
Servizio Assetto e Sviluppo del Territorio

Ufficio Urbanistica

P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATUAZIONE.

Testo contenente le modifiche apportate dalla Regione in sede di approvazione del P.R.G. (D.G.R.V. n° 2674 del 04.08.2000). Efficace dal 24.9.2000

Modificate con Variante parziale n. 1 (D.G.R.V. n. 515 del 28.02.2006). Efficace dal 05.4.2006

Modificate con Variante parziale n. 7 (D.C.C n. 6 del 28.02.2005). Efficace dal 23.5.2005

INDICE:

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Prescrizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e richiamo alla legislazione vigente	16
Art. 2	Contenuti del P.R.G.	16
Art. 3	Elaborati del P.R.G.	17
Art. 4	Strumenti di attuazione del P.R.G.	18
Art. 5	Modi di intervento	19
Art. 6	Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi	22
Art. 7	Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli Strumenti Attuativi	25
	A - per insediamenti di carattere residenziale:	25
	B - per insediamenti di carattere commerciale, direzionale, turistico:	25
	C - per insediamenti di carattere industriale e artigianale:	26
Art. 8	Norme per l'edilizia esistente	26
Art. 9	Attività produttive esistenti in zona impropria	27

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

A - Attività produttive da ampliare	28
B - Attività produttive da confermare	29
C - Attività produttive da trasferire	29
Art. 10 Impianti per la distribuzione di carburante ed attività afferenti	30
Impianti per la distribuzione di carburanti	30
Locali per lavorazione e depositi di materiali combustibili inquinanti ed infiammabili	31
Art. 11 Edifici di valore storico, architettonico, ambientale	33
Art. 12 Distanze da rispettare	35
A - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio	35
B - Distanza tra i confini di proprietà e le aree pubbliche	35
C - Distanze dalle strade	36
D - Distanze dai corsi d'acqua	36
E - Distanze dai Cimiteri	36
F - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti	36
G - Edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti	38
H - Distanze da allevamenti intensivi	38
I - Distanze tra zone territoriali omogenee diverse	39
Art. 13 Utilizzazione degli indici	39
Art. 14 Caratteristiche degli interventi	40
Allineamento	40
Portici	40
Passaggio coperto	40
Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti	40
Progettazione unitaria	41
Unità minima d'intervento	41
Andamento delle falde dei tetti	41

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Coni visuali significativi	41
Percorsi pedonali	41
Percorsi ciclabili	42
Percorsi equestri	42
Scalinate	42
Filari alberati, alberate	42
Parcheggi	42
Piazza pedonale	43
Corte	43
Piazza coperta	43
Altezze particolari	43
Area di pertinenza	43
Accesso	43
Verde d'arredo	44
Siepi e vegetazione di schermatura	44
Viabilità di progetto	44
Art. 15 Tipologie edilizie	44
Consequente all'antica	45
Isolata o unifamiliare	45
Bifamiliare	45
Schiera	45
In linea, a cortina, a corte	45
Blocco	46
Torre	46
Intervento coordinato	46
Ballatoio	46
Art. 16 Prescrizioni particolari	46

Art. 17	Suddivisione del territorio	48
•	zone A	48
•	zone B	48
•	zone C1	48
•	zone C2	48
•	zone D1	48
•	zone D2	48
•	zone D3	49
•	zone E	49
•	aree per servizi residenziali	49
•	aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agroindustria	49
•	aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio	49
•	aree per servizi tecnologici e i cimiteri.	49
•	Fasce di rispetto - vincoli	49
•	Aree a verde privato.	49
Art. 18	Destinazioni d'uso	50
a)	Zone residenziali (Z.T.O. A - B - C1 - C2)	50
b)	Z.T.O. D1	51
c)	Z.T.O. D2	52
d)	Z.T.O. produttive D3	52
e)	Z.T.O. agricole E	52
Art. 19	Z.T.O. "A" - Centro storico	53
•	Destinazione d'uso:	53
•	Interventi ammessi:	53
•	Indice di edificabilità fondiaria:	53
•	Modalità d'intervento:	53

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

• Altezze:	54
• Distanza dalle strade:	54
• Distanze dai confini:	54
• Distanze dai fabbricati:	54
• Edificazione esistente:	54
• Superficie scoperta:	54
Art. 20 Z.T.O. "B"	55
• Destinazione d'uso:	55
• Interventi ammessi:	55
• Indice di edificabilità fondiaria:	55
• Modalità d'intervento:	55
• Tipologia edilizia:	56
• Altezze:	56
• Distanza dalle strade:	56
• Distanze dai confini:	56
• Distanze dai fabbricati:	56
• Edificazione esistente:	56
• Superficie scoperta:	56
Art. 21 Z.T.O. "C1"	57
• Destinazione d'uso:	57
• Interventi ammessi:	57
• Indice di edificabilità fondiaria:	57
• Modalità d'intervento:	58
• Tipologia edilizia:	58
• Altezze:	58
• Distanza dalle strade:	58

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

• Distanze dai confini:	_____	58
• Distanze dai fabbricati:	_____	58
• Edificazione esistente:	_____	58
• Superficie scoperta:	_____	58
Art. 22 Z.T.O. "C1.e"	_____	59
• Destinazione d'uso:	_____	59
• Interventi ammessi:	_____	59
• Indice di edificabilità fondiaria:	_____	60
• Modalità d'intervento:	_____	60
• Tipologia edilizia:	_____	60
• Altezze:	_____	60
• Distanza dalle strade:	_____	60
• Distanze dai confini:	_____	60
• Distanze dai fabbricati:	_____	60
• Edificazione esistente:	_____	60
• Superficie scoperta:	_____	61
Art. 23 Z.T.O. "C2"	_____	61
• Destinazione d'uso:	_____	61
• Interventi ammessi:	_____	61
• Indice di edificabilità territoriale:	_____	61
• Modalità d'intervento:	_____	61
• Tipologia edilizia:	_____	62
• Altezze:	_____	62
• Distanza dalle strade:	_____	62
• Distanze dai confini:	_____	62
• Distanze dai fabbricati:	_____	62

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

• Edificazione esistente:	62
• Superficie scoperta:	62
Art. 23 bis Z.T.O. "Perequate"	63
• Destinazione d'uso:	63
• Interventi ammessi:	63
• Indice di edificabilità territoriale:	63
• Modalità d'intervento:	63
• Tipologia edilizia:	63
• Altezze:	63
• Distanza dalle strade:	63
• Distanze dai confini:	64
• Distanze dai fabbricati:	64
• Edificazione esistente:	64
• Superficie scoperta:	64
Art. 24 Z.T.O. "D1" (D1 = di completamento, D1.e = di espansione)	64
• Destinazione d'uso:	64
• Interventi ammessi:	64
• Rapporto di copertura:	64
• Modalità d'intervento:	65
• Tipologia edilizia:	65
• Altezze:	65
• Distanza dalle strade:	66
• Distanze dai confini:	66
• Distanze fabbricati:	66
• Edificazione esistente:	66
• Parcheggi:	66

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

• Superficie scoperta:	_____	66
Art. 25 Z.T.O. “D2” (D2 = di completamento, D2.e = di espansione)	_____	66
• Destinazione d’uso:	_____	66
• Interventi ammessi:	_____	67
• Rapporto di copertura:	_____	67
• Modalità d’intervento:	_____	67
• Tipologia edilizia:	_____	67
• Altezze:	_____	67
• Piani ammissibili:	_____	68
• Distanza dalle strade:	_____	68
• Distanze dai confini:	_____	68
• Distanze fabbricati:	_____	68
• Edificazione esistente:	_____	68
• Parcheggi:	_____	68
• Superficie scoperta:	_____	68
Art. 26 Z.T.O. “D3”	_____	68
A - NORME COMUNI	_____	68
• Interventi ammessi:	_____	68
• Tipologia edilizia:	_____	69
• Distanza dalle strade:	_____	69
• Distanze dai confini:	_____	69
• Edificazione esistente:	_____	69
• Parcheggi:	_____	69
• Superficie scoperta:	_____	69
B - NORME PER LE AREE RISERVATE A STRUTTURE ALBERGHIERE E LA RISTORAZIONE	_____	69
• Destinazione d’uso:	_____	69

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

• Rapporto di copertura:	69
• Modalità d'intervento:	70
• Altezze:	70
• Distanze fabbricati:	70
C - NORME PER LE AREE RISERVATE A STRUTTURE PER VILLAGGI TURISTICI ED IL CAMPEGGIO	70
• Destinazione d'uso:	70
• Rapporto di copertura:	71
• Modalità d'intervento:	71
• Altezze:	71
• Piani fuori terra ammissibili:	71
• Distanze fabbricati di strutture fisse:	71
Art. 27 Zone "E", generalità	71
A - Definizioni	71
EDIFICATO ESISTENTE	73
B - Fabbricati residenziali	73
C - Annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi	74
NUOVA EDIFICAZIONE	75
D - Residenza	75
E - Aree circostanti gli edifici abitativi	77
F - Annessi rustici	78
G - Allevamenti zootecnici a carattere familiare	79
H - Allevamenti zootecnici non intensivi	80
I - Allevamenti zootecnici intensivi	80
L - Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti	81
M - Impianti di acquacoltura	82
N - Serre	82

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

O - Recinzioni	82
SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE	83
Art. 27 bis - Sottozona "E2.1" di valore agricolo produttivo	83
Art. 27 ter - Sottozona "E2.2" di valenza agricola e paesistica	88
Art. 27 quater - Sottozona "E2.3" di valenza agricola ed ambientale	92
Art. 27 quinquies - Sottozona "E3"	95
Art. 28 Aree per servizi residenziali pubblici	100
A - Aree per l'Istruzione	100
B1 - Aree per attrezzature di interesse comune	101
B2 - Attività socio-sanitarie private	101
C - Aree a parco per il gioco e lo sport	102
D - Aree a parco gioco e sport ad uso privato	103
Art. 29 Aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agroindustria	103
A - aree per spazi pubblici o per attività collettive	104
C - aree per parcheggi	105
Art. 30 Aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio	106
A - aree per parcheggi	106
B - aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.)	107
Art. 31 Aree per servizi tecnologici e cimiteri	107
a - servizi tecnologici	107
b - cimiteri	108
Art. 32 Fasce di rispetto, vincoli	108
Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità	108
Fasce di rispetto fluviale	109
Fasce di rispetto ferroviario	109
Fasce di rispetto cimiteriale	109

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Aree a vincolo ambientale	110
Vincoli monumentali	110
Art. 33 Aree a verde privato	111
Art. 34 Aree a rischio archeologico	114
Art. 35 Ambiti delle bonifiche integre	114
Art. 36 Argini storici	115
Art. 37 Acque alte	116
Art. 38 Acque basse	116
Art. 39 Idrovore, chiaviche e chiuse.	119
Art. 40 Pontili e luoghi di sosta	120
Art. 41 Giardini naturali e masse vegetali	120
Art. 42 Piantumazioni di alberature per la nuova edificazione - Sicurezza stradale	121
Art. 43 Strade bianche	121
Art. 44 Piazzole di sosta e ristoro	122
Art. 45 Punti osservatorio e con visuali	122
Art. 46 Criteri generali per la tutela e la riqualificazione del territorio agricolo	122
Art. 47 Impiego e spargimento dei liquami di allevamento zootecnici	123
Art. 48 Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri	124
a) Difesa di superfici vegetali:	124
b) Difesa delle parti aeree degli alberi	124
c) Difesa delle radici degli alberi nel caso di ricariche del suolo	125
d) Difesa delle radici degli alberi in caso di abbassamento del suolo	125

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

e) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di breve durata	125
f) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di lunga durata	126
g) Difesa delle radici degli alberi nel caso di costruzione di murature	126
h) Difesa delle radici degli alberi nel caso di transito	126
i) Difesa degli alberi in caso di abbassamento della falda freatica	127
l) Difesa degli alberi nel caso di pavimentazioni impermeabili	127
Art. 49 Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.	130
Art. 50 Norme di salvaguardia	130
Art. 51 Revoca del P.R.G. vigente	130
Art. 52 Modifiche conseguenti a varianti legislative	131
Art. 53 Quaderno Tecnico	131
<i>Legenda dei codici numerici inseriti nelle tavole grafiche relativamente alle OPERE DI URBANIZZAZIONE - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE come da Grafia Unificata della Regione Veneto</i>	133
aree per l'istruzione	133
aree per attrezzature di interesse comune	134
ISTITUZIONI RELIGIOSE	134
ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE	134
ISTITUZIONI PER LO SVAGO, SPETTACOLO ECC...	134
ISTITUZIONI ASSISTENZIALI	134
ISTITUZIONI SANITARIE	134
SERVIZI AMMINISTRATIVI	135
SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA	135

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

SERVIZI TELECOMUNICAZIONI	135
SERVIZI COMMERCIALI	135
SERVIZI TECNOLOGICI	136
ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO	136
aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	136
aree per parcheggi	137

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Prescrizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e richiamo alla legislazione vigente

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

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

Art. 2 Contenuti del P.R.G.

Il P.R.G., redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche in vigore, contiene:

- a) la rete delle principali vie di comunicazione stradale, nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio e ad altre attrezzature varie;
- b) la suddivisione in zone di tutto il territorio comunale in zone territoriali omogenee (Z.T.O.), con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- c) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico, quelle da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico e ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale, nonché quelle sottoposte a speciali normative;
- d) i vincoli da osservare nelle zone interessate da emergenze di carattere storico, ambientale e paesaggistico;

- e) le norme di attuazione del Piano;
- f) il regolamento edilizio;
- g) i repertori normativi.

Art. 3 Elaborati del P.R.G.

1. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 13.1.1 Planimetrie del P.R.G. del territorio comunale - scala 1:5000;
- TAV. 13.1.2 Planimetrie delle principali emergenze storiche, architettoniche, paesaggistiche e di tutela dell'ambiente - scala 1:5000;
- TAV. 13.2 Planimetrie del P.R.G. con le reti tecnologiche - scala 1:5000;
- TAV. 13.3 Planimetrie del P.R.G. delle "Zone significative" - scala 1:2000;
- TAV. 14 Verifica del Dimensionamento;
- Norme Tecniche d'Attuazione;
- Repertorio normativo;
- Repertorio normativo - edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (art. 10 L.R. 24/85) - Schede "B" di intervento;
- Repertorio normativo - edifici ed impianti produttivi esistenti che si confermano con la possibilità di ampliarsi nella loro ubicazione (art. 30 L.R. 61/85) - schede d'intervento;
- Repertorio normativo - edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo (artt. 1 e 4 L.R. 24/85) - schede d'intervento.
- Regolamento Edilizio;
- Quaderno Tecnico.

Fanno altresì parte del P.R.G. gli elaborati di analisi e verifica che hanno formato il Piano, anche se non esplicitamente richiamati.

2. Qualora vi sia contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore, relativamente alle zone omogenee diverse da quelle "E" ed alle aree per servizi.
3. Qualora vi siano differenze numeriche tra quanto riportato nel Repertorio Normativo e lo stato di fatto, prevale lo stato di fatto. Ciò comporterà l'automatico adeguamento degli indici di progetto e comunque sono fatti salvi gli indici edificatori massimi per ogni singola area.

Art. 4 Strumenti di attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.), secondo la Legge Urbanistica Regionale (61/85 e successive modifiche).
2. I P.U.A. sono:
 - a) Piani Particolareggiati (P.P.) di cui all'art. 12 della L.R. 61/85;
 - b) Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e all'art. 13 della L.R. 61/85;
 - c) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), di cui all'Art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dall'Art. 14 della L.R. 61/85;
 - d) Piani di Recupero (P.R.) di cui al titolo IV° della Legge 5 agosto 1987, n. 457 e all'art. 15 della L.R. 61/85, di iniziativa pubblica o privata (P.R.pu. o P.R.pr.);
 - e) Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.di L.) di cui all'Art. 16 della L.R. 61/85.
3. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il P.U.A., il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.).

Art. 5 Modi di intervento

1. Rispetto alle previsioni del P.R.G., i P.U.A. possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal P.R.G., nel rispetto del punto 2 e successivi dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

2. Nelle aree in cui il P.R.G. prevede l'esecuzione di un P.P., decorso il periodo di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G. il vincolo di P.P. decade, ai sensi dell'art. 2 della 1187/1968. Tali aree e/o zone potranno essere attuate anche con strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata. Va ribadita tuttavia che lo strumento prioritario di attuazione è il P.P.

3. Le aree e zone in cui è possibile intervenire anche con P.R. sono dichiarate "aree degradate", ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978.

4. E' sempre possibile l'applicazione dei commi secondi degli artt. 15 e 16 della L.R. 61/85, relativi alla delimitazione dell'ambito territoriale. Nel senso che nelle aree dove è previsto il Piano di Recupero o il Piano di Lottizzazione, gli stessi possono essere realizzati per parti omogenee a condizione che l'organizzazione, anche se indicativa, consideri l'intera area.

5. Lo strumento di coordinamento di cui all'art. 18 della L.R. 61/85, il Comparto, è sempre applicabile al P.P., al P. di R., al Piano Attuativo d'Ufficio, oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in diretta attuazione del P.R.G.

6. Nell'area in cui vige uno strumento urbanistico attuativo approvato prima del presente piano, gli interventi edilizi sono regolamentati dalle Norme degli stessi, qualora non siano state esplicitamente modificate.

E' possibile apportare modifiche allo strumento attuativo vigente, senza variare lo strumento generale:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- per la ridefinizione delle altezze;
- per la variazione delle distanze dai confini all'interno dello strumento stesso senza modificare però quelle perimetrali;
- per la compensazione dei Volumi;
- per altre modifiche compositive che non alterino la realizzazione di quanto indicato per l'intorno dal P.R.G.

7. E' consentita la compensazione dei volumi negli strumenti attuativi (nel senso che all'interno di uno strumento attuativo è possibile avere indici di edificabilità diversa), fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di edificabilità territoriale non dovrà superare quello massimo consentito nella zona interessata; se il piano interessa gruppi di aree con indice diverso, l'indice da assumere sarà ricavato dalla media ponderata degli indici competenti le singole zone.
- b) L'altezza dei fabbricati non dovrà superare in ogni caso i ml. 12,50;
- c) la distanza dai confini, dovrà essere tale da garantire un distacco tra i fabbricati pari all'altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica più alto.

La distanza, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quella stabilita per le varie zone;

- d) il distacco tra fabbricati previsti dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, ed in ogni caso non inferiore a ml. 10,00;
- e) il distacco dai fabbricati che insistono su aree esterne a quelle interessate dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto e, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quello stabilito per le varie zone.

Qualora si intenda avvalersi della facoltà prevista dal presente punto gli strumenti attuativi dovranno essere corredati dagli atti di vincolo *altius non tollendi*, nei riguardi dei fabbricati da realizzarsi, e *non aedificandi*, relativamente alle aree di impianto, debitamente registrati e trascritti.

Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni dettate per le singole zone ed aree nel Repertorio Normativo.

8. Sono ammessi distacchi diversi da quelli indicati nelle singole zone e/o aree nel caso di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche, ferma restando la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti posti all'esterno dell'ambito dello strumento urbanistico attuativo; sono fatte salve le diverse disposizioni dettate per le singole zone ed aree nel Repertorio Normativo.

9. Il P.R.G. definisce le zone ove l'edificazione è soggetta alla preventiva approvazione ed esecuzione di uno o più strumenti urbanistici attuativi.

10. E' sempre ammessa la previsione planivolumetrica per l'applicazione dei disposti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

11. Il P.R.G. individua gli ambiti delle "ZONE PEREQUATE RESIDENZIALI" i quali sono sottoposti alla seguente normativa.

In tale ambito la trasformazione del territorio dovrà avvenire attraverso l'approvazione di uno strumento attuativo. L'ambito soggetto a perequazione risulta così regolamentato:

- a. la potenzialità edificatoria è riferita all'intero ambito;
- b. il P.R.G. attribuisce a tutti i proprietari coinvolti un uguale di trattamento;
- c. la superficie da impiegare per gli usi residenziali e compatibili è del 70% dell'area perequata; le organizzazioni riportate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 sono indicative, esse potranno essere riallocate con il P.U.A. dell'ambito perequato. Tale superficie edificabile è equiparata alla Z.T.O. "C2" e le destinazioni d'uso sono quelle riportate nelle N.T.A. e/o nell'apposito repertorio normativo;
- d. l'indice di edificabilità nelle Z.T.O. C2 non potrà mai essere inferiore a 1,00 mc/mq (1° comma art. 23 della L.R. 61/85);
- e. gli spazi pubblici di cui all'art. 26 della L.R. 61/85 sono sempre dovuti nei modi fissati dalla legge stessa;
- f. le aree per servizi, da realizzare nella misura del 30% dell'area perequata, saranno definite nello strumento attuativo all'interno dell'ambito perequato, compresa l'eventuale viabilità;

- tali aree sono da cedere al Comune a compenso degli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria; nel caso in cui il valore delle aree ed opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria siano inferiori a quanto riportato nelle tabelle parametriche degli oneri determinati dal Comune, dovrà essere corrisposta la differenza; nel caso siano superiori non si effettua alcuno scomputo;
- g. le quantità di servizi minime (aree per urbanizzazione primaria) previste dall'art. 25 della L.R. 61/85 sono comprese all'interno della generalità delle aree per servizi dell'ambito perequato;
- h. l'area perequata può essere attuata per parti omogenee deliberate dal Comune.

Art. 6 Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi

1. La composizione urbanistica deve essere razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente e in caso di preesistenze di valore storico, architettonico, ambientale queste dovranno essere opportunamente riqualificate. Tutte le opere devono essere realizzate senza barriere architettoniche.

2. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza non deve essere inferiore a m. 7 e la dimensione di una carreggiata non deve essere inferiore a m. 3,50 ed il raggio di curvatura interno non deve essere inferiore a m. 6,00; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m. 2,00.

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 di inversione di marcia degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 20 per le zone commerciali, artigianali e industriali.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere profondità adeguata e comunque non inferiore a m. 5,00.

Le piste ciclabili devono essere realizzate anch'esse in sede propria e precluse, con opportuni ostacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono essere progettate secondo le indicazioni contenute nell'apposito manuale redatto dalla Giunta Regionale del Veneto.

I percorsi pedonali (diversi dai marciapiedi posti lungo le strade) devono avere una larghezza non inferiore a m. 2,00 ed essere realizzati con materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli e di facile manutenzione.

3. Le aree da destinare a servizi pubblici come il "verde" e i "parcheggi" devono essere localizzate, preferibilmente, in ambiti dove sono già presenti o previsti spazi per analoghe funzioni.

4. Nelle generalità della progettazione degli spazi scoperti si deve tener conto dei seguenti indirizzi:

- a) Gli incroci stradali sono da sistemare, anche attraverso dissuasori di velocità, in modo che sia garantita sia la sicurezza veicolare che quella dei pedoni;
- b) le pavimentazioni degli spazi destinati alla circolazione veicolare devono essere distinte da quelle riservate alla sosta (parcheggi), anche a mezzo di opportuna segnaletica. Gli spazi a parcheggio devono essere realizzati utilizzando materiali e soluzioni tecniche che assicurino la permeabilità delle superfici al fine di evitare ristagni d'acqua.
- c) Una idonea quantità di spazi a parcheggio dovrà essere riservata per le persone disabili.
- d) Lungo i percorsi dovranno essere disposte alberature, e barriere di verde, ove possibile, tenendo conto della loro funzione che potrà essere a difesa del traffico a difesa dell'ambiente (rumori, inquinamento gas, vento, particolari sistemazioni paesistiche - culturali ecc.).
- e) La previsione di costruzioni di edifici con portici e gallerie pubblici e/o di uso pubblico dovrà essere inserita nel piano attuativo.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

I portici e gallerie pubblici e/o di uso pubblico, da definire in sede di permesso di costruire, devono avere una altezza minima di m. 3,00 e una larghezza minima di m. 3,00, mentre i portici di uso privato devono avere un'altezza minima di m. 2,40.

- f) Particolare cura dovrà essere riservata per le piazze e i luoghi d'incontro all'aperto distinguendone le loro funzioni.
- g) Le aree di sosta per le persone devono essere attrezzate in modo da favorirne l'incontro, prevedendo quindi la sistemazione di più panchine nel medesimo luogo.
- h) I giardini privati dovranno essere realizzati prevedendo almeno il 40 per cento dell'area scoperta dovrà essere mantenuta permeabile; a tale fine sono da considerare permeabili le superfici a prato, quelle destinate alla piantumazione di alberature, quelle inghiaiate o pavimentate con elementi modulari aperti in cls, o altro materiale e quant'altro permetta l'assorbimento nel terreno delle precipitazioni meteoriche. Il limite sopra indicato può essere derogato nelle zone D per motivate e giustificate esigenze delle attività che andranno ad insediarsi, a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici tali da sopperire, sotto il profilo idraulico, alla mancanza delle superfici drenanti dovute.
- i) Nella disposizione delle reti tecnologiche si dovrà evitare, per quanto possibile, l'attraversamento delle aree per servizi come i verdi e le piazze.
- m) Le cabine di trasformazione elettrica è preferibile che siano realizzate in ambiti di volumi utilizzati anche per altri scopi, o in aderenza di altre esistenti, o ancora, se isolate, cercando una localizzazione che consenta un facile mascheramento con l'ambiente circostante o trovare soluzioni architettoniche anche diverse degli schemi usuali.
- n) Notevole dovrà essere la cura della progettazione delle fonti luminose, facendo sì che queste contribuiscano alla valorizzazione delle immagini architettoniche nelle ore buie.

Mentre dovrebbero dare sicurezza a chi usufruisce dei luoghi riservati ai percorsi e ai servizi.

Ciò potrà avvenire con forme, altezze ed intensità di luce diversa.

Art. 7 Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli Strumenti Attuativi

Negli strumenti urbanistici attuativi, vanno previsti all'interno degli ambiti territoriali d'intervento (con l'eccezione per i P.d.R. nei quali è possibile la totale monetizzazione, qualora non sia possibile recuperare aree), aree libere nelle quantità minime di:

A - per insediamenti di carattere residenziale:

- mq. 3,50/abitante insediabile da destinare a parcheggio;
- mq. 5,00/ abitante insediabile da destinare a verde.

Oltre alle succitate quantità di aree per servizi, nelle nuove zone residenziali di espansione, dovranno essere reperite aree da destinare a parco, gioco e sport per mq. 3,00/abitante insediabile con le stesse modalità dell'art. 26 della L.R. 61/85. Queste ulteriori quantità di aree a servizi devono essere realizzate solamente se all'interno dello strumento attuativo sono reperibili con superfici minime di 1.000 mq., ossia se lo strumento attuativo ha la capacità di insediare almeno 334 abitanti.

Nel caso che dette aree non siano reperibili, perché non raggiungono i parametri succitati, gli oneri corrispondenti devono essere monetizzati, in modo che il Comune possa individuare e realizzare spazi pubblici destinati a parco, gioco e sport, tra quelli previsti dal P.R.G.

Le aree riportate nel presente paragrafo corrispondono a quelle da cedere gratuitamente al Comune in conto oneri di Urbanizzazione.

Per il dimensionamento delle succitate aree va assunto il parametro di 150 mc/ab insediabili.

B - per insediamenti di carattere commerciale, direzionale, turistico:

- il 100% della superficie lorda di pavimento da destinare a parcheggi e verde pubblico.

Di detta percentuale, è necessario riservarne almeno la metà esclusivamente a parcheggio.

C - per insediamenti di carattere industriale e artigianale:

- il 20% della superficie territoriale da destinare a parcheggi e a verde pubblico.

Tali superfici sono suddivise il 10% in opere di urbanizzazione primaria e 10% per opere di urbanizzazione secondaria.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta fino al 4%, in tal caso il Comune farà monetizzare il corrispettivo derivante dalla riduzione di area.

Art. 8 Norme per l'edilizia esistente

1. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui agli artt. 4 e 5 del R.E.

2. Per gli edifici esistenti nelle Z.T.O. B - C - D - E sono sempre consentiti gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e Ristrutturazione edilizia di cui agli artt. 6 e 7 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto eventualmente disposto con le schede "B" progetto, le schede delle attività produttive localizzate in zona impropria e le schede degli edifici non più funzionali al fondo agricolo.

3. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.

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

5. Per i fabbricati esistenti, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi in eccedenza agli indici di P.R.G. locali accessori autorimesse, nella misura massima di mq. 18 per ogni alloggio, ma complessivamente non superiori a 60 mq. totali per fabbricato, anche staccati dalla costruzione principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.

In quest'ultimo caso l'altezza massima interna delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2,40 fuori terra.

Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini del calcolo della superficie utile; essi potranno essere costruiti a confine con pareti non finestrate, previo assenso del confinante.

Al fine di armonizzare tali manufatti con il contesto edilizio ed urbanistico esistente evitando interventi disomogenei e scoordinati, la C.E.C. adotta criteri uniformi.

Tali criteri potranno essere mutati solo con una successiva adozione le cui motivazioni siano riportate a verbale sul registro della C.E.C.

6. (...)

7. (...)

8. Per gli edifici residenziali esistenti in zona A, B, C1, C1.e, C2 e Perequata, in caso di cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/direzionale, l'intervento è consentito previo reperimento delle aree a parcheggio nella misura indicata dall'art. 25 della L.R. 61/85. In caso di impossibilità a recuperare quanto sopra, è consentita la monetizzazione di tali spazi. La monetizzazione non è consentita quando lo spazio da adibire a parcheggio sia superiore a mq 40 (ovvero corrisponda ad un cambio di destinazione d'uso di una superficie maggiore di 100 mq).

Art. 9 Attività produttive esistenti in zona impropria

Le attività produttive in zona impropria si suddividono in:

A - Attività da ampliare;

B - Attività da confermare;

C - Attività da trasferire.

Le attività in zona impropria che facciano richiesta di lotti in zona produttiva, la cui attuazione avviene con P.I.P., per il trasferimento della propria attività, hanno diritto di prelazione sull'assegnazione delle aree urbanizzate dal Comune e rese disponibili, previa convenzione che le

impegni a demolire i fabbricati esistenti o a riconvertirli sulla base delle destinazioni ammesse nella specifica zona di appartenenza, con l'esclusione della destinazione artigianale/industriale; è in ogni modo ammessa quella d'artigianato di servizio alla persona nelle zone residenziali.

La convenzione dovrà prevedere i tempi della trasformazione dell'esistente, che dovrà completarsi entro tre anni dal trasferimento dell'attività o nei tempi previsti nella convenzione dello strumento urbanistico attuativo.

A garanzia di quanto previsto nella convenzione dovrà essere sottoscritta, a favore del Comune, una polizza fideiussoria pari al doppio del valore dell'area del P.I.P. assegnata, fintantoché non avvenga il trasferimento della ditta. Per il mancato rispetto della successiva fase di trasformazione dell'esistente, dovrà essere previsto l'automatico trasferimento della proprietà al Comune.

A - Attività produttive da ampliare

Gli edifici individuati nelle planimetrie del P.R.G. in zona impropria e meritevoli di ampliamento, la cui destinazione d'uso è produttiva, sono regolamentati da apposita scheda d'intervento.

Gli ampliamenti concedibili devono essere contenuti nelle sagome limite indicate nella scheda succitata, fatte salve modifiche giustificate con particolari esigenze impiantistiche e di sicurezza.

La quantità di ampliamento massima concedibile è quella riportata nella scheda di ogni singola attività.

La disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi eventualmente riportati nelle schede di progetto, sono indicative dei criteri da seguire nella organizzazione degli scoperti e possono essere modificate a seguito di approfondimenti sullo stato di fatto, sui caratteri ambientali del sito e sulle specifiche esigenze dell'azienda.

La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti nell'ambiente circostante e comunque, per quanto riguarda le distanze, si dovranno rispettare i disposti del Codice Civile.

Con la presentazione del progetto di ampliamento dell'attività produttiva dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza, che deve essere realizzata prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli interventi di ampliamento sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo.

Gli edifici ammessi ad ampliamento mantengono la destinazione d'uso vigente e non possono venire alienati per almeno cinque anni dalla data di agibilità.

Trascorso tale periodo, possono trovar luogo attività simili, purché compatibili sotto l'aspetto ambientale con il territorio in cui ricadono e possono altresì variare la proprietà previa nuova convenzione o atto d'obbligo.

B - Attività produttive da confermare

Sono attività produttive ubicate in zone varie, anche se non esplicitamente evidenziate, in presenza di immobili di particolare significato architettonico o di locale interesse produttivo, economico e sociale per l'intero territorio comunale.

Modi d'intervento

Negli immobili classificati in questa categoria sono consentiti:

- conferma della destinazione d'uso esistente;
- restauro, ristrutturazione senza aumento delle unità immobiliari;
- inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico-sanitario, con un massimo di 60 mq. In tal caso valgono gli indici della zona in cui ricadono, relativamente alle distanze ed altezze.

C - Attività produttive da trasferire

Sono attività produttive che per tipo di lavorazione, rumorosità, scarichi ed in presenza di immobili non confacenti con l'attività produttiva, vanno trasferite. Esse sono individuate con apposito simbolo nelle tavole di Piano.

Modi d'intervento

Per gli immobili esistenti in questa categoria è previsto il:

- trasferimento dell'attività nella zona produttiva.
- Adeguamento alla L. 626/94.

Per gli impianti produttivi dismessi o da trasferire, il riutilizzo dell'immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni di zona stabilite dal Piano Regolatore Generale.

Art. 10 *Impianti per la distribuzione di carburante ed attività afferenti*

Impianti per la distribuzione di carburanti

1. Nelle zone D, E, limitatamente alla fascia di rispetto stradale di cui al D M 1404/68, è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare. Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.), anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, edicole, servizi igienici.

2. La superficie fondiaria minima del lotto per l'insediamento degli impianti è di 600 mq.; la superficie massima di 2.500 mq.

3. All'interno delle zone definite al comma 1 e con le superfici minime definite al comma 2, sono ammessi interventi per l'installazione di impianti e annessi, così come definiti al comma 1, nel rispetto dei seguenti indici parametrici:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| • rapporto di copertura massimo | 60% |
| • altezza massima | ml 6,00 |
| • distanza dai confini di proprietà | ml 5,00 |
| • distanza minima dalle strade | ml 10,00 |

- distanza minima tra gli edifici ml 10,00

La dotazione di standard va adeguata in funzione delle destinazioni d'uso previste e reperita all'interno del lotto.

In tali zone tutte le attività di nuovo insediamento, devono rispettare i limiti di livello sonoro di legge, verificato con la A.S.L. di appartenenza.

4. All'interno dei lotti sui quali insistono impianti esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono ammessi ampliamenti nel rispetto degli indici parametrici di cui ai precedenti commi ed alla condizione di cui al 1° comma.

Gli ampliamenti previsti devono comportare un adeguamento dello standard.

5. Per gli altri impianti esistenti, sono classificati come attività da trasferire.

Per questi impianti sono ammessi, esclusivamente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza e di igiene ambientale. Non è considerata adeguamento alle norme di sicurezza l'integrale sostituzione di cisterne ed erogatori.

6. Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di ml. 200 da edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e/o ricadenti all'interno delle zone vincolate ai sensi della L. 1497/39 e della L. 431/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Locali per lavorazione e depositi di materiali combustibili inquinanti ed infiammabili

Nel rispetto di quanto eventualmente riportato nel R.E. si dettano le seguenti disposizioni:

1. Al fine di prevenire l'inquinamento delle acque superficiali o del sottosuolo, l'installazione di detti depositi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, escludendo quelli collegati ad impianti termici, deve rispettare le disposizioni stabilite dal presente punto, ferma restando ogni altra disposizione

prevista dalle leggi statali o regionali in materia di sicurezza e di prevenzione incendi ed ogni altra disposizione che regola il settore dei depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili.

2. I serbatoi a parete unica, realizzati con i materiali ammessi dalle norme vigenti, vanno inseriti in strutture di contenimento che abbiano le seguenti caratteristiche:

- a) vasca di contenimento sotterranea in calcestruzzo: la vasca dev'essere impermeabile, rivestita con idoneo materiale e calcolata in modo da evitare fessurazione e/o deformazioni dovute alle sollecitazioni che possono insistere su di essa. La vasca di contenimento deve presentare un pozzetto per il caricamento del serbatoio completo di chiusini realizzati in modo da evitare infiltrazioni dall'esterno. I serbatoi vanno montati su selle rivestite in modo da evitare punti di corrosione e tali da mantenere i serbatoi sollevati di almeno 25 cm. rispetto al fondo della vasca e, ove necessario, ancorati.
- b) apposito locale all'interno di edifici: la porta di accesso deve avere una soglia sopraelevata, in modo che il locale possa costituire bacino di contenimento di volume uguale alla capacità dei serbatoi. Il pavimento e le pareti, fino ad un'altezza minima pari a quella corrispondente a tale volume, vanno rivestiti con uno strato impermeabile al materiale contenuto. I serbatoi vanno montati e, ove necessario, ancorati su selle rivestite in modo da evitare punti di corrosione e tali da mantenere i serbatoi sollevati di almeno 50 cm. La distanza tra i serbatoi e le pareti del locale dev'essere di almeno 1 m.
- c) Bacino di contenimento attuato all'esterno: i bacini di contenimento, generalmente in conglomerato cementizio, vanno rivestiti con uno strato impermeabile ai materiali depositati. La capacità del bacino viene dimensionata come segue:
 - per un serbatoio: almeno 100% della capacità utile;
 - per più serbatoi: almeno 60% della capacità utile complessiva con un minimo pari al 100% della capacità del serbatoio più grande;

Le installazioni vanno dotate di idonea copertura di tipo leggero combustibile; in alternativa le acque pluviali devono essere scaricate dal bacino di contenimento e

fatte confluire in una vasca di raccolta per essere convenientemente trattate nell'ipotesi di un loro contatto con materiale inquinante.

3. I serbatoi a doppia parete, realizzati con materiali autorizzati dalle normative vigenti, possono essere interrati purché il livello massimo della falda acquifera si trovi sempre al di sotto del fondo del serbatoio. Il pozzetto d'ispezione sul passo d'uomo del serbatoio dev'essere realizzato a perfetta tenuta. Tutti i collegamenti al serbatoio devono essere accessibili dal pozzetto di ispezione.

L'intercapedine tra le due pareti dev'essere stagna alla pressione di collaudo di almeno 0,5 bar, contenere gas che non formi miscele detonanti con le sostanze contenute ed in leggera pressione, controllabile con un manometro.

4. Le aree di riempimento e di travaso di liquidi inquinanti o combustibili, devono essere impermeabilizzati e realizzate in maniera da evitare che accidentali perdite possano inquinare il suolo e le acque.

5. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

6. Vanno comunque rispettati i disposti di cui alla lettera a).

Art. 11 *Edifici di valore storico, architettonico, ambientale*

Nelle tavole di P.R.G. sono individuati e contrassegnati con il numero di riferimento della scheda "B", le corti, i nuclei rurali e gli edifici da considerare quali beni ambientali e culturali del territorio comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 e dell'art. 28 della L.R. 61/1985.

Tali edifici sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione al pregio ambientale e formale e all'interesse storico degli stessi.

Gli interventi ammessi sono indicati nella scheda "B" e le indicazioni progettuali, escluso quanto riportato al comma seguente per le nuove costruzioni e ampliamenti, prevalgono sia sulla generalità

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

delle Norme, che sul R.E.; essi inoltre dovranno seguire gli indirizzi e le direttive del "Quaderno Tecnico".

Le indicazioni dei dati planivolumetrici contenuti nelle schede "B" di progetto sono da ritenersi indicativi; i dati reali saranno quelli derivanti dal rilievo dello stato di fatto e per i soli edifici censiti dalla scheda stessa. Comunque, fatte salve le demolizioni e ricostruzioni a parità di volume, non sono consentite nuove edificazioni; sono ammissibili solo gli ampliamenti riportati nelle schede, finalizzati al recupero dei volumi esistenti per adeguamenti igienico-sanitari.

Con la presentazione del progetto per il recupero dell'immobile di cui alla scheda "B" dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione dell'eventuale area scoperta di pertinenza, ovvero dell'ambito minimo, qualora individuato nelle schede stesse.

Le destinazioni d'uso ammissibili, indipendentemente dalle aree o zone in cui ricadono, oltre alle destinazioni residenziali, e salvo diverse disposizioni date per i singoli edifici e contenute nelle schede "B", sono le seguenti:

- negozi
- magazzini e depositi commerciali
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
 - ◇ alberghi, pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
 - ◇ uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
 - ◇ attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali
 - ◇ tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola).

Per i laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti e compatibili, il volume lordo non deve superare i 1000 mc. e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.

Sono escluse:

- attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
- depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;

- tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona;
- le attività insalubri di prima classe.

Oltre all'individuazione planimetrica, gli edifici con schede "B" sono stati raggruppati in un allegato denominato *Repertorio normativo - Edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (art. 10 L.R. 24/85) - schede B d'intervento*.

Art. 12 ***Distanze da rispettare***

I metodi di misurazione delle distanze che i fabbricati dovranno rispettare tra edifici, dai confini e dalle strade sono definiti dall'art. 3 del R.E.

A - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10, qualora le finestre appartengano a locali abitabili.

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

B - Distanza tra i confini di proprietà e le aree pubbliche

La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

Possono essere autorizzate edificazioni a confine anche nel caso di presenza di spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici e/o di uso pubblico.

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza, può essere imposta la costruzione secondo detto allineamento.

C - Distanze dalle strade

Nelle Z.T.O. A - B - C - D - F la distanza che la nuova edificazione deve osservare è riportata nell'apposito articolo che regola la zona stessa.

D - Distanze dai corsi d'acqua

Le distanze minime delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua determinano le seguenti fasce di rispetto:

1. Dai Fiumi Dese, Marzenego e Draganziolo m. 50 nelle Z.T.O. "E" e m. 10 nelle rimanenti zone.
2. Dagli altri corsi d'acqua demaniali m. 10 nelle Z.T.O. "E" e m. 6 nelle rimanenti zone.

Qualora norme più restrittive diverse sono prescritte da Enti sovraordinati, queste vanno rispettati.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, dal ciglio dello specchio o del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo.

E - Distanze dai Cimiteri

La distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml. 200, fatte salve minori distanze stabilite o da stabilirsi in base a decreti delle competenti Autorità, secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.

A seguito della previsione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

F - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Per particolari manufatti si stabiliscono di seguito le distanze minime da osservare:

1. Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone:

- dagli edifici industriali ove si svolgono attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi del RD. 1265/34, secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 della medesima legge, ml. 20 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;
- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi ml. 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità proposte all'applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi;
- dalle pubbliche discariche, ml. 150 fatte salve diverse disposizioni delle autorità sanitarie;
- dagli impianti militari, con esclusione delle caserme dei Carabinieri, ml. 100, salve diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia;
- dagli impianti di depurazione, ml. 50.

2. Per tutte le costruzioni:

- (...)
- Nelle Z.T.O. "E" il limite di rispetto viene fissato in m. 50 dal punto di captazione delle acque destinate al consumo umano, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

In tali zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;

- i) centri di raccolta, di demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame;
- n) nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

G - Edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti C) e D), nonché in adiacenza ai manufatti di cui al punto F), a distanza inferiore a quelle stabilite allo stesso punto, possono essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravanzì l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

2. Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- pericolo per la circolazione;
- impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
- precarietà di condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

H - Distanze da allevamenti intensivi

Tutte le nuove costruzioni in zona agricola dovranno distare dagli allevamenti zootecnici intensivi, così come definiti al punto g) lettera A - Definizioni di cui all'art. Art. 27, secondo le indicazioni riportate nella D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

Qualora venissero meno le condizioni di allevamento intensivo, il vincolo decade automaticamente, ancorché indicato nelle tavole di Piano.

I – Distanze tra zone territoriali omogenee diverse

E' prescritta una distanza minima di ml. 2,50 dal confine di zona territoriale omogenea ad eccezione delle zone con la medesima destinazione d'uso. Restano invariate le disposizioni che riguardano le distanze dai confini di proprietà.

Potranno essere prescritte distanze diverse nel caso di allineamenti precostituiti.

Art. 13 *Utilizzazione degli indici*

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici: gli elementi caratteristici, o caratterizzanti, prescritti o indicati nella progettazione architettonica del P.R.G. o da quelle successive di strumento attuativo; i volumi tecnici e i locali non praticabili collocati al di sopra dell'altezza dell'edificio.

Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono.

In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie: i camini, le serre ed i giardini d'inverno con superficie fino a 10 mq o 30 mc, i portici (nei limiti dell'art. 3 del R.E.), le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico, i pergolati, i percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico e, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona.

Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate.

L'indice di edificabilità previsto per ogni zona non può essere utilizzato sotto il 75% di quello ammissibile; l'indice minimo può essere raggiunto anche per tempi diversi con un progetto di fattibilità che garantisca il rispetto di cui sopra.

Art. 14 **Caratteristiche degli interventi**

Allineamento

Indica il fronte di edificazione cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare.

L'allineamento è una norma di carattere prescrittivo e, nel caso sia posto lungo una strada, individua la distanza di rispetto dalla strada stessa (richiamato anche all'art. 3 del R.E.).

Portici

Definiscono elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc.) da determinarsi secondo un disegno urbanistico preordinato.

Qualora ammissibili in un determinato contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la progettazione edilizia e/o attuativa a definire il corretto inserimento architettonico.

Passaggio coperto

Indica elementi pubblici, di uso pubblico o privato, esistente o da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici, con funzioni e forme atte a consentire il passaggio tra spazi delimitati da edificazione continua.

In caso di nuove costruzioni il passaggio coperto indicato dal P.R.G. deve intendersi indicativo come posizione.

Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti

Indica lo spazio di massimo inviluppo su cui devono sorgere i nuovi volumi e gli ampliamenti. Nel caso di ampliamento il nuovo volume dovrà essere in aderenza a quello esistente.

Progettazione unitaria

Indica lo spazio in cui è obbligatoria la progettazione unitaria, pur essendo ammissibile l'esecuzione in tempi diversi.

La progettazione unitaria dovrà definire gli elementi planivolumetrici, la forometria, i tipi di materiali ammissibili per l'esterno dell'edificio, l'organizzazione degli spazi scoperti, ecc.

L'ipotesi di progettazione unitaria approvata con il primo intervento attuato, può essere modificata con un analogo progetto che tenga conto di quanto già eventualmente concessione e/o autorizzato.

Unità minima d'intervento

Indica lo spazio minimo di intervento definendo la particella comprendente edifici ed aree scoperte individuate come unità di recupero di un ambito storico.

L'U.M.I. può comprendere una o più unità edilizie.

Andamento delle falde dei tetti

Indicano quale sia l'andamento di copertura dei tetti, determinando con ciò anche le tipologie delle coperture.

Coni visuali significativi

Danno indicazioni di luoghi in cui si dovrà procedere con una progettazione che mantenga e sviluppi la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata.

In presenza di coni visuali si dovranno limitare le altezze delle recinzioni e la sistemazione del terreno, ove prevista la messa dimora di nuove alberature, dovrà avvenire secondo le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

Percorsi pedonali

Tali percorsi sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano.

Dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e/o pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati al tipo di insediamento.

Percorsi ciclabili

Tali percorsi sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano.

Dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e/o pubbliche in armonia con quanto contenuto nel "manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla Regione Veneto nel 1992.

Percorsi equestri

Tali percorsi sono indicativi di tracciati tra punti significativi dello spazio extraurbano.

Dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e/o pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati.

Scalinate

Indicano elementi particolari di raccordo tra piani su livelli diversi, esistenti o da inserire all'interno di un progetto esecutivo su un determinato territorio.

Filari alberati, alberate

Spazi destinati alla piantumazione di alberatura, per marcare i percorsi principali e divisioni naturali tra le aree. Le essenze da mettere a dimora dovranno essere tipiche del luogo.

Parcheggi

Spazi destinati alla sosta e manovra degli autoveicoli la cui organizzazione dovrà essere risolta con la progettazione del recupero degli edifici e loro aree di pertinenza.

Tali spazi sono considerati di uso privato o di uso pubblico quando si interessi edifici con destinazione di uso pubblico.

Piazza pedonale

Spazio, di natura circondato da edifici, destinato prevalentemente all'uso pedonale e che dovrà essere pavimentato, alberato e attrezzato secondo la dimensione predeterminata.

Potrà assumere forma diversa da quella indicata nei grafici, fermo restando la quantità dimensionale definita.

Corte

Spazio scoperto determinato da insieme di costruzioni, con lo scopo primario di dar luce alle diverse parti degli edifici, spesso con la presenza di porticati e con eventuali sovrastanti loggiati sui lati ove sorgono gli edifici. La corte di norma va sistemata a giardino e/o lastricato, il cui uso può essere pubblico o privato. E' buona norma che al centro ci sia l'inserimento di un pozzo o di una fontana.

Piazza coperta

Spazio destinato all'uso pedonale la cui progettazione dovrà essere in armonia con l'edificato che la circonda o del quale essa stessa ne fa parte.

Altezze particolari

Indicano l'altezza che le nuove costruzioni e gli ampliamenti (in estensione o in sopraelevazione) dovranno rispettare.

Area di pertinenza

Indica lo spazio di pertinenza dell'edificio storico la cui sistemazione finale dovrà risultare secondo le indicazioni contenute nel P.R.G. o nella scheda "B" di progetto.

Accesso

Spazio destinato all'ingresso di pedoni e/o veicoli in una determinata proprietà.

La localizzazione planimetrica è da ritenere preferenziale ad altre soluzioni, tuttavia in caso di necessità, giustificata, l'accesso potrà essere spostato.

Verde d'arredo

Luogo deputato per la piantumazione di alberature il cui uso è quello di servizio complementare all'edificio storico di un luogo che si vuole riqualificare, o comunque di un luogo che per le sue caratteristiche è meritevole di tutela.

Siepi e vegetazione di schermatura

Spazio destinato alla piantumazione di arbusti (spinosi, di rovi, pruni ecc.) ed alberature con lo scopo di creare una barriera naturalistica tra l'edificio e l'area "aperta".

Nelle generalità degli interventi, la piantumazione di arbusti, siepi e alberature dovrà essere effettuata con essenze tipiche del luogo.

Viabilità di progetto

Indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni; le viabilità non indicate potranno risultare private o condominiali.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico 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.

Art. 15 *Tipologie edilizie*

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

Dovranno in ogni caso essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe ed essere codificate, nel caso di strumento urbanistico attuativo, con lo strumento stesso.

Consequente all'antica

Tipo edilizio le cui soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi, con particolare attenzione per gli allineamenti plano-altimetrici e per la prosecuzione di elementi caratterizzanti, alle preesistenze limitrofe; sono ammesse interpretazioni ridisegni complessivi delle forme proposte dal P.R.G. in conseguenza di dettagliate analisi.

Isolata o unifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata.

Bifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da due unità ripetute o simili, orizzontali e/o sovrapposte.

Schiera

Tipo edilizio determinato da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); è ammessa l'interruzione (minimo ml. 2.00) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità.

In linea, a cortina, a corte

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi e/o altri usi, sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni.

Blocco

Tipi edilizi costituenti complessi anche polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.

Torre

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi e/o altri usi che si sviluppano in altezza.

Intervento coordinato

Tipo edilizio caratterizzato da unità architettoniche indipendenti dalle tipologie principali, da definire con elementi formali e di disegno urbano, tramite una progettazione unitaria.

Ballatoio

Tipo edilizio le cui singole camere o appartamenti sono disimpegnati da un balcone continuo esterno.

Art. 16 *Prescrizioni particolari*

Qualora nelle tavole di P.R.G. sia presente apposito simbolo che indichi indagini particolari come: geologica, archeologica, storica, qualsiasi intervento previsto dal Piano stesso è soggetto a una preventiva analisi giustificativa sull'ammissibilità delle opere da eseguire.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI PER LE ZONE E LE AREE

Art. 17 *Suddivisione del territorio*

Il territorio comunale, secondo le indicazioni del P.R.G., è suddiviso in:

- *zone A* parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.
- *zone B* parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.
- *zone C1* parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.
- *zone C2* parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.
- *zone D1* parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali.
- *zone D2* parti di territorio destinate ad insediamenti commerciali, direzionali ed artigianato di servizio.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- *zone D3* | parti di territorio destinate ad aggregazioni ricreative, villaggi turistici, campeggi, ecc.

- *zone E* | parti di territorio destinate all'agricoltura.
Le zone E possono essere suddivise in più sottozone ai sensi della L.R. 24/85.

- *aree per servizi residenziali* | a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti;
d) aree per parcheggi.

- *aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agro-industria* | a) aree per spazi a verde pubblico e/o a parcheggio;
b) aree per spazi pubblici e/o ad attività collettive;

- *aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio* | a) aree per spazi a parcheggi;
b) aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.);

- *aree per servizi tecnologici e i cimiteri.*

- *Fasce di rispetto - vincoli*

- *Aree a verde privato.*

Art. 18 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, sono espressamente elencate negli specifici articoli delle presenti norme, o indicate nei grafici di progetto.

Le destinazioni possono essere limitate in quantità o qualità negli specifici articoli relativi alle singole zone omogenee e/o nei Repertori normativi.

a) Zone residenziali (Z.T.O. A - B - C1 - C2)

Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Per in nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000, la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 250 con altezza massima di 3,50 ml.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive non devono contrastare con l'edilizia al contorno.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti;
- attività insalubri di 1^a e 2^a classe diverse dall'artigianato di servizio;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

b) Z.T.O. D1

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali ed industriali;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- casa del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 600 (ricompresi all'interno della sagoma del fabbricato produttivo stesso) per ogni unità produttiva avente superficie coperta minima di 500 mq.;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- attività commerciali legate alla produzione effettuata dall'azienda.

c) Z.T.O. D2

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali, direzionali e artigianato di servizio;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- studi professionali e commerciali;
- autorimesse;
- casa del custode e/o del gestore nel limite quantitativo di mc. 600 (ricompresi all'interno della sagoma del fabbricato commerciale stesso) per ogni unità commerciale avente superficie coperta minima di 1000 mq.;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

d) Z.T.O. produttive D3

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività ricettive, villaggi turistici e campeggi;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- attività direzionali, contenuti entro il limite del 25% del totale;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

e) Z.T.O. agricole E

Si possono insediare, secondo le norme previste dai successivi articoli e conformemente alle definizioni di cui all'art. 2 della L.R. 24/1985:

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

- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderate, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- attività agrituristiche, per operatori autorizzati ai sensi della L.R. 31/1986.

Sono comunque escluse le discariche e i depositi di materiali.

Art. 19 Z.T.O. "A" - Centro storico

Zona definita nelle tavole di P.R.G. in armonia con i disposti della L.R. 80/80.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Destinazione d'uso:</i> | <p>Art. 18 lettera a); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nella apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Interventi ammessi:</i> | <p>quelli di cui alle schede "B" di progetto e/o a quanto indicato nelle tavole di P.R.G., in relazione a quanto disposto dagli art. 6, 7, 8 e 9 del R.E.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i> | <p>secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Modalità d'intervento:</i> | <p>In concessione diretta e/o con strumento attuativo, qualora questo sia individuato nella tav. di P.R.G.</p> <p>Gli strumenti attuativi possono essere: P.P., P.E.E.P. e P.d.R.. Nel caso di intervento con P.d.R. l'area si intende dichiarata degradata, ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.</p> |

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- Nel caso di aree con strumento attuativo approvato valgono le norme in esso contenute, e si intendono qui riportate fatto salvo quanto eventualmente modificato e contenuto nel "Repertorio Normativo".
- *Altezze:* per la nuova edificazione massimo 12,5, fatte salve indicazioni diverse riportate nel Repertorio Normativo.
 - *Distanza dalle strade:* per la nuova edificazione sull'allineamento precostituito o secondo individuazione planimetrica di P.R.G.
 - *Distanze dai confini:* per la nuova edificazione minimo m. 5.00 o distanze diverse previo accordo tra le parti.
 - *Distanze dai fabbricati:* per la nuova edificazione m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate secondo accordo tra le parti, con un minimo di m 5,00.
 - *Edificazione esistente:* Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.
Relativamente all'art. 8 del R.E. è ammessa l'applicazione nel rispetto della normativa generale ed eventualmente a quanto evidenziato nelle tavole di Piano.
 - *Superficie scoperta:* deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberatura.

Art. 20 Z.T.O. "B"

- *Destinazione d'uso:* Art. 18 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulle generalità della norma.

- *Interventi ammessi:* tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
 - Aumento volumetrico del 20% degli edifici uni - bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta. Tale ampliamento, subordinato alla trascrizione di vincolo, è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.
 - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.

- *Indice di edificabilità fondiaria:* secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.

- *Modalità d'intervento:* in concessione diretta o con P. di R. se individuato nelle Tav. di

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- | | |
|-----------------------------------|--|
| | P.R.G. |
| • <i>Tipologia edilizia:</i> | conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto indicato nelle tavole del P.R.G. |
| • <i>Altezze:</i> | H massima m. 9.50, fatte salve indicazioni diverse riportate nel Repertorio Normativo. |
| • <i>Distanza dalle strade:</i> | minimo m. 5 o secondo l'allineamento preconstituito o ancora a seguito puntuale individuazione planimetrica. |
| • <i>Distanze dai confini:</i> | minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti. |
| • <i>Distanze dai fabbricati:</i> | minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate secondo accordo tra le parti, con un minimo di m 5,00. |
| • <i>Edificazione esistente:</i> | Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.
Relativamente all'art. 8 del R.E. è ammessa l'applicazione nel rispetto della normativa generale ed eventualmente a quanto evidenziato nelle tavole di Piano. |
| • <i>Superficie scoperta:</i> | deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberatura. |

Art. 21 Z.T.O. "C1"

- *Destinazione d'uso:* Art. 18 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulle generalità della norma.

- *Interventi ammessi:* tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
 - Aumento volumetrico del 20% degli edifici uni e bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta. Tale ampliamento, subordinato alla trascrizione di vincolo, è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.
 - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.

- *Indice di edificabilità fondiaria:* secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- *Modalità d'intervento:* in concessione diretta o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G.
- *Tipologia edilizia:* conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto indicato nelle tavole del P.R.G.
- *Altezze:* H. massima 8,00, altezze diverse possono trovar riferimento nel Repertorio Normativo.
- *Distanza dalle strade:* minimo m. 5 o secondo l'allineamento precostituito o ancora a seguito puntuale individuazione planimetrica.
- *Distanze dai confini:* minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti.
- *Distanze dai fabbricati:* minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate secondo accordo tra le parti, con un minimo di m 5,00.
- *Edificazione esistente:* Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.
Relativamente all'art. 8 del R.E. è ammessa l'applicazione nel rispetto della normativa generale ed eventualmente a quanto evidenziato nelle tavole di Piano.
- *Superficie scoperta:* deve essere sistemata a giardino con alberatura.

Art. 22 Z.T.O. "C1.e"

- *Destinazione d'uso:* Art. 18 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulle generalità della norma.

- *Interventi ammessi:* tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
 - Aumento volumetrico del 20% degli edifici uni e bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione applicabile una sola volta. Tale ampliamento, subordinato alla trascrizione di vincolo, è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.
 - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.
 - Per gli edifici residenziali costruiti ai sensi della L.R. 58/78 e 24/85 va fatto salvo il vincolo che ha consentito la loro edificazione.
 - Per la trasformazione di annessi rustici in destinazioni d'uso

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- compatibili con la zona, il rilascio della concessione è subordinato alla trascrizione di un vincolo che vieti la sua ricostruzione in zona agricola.
- Rimane fatta salva la possibilità del raggiungimento massimo del parametro fissato dalla zona agricola pertinente all'annesso già realizzato.
- *Indice di edificabilità fondiaria:* secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
 - *Modalità d'intervento:* in concessione diretta o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G.
 - *Tipologia edilizia:* conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto indicato nelle tavole del P.R.G.
 - *Altezze:* H. massima 8,00, altezze diverse possono trovar riferimento nel Repertorio Normativo.
 - *Distanza dalle strade:* minimo m. 5 o secondo l'allineamento precostituito o ancora a seguito puntuale individuazione planimetrica.
 - *Distanze dai confini:* minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti.
 - *Distanze dai fabbricati:* minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate secondo accordo tra le parti, con un minimo di m 5,00.
 - *Edificazione esistente:* Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Relativamente all'art. 8 del R.E. è ammessa l'applicazione nel rispetto della normativa generale ed eventualmente a quanto evidenziato nelle tavole di Piano.

- *Superficie scoperta:* deve essere sistemata a giardino con alberatura e/o orto.

Art. 23 Z.T.O. "C2"

- *Destinazione d'uso:* Art. 18 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulle generalità della norma.
- *Interventi ammessi:* tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
- *Indice di edificabilità territoriale:* secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
- *Modalità d'intervento:* edificazione subordinata all'esistenza di uno strumento urbanistico attuativo.
E' ammessa la compensazione dei volumi.
Nello strumento attuativo devono essere presenti le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla legislazione vigente.
Le aree a servizi possono fare riferimento anche a quelle già individuate dal P.R.G. per gli usi primari e/o secondari, purché

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- inserite in un ambito territoriale appositamente deliberato dal Consiglio Comunale o in diretta attuazione di un perimetro inserito nel P.R.G.
- *Tipologia edilizia:* secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe.
 - *Altezze:* H. massima 8,00, altezze diverse possono trovar riferimento nel Repertorio Normativo o, in presenza di un Piano Attuativo Pubblico o in un P.d.L. convenzionato, con previsioni planivolumetriche.
 - *Distanza dalle strade:* secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68.
 - *Distanze dai confini:* minimo m. 5,00 dai confini dell'area di intervento.
 - *Distanze dai fabbricati:* minimo m. 10 tra pareti finestrate. Distanze diverse sono ammesse in presenza di un Piano Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato con previsioni planivolumetriche.
 - *Edificazione esistente:* Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.
 - *Superficie scoperta:* deve essere sistemata a giardino con alberatura.

Art. 23 bis Z.T.O. "Perequate"

- *Destinazione d'uso:* Art. 18 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulle generalità della norma.
- *Interventi ammessi:* tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
- *Indice di edificabilità territoriale:* secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
- *Modalità d'intervento:* edificazione subordinata all'esistenza di uno strumento urbanistico attuativo.
- *Tipologia edilizia:* secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe.
- *Altezze:* H. massima 8,00, altezze diverse possono trovar riferimento nel Repertorio Normativo o, in presenza di un Piano Attuativo Pubblico o in un P.d.L. convenzionato, con previsioni planivolumetriche.
- *Distanza dalle strade:* secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- *Distanze dai confini:* | minimo m. 5,00 dai confini dell'area di intervento.
- *Distanze dai fabbricati:* | minimo m. 10 tra pareti finestrate. Distanze diverse sono ammesse in presenza di un Piano Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato con previsioni planivolumetriche.
- *Edificazione esistente:* | Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.
- *Superficie scoperta:* | deve essere sistemata a giardino con alberatura.

Art. 24 Z.T.O. "D1" (D1 = di completamento, D1.e = di espansione)

- *Destinazione d'uso:* | Art. 18 lettera b); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nella apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulla generalità della norma.
- *Interventi ammessi:* | tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, **8** e 9 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di Piano.
- *Rapporto di copertura:* | 50% della superficie del lotto edificabile.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- Per la Z.T.O. D1/1, 60% della superficie del lotto edificabile.
- *Modalità d'intervento:*
 - a) Nelle zone "D1" di completamento, in concessione diretta o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G.
 - b) Nelle zone "D1.e" di espansione, edificazione subordinata alla esistenza di uno strumento urbanistico attuativo.

Per la nuova area posta tra via Manetti e la nuova Castellana (codici riferimento alla tav. 14 delle aree n° 1315, 1316, 1334, 1335) obbligo di Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di iniziativa pubblica.

Nello strumento attuativo devono essere presenti le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla legislazione vigente.

Le aree a servizi possono fare riferimento anche a quelle già individuate dal P.R.G. per gli usi primari e/o secondari, purché inserite in un ambito territoriale appositamente deliberato dal Consiglio Comunale o in diretta attuazione di un perimetro già inserito nel P.R.G.
 - *Tipologia edilizia:*

Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.
 - *Altezze:*

H. massima m. 10,00; altezze diverse possono trovar riferimento nel repertorio normativo o, per le aree di espansione, in presenza di un Piano Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato, con previsioni planivolumetriche.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- *Distanza dalle strade:* Minimo m. 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68.
- *Distanze dai confini:* Minimo m. 5,00 dai confini dell'area d'intervento, con possibilità di edificazione a confine con assenso del confinante.
- *Distanze fabbricati:* Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.
Distanze diverse sono ammesse in presenza, ove previsto, di un Piano Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato, con previsioni planivolumetriche.
- *Edificazione esistente:* Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.
- *Parcheggi:* Nel caso di attività commerciali e/o compatibili, sono da recuperare le aree a parcheggio di cui all'art. 25 della L.R. 61/85 e della L.R. n. 15/04.
- *Superficie scoperta:* Deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberature.

Art. 25 Z.T.O. "D2" (D2 = di completamento, D2.e = di espansione)

- *Destinazione d'uso:* Art. 18 lettera c); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nella apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulla generalità della norma.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- *Interventi ammessi:* tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, **8** e 9 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di Piano.

- *Rapporto di copertura:* 50% della superficie del lotto edificabile.

- *Modalità d'intervento:*
 - a) Nelle zone D2 di completamento in concessione diretta o con P. di R. se individuato nelle tavole di P.R.G.
 - b) Nelle zone D2.e di espansione edificazione subordinata alla esistenza di uno strumento urbanistico attuativo.

Nello strumento attuativo devono essere presenti le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla legislazione vigente. Le aree a servizi possono fare riferimento anche a quelle già individuate dal P.R.G. per gli usi primari e/o secondari, purché inserite in un ambito territoriale appositamente deliberato dal Consiglio Comunale o in diretta attuazione di un perimetro già inserito nel P.R.G.

- *Tipologia edilizia:* Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G., in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.

- *Altezze:* H. massima m. 8,00; altezze diverse possono trovar riferimento nel repertorio normativo o, per le aree di espansione, in presenza di un Piano Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato con previsioni planivolumetriche.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- | | |
|----------------------------------|---|
| • <i>Piani ammissibili:</i> | n°2 massimo. |
| • <i>Distanza dalle strade:</i> | Minimo m. 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68. |
| • <i>Distanze dai confini:</i> | Minimo m. 5,00 dai confini dell'area d'intervento, con possibilità di edificazione a confine con assenso del confinante. |
| • <i>Distanze fabbricati:</i> | Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.

Distanze diverse sono ammesse in presenza , ove previsto, di un Piano Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato con previsioni planivolumetriche. |
| • <i>Edificazione esistente:</i> | Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E. |
| • <i>Parcheggi:</i> | Nel caso di attività commerciali e/o compatibili, sono da recuperare le aree a parcheggio di cui all'art. 25 della L.R. 61/85 e della L.R. n. 15/04. |
| • <i>Superficie scoperta:</i> | Deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberature. |

Art. 26 Z.T.O. "D3"

Nelle tavole di P.R.G. le zone "D3" sono suddivise ed individuate da appositi simboli in:

- ◆ aree riservate per strutture alberghiere e la ristorazione;
- ◆ aree riservate per villaggi turistici ed il campeggio.

A - NORME COMUNI

- | | |
|------------------------------|--|
| • <i>Interventi ammessi:</i> | tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, |
|------------------------------|--|

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- e quanto eventualmente riportato nelle tavole di Piano.
- *Tipologia edilizia:* Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze delle attività.
 - *Distanza dalle strade:* Minimo m. 10,00.
 - *Distanze dai confini:* Non inferiore a 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00 dai confini dell'area d'intervento.
 - *Edificazione esistente:* Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.
 - *Parcheggi:* Nel caso di attività commerciali e/o compatibili, sono da recuperare le aree a parcheggio di cui all'art. 25 della L.R. 61/85 e della L.R. n. 15/04.
 - *Superficie scoperta:* Deve essere sistemata a parcheggio e a giardino con alberature.

B - NORME PER LE AREE RISERVATE A STRUTTURE ALBERGHIERE E LA RISTORAZIONE

- *Destinazione d'uso:* Art. 18 lettera d); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nella apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulla generalità della norma.
- *Rapporto di copertura:* 40 % della superficie del lotto edificabile.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- *Modalità d'intervento:*

a) Nelle zone di completamento in concessione diretta o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G.

b) Nelle zone di espansione edificazione subordinata all'esistenza di uno strumento urbanistico attuativo.

Nello strumento attuativo devono essere presenti le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla legislazione vigente.

Le aree a servizi possono fare riferimento anche a quelle già individuate dal P.R.G., purché inserite in un ambito territoriale appositamente deliberato dal Consiglio Comunale o in diretta attuazione di un perimetro già inserito nel P.R.G.

- *Altezze:*

H. massima m. 8,00; altezze diverse possono trovar riferimento nel repertorio normativo.

- *Distanze fabbricati:*

Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.

Distanze diverse sono ammesse in presenza, ove previsto, di un Piano Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato con previsioni planivolumetriche.

C - NORME PER LE AREE RISERVATE A STRUTTURE PER VILLAGGI TURISTICI ED IL CAMPEGGIO

- *Destinazione d'uso:*

Art. 18 lettera b); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'Art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nella apposite schede "B" di progetto, le quali prevalgono sulla generalità della norma.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

	Sono escluse sale da ballo, discoteche, ecc.
• <i>Rapporto di copertura:</i>	a) per le <u>strutture fisse</u> , massimo il 3% della superficie d'intervento; b) per le <u>strutture mobili</u> , (tende, caravan, bungalow, ecc.) massimo il 40% della superficie d'intervento.
• <i>Modalità d'intervento:</i>	In concessione diretta.
• <i>Altezze:</i>	H. massima m. 7,50 per le strutture fisse.
• <i>Piani fuori terra ammissibili:</i>	Massimo 2.
• <i>Distanze fabbricati di strutture fisse:</i>	Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.

Art. 27 Zone "E", generalità*A - Definizioni*

Relativamente all'applicazione dei disposti della L.R. 24/85 ed in armonia con i contenuti della D.G.R. n. 7949/89, si esplicitano le seguenti definizioni.

- a) **Fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro.
- b) **Azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dal punto i) delle presenti definizioni.

c) **Casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola.

d) **Annessi rustici:** il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni, e gli impianti di acquacoltura diversi da quelli di cui al successivo punto l).

e) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare:** gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicapri, 5 bovini e 5 equini. Tali allevamenti sono equiparati, ai soli fini del dimensionamento e non per le distanze, agli annessi rustici, per cui varranno gli indici stereometrici degli annessi rustici.

f) **Allevamenti zootecnici non intensivi** (corrispondenti agli insediamenti "civili" nella definizione data dalla D.G.R. n°7949/89): gli allevamenti, ad esclusione di quelli a carattere familiare di cui al punto e) delle presenti definizioni, dove risultano verificate le seguenti condizioni:

- viene praticato l'allevamento di animali di specie equina, ovicaprina, avicunicola o bovina;
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è entro i limiti di 40 q.li per ettaro;
- esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
- le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalente in peso di 150 U.C.G.B.;
- i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, ai soli fini del dimensionamento e non per le distanze, per cui varranno gli indici stereometrici degli annessi stessi.

g) **Allevamenti zootecnici intensivi** (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. 7949/89): il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo agricolo.

- h) **Aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 100 m. nelle zone di pianura.
- i) **Superficie minima del fondo rustico**: ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superficie minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), in rapporto alla qualità delle singole colture, sono quelle definite dall'art. 3 della L.R. n. 24/85 ed eventualmente da quanto stabilito dalle specifiche norme delle sotto zone agricole.
- j) **Serre fisse**: complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.
- k) **Serre mobili**: complesso di tunnel di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.
- l) **Impianti di acquacoltura**: sono il complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico.

EDIFICATO ESISTENTE

B - Fabbricati residenziali

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data del 23/03/1985 estendono di fatto sul terreno appartenente allo stesso proprietario alla stessa data, un vincolo di non edificazione pari alla superficie minima fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) delle presenti norme.

L'obbligo di mantenere tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente la concessione edilizia, per gli interventi sugli edifici abitativi esistenti (che prevedono il cambio della destinazione d'uso o l'aumento del volume) con atto trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari, a

favore del Comune, a carico del fondo, fino alla superficie minima necessaria alla loro costruzione, ovvero a tutta la superficie disponibile, qualora questa sia inferiore a quella minima richiesta.

La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od annulla il vincolo.

Sui fabbricati residenziali esistenti, anche se non funzionali alla conduzione del fondo, con esclusione degli edifici individuati e censiti con la scheda "B" di progetto, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E., nonché gli altri interventi consentiti secondo le norme di sottozona in cui ricadono gli stessi.

Per gli edifici censiti con la scheda "B" di progetto, sono ammessi gli interventi indicati nella scheda stessa e quelli dell'Art. 11 delle presenti norme; ove comunque gli interventi assicurino un miglioramento delle condizioni igieniche di abitabilità e/o agibilità, sentito il parere consultivo dell'U.L.S.S., potranno essere mantenute le altezze dei locali, nonché i parametri di aeroilluminazione esistenti, anche se difformi da quelli fissati nel vigente R.E.

C - Annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi

Nei fabbricati esistenti destinati ad annessi rustici o ad allevamenti, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) per quelli censiti con le schede "B" di progetto, sono ammessi gli interventi definiti dalle schede stesse e nel rispetto dell'Art. 11 delle presenti norme;
- b) per quelli non censiti con la scheda "B" di progetto, sono ammessi gli interventi di cui agli art. 4, 5, 6 e 7 del R.E., fermo restando la destinazione d'uso al servizio del fondo rustico, eventualmente anche di tipo abitativo, ove ne sia dimostrata la necessità per l'imprenditore agricolo o per gli addetti dell'azienda, ferme restando le distanze previste per gli allevamenti stessi.

Gli allevamenti intensivi esistenti generano sui terreni circostanti un vincolo di inedificabilità, così come determinato dalla legislazione vigente.

La riduzione dell'allevamento riduce automaticamente i vincoli di cui alla D.G.R. 7949/89.

Resta inteso che la distanza dagli edifici va misurata in modo orizzontale e proiettata sul terreno.

Per gli edifici con destinazione d'uso diversa da quella del presente punto e precedente punto B, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 4 e 5 del R.E.

NUOVA EDIFICAZIONE

D - Residenza

Nuove case d'abitazione

L'edificazione di nuove case d'abitazione nelle zone agricole è concessa alle condizioni delle presenti norme e nel rispetto delle norme relative a ciascuna sottozona.

Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da una relazione asseverata, a firma di un tecnico agrario o da un professionista competente in materia di costruzioni rurali e di aziende ed industrie agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, che dimostri la necessità dell'abitazione per l'imprenditore agricolo, i coadiuvanti o i dipendenti dell'azienda agricola in funzione della conduzione aziendale. La stessa relazione dovrà pertanto contenere la dimostrazione che l'azienda interessata dall'edificazione dispone della superficie minima, così come definita all'art. 3 della L.R. 24/85 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo e che tale superficie, se proveniente da frazionamenti di terreni di altro fondo, non ha concorso alla formazione della superficie minima per la costruzione di una preesistente abitazione rurale.

Nella relazione asseverata dovrà essere dichiarata l'identità fiscale dell'azienda (Partita I.V.A.) e prodotta copia della scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (o documento equipollente, nel caso in cui la normativa regionale, relativamente a quest'ultimo documento, subisse delle variazioni).

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

La qualifica di imprenditore agricolo, singolo o associato, come definita dall'art. 2135 del Codice Civile, deve risultare dall'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., come previsto all'art. 8 punto 4) della L. 29/12/1993 n°590.

Fino alla definitiva istituzione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio la qualifica può essere dimostrata attraverso autocertificazione.

Detta autocertificazione dovrà essere sostituita dalla certificazione del Registro delle Imprese entro sei mesi dall'istituzione del medesimo, per le verifiche comunali conseguenti.

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà o in affitto, risultanti da contratto registrato anteriormente alla data della domanda di concessione edilizia e di durata almeno decennale.

Nell'ipotesi che alla formazione della superficie minima dell'azienda, necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo, concorrano superfici condotte in affitto, deve essere prodotto il preventivo assenso del proprietario, risultante da atto trascritto o il parere tecnico emesso dal competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura, ai sensi dell'art. 16 della L. 203/82.

La relazione dovrà inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti nel fondo non più funzionali alla conduzione del fondo stesso e di proprietà della stessa Ditta.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti e comunque a distanza non superiore ad un raggio di 100 m. dagli stessi. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo; qualora però entro tale raggio non siano presenti edifici, la nuova edificazione dovrà sorgere oltre la fascia di rispetto stradale e dentro una profondità non superiore a 30 m. dal limite di inedificabilità

dovuto a tale rispetto; comunque dovrà essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente.

Prima del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni realizzate ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, deve essere istituito un vincolo di destinazione d'uso e di "non edificazione", a cura e spese del richiedente, trascritto nei Registri Immobiliari sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/1985.

Per le abitazioni costruite ai sensi dell'art. 6, dodicesimo comma della L.R. 24/85, prima del rilascio della concessione edilizia, dovrà essere istituito un vincolo di destinazione d'uso, da trascrivere a cura e spese del richiedente sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Ampliamento e ristrutturazione di case di abitazione

L'ampliamento e la ristrutturazione di case di abitazione, diverse da quelle regolamentate dalla scheda "B", nelle zone agricole, è concessa nel rispetto delle norme relative ad ogni sottozona.

E - Aree circostanti gli edifici abitativi

Nelle sottozone agricole, nelle aree ove insistono edifici abitativi e comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 m. dagli stessi, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo, quali ad esempio: campo da bocce, tennis e piscina e simili di tipo familiare, nel rispetto della morfologia del sito e senza consistenti movimenti di terra.

Tali attrezzature, da realizzarsi ad uso esclusivo della residenza, non possono divenire Club o Circoli privati, né essere utilizzate da Associazioni né da pubblico pagante o abbonato; esse devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente circostante e schermate da barriere vegetali, inoltre, per le piscine non sono ammessi i rivestimenti e coloriture in colore contrastante con l'ambiente in cui si inseriscono.

L'area finitima all'edificio abitativo va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc.

F - Annessi rustici

Nuovi annessi rustici

La costruzione di nuovi annessi rustici così come definiti al punto d) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona ed a condizione che:

- ◆ l'annesso rustico sia organicamente ordinato alla funzione produttiva di un'azienda agricola di cui sia dimostrata l'esistenza mediante la sua identificazione fiscale (possesso di Partita I.V.A.), la scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura o documento equipollente nel caso di modiche della normativa regionale;
- ◆ l'annesso rustico sia in connessione con l'azienda agricola;
- ◆ l'annesso rustico possieda i requisiti di necessità per un miglioramento fondiario così come definiti dalla dottrina economico-estimativa;
- ◆ l'annesso rustico possieda i requisiti tecnici in relazione agli scopi per cui viene realizzato.

Quanto sopra deve essere evidenziato da una relazione tecnica, asseverata a firma di un tecnico agrario o da un professionista competente in materia di costruzioni rurali, e di azienda ed industrie agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di concessione edilizia.

La costruzione di nuovi annessi rustici è ammessa nel rispetto dei parametri indicati per ciascuna sottozona.

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà od in affitto, risultante da contratto registrato anteriormente alla data di domanda di concessione edilizia, e di durata almeno decennale.

I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Eventuali abbattimenti parziali o totali dell'edificio riducono proporzionalmente od eliminano il vincolo.

Ampliamenti e ristrutturazioni di annessi rustici

L'ampliamento e la ristrutturazione di annessi rustici, diversi da quelli regolamentati dalla scheda "B", nelle zone agricole è concessa nel rispetto delle norme relative ad ogni sottozona.

Piccoli appezzamenti

Per piccoli appezzamenti di terreno (fino ad un ettaro) appartenenti a non agricoltori e/o di azienda agricola non individuabile dalla identificazione fiscale e dalla scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura o da documento equipollente, è ammessa la costruzione di un ricovero per gli attrezzi da lavoro nei campi. Tali costruzioni dovranno rispettare le seguenti regole:

- rapporto di copertura = 1% con un massimo di 50 mq. coperti;
- volume contenuto da integrale struttura lignea;
- copertura a due falde, con manto in coppi o legno;
- altezza media interna non superiore = 3,00 m;
- per questi volumi non si applicano le norme succitate relative a distanza dai confini e dagli edifici esistenti, previo assenso del confinante.

G - Allevamenti zootecnici a carattere familiare

La costruzione di nuovi allevamenti e/o l'ampliamento di quelli esistenti a carattere familiare, così come definiti al punto e) lettera A - *Definizioni* del presente articolo che li equipara agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona, nel rispetto delle distanze definite per gli annessi rustici.

Per i nuovi allevamenti a carattere familiare non è ammessa l'edificazione in aderenza con le abitazioni.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

H - Allevamenti zootecnici non intensivi

La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici non intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, così come definiti al punto f) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, ossia costruzioni equiparate agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona.

Devono essere rispettate, in ogni caso, le condizioni elencate nel punto F del presente articolo. La rispondenza a tali condizioni, unitamente alla classificazione dell'allevamento, deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di concessione edilizia. Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

I - Allevamenti zootecnici intensivi

Nell'edificazione di fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo, e/o nell'ampliamento di quelli esistenti, come definiti al punto g) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, devono essere rispettate le distanze (dai confini di proprietà, dalle zone territoriali omogenee A, B, C, D, F, dalle case sparse e dai nuclei ISTAT) previste dal D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

L'edificazione degli allevamenti nelle fasce od aree di rispetto e di tutela, qualora ammessa, dovrà seguire le prescrizioni indicate dalle norme delle stesse fasce od aree di rispetto, ed è soggetta al parere preventivo degli organi competenti in materia.

Ad ogni progetto di fabbricati per allevamento zootecnico intensivo deve essere allegata una relazione asseverata, a firma di un agronomo iscritto all'ordine professionale, finalizzata alla classificazione dell'allevamento.

La costruzione di allevamenti zootecnici intensivi (insediamenti produttivi secondo la D.G.R. 7949/89), è ammessa esclusivamente nelle zone E2-1, nei limiti del rapporto di copertura indicato nell'articolo specifico di sottozona. L'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto. Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere trascritto sui registri immobiliari, a cura e spese del richiedente, il vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione dello strumento urbanistico. L'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti nelle zone E2.1 è ammesso nei limiti del rapporto di copertura indicato nell'articolo specifico di sotto zona. Nelle altre zone E2.2, E2.3 ed E3 è ammesso un ampliamento del 50% della superficie adibita a stalla esistente e fino al 100% per strutture di servizio non adibite a stalla, fatto salvo il rapporto di copertura massimo del 30% dell'area di pertinenza, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

L - Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia e comunque a distanza non inferiore a 10,00 m. dai fabbricati.

Il progetto per l'impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà ottenere la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

La costruzione o l'ampliamento di tali strutture dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

M - Impianti di acquacoltura

Gli impianti di acquacoltura sono ammessi esclusivamente nelle sottozone E2.1 e soltanto se vengono realizzati con sistemi costruttivi che ne garantiscano la assoluta impermeabilità.

Gli impianti di acquacoltura debbono distare almeno 10 metri dai confini di proprietà, salvo maggiori distanze stabilite dalla specifica normativa in materia ed avere profondità massima delle vasche di ml. 1,50.

N - Serre

Possono essere:

- a) serre fisse, senza strutture murarie fuori terra. Sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici, senza il limite del rapporto di copertura e sono ammesse secondo le norme relative a ciascuna sottozona;
- b) serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra. Sono ammesse esclusivamente nella sottozona E2.1. L'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto;
- c) serre mobili prive di strutture murarie, purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle colture, possono essere installate ai sensi dell'11° comma dell'art. 6 della Legge 24/85, senza l'obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di rapporto di copertura, fermo restando che nelle aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85 anche l'installazione delle serre mobili è soggetta ad autorizzazione secondo la normativa vigente.

O - Recinzioni

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice Stradale.

La costruzione di recinzioni in corrispondenza di corti ed edifici censiti con scheda "B" dovrà essere in armonia con il bene storico: lungo le strade vicinali dovranno consentire una larghezza di piano

viabile, comprese eventuali cunette, di almeno 3,00 m; lungo i sentieri e percorsi ciclabili, le recinzioni dovranno consentire una larghezza del piano calpestabile di almeno 2,00 m.

Le recinzioni possono essere costituite da:

- reti metalliche eventualmente plastificate, su muretti sporgenti da terra non più di 30 cm. e di altezza complessiva fino a 1,50 m. per le parti fronteggianti il suolo pubblico;
- cancellate metalliche a disegno semplice, su muretti non più alti di 30 cm. e con una altezza massima di 1,50 m, solo in corrispondenza di fabbricati, corti, aree di pertinenza di edifici, per le parti fronteggianti il suolo pubblico;
- per le rimanenti parti di perimetro, solamente con pali infissi nel terreno e con rete metallica eventualmente plastificata ed opportunamente schermata con siepi.

Sono vietate recinzioni interne nelle corti di edifici censiti con la scheda "B".

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive in alternativa a quelle tradizionali (es. muri, reti, cancellate, ecc.) e comunque nel rispetto delle distanze dettate dal gestore del corso d'acqua.

SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE

Art. 27 bis - Sottozona "E2.1" di valore agricolo produttivo

Ricadono nelle sottozone E2.1 le "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, scarsamente urbanizzate e senza caratteristiche ambientali di pregio".

Nelle sottozone E2.1, fatti salvi gli edifici individuati con scheda "B" e normati dalla scheda stessa e dall'Art. 11 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.
- 3) Per gli edifici mono e bifamiliari, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa, con possibilità di raddoppio delle unità abitative senza che ciò costituisca ulteriore possibilità di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 18.17.1991 n. 15, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo iscritto all'albo professionale.
- 6) Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sia inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di rispetto.
- 7) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 27 lettera C delle presenti norme. L'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti nelle zone E2.1 è ammesso nei limiti del rapporto di copertura indicato nell'articolo specifico di sotto zona, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

8) La costruzione della casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 27 lettera D delle presenti norme e alle seguenti condizioni:

- a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
- b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dell'Art. 27 lettera A punto i) delle presenti norme;
- c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona;
- d) che il "fondo rustico", così come definito dall'Art. 27 lettera A punto a) delle presenti norme, presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime raddoppiate rispetto a quanto indicato dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dall'Art. 27 lettera A punto i) delle presenti norme; mentre la volumetria costruibile rimane invariata (p. es. a 2 ha minimi di terreno adibito ad orto, ecc. corrisponde un volume massimo edificabile di 600 mc. In tal caso il rapporto sarà mc. 600/2 ha), ed inoltre siano certificate per almeno 5 anni le produzioni agricole che determinano le tipologie colturali (ad. es. seminativo, orto, ecc.) in base alle quali sono calcolati i volumi edificabili. Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente anche in sottozone E2.2, E2.3 ed E3;
- e) in alternativa, che sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) dell'Art. 27 lettera D delle presenti norme;
- f) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si dettano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 8,00 ml. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza a un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle concimaie = 25,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**;
- distanza minima dalle stalle = 25,00 ml.

9) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo dello 0,5% del fondo rustico detenuto in proprietà. La necessità di superare tale proporzione fino ad un massimo del rapporto di copertura del 2% del fondo deve essere dimostrata con relazione asseverata a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza. E' in ogni caso possibile raggiungere e superare il rapporto di copertura del 5% se previsto con il Piano di miglioramento fondiario approvato dall'Ispettorato Agrario Provinciale o autorità preposta.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'Art. 27 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio. Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'Art. 27 lettera F delle presenti norme.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Per gli allevamenti intensivi si rimanda a quanto disposto dalla L.R. 24/85 e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

Oltre a quanto precedentemente stabilito si dettano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- altezza massima = 7,00 ml., per gli ampliamenti, altezze superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml od a confine previo assenso dal confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza ad un altro edificio preesistente).

allevamenti zootecnici non intensivi ed a carattere familiare

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 ml. dai fabbricati;
- distanza minima di 25,00 ml. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 30,00 ml. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 7,00 ml., per gli ampliamenti altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in conformità all'edificio in ampliamento.

10)La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dall'Art. 27 lettera A punto g) delle presenti norme, nei limiti di una superficie lorda di pavimento comprensiva dell'esistente pari al rapporto di copertura del 40% dell'area di pertinenza.

11)La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico di zona.

I parametri sulle distanze fanno riferimento alla D.G.R. 7949 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni e comunque secondo quanto riportato nell'allegato **B** del R.E.; inoltre l'altezza massima non deve essere superiore a m. 6,00.

12)La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 24/85.

13) La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.

14) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Art. 27 ter - Sottozone "E2.2" di valenza agricola e paesistica

Ricadono nelle sottozone E2.2 le aree caratterizzate da particolare composizione e struttura paesaggistica: scarse edificazione, presenza di alberature, campi chiusi, prossimità di corsi d'acqua ecc.

Nelle sottozone E2.2, fatti salvi gli edifici individuati con scheda "B", e normati dalla scheda stessa e dall'Art. 11 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.

2. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.

3. Per gli edifici mono e bifamiliari, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta della concessione edilizia, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa, con possibilità di raddoppio delle unità abitative senza che ciò costituisca ulteriore possibilità di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

4. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 18/17/1991 n°15, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

5. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo iscritto all'albo professionale.

6. Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi della fascia di rispetto dei corsi d'acqua sia inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di rispetto.

7. Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 27 lettera C delle presenti norme. Per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti come definiti dell'art. 27 lettera A punto g) delle presenti norme, è ammesso un ampliamento del 50% dell'esistente e fino al 100% per strutture di servizio non adibite a stalla, fatto salvo il rapporto di copertura massimo del 30% dell'area di pertinenza e nel rispetto delle distanze di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio.

L'altezza massima non deve essere superiore a m. 6,00.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico di zona.

8. La costruzione della casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 27 lettera D delle presenti norme ed alle seguenti condizioni:

- a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
- b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dell'Art. 27 lettera A punto i) delle prossime norme;
- c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona;
- d) che il "fondo rustico", così come definito dall'Art. 27 lettera A punto a) delle presenti norme, presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime triplicate rispetto a quanto indicato dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dall'Art. 27 lettera A punto i) delle presenti norme, ad eccezione per le colture ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva (art. 3 lettera g) della L.R. 24/85), dove la superficie minima è fissata in 2,5 ha ed inoltre deve essere certificata la produzione colturale da almeno 4 anni, mentre la volumetria costruibile rimane invariata (p. es. a 18 ha minimi di terreno adibito a seminativo, ecc. corrisponde un volume massimo edificabile di 600 mc. In tal caso il rapporto sarà 600/18 mc/ha. Relativamente alle colture ortive il rapporto sarà 600/2,5 mc/ha). Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente anche in sottozone E2.1, E2.3 ed E3.
- e) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si dettano i seguenti parametri:
 - Altezza massima = 8,00 ml. per un massimo di due piani, fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- Distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine, previo assenso del confinante;
- Distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza a un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle concimaie = 25,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**;
- distanza minima dalle stalle = 25,00 ml.

9. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo dello 0,5% del fondo rustico detenuto di proprietà. La necessità di superare tale proporzione fino ad un massimo del rapporto di copertura del 1,5% del fondo deve essere dimostrata con relazione asseverata a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza. E' in ogni caso possibile raggiungere e superare il rapporto di copertura del 5% se previsto con il Piano di miglioramento fondiario approvato dall'Ispettorato Agrario Provinciale o autorità preposta.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'Art. 27 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'Art. 27 lettera F delle presenti norme.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico di zona.

Oltre a quanto precedentemente stabilito si dettano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamenti di quelli esistenti

- altezza massima = 7,00 ml. per gli ampliamenti. Altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;

- distanza minima dai confini di proprietà: = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza ad un altro edificio preesistente).

Allevamenti zootecnici non intensivi e a carattere familiare

- distanza minima di 15,00 m. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 25,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 7,00, per gli ampliamenti altezze diverse superiori o inferiori sono ammesse in uniformità dell'edificio ampliabile.

10. La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.

11. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Art. 27 quater - Sottozone "E2.3" di valenza agricola ed ambientale

Ricadono nelle sottozone E2.3 le aree caratterizzate da accentuazione dei valori delle sottozone E2.2, con caratteristiche ambientali di primaria importanza: edificazione pressoché assente o di alta valenza storico-ambientale, particolare composizione e struttura delle formazioni vegetali, campi chiusi integri o coltivazioni di pregio (piantate a vite a tutore vivo, arboreti, prati stabili, ecc.), presenza di corsi d'acqua naturalisticamente rilevanti, ecc.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Nelle sottozone E2.3, fatti salvi gli edifici individuati con scheda "B", e normati dalla scheda stessa e dall'Art. 11 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia con raddoppio delle unità abitative senza che ciò costituisca ulteriore possibilità di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L. 24/85, come definita dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.

2. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.

3. Le nuove residenze e gli ampliamenti abitativi sono consentiti esclusivamente negli edifici catalogati nelle schede "B" di progetto, fatte salve ulteriori specificazioni in esse contenute.

4. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo dello 0,1% del fondo rustico detenuto in proprietà. La necessità di superare tale proporzione fino ad un massimo del rapporto di copertura del 1,0% del fondo deve essere dimostrata con relazione asseverata a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza. E' in ogni caso possibile raggiungere e superare il rapporto di copertura del 5% se previsto con il Piano di miglioramento fondiario approvato dall'Ispettorato Agrario Regionale o autorità preposta.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'Art. 27 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'Art. 27 lettera F delle presenti norme.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico di zona.

Oltre a quanto precedentemente stabilito si dettano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti

- altezza massima = 7,00 ml. per gli ampliamenti. Altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;
- distanza minima dai confini di proprietà: = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza ad un altro edificio preesistente).

Allevamenti zootecnici non intensivi e a carattere familiare

- distanza minima di 15,00 m. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 25,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 7,00, per gli ampliamenti altezze diverse superiori o inferiori sono ammesse in uniformità dell'edificio ampliabile.

5. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

6. Per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti come definiti dell'art. 27 lettera A punto g) delle presenti norme, è ammesso un ampliamento del 50% dell'esistente e fino al 100% per strutture di servizio non adibite a stalla, fatto salvo il rapporto di copertura massimo del 30% dell'area di pertinenza e nel rispetto delle distanze di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio.

L'altezza massima non deve essere superiore a m. 6,00.

Art. 27 quinquies - Sottozone "E3"

Ricadono nelle sottozone E3 le aree dalla elevata presenza di edificato e di aziende agricole di piccola dimensione, individuate principalmente incrociando i dati dei volumi esistenti, le destinazioni d'uso di tali volumi, il numero degli eventuali addetti in azienda e la composizione del nucleo familiare.

Nelle sottozone E3, fatti salvi gli edifici individuati con la scheda "B" e normati dalla scheda stessa e dall'Art. 11 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
2. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.
3. Per gli edifici mono e bifamiliari, intesi questo come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa, con possibilità di raddoppio delle unità abitative senza che ciò costituisca ulteriore possibilità di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.
4. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 18.17.1991 n. 15, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc. assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

5. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo iscritto all'albo professionale.

6. Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sia inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di rispetto.

7. Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 27 lettera C delle presenti norme. Per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti come definiti dell'art. 27 lettera A punto g) delle presenti norme, è ammesso un ampliamento del 50% dell'esistente e fino al 100% per strutture di servizio non adibite a stalla, fatto salvo il rapporto di copertura massimo del 30% dell'area di pertinenza e nel rispetto delle distanze di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio.

L'altezza massima non deve essere superiore a m. 6,00.

8. La costruzione della nuova casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 27 lettera D delle presenti norme e alle seguenti condizioni:

- a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dell'Art. 27 lettera A punto i) delle presenti norme;
- c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona;
- d) che il "fondo rustico", così come definito dall'Art. 27 lettera A punto a) delle presenti norme, presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime raddoppiate rispetto a quanto indicato dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dall'Art. 27 lettera A punto i) delle presenti norme; mentre la volumetria costruibile rimane invariata (es. 2 ha minime di terreno adibito ad orto ecc. corrisponde ad un volume massimo edificabile di 600 mc. In tal caso il rapporto sarà mc. 600/2 ha) ed inoltre siano certificate per almeno 4 anni le produzioni agricole che determinano le tipologie colturali (ad. es. seminativo, orto, ecc.) in base alle quali sono calcolati i volumi edificabili. Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente anche in sottozone E2.1, E2.2 ed E2.3.
- e) In alternativa che sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) dell'Art. 27 lettera D delle presenti norme.
- f) Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si dettano i seguenti parametri:
- altezza massima = 8,00 ml. per un massimo di due piani, fuori terra per gli ampliamenti. Altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;
 - distanza minima dai confini di proprietà: = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza ad un altro edificio preesistente);

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- distanza minima dalle concimaie = 25,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**;
- distanza minima dalle stalle = 25,00 ml.

9. E' ammessa la costruzione di una nuova casa di abitazioni in ampliamento di quella esistente stabilmente abitata da almeno 7 anni, alle condizioni previste dall'art. 5 della L.R. 24/85. I parametri che regolamentano la nuova edificazione sono quelli stabiliti alla lettera f) punto 8 del presente articolo.

10. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 1% del fondo rustico detenuto in proprietà. La necessità di superare tale rapporto di copertura fino ad un massimo del rapporto di copertura del 3% del fondo deve essere dimostrata con la sola relazione asseverata a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza. E' in ogni caso possibile raggiungere e superare il rapporto di copertura del 5% se previsto con il Piano di miglioramento fondiario approvato dall'Ispettorato Agrario Provinciale o autorità preposta. La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'Art. 27 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'Art. 27 lettera F delle presenti norme.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Oltre a quanto precedentemente stabilito si dettano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti

- altezza massima = 7,00 ml. Per gli ampliamenti, altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;

- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza ad un altro edificio preesistente).

allevamenti zootecnici non intensivi e a carattere familiare

- distanza minima di 15,00 dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso dl confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 25,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 7,00 m., per gli ampliamenti altezze diverse superiori o inferiori sono ammesse in uniformità dell'edificio ampliabile.

11.(...)

12. (...)

13. La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 24/85.

14. La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.

15. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Art. 28 Aree per servizi residenziali pubblici

Sono aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 3 del D.I. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio ad esse attribuito.

Modifiche a tali classificazioni sono ammissibili ai sensi dell'art. 1 della L. 1/1978.

La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto o con un piano attuativo qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal P.R.G. o anche deliberato successivamente dal C.C.

Nel principio dell'art. 25 della L.R. 61/85 possono essere utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificarlo sono:

A - Aree per l'Istruzione

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre pertinenti alle strutture scolastiche.
- ◆ Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- ◆ Indice massimo di edificabilità fondiaria = 2 mc/mq, modifiche all'indice sono ammissibili con il progetto esecutivo dell'opera.
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 5,00
- ◆ Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio.

B1 - Aree per attrezzature di interesse comune

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di municipio, di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, attività sanitarie, ambulatori, centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali, per la protezione civile.
- ◆ Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.
- ◆ Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:
 - ◆ Superficie coperta non superiore al 60% dell'area
 - ◆ Altezza massima = ml. 10,00
 - ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
 - ◆ Distanza minima dai confini = ml. 5,00

B2 - Attività socio-sanitarie private

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di attività sanitarie, centri per attività sociali ed assistenziali, residenze sanitarie, attività per il recupero ed il reinserimento sociale, la cui realizzazione e gestione spetta ad associazioni private.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- ◆ Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.
- ◆ E' ammessa una volumetria per residenze socio-sanitarie (compresa quella per il custode) fino ad un massimo di 3000 mc.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:

- ◆ Superficie coperta non superiore al 30% dell'area
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 5,00

L'area scoperta dovrà essere sistemata a giardino e a parcheggi relativi alle pertinenze volumetriche.

C - Aree a parco per il gioco e lo sport

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.).

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- ◆ indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,5 mc/mq parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00 parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;

◆ Distanza minima dai confini = ml. 5,00

◆ D - Aree per parcheggi

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere, a livello urbano, secondo i rapporti di cui alla L.R. n°61/85.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G. siano ricomprese entro ambiti di aree adiacenti soggette a strumento urbanistico attuativo, potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

D – Aree a parco gioco e sport ad uso privato

Sono aree a gestione privata, come quelle del precedente punto c) e regolamentate dalle medesime norme.

Nell'area individuata con il n°2, è inoltre consentita l'attività ricettiva (ristorazione) a supporto dell'uso sportivo – ricreativo dell'area, con una volumetria predeterminata massima totale di 6000 mc compresi i volumi esistenti.

Art. 29 *Aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agroindustria*

Sono aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 1) del D.I. 1444/68, così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuate le varie classificazioni ed il servizio indicativo ad esse attribuito.

La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è effettuabile con intervento diretto o con piano attuativo, qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal P.R.G. od anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Nel principio dell'art. 25 della L.R. 61/85, possono essere utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri Immobiliari.

Per i servizi pubblici o di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

Le classificazioni e le norme che regolano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti.

A - aree per spazi pubblici o per attività collettive

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di uffici pubblici, attività sanitarie, ambulatori, centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali, piazze, banche, mense, ristoranti e comunque sempre a servizio delle attività produttive.

Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di autoveicoli.

- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:
 - superficie coperta non superiore al 40% dell'area;
 - altezza massima = ml. 10,00;
 - distanza dalle strade = ml. 10,00;

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- distanza minima dai confini = ml. 5,00
- B - aree a verde pubblico

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di giardini e arredo delle zone produttive e di piccole attrezzature sportive sempre legate al mondo produttivo.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero e chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,1 mc/mq;
- altezza massima = ml. 10,00;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 5,00.

C - aree per parcheggi

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto della zona produttiva.

In tali aree sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G. siano ricomprese entro ambiti di aree adiacenti soggette a strumento urbanistico attuativo, potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

Art. 30 Aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio

Sono aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 2) D.I. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio indicativo ad esse attribuito.

La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto, o con piano attuativo qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal P.R.G. o anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Nel principio dell'art. 25 della L.R. 61/85 possono essere utilizzate da enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

Per i servizi pubblici e/o di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti.

A - aree per parcheggi

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G. siano ricomprese entro ambiti di aree adiacenti soggette a strumento urbanistico attuativo, potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

B - aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.)

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di giardini, arredo, gioco e piccole attrezzature sportive al servizio del territorio.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Art. 31 Aree per servizi tecnologici e cimiteri

a - servizi tecnologici

Si intendono impianti centrali di servizi elettrici e telefonici, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua.

Possono essere realizzati nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

I manufatti devono rispettare i distacchi stabiliti dalle zone o aree in cui ricadono, salvo i maggiori distacchi previsti dalle disposizioni vigenti in materia.

Anche gli impianti generali di depurazione sono servizi tecnologici, ai quali però vanno applicate le specifiche norme che regolamentano la materia.

Per manufatti particolari, per dimensioni ed usi, diversi da quelli sopra richiamati, si applicano i disposti dell'art. 3 punto "Distacchi e Distanze particolari" del R.E.

b - cimiteri

Qualsiasi intervento relativo ai cimiteri è regolamentato dal Testo Unico della legge sanitaria 27/7/1934 n°1265 e successive disposizioni di legge .

L'ampliamento dei cimiteri:

- può essere nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale;
- comporta lo slittamento della fascia di rispetto cimiteriale fino alla dimensione vigente.

Art. 32 *Fasce di rispetto, vincoli*

Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali, del corso dei fiumi e canali, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri.

Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità

Le fasce di rispetto stradale sono definite dalla L. 13/6/1991 n°190 e relativo regolamento (Codice della Strada) ed indicate in grafia di P.R.G.

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.

I fabbricati residenziali interessati dalla fascia di rispetto o dalla sede stradale possono essere demoliti e ricostruiti al di fuori della stessa nelle zone E o nelle zone residenziali B e C anche oltre gli indici di zona.

E' consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli e comunque nel rispetto della L.R. sui carburanti.

E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.

Le fasce vincolate ai sensi del presente punto, assumono le caratteristiche di superficie fondiaria di cui alla L.R. 24/85 e/o della zona di appartenenza ed i volumi relativi sono edificabili al di fuori di tali aree.

Il P.R.G. indica viabilità di progetto, rettifiche od allargamenti stradali accanto a quelle esistenti.

E' vietato, in queste sedi, ogni intervento diverso da quello previsto dal P.R.G.

Fasce di rispetto fluviale

L'ampiezza della fascia di rispetto della acque pubbliche è stabilita dal competente Consorzio di Bonifica.

Per fiumi, canali, ecc. la fascia di tutela è stabilita dall'art. 27 della L.R. 61/85. Nell'ambito delimitato da tali fasce è vietato ogni intervento inteso al mutamento dell'uso del suolo.

Sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 (limitatamente all'ampliamento delle costruzioni esistenti senza sopravanzare il fronte del fabbricato verso il corso d'acqua).

Tali fasce concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nella zona limitrofa, fatte salve limitazioni specifiche previste per ogni singola zona.

Fasce di rispetto ferroviario

Per le fasce poste a protezione della sede ferroviaria è prescritta l'inedificabilità assoluta, salvo le infrastrutture e gli edifici al servizio della ferrovia.

Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe, fatte salve le limitazioni previste per ogni singola zona.

Fasce di rispetto cimiteriale

Sono fasce destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

In queste zone sono ammessi solo chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, ecc.

Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, ma possono essere computate esclusivamente ai fini dell'edificabilità nelle sottozone "E" limitrofe, purché costituenti con esse un unico fondo.

Per gli edifici esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Aree a vincolo ambientale

In tali aree vincolate ai sensi delle Leggi 1497/39 e 431/85, gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte degli Enti competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito, con particolare riferimento a materiali e forme indicate nel *Quaderno Tecnico*.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze caratterizzanti le zone in cui ricadono.

Vincoli monumentali

Si riferiscono ad edifici vincolati ai sensi della Legge 1/6/1939 n°1089.

E' ammesso il risanamento conservativo.

Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici competente per territorio.

Nelle pertinenze vincolate è ammessa la realizzazione di impianti sportivi a cielo aperto, a condizione che gli stessi non compromettano l'oggetto e la natura del vincolo. Tali opere dovranno ottenere il preventivo nullaosta della Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici competente per territorio e potranno essere di utilizzo pubblico o privato.

Nel caso di utilizzo pubblico, la realizzazione degli stessi è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune che dovrà prevedere, oltre all'assunzione da parte del richiedente degli oneri per la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche ed alla predisposizione di adeguate aree a parcheggio, le modalità, la disciplina ed i costi di utilizzo degli impianti.

Non sono in ogni caso ammessi nuovi volumi, mentre si prescrive il recupero, anche se con funzioni diverse, dei manufatti esistenti.

Art. 33 *Aree a verde privato*

Sono le aree destinate a giardino, a parco, agli usi ed alle attività ricreative all'aperto, con esclusione di ogni nuova costruzione, salvo la realizzazione di manufatti accessori quali serre, deposito attrezzi, ecc. nel limite massimo di 50 mq. di superficie e nel rispetto delle alberature esistenti.

Per i fabbricati esistenti, fatto salvo quanto eventualmente contenuto nelle schede "B" di progetto, sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.

Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

PARTE TERZA

IL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 34 *Aree a rischio archeologico*

Sono aree non vincolate ai sensi della legislazione vigente ed individuate con apposita grafia nelle tavole di Piano.

Nel caso in cui, nel corso di realizzazione delle opere previste nelle apposite norme o di altra opera agricola, si dia luogo a rinvenimenti archeologici, le opere stesse devono essere sospese e dei rinvenimenti dovrà essere informata la competente Soprintendenza ed il Comune entro le 48 ore successive. Nel caso la Soprintendenza non notifichi alcun provvedimento entro i 30 giorni successivi, i lavori possono essere ripresi. La mancata osservanza delle presenti norme comporta la decadenza di qualsiasi provvedimento precedentemente intrapreso.

Comunque, nel caso di rinvenimenti archeologici, si applicano le disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico od archeologico.

Art. 35 *Ambiti delle bonifiche integre*

Sono aree la cui organizzazione fondiaria deriva da una bonifica storica, dove ancora è ben marcato l'assetto idraulico e morfologico del territorio. In genere trattasi di "territorio aperto".

Per la tutela e la riqualificazione di tali siti, pur consentendo l'applicazione della normativa propria della Zona Territoriale Omogenea assegnata, si dettano le seguenti disposizioni:

- a) E' vietata la modifica dell'impianto originario. E' fatto salvo il tombinamento di tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, non più largo di 6,00 m, che può essere consentito previo nullaosta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.
- b) La costruzione di nuova viabilità è consentita purché essa sia disposta parallelamente all'impianto della bonifica storica. Tuttavia, per la nuova eventuale viabilità di scorrimento veloce, i tracciati dovranno essere modellati in modo da non alterare fortemente l'aspetto dei luoghi e di tutelare l'integrità delle aziende agricole.

- c) La costruzione di nuovi edifici dovrà avvenire in armonia con la tipologia tipica della zona rurale e la disposizione nel territorio dovrà essere parallela all'impianto della bonifica.
- d) E' consigliata la sistemazione delle scoline con la messa a dimora di siepi ed alberate (anche se non individuate planimetricamente), per consentire il riparo della fauna e per diminuire l'effetto del vento e per una riqualificazione ambientale. L'Amministrazione potrà individuare forme di agevolazione fiscale per gli interventi agricoli operati in tal senso.

Appartengono agli ambiti della bonifica le aree interessate dalla *Centuriazione Romana*, visibili ed individuate con apposita simbologia negli elaborati di P.R.G., per cui è necessario che:

- le nuove strade ed i fossati dovranno essere paralleli all'impianto colturale;
- le nuove costruzioni dovranno essere concepite in armonia con la tipologia esistente e parallelamente al reticolato;
- ai sensi del secondo comma dell'art. 27 della L.R. 61/85 "*.... per la tutela di antiche preesistenze (la centuriazione) e per esigenze dovute alla morfologia del territorio*" e dell'ultimo comma dell'art. 28 del P.T.R.C. "*.... le nuove costruzioni a seconda degli eventuali allineamenti previsti dagli strumenti urbanistici*", qualora l'allineamento sia individuato nelle tavole di P.R.G., la distanza dalla strada è fissata in ml. 10,00 dai *cardi* storici, mentre dai *decumani* storici è fissata in ml. 10,00 per la parte sud e ml. 30,00 per la parte nord.

Art. 36 *Argini storici*

Trattasi di opere e manufatti di valore storico dei corsi d'acqua quali: fiume Dese, rio Draganziolo e fiume Marzenego, per i quali si dettano le seguenti disposizioni:

- l'edificazione è consentita ad una distanza non inferiore a m. 50 dall'unghia esterna degli argini principali e comunque nel rispetto della normativa di zona territoriale omogenea assegnata;
- le eventuali piantumazioni dovranno essere disposte parallelamente agli argini o secondo altre emergenze naturali esistenti e ad una distanza di almeno 5,00 m. per consentire il passaggio dei mezzi meccanici per la manutenzione delle opere.

Art. 37 Acque alte

Sono corsi d'acqua che scorrono parzialmente pensili nel territorio (Dese, Draganziolo, Marzenego), dove è ammessa la manutenzione e la riqualificazione che avverrà nel rispetto del *Manuale di ingegneria naturalistica* edito dalle Regioni Veneto ed Emilia Romagna.

Obiettivo principale è la sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio. Dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari per ridurre l'impatto ambientale, soprattutto con riferimento all'uso dei materiali.

Nelle tavole di Piano sono comunque iscritti gli elementi ritenuti prioritari per la riqualificazione del sito, compresi quelli eventualmente necessari ad aumentare il grado di naturalità.

Sono vietati cartelli pubblicitari, mentre sono consentiti solo gli indicatori stradali afferenti al codice della strada.

I cartelli e le insegne afferenti alle opere esistenti o previste dovranno essere di forma semplice e costituiti da materiali come il legno ed il ferro. Dovranno avere coloriture che si inseriscano correttamente nell'ambiente. Sono vietati cartelli ed insegne luminose.

Va garantita la percorribilità delle sponde per i percorsi ciclabili e/o pedonali, per cavalli, e per gli eventuali mezzi d'opera per la manutenzione del corso d'acqua stesso.

Art. 38 Acque basse

Sono corsi d'acqua individuati nella tav. 13.1.2 che scorrono a livello inferiore del terreno la cui funzione è quella di drenare il territorio agricolo.

Obiettivo principale è la sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio. Dovranno comunque essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per ridurre l'impatto ambientale, soprattutto con riferimento all'uso dei materiali.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Sono vietati cartelli pubblicitari, mentre sono consentiti solo quelli afferenti alle strutture del corso d'acqua e gli indicatori stradali afferenti al Codice della Strada.

I cartelli e le insegne afferenti alle opere esistenti o previste dovranno essere di forma semplice e costituite da materiali come il legno ed il ferro. Dovranno avere coloriture che si inseriscano correttamente nell'ambiente. Sono vietati cartelli ed insegne luminose.

La pendenza delle rive va mantenuta e dovrà essere favorita la copertura erbacea; è vietata la cementificazione.

Per tali corsi d'acqua si dettano altresì le seguenti norme:

- Al fine di non restringere o ostacolare il normale deflusso delle acque sono vietate le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne dei fossi e dei canali.
- Per la messa a dimora degli alberi ad alto fusto o medio fusto è necessario arretrarsi di almeno un metro dalla linea superiore del ciglio del fosso; per le viti, gli arbusti, siepi rive ecc. dovrà rispettarsi un arretramento di almeno mezzo metro dal ciglio del fosso, fatte salve comunque le distanze previste dalle norme in materia di confine, dal codice della strada e da altre disposizioni in materia.

Per ciglio, qualora presente, si intende il punto di intersezione tra il piano inclinato della sponda del fosso/canale e il piano di campagna.

- E' vietato altresì, realizzare opere di qualsiasi genere che impediscono il regolare deflusso delle acque o ingombrare col getto o caduta di materie legnose, pietre erbe e rami e altri materiali i fossi e i canali, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.
- E' fatto obbligo di provvedere a che i fossi e canali situati lungo le strade di qualsiasi specie e fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri in maniera che, anche in caso di piogge continue e quindi di piene, il deflusso delle acque si verifichi senza pregiudizio e danno delle proprietà contermini pubbliche e private e delle eventuali vie contigue.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- I fossi e canali presenti lungo le strade private, all'interno della proprietà o in confine fra proprietà private dovranno essere spurgati, all'occorrenza a cura e spese dei soggetti proprietari o dai soggetti a ciò tenuti in base agli usi o ai contratti di fondi rustici.

Il Comune riterrà comunque, obbligati solidamente il proprietario e l'utilizzatore dei terreni (affittuario, comodatario, detentore di fatto, ecc.).

- I fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa dovranno, a cura e spese degli stessi soggetti indicati al precedente comma, essere risezionati.

In caso di inadempienza il Comune provvederà ad assegnare un termine entro il quale gli obbligati dovranno provvedere e scaduto il quale senza che vi abbiano ottemperato, provvederà ad eseguire i lavori a spese dell'inadempiente, fermo restando le sanzioni per la violazione accertata.

- Per i fossi posti lungo le strade comunali o vicinali di uso pubblico il Comune provvede ad individuare gli interventi atti a garantire il normale deflusso delle acque (spurgo, risezionamento ecc.) e ad una programmazione degli stessi e si procederà all'esecuzione delle opere d'intesa con i proprietari frontisti con i quali stipulerà apposita convenzione ove saranno disciplinate modalità di intervento o ripartizione degli oneri economici). Qualora taluno dei proprietari non dia il proprio assenso, il Comune provvederà comunque all'esecuzione dei lavori imputando la spesa proporzionalmente a carico dell'interessato.

A tal fine il Comune con lettera formalmente notificata o a mezzo di raccomandata con R.R. assegnerà un termine entro il quale il frontista deve dichiarare se aderisce all'iniziativa informandolo che, in caso negativo, provvederà attribuendogli comunque parte della spesa sostenuta che verrà quantificata sul preventivo di spesa fatto salvo comunque la definizione dell'esatto importo a conclusione dei lavori.

- Per i canali e fossi lungo le strade pubbliche di altri enti diversi dal Comune, gli enti pubblici interessati dovranno assicurare gli interventi descritti nei commi precedenti, dando priorità nell'ambito del Comune a quelli segnalati dalla Amministrazione come più urgenti.

- Nell'esecuzione di lavori di aratura di fondi confinanti con strade (pubbliche o private serventi più abitazioni) gli interessati devono eseguire le necessarie operazioni mantenendo una distanza minima di ml. 2 dal ciglio del fosso o del ciglio stradale in modo da evitare l'ostruzione parziale o totale dei fossi, la rovina delle rive dei fossi e canali, il danneggiamento delle strade.

Nel caso che, durante i lavori di aratura dei campi, dovesse essere ostruito un fosso o canale posto al confine della proprietà deve essere immediatamente ripristinato il regolare assetto dello stesso a cura e spese del soggetto proprietario o utilizzatore del fondo.

- Dovranno essere a cura dei proprietari o detentori del fondo frontisti:
 - a) estirpate e tagliate le erbe sulle sponde e sul ciglio di fossi e canali nel lato del fondo privato;
 - b) tenute pulite le luci dei ponti e i tombinamenti per la lunghezza delle proprietà o fondo utilizzato;
 - c) aperti nuovi fossi che fossero necessari per il regolare scolo delle acque del proprio fondo o dei fondi superiori;
 - d) mantenute espurgate le chiaviche e paratoie;
 - e) rimossi alberi, tronchi e rami delle loro piantagioni laterali ai canali o fossi che per eventi ambientali o altra causa cadessero nei corsi d'acqua;
 - f) eliminati i rami delle piante o delle siepi vive poste nei loro fondi limitrofi ai corsi d'acqua, qualora impediscano il regolare deflusso dell'acqua, rimuovendo ogni residuo che nell'espletamento del taglio o della manutenzione cadesse nel fosso o canale;
 - g) mantenuto in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte d'uso particolare e privato di uno o più fondi (es. tombinamenti).

Art. 39 *Idrovore, chiaviche e chiuse.*

Trattasi di manufatti atti a regolare la quantità d'acqua negli alvei, soggetti a norme specifiche emanate dagli Enti gestori dei corsi d'acqua stessi.

Gli interventi su tali manufatti dovranno essere volti al restauro di quelli storici, mentre qualora ci sia la necessità di nuova costruzione questa dovrà essere inserita correttamente nell'ambiente adoperando forme materiali analoghi a quelli esistenti.

Art. 40 *Pontili e luoghi di sosta*

Ambiti definiti nelle tavole di piano e riservate per la realizzazione di pontili e di luoghi di sosta lungo i corsi d'acqua. L'utilizzo di tale ambito dovrà garantire il libero deflusso delle acque.

Data la particolare considerazione che queste strutture hanno nel territorio contermini di terra, con la loro realizzazione dovranno essere previste ed attuate le opere a loro afferenti come la sistemazione della viabilità, i parcheggi, la esecuzione delle aree di sosta attrezzata e di servizio dei pescatori e degli utenti in generale ed i relativi impianti tecnologici.

Indicazioni diverse da quelle riportate nelle tavole potranno essere previste con un progetto specifico comunale.

Art. 41 *Giardini naturali e masse vegetali*

Trattasi di aree naturali e/o boscate presenti nel territorio comunale e di limitata estensione come ad esempio il boschetto lineare dell'ex ferrovia Ostiglia-Treviso o di progetto.

In dette aree sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

Art. 42 *Piantumazioni di alberature per la nuova edificazione - Sicurezza stradale*

Nel caso di nuova edificazione, almeno il 40 per cento dell'area scoperta dovrà essere mantenuta permeabile; a tale fine sono da considerarsi permeabili le superfici a prato, quelle destinate alla piantumazione di alberature, quelle inghiaiate o pavimentate con elementi modulari aperti in cls. o altro materiale e quant'altro permetta l'assorbimento nel terreno delle precipitazioni meteoriche.

Il limite sopra indicato può essere derogato nelle zone D per motivate e giustificate esigenze delle attività che andranno ad insediarsi, a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici tali da sopperire, sotto il profilo idraulico, alla mancanza delle superfici drenanti dovute.

Nelle zone A il limite sopra indicato può essere derogato, a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici tali da sopperire, sotto il profilo idraulico, alla mancanza delle superfici drenanti dovute.

Ai fini della sicurezza stradale è da prescrivere che gli accessi carrai dovranno essere attrezzati con aperture meccanizzate, od in alternativa con l'arretramento dell'accesso rispetto alla strada e/o marciapiede di almeno 5,00 ml.

Art. 43 *Strade bianche*

Trattasi di strade interne al sistema agricolo, le quali dovranno essere mantenute secondo l'esistente, operando sulle stesse con manutenzioni che adopereranno materiali naturali.

Art. 44 *Piazzole di sosta e ristoro*

Trattasi di aree di sosta lungo particolari percorsi pedonali, ciclabili e motorizzati preposte per la sosta delle persone e cose. L'organizzazione sarà da effettuarsi con panchine in legno e, dove ritenuto favorevole, con tavoli sempre in legno, ciò per l'effettuazione della ristorazione.

Gli spazi per il ristoro potranno essere coperti con manti in legno o canna palustre idoneamente inseriti nell'ambiente. A corredo di tali aree ci possono essere adeguati ambiti attrezzati per la dimora dei veicoli, inoltre andrà valutato caso per caso il tipo di piantumazione di siepi ed alberature necessarie.

Dovranno trovar posto altresì un adeguato numero di contenitori portarifiuti.

Art. 45 *Punti osservatorio e coni visuali*

Aree nelle quali non è consentita alcuna edificazione, in quanto luoghi di particolare pregio dove si può percepire un ambiente naturalistico notevole.

Sono consentite solamente le costruzioni di altane in legno o sistemi analoghi.

Art. 46 *Criteri generali per la tutela e la riqualificazione del territorio agricolo*

Si dettano alcune indicazioni di buona gestione ambientale per il territorio agricolo:

- vanno tutelate le formazioni arboree lineari documentarie della struttura tradizionale agraria del territorio (confini di proprietà, confini di campo, capezzagne, capi fosso, corsi d'acqua);
- vanno favorite formazione di nuovi raggruppamenti arborei, disposti in rapporto agli insediamenti e formati da specie arboree tradizionali;

- 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 in recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate;
- l'abbattimento di alberi con diametro maggiore di 40 cm. misurato all'altezza di 1.30 m. da terra (circonferenza maggiore di 125 cm.) deve essere autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del Servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L. 127/96, su richiesta accompagnata da relazione tecnica giustificativa, ad esclusione degli interventi di legnatico ed alberi da frutto;
- le piante abbattute, qualora necessario, dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari. La sostituzione dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di autorizzazione;
- è ammesso l'impianto di siepi campestri a contorno dei fabbricati rurali, confini, ecc., impiegando le specie sopra descritte.
- Per quanto riguarda le potature:
 - ◇ non sono ammesse di norma capitozzature, salvo nelle pratiche agrarie e nei casi particolari di volta in volta valutati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del Servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L. 127/96.
 - ◇ Tutte le opere di potatura degli alberi devono essere effettuate preferibilmente nel periodo dal 1/1 al 15/3 di ogni annata.

Art. 47 *Impiego e spargimento dei liquami di allevamento zootecnici*

Per lo spargimento dei liquami zootecnici nel territorio comunale si rammentano i disposti della D.G.R. 26 giugno 1992, n. 3733 nel rispetto di tale provvedimento.

A titolo orientativo si indicano le seguenti epoche ottimali di impiego dei liquami zootecnici:

- **mais:** autunno (pre-aratura); primavera - estate (presemina, copertura);

- **cereali autunno-vernini e erbai autunno-primaverili:** autunno (pre-aratura, pre-semina, copertura); primavera (levata); estate (pre-aratura);

Art. 48 **Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri**

Misure da adottare per la difesa della vegetazione nelle aree di cantiere.

a) Difesa di superfici vegetali:

Per impedire danni provocati da lavori di cantiere, le superfici vegetali da conservare complessivamente devono essere recintate con rete metallica alta almeno m. 1.8. Nell'ambito delle suddette superfici non possono essere versati olii minerali, acidi, basi, vernici ed altre sostanze aventi un effetto consolidante sul suolo.

Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza minima di m. 5 dalla chioma di alberi e cespugli.

Fuochi all'aperto possono essere accesi solo ad una distanza minima di m. 20 dalla chioma di alberi e cespugli.

b) Difesa delle parti aeree degli alberi

Per la difesa contro danni meccanici, come ad esempio, contusioni e rotture della corteccia e del legno da parte di veicoli, macchine ed altre attrezzature di cantiere, tutti gli alberi isolati nell'ambito del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una recinzione che racchiuda la superficie del suolo sotto la chioma, estesa su tutti i lati per almeno m. 1,5.

Se per insufficienza di spazio —a giudizio della Direzione dei Lavori— non è possibile la messa in sicurezza dell'intera superficie suddetta, gli alberi devono essere protetti mediante una incamiciatura di tavole di legno alte almeno m. 2, disposta contro il tronco, con l'interposizione di

materiali cuscinetto (ad es. gomme di autoveicoli), evitando di collocare le tavole direttamente sulla sporgenza delle radici e di inserire nel tronco chiodi, grappe e simili.

I rami inferiori, che pendono in profondità, secondo le possibilità devono essere legati verso l'alto, proteggendo anche i punti di legame con materiale cuscinetto.

c) Difesa delle radici degli alberi nel caso di ricariche del suolo

Attorno agli alberi possono essere realizzate ricariche del suolo solo se consentite dalla specie. In ogni caso, è necessario salvaguardare il vecchio orizzonte radicale dell'albero mediante settori di areazione, alternati a settori di terriccio, destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale.

I settori di areazione, realizzati con materiale adatto a costituire uno strato drenante (ad es. ghiaia, pietrisco) fino al livello finale della ricarica, devono coprire una percentuale della superficie del suolo, estesa almeno m. 1,5 attorno alla chioma dell'albero, pari almeno ad 1/3, per specie dotate di apparato radicale profondo, e ad 1/2, per specie dotate di apparato radicale superficiale.

Prima della ricarica, eventuali tappeti erbosi, foglie ed altri materiali organici devono essere allontanati, per evitare la putrefazione.

Durante i lavori si deve fare attenzione a non compattare il suolo.

d) Difesa delle radici degli alberi in caso di abbassamento del suolo

Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno m. 1,5 attorno alla chioma degli alberi, per salvaguardare la rete delle radici sottili.

e) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di breve durata

A causa del pericolo di rottura delle radici, di regola gli scavi saranno eseguiti solo a mano e ad una distanza dal tronco non inferiore a m. 2,5.

In casi singoli, a giudizio della Direzione dei Lavori, la distanza può essere ridotta a m. 1,5 con alberi aventi apparato radicale profondo, e a m. 2 con alberi aventi apparato radicale superficiale.

Le radici devono essere protette contro l'essiccazione e contro il gelo.

f) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di lunga durata

Nella stagione vegetativa precedente l'apertura del cantiere, deve essere realizzata una cortina protettiva delle radici, scavata a mano ad una distanza non inferiore a m. 1,5 dal tronco, per uno spessore di circa cm. 50 a partire dalla parete della futura fossa di cantiere ed a una profondità di almeno cm. 30 sotto il fondo della fossa stessa, ma tuttavia non più profonda di m. 2,5.

Sul lato della cortina rivolto verso il tronco dell'albero, le radici di maggiori dimensioni devono essere recise con un taglio netto, da ricoprire subito con un prodotto cicatrizzante. Sul lato della cortina rivolto verso la futura fossa di cantiere, si deve realizzare una solida armatura, costituita da pali di legno sui quali deve essere inchiodata una rete metallica, cui viene assicurata una tela di sacco.

Infine, lo scavo deve essere riempito con una miscela costituita da composta, sabbia e torba umida. Fino all'apertura del cantiere, e durante i lavori successivi, la cortina protettiva delle radici deve essere mantenuta costantemente umida, e l'albero, se necessario, deve essere adeguatamente ancorato.

g) Difesa delle radici degli alberi nel caso di costruzione di murature

Nel caso in cui vengano costruite murature ad una distanza inferiore a m. 1,5 dal tronco di alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti a distanza, l'uno dall'altro, non inferiore a m. 1,5.

h) Difesa delle radici degli alberi nel caso di transito

Qualora non si possa evitare di transitare a distanza inferiore a m. 1,5 dalla chioma degli alberi, la superficie di terreno sottostante deve essere ricoperta con uno strato di materiale drenante

avente spessore minimo di cm.20, sul quale devono essere poste tavole di legno. Dopo l'allontanamento della copertura protettiva, il suolo deve essere scarificato a mano in superficie, avendo cura di non danneggiare le radici.

i) Difesa degli alberi in caso di abbassamento della falda freatica

Nel caso di abbassamento del livello freatico, provocato dai lavori in cantiere, di durata superiore a tre settimane durante il periodo vegetativo, gli alberi devono essere bagnati con almeno 25 litri/mq. di acqua ad intervalli settimanali, tenuto conto delle precipitazioni naturali. Per aumentare la resistenza delle piante, il suolo deve essere inoltre concimato e trattato con prodotti che contrastino l'evaporazione.

l) Difesa degli alberi nel caso di pavimentazioni impermeabili

Qualora attorno agli alberi si realizzano pavimentazioni impermeabili (ad es. asfalto o calcestruzzo), si deve lasciare aperta almeno la metà della superficie estesa a m. 1,5 attorno alla linea di proiezione della chioma degli alberi, nel caso di piante con apparato radicale profondo, ovvero l'intera superficie, nel caso di piante con apparato radicale superficiale. In alternativa, secondo le disposizioni del progetto o della Direzione dei Lavori, la suddetta superficiale potrà essere munita di una copertura permeabile all'aria e all'acqua.

Nel misurare la superficie da tenere aperta, si devono considerare le dimensioni della chioma dell'albero a maturità.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 49 Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.

L'entrata in vigore delle presenti N.T.A. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi non confermati e riportati nelle tavole di Piano e/o nel Repertorio Normativo e delle Concessioni Edilizie in contrasto con le Norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine previsto dalla Concessione stessa.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il Piano Urbanistico Attuativo e la concessione decadono per la parte non realizzata.

Art. 50 Norme di salvaguardia

Nell'ambito territoriale del Comune, dalla data di adozione del presente Piano e fino alla sua approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 51 Revoca del P.R.G. vigente

Il presente P.R.G. sostituirà il P.R.G. vigente, compreso il relativo R.E., approvato e successivamente modificato, a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore, ossia il 16° giorno successivo alla prescritta pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento regionale.

Art. 52 **Modifiche conseguenti a varianti legislative**

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme e nel R.E. si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PRG modificando quelle richiamate.

Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 3 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.

Art. 53 **Quaderno Tecnico**

Le indicazioni di cui al Quaderno Tecnico vengono fornite allo scopo di non incidere negativamente sui delicati ambienti delle aree comunali; si tratta di caratteristiche costruttive che vengono consigliate per gli interventi; caratteristiche diverse da quelle indicate sono pertanto ammesse qualora sia dimostrato un corretto inserimento nell'ambiente circostante.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ALLEGATO

Legenda dei codici numerici inseriti nelle tavole grafiche relativamente alle OPERE DI URBANIZZAZIONE - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE come da Grafia Unificata della Regione Veneto

aree per l'istruzione

- 1 - asilo nido
- 2 - scuola materna
- 3 - scuola elementare
- 4 - scuola d'obbligo
- 5 - scuola superiore o specializzata
- 6 - università

aree per attrezzature di interesse comune

ISTITUZIONI RELIGIOSE

- 9 - chiese
- 10 - centri religiosi e dipendenze
- 11 - conventi

ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE

- 14 - museo
- 15 - biblioteca
- 16 - centro culturale
- 17 - centro sociale
- 18 - sale riunioni, mostre ecc

ISTITUZIONI PER LO SVAGO, SPETTACOLO ECC...

- 21 - cinema
- 22 - teatro
- 23 - sala manifestazioni
- 24 - sale da ballo

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI

- 27 - case per anziani

ISTITUZIONI SANITARIE

- 30 - farmacia
- 31 - servizio sanitario di quartiere
- 32 - centro sanitario poliambulatoriale

33 - casa di cura

34 - ospedale

SERVIZI AMMINISTRATIVI

37 - municipio

38 - delegazione comunale

39 - uffici pubblici in genere

40 - banche, borse, sportelli bancari

SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA

43 - carabinieri

44 - pubblica sicurezza

45 - vigili del fuoco

46 - caserme

47 - carceri

48 - guardia di finanza

49 - guardia forestale

SERVIZI TELECOMUNICAZIONI

52 - ufficio postale

53 - telefono pubblico

54 - impianti telefonici

55 - radio e televisione

SERVIZI COMMERCIALI

58 - centro vendita o supermarket

59 - mercato

60 - esposizioni e fiere

SERVIZI TECNOLOGICI

63 - impianti idrici

64 - impianti gas

65 - impianti enel

66 - mattatoi

67 - impianti depurazione

68 - impianti incenerimento

69 - impianti trattamento rifiuti

70 - pubbliche discariche

ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO

73 - stazione ferroviaria

74 - stazione autolinee extraurbane

75 - stazione rifornimento e servizio

76 - porto

77 - porto turistico

78 - autoporto

79 - aeroporto

aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport

82 -area gioco bambini

83 - giardino pubblico di quartiere

84 - impianti sportivi di base

85 - impianti sportivi agonistici

86 - parco urbano

87 - campi da golf

88 - campi da tennis

89 - piscine

90 - galoppatoi

91 - percorsi attrezzati

92 - parchi extraurbani

aree per parcheggi

95 - area parcheggio

96 - autorimesse

97 - autosilos