
- 24.1.12 Le zone alberate lungo gli scoli consortili dovranno essere autorizzate dal consorzio di bonifica e in ogni caso non potranno essere poste a dimora a distanza inferiore a metri 6 dai cigli dei canali di scolo.
- 24.1.13 Per la realizzazione di opere pubbliche e di infrastrutture, in particolare per le strade di collegamento, dovranno essere previste ampie scoline laterali e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra monte e valle.
- 24.1.14 Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà cercare di evitare il tombinamento di fossi prevedendo invece il loro spostamento e nei percorsi pedonali e ciclabili si dovranno preferire materiali drenanti.
- 24.1.15 Nel rilascio dei "permessi di costruzione" si dovrà tenere conto del Regolamento 2078/92 CEE recepito dalla Regione Veneto con DGR 427 del 30.01.95 che detta i principi di gestione e tutela del territorio agricolo comprese le indicazioni contenute nei Regolamenti di Polizia Rurale ove approvati.
- 24.1.16 I pluviali delle relative abitazioni, ove è ragionevolmente possibile, dovranno scaricare superficialmente oppure in pozzi disperdenti collegati in sommità alla rete delle acque meteoriche.

Articolo 25 – VALIDITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE PREVIGENTE

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 26 – 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 27 – 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.

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 28 – 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.

28.1 Delle concessioni edilizie rilasciate 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.

28.2 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 29 – NORME ABROGATE

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

Articolo 30 – 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 30 bis –PRESCRIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA “VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA”

La portata scaricata verso la rete esterna dalla nuova rete di smaltimento delle acque piovane dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore della portata specifica generata da un terreno agricolo, con riferimento a un tempo di ritorno di 20 anni (10-15 l/s x ha); tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione (il cui valore minimo di riferimento, comunque da verificare analiticamente, è fissato in 250 m³/ha per aree a destinazione residenziale), dovrà essere configurato in modo che tramite opportuni accorgimenti e dispositivi il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato (se non per eventi estremi caratterizzati da $Tr \geq 20$ anni).

Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente la distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde dello stesso, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto.

Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro la duplice funzione di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e nel contempo quella di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane; tali aree dovranno quindi essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante ed

essere ad esso idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti, inoltre la loro configurazione planoaltimetrica, dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteoriche in modo che i due sistemi possano interagire.

Dovranno essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, lasciando ampia espansione alle zone a verde; le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.

Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori.

Per le zone classificate a rischio idraulico dagli strumenti urbanistici vigenti, si consiglia di evitare la realizzazione di locali posti al di sotto della quota del piano campagna, anche se solo parzialmente, e comunque di provvedere alla realizzazione di adeguati ed efficienti sistemi di impermeabilizzazione, di drenaggio e di sollevamento delle acque atti a preservare tali locali da pericoli di allagamento.

La realizzazione di interventi di tombinamento della rete di scolo superficiale risulta in contrasto con quanto previsto e disposto dagli strumenti di pianificazione urbanistica regionali, specificamente con i contenuti del Piano Generale di Bonifica. Non potranno pertanto essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate.

Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi Consortili o Demaniali, piuttosto che iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/04 e dal R.D. 523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia di larghezza pari a 4,00 m e che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m.

Le zone alberate lungo gli scoli consorziali dovranno essere autorizzate dal Consorzio di Bonifica e in ogni caso non potranno essere poste a dimora a distanza inferiore a m 6 dai cigli degli scoli stessi.

Articolo 31 – REPERTORIO NORMATIVO

ALLEGATO "A"

SCHEDE PROGETTUALI UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

RICADENTI NEL CENTRO STORICO

Unità di intervento n° A1/2

Unità di intervento n° A1/7

Unità di intervento n° A1/8

Unità di intervento n° A1/13

Unità di intervento n° A1/15

ALLEGATO "B"

**SCHEDE ATTIVITA' ESISTENTI AMPLIABILI AI SENSI DELLA
VARIANTE**

AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N° 2707 DEL 19.09.1996

ALLEGATO "C"

SCHEDE EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

RELAZIONE TECNICA

Scheda n° 1

ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85

PREMESSA

La Ditta ZANETTI Annunzio è proprietaria del fondo rurale situato in Comune di Cartura censito al N.C.T. fg. 8 mappali 42 – 111 - 133, della superficie di mq. 29.250.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'AZIENDA

Trattasi di un fondo agricolo costituito da un terreno coltivato a seminativo con sovrastante annesso agricolo della superficie lorda di mq. 260 attualmente dismesso.

MOTIVAZIONI DEL CAMBIO D'USO

Il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è motivato:

1. dal pensionamento del titolare e nucleo familiare non più dedito all'attività agricola;
2. dal graduale trasformazione delle colture in atto con passaggio dalla coltivazione di tabacco a seminativo e la dismissione dei vigneti e frutteti;
3. dalla posizione marginale dell'azienda a ridosso di un nucleo abitato con 4 unità abitative;
4. dalla necessità di recuperare all'uso residenziale un fabbricato rurale attualmente in gran parte inutilizzato.

PRESCRIZIONI

Considerata la superficie del fondo si ritiene ammissibile il cambio d'uso, nei limiti di quanto dettagliatamente indicato nella scheda tecnica redatta ai sensi della L.R. 24/85, della superficie lorda di mq. 210 da destinarsi ad uso residenziale.

Il volume residenziale sarà quello ottenuto mediante il cambio d'uso dell'edificio attuale e non dovrà comunque superare il limite di mc. 800.

Si dovrà mantenere a servizio del fondo una superficie minima di annessi rustici di mq. 50 con obbligo di produrre un vincolo di non ulteriore edificabilità di annessi rustici sull'intero fondo rurale di proprietà.

ALLEGATO "D"

DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI

ALLEGATO "E"

ELENCO ESSENZE ARBOREE E REGOLE PER L'IMPIANTO

A1. Specie arboree spontanee o acquisite: tipi e regole

Di seguito sono elencate le specie arboree e arbustive (spontanee o acquisite) ammesse e consigliate nel territorio comunale.

La scelta delle essenze arboree deve avvenire al minimo dell'80% dall'elenco e solo al massimo del 20% con essenze diverse, sia per spazi scoperti privati e pubblici.

Specie arboree: * adatti per giardini urbani, parchi, formazioni boschive in genere:

- Acero (*acer campestre*)
- Bagolaro (*celtis australis*)*
- Carpino bianco (*carpinus betulus*)
- Cipresso (*cipressus sempervirens*)*
- Farnia (*quercus robur*)
- Frassino (*fraxinus ornus*)*
- Leccio (*quercus ilex*)*
- Olmo (*ulmus minor*)
- Orniello (*fraxinus ornus*)
- Ontano nero (*alnus glutinosa*)
- Platano (*platanus x hybrida*)*
- Pioppo nero (*populus nigra*)
- Pioppo italico (*populus nigra italica*)
- Pioppo bianco (*populus alba*)
- Pioppo tremulo (*populus tremula*)
- Robinia (*Robinia pseudoacacia*)
- Spino di Giuda (*gleditschia triacantos*)
- Salice bianco (*salix alba*)
- Tiglio selvatico (*tilia cordata*)*
- Tiglio nostrano (*tilia platyphllos*)*

. Specie arboree da frutto, non adatti agli spazi scoperti di uso pubblico:

- ginepro (*juniperus communis*)
- noce (*juglans regia*)
- melo (*malus domestica*)
- nespolo (*mespilus germanica*)
- gelso bianco (*morus alba*)
- gelso nero (*morus nigra*)
- pero (*pirus communis*)
- albicocco (*prunus armeniaca*)
- pruno o susino (*prunus domestica*)
- pesco (*prunus persica*)
- sorbo (*sorbus domestica*)
- cachi (*diospyros kaki*)
- fico (*ficus carica*)

Regole di impianto:

- gli impianti molto densi sono adatti a spazi con carattere di forte naturalità con percorsi interni pedonali, ciclabili, ippici limitati, percorsi didattici e aree di sosta: copertura 90/100% su un'area minima di mq.900;
- gli impianti densi sono adatti per la creazione di parchi pubblici con piccole aree gioco e sport: copertura 70/90% su un'area minima di mq.1000;
- gli impianti radi sono adatti per la creazione di parchi pubblici attrezzati, preferibilmente entro le aree edificate; é possibile muoversi liberamente a piedi, mentre biciclette o altri mezzi di locomozione dovranno utilizzare appositi percorsi: copertura 60-70% su un'area minima di mq. 1300.

In tutti i progetti edilizi o urbanistici devono essere rilevati le specie arboree su apposita planimetria con relativa documentazione fotografica.

A2. Siepi, arbusteti - cespuglieti: tipi e regole

Di seguito sono elencate le specie di arbusteti - cespuglieti e siepi ammessi nel territorio comunale.

La scelta delle specie deve avvenire al minimo dell'90% dell'elenco e solo al massimo del 10% con essenze diverse, sia per spazi scoperti privati e pubblici.

Tipi di specie di arbusteti - cespuglieti e siepi: * adatti alle sponde dei corsi d'acqua,

- acero (*acer campestre*)*
- bosso (*buxus sempervirens*)
- cotonastro spp (*cotoneaster di specie diverse*)
- corbezzolo (*arbutus unedo*)
- biancospino spp (*crataegus di specie diverse*)*
- carpino bianco (*carpinus betulus*)
- corniolo (*cornus mas*)
- edera (*hedera helix*)
- lauro (*laurus nobilis*)
- leccio (*quercus ilex*)
- lauroceraso (*prunus laurocerasus*)
- ligustro (*ligustrum lucidum*)*
- maclura (*pomifera maclura*)
- melograno (*punica granatum*)
- nocciolo (*corylus avellana*)
- orniello (*fraxinus ornus*)*
- picaranta (*pycarantha coccinea*)
- pittosporo (*pittosporum tobira*)
- pungitopo (*ruscus sculeatus*)
- rosa spp (di specie diverse)
- rosa canina (*rosa canina*)*

- rovo (*rubus fruticosus*)
- roverella (*quercus pubescens*)
- sanguinello (*cornus sanguinea*)*
- salice grigio (*salix cinerea*)*
- salice ripaiolo (*salix eleagnos*)*
- salice da vimine (*salix viminalis*)*
- salicone o salica (*salix caprea*)*
- salice spp*
- sambuco (*sambucus nigra*)
- tamerice minore (*tamarix gallica*)*
- tasso (*taxus baccata*)
- viburno (*viburnum opulus*)*

Regole di impianto: coerentemente alla funzione degli arbusteti-cespuglieti, il grado di copertura è del 100% su aree di superficie minima di impianto di 4,5mq e massima di 10mq.

E' vietata la rimozione delle formazioni arbustive e siepi esistenti lungo i margini di aree boscate, lungo i corsi d'acqua e i campi. Dovranno essere invece attuati interventi tesi alla manutenzione di tali formazioni vegetali soprattutto quando costituiscano un habitat per la fauna locale.

In tutti i progetti edilizi o urbanistici devono essere rilevati tutti gli arbusteti e cespuglieti e le siepi esistenti su apposita planimetria con relativa documentazione fotografica.

A3 - Filari: tipi e regole

Di seguito sono elencate le specie di filari ammessi nel territorio del comune, sia per spazi scoperti privati che pubblici.

Tipi di specie di filari: * adatti alle sponde dei corsi d'acqua; ** adatti alle strade e viali urbani,

- Acero riccio**
- Bagolaro **
- Carpino bianco
- Cipresso**
- Farnia
- Frassino**
- Leccio**
- Olmo
- Orniello**
- Ontano nero*
- Nocciolo*
- Platano**
- Pioppo nero*
- Pioppo bianco*

- Pioppo italico
- Robinia
- Spino di Giuda
- Salice bianco*
- Salice fragile*
- Roverella
- Tiglio selvatico**
- Tiglio nostrano **

specie arboree per filari fruttiferi, anche in strade campestri:

- noce
- melo
- nespolo
- gelso bianco
- gelso nero
- pero
- albicocco
- pruno o susino
- pesco
- sorbo
- cachi
- fico

Regole di impianto:

- filari fitti: distanza minima m. 0.50 e massima m.1.50 tra le chiome degli alberi;
- filari radi: distanza minima m. 1.50 tra le chiome degli alberi.

E' vietata la rimozione dei filari esistenti almeno fino a che non sopravvengano fitopatologie irreversibili o per motivi di pubblica sicurezza. In caso di rimozione, si dovrà procedere alla sostituzione, se possibile, con un esemplare della stessa specie di dimensione pari ad un terzo di quella della pianta abbattuta.

Per la distanza dei filari dai bordi delle strade, si deve fare riferimento alla disposizioni del Nuovo Codice della strada.

A4 - Barriere vegetazionali: tipi e regole

Per barriera vegetazionale si intende una fascia arbustiva e alberata mista ad alta densità di impianto, composta da specie resistenti alle emissioni inquinanti atmosferiche e sonore ed in grado di trattenere polveri, fumi e rumori.

Tipi di specie arboree per la formazione di barriere, associati con specie di arbusteti e cespuglieti sempreverdi:

- Acero (*acer campestre*)
- Carpino bianco (*carpinus betulus*)
- Farnia (*quercus robur*)
- Tiglio selvatico (*tilia cordata*)
- Tiglio nostrano (*tilia platyphyllos*)

Regole di impianto:

- barriere piane : spessore minimo 5 m. e spessore massimo 20 m., più spessore variabile di fascia bassa di arbusteti ;
- barriere rialzate su terrapieno di massimo 2-3m: spessore minimo 15m e spessore massimo 25 m., più spessore variabile di fascia bassa di arbusteti.

E' vietato il taglio e il diradamento delle barriere almeno fino a che non sopravvengano fitopatologie irreversibili o per motivi di pubblica sicurezza. In caso in cui le barriere comportassero l'annullamento di visuali paesaggistiche, si dovranno studiare soluzioni opportune ed alternative.

Per la distanza dei filari dai bordi delle strade, si deve fare riferimento alle disposizioni del Nuovo Codice della strada.

Le essenze della barriera verde ai lati del tracciato autostradale e ferroviario consigliate sono le *Quercus pubescens*, le *Quercus ilex*, le *Carpinus betulus* "fastigiata", l'arbusteto misto di specie sempreverdi.

A5 - Giardini e parchi di uso pubblico o privato

Gli spazi scoperti d'uso pubblico destinati a giardino e parco devono essere sistemati con prati, alberature, siepi, percorsi ciclopedonali e pedonali e spazi di sosta.

Tali spazi devono essere sistemati in caso di nuovo impianto o di ristrutturazione in modo da:

- limitare i margini al fine della protezione acustica e della sicurezza;
- realizzare aree centrali con alberature rade;
- realizzare prati calpestabili con possibili chioschi e panchine;
- realizzare aree attrezzate (servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini) e percorsi ciclabili e percorsi "vita".

E' consentito lo spostamento delle alberature esistenti sulla base di un progetto esecutivo.

Nei giardini e parchi di uso privato si dovranno seguire regole simili, per quanto possibile, a quelli d'uso pubblico. Particolare attenzione progettuale dovrà essere osservata nel progetto e nella realizzazione degli spazi di pertinenza degli edifici di pregio storico-ambientale.

Cartura, febbraio 2004
agg., aprile 2005

Il Progettista
Giuseppe Cappochin architetto