

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA DI C.C. N 5 DEL 18/02/2015

COMUNE DI NOALE

PROVINCIA DI VENEZIA



VARIANTE GENERALE P.R.G.

Approvazione DGR n.2658 del 4 /8/2000 e successive varianti parziali
ai sensi della L.R. 27 Giugno 1985, n. 61

Aggiornamento 2015

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI

- Art.1 - Scopo delle norme, elaborati della variante P.R.G.
- Art.2 - Finalità
- Art.3 - Destinazione d'uso
- Art.4 - Definizione dei termini e degli indici edilizi e urbanistici
- Art.5 - Superficie fondiaria vincolata
- Art.6 - Opere di urbanizzazione primaria
- Art.7 - Parcheggi

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

- Art.8 - Strumenti d'attuazione
- Art.8bis - Procedimenti e modalità di attuazione
- Art.9 - Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.)
- Art.10 - Comparto
- Art.11 - Contenuto degli strumenti urbanistici attuativi ed elaborati
- Art.12 - Piano per l'Edilizia Economica Popolare e Piano per gli Insediamenti Produttivi
- Art.13 - Standard obbligatori
- Art.14 - Rapporti degli strumenti attuativi con la Variante al P.R.G. - Modifiche esecutive

TITOLO III - NORME PER ZONA

- Art.15 - Definizione delle zone territoriali omogenee
- Art.16 - Gradi di protezione del patrimonio edilizio
- Art.17 - Destinazione d'uso ammesse nelle zone residenziali

CAPITOLO I - ZONE A

- Art.18 - Zona A

CAPITOLO II - ZONE B

- Art.19 - Zona B

CAPITOLO III - ZONE C

- Art.20 - Zona C

CAPITOLO IV - ZONE D

- Art.21 - Zona per attività produttive D1
- Art.22 - Zona D2
- Art.23 - Zona D3 per attività ricettive e ricreative
- Art.24 - Zona D4 - Agroindustriali
- Art.25 - Zona D5
- Art.26 - Zona D6, edifici per insediamenti produttivi in zona impropria
- Art.27 - Zona D7

CAPITOLO V - ZONE E

- Art.28 - Definizioni ed interventi
- Art.29 - Zone vincolate o soggette a tutela
- Art.30 - Norme per l'edificazione
- Art.31 - Suddivisione in sottozone
- Art.32 - Centro rurale

CAPITOLO VI - ZONA F

- Art.33 - Zona F

CAPITOLO VII - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

- Art.34 - Fasce di rispetto
- Art.35 - Zone umide
- Art.36 - Fiumi e canali
- Art.37 - Corsi d'acqua di preminente interesse naturalistico
- Art.38 - Corsi d'acqua artificiali
- Art.39 - Aree di interesse paesistico ambientale
- Art.40 - Beni storico culturali

TITOLO IV - NORME DI TUTELA AMBIENTALE

- Art.41 - Tutela dell'ambiente
- Art.42 - Tutela dei corsi d'acqua
- Art. 42bis - Adeguamenti idraulici e distanze
- Art.43 - Tutela dell'ambiente agricolo
- Art.44 - Norme antinquinamento
- Art.45 - Norme antinquinamento atmosferico e acustico
- Art.46 - Disciplina degli impianti vegetali nelle zone non agricole
- Art.47 - Discariche ed interramenti
- Art.48 - Sottosuolo, pozzi
- Art.49 - Ritrovamenti archeologici
- Art.49bis - Installazione degli impianti di telefonia mobile

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art.50 - Validità degli strumenti urbanistici attuativi
- Art.51 - Edifici a destinazione produttiva in zona impropria.
- Art.52 - Aumento di volume nelle Zone B
- Art.53 - Deroghe

Allegati *(al P.R.G. richiamati nelle N.T.A.)

A- schede interventi con progetto unitario (PU)

B- schema convenzione

C- schede insediamenti produttivi in zona impropria da confermare – schede insediamenti produttivi in zona impropria riclassificati D1

TITOLO I - NORME GENERALI

Art.1 - Scopo delle norme, elaborati della Variante al P.R.G.

1 - Le presenti norme disciplinano, a livello comunale, la gestione e la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio del Comune di Noale e dunque ogni attività urbanistica - edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi edifici, il restauro e il risanamento di edifici esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi altra opera che ivi si realizzi e che comporti una modificazione dello stato fisico dello stesso territorio comunale.

2 - Le presenti norme e gli elaborati grafici della Variante al P.R.G. prevalgono in caso di contrasto su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento di igiene, di altri regolamenti comunali, adottati prima dell'adozione del presente regolamento.

3 - Gli elaborati della Variante al P.R.G. sono i seguenti:

- Relazione;
- Norme di Attuazione;
- Elaborati grafici di progetto:

Tavole n. 13/1, 13/3, 13/4;

Tav. 14 - Verifica dimensionamento.

Le tavole sono state elaborate sulla base della carta tecnica regionale di cui alla L.R. 28/76 ai sensi dell'art.104 L.R. 61/85 e successive integrazioni.

Art.2 - Finalità

La Variante al Piano Regolatore, al fine di consentire lo sviluppo socio - economico del territorio, è finalizzata ai seguenti specifici obiettivi:

- a) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio esistente;
- b) un equilibrato rapporto tra residenza e servizi;
- c) un'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base delle previsioni demografiche e delle indicazioni del P.R.S. e del P.T.R.C.;
- d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali;
- e) la difesa del patrimonio agricolo, storico, artistico ed ambientale;

La Variante al P.R.G. è finalizzata alla tutela e alla valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche ed ambientali in conformità alla legislazione regionale e nazionale vigente. Per quanto non previsto dai contenuti specifici della Variante al P.R.G. valgono le normative nazionali e regionali.

Art.3 - Destinazioni d'uso

1 - La Variante al P.R.G. stabilisce le destinazioni d'uso preferenziali; ammesse, vietate e le norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con la Variante al P.R.G..

2 - Si definisce modifica della destinazione d'uso il passaggio da una classe all'altra dei seguenti gruppi di destinazioni d'uso:

- a) residenza;
- b) industria ed artigianato;
- c) turismo;
- d) commercio;
- e) attività direzionali;
- f) attrezzature collettive, culturali, scolastiche, sportive, di spettacolo, assistenziali, ecc..
- g) agricola

3 - Si definisce come unità d'uso o unità funzionale il complesso di vani appartenenti ad un'unica unità immobiliare, organizzati per un'utilizzazione unitaria. Ai fini dell'applicazione dell'art.92 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, viene considerata non sostanziale, la modifica d'uso di una porzione inferiore al 50% della superficie utile di calpestio dell'intera unità d'uso, che non comporti l'esercizio di attività alberghiera o comunque di attività radicalmente incompatibili con le caratteristiche della zona a causa della loro nocività o rumorosità e che non siano in contrasto con le destinazioni di zona.

4 - Mutamenti nella destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore della Variante al P.R.G., devono essere indicati negli strumenti urbanistici e nei titoli autorizzativi (concessioni) corrispondenti, ove richiesti.

5- I mutamenti di destinazione d'uso, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche dell'uso di immobili o di loro parti sono subordinati ai provvedimenti abilitativi (concessori e/o autorizzativi), stabiliti dalle leggi regionali in conformità all'articolo 2, comma 60, punto 20 della legge 23 dicembre 1996 n. 662.

Nelle more di approvazione della normativa regionale i mutamenti di destinazione connessi a trasformazione fisica sono assentiti mediante concessione edilizia. Mentre quelli connessi non connessi a trasformazione fisica sono assentiti mediante autorizzazione.

6 - Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione, quando questa sia necessaria, equivale agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazione senza concessione, ai sensi dell'art.92 della L.R. n. 61/85.

In caso di mutamento senza concessione della destinazione d'uso, in attività commerciale, è revocata l'abitabilità o agibilità dei locali interessati.

La concessione per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art.6 della L.10/77, mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'art.5 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge.

Art.4 - Definizione dei termini e degli indici edilizi e urbanistici

1 - Altezza del fabbricato

L'altezza del fabbricato va misurata tra le quote minime e massime definite come segue:

A) quota minima (quota di riferimento)

La quota minima coincide con il livello medio del suolo naturale senza alcuna manomissione o della quota fissata dal piano di urbanizzazione (quota media del marciapiede o in assenza di esso della strada).

Qualora parti dello stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno, abbiano il piano a quote diverse, ai fini del calcolo della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota media.

B) quota massima

E' la linea formata dalle intersezioni tra il paramento esterno di facciata, esclusi i timpani, e la quota dell'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile o praticabile più' alto; nel caso di vani ad altezze variabili, o in parte orizzontale e in parte inclinata, va presa a riferimento la quota media ponderale risultante dal conteggio delle singole altezze, calcolate come sopra, riferite alle superfici rispettivamente interessate.

2 - Altezza delle fronti

L'altezza delle fronti va riferita ad ogni punto del perimetro dell'edificio ed è misurata tra la quota del terreno e l'intradosso dell'ultimo solaio aumentato dalle eventuali maggiorazioni del parapetto pieno o della media dei timpani.

Va considerata solo se espressamente richiamata dalle presenti norme, ma va comunque definita progettualmente .

3 - Volume del fabbricato

E' la somma dei prodotti della superficie utile abitabile e dell'intera superficie non residenziale di cui al D.M. 10/05/77, per le rispettive altezze lorde.

Vanno aggiunte le superfici per servizi e accessori di cui all'Art.2 del D.M. succitato, moltiplicati per le rispettive altezze. Vanno esclusi i locali motore ascensore, le logge , i balconi e i volumi tecnici in generale.

Non concorrono nel calcolo dei volumi :

- i porticati pubblici o di uso pubblico, i portici per un massimo di mq. 30 per ogni singola casa di abitazione e mq 10 per ogni alloggio in condominio e le parti semi - interrate edificate fino ml.0,50 fuori terra . Le parti interrate delle stesse costruzioni se non sono destinate a residenza, uffici o attività produttive, gli eventuali abbaini che emergono dalla falda del tetto per una altezza non superiore a ml 1,00 e di fronte non superiore a ml 2,00;

- la superficie eccedente i cm30 dello spessore dei solai, al fine di agevolare l'applicazione della vigente normativa sul contenimento energetico;

- i riporti di terreno a copertura dei solai di locali, senza sovrastanti corpi chiusi, che emergano dalla quota media del terreno;

- gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (balconi, terrazza, sporti di gronda) e pensiline a copertura degli ingressi;

- I sottotetti con altezza media utile non superiore a ml 1,40;

- le scale aperte e i volumi tecnici di cui al successivo punto 4.

4 - Volumi tecnici

Ai fini del calcolo del volume sono definiti volumi tecnici quei volumi accessori strettamente necessari a contenere e a consentire l' accesso agli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, ascensore, ecc.); vanno preventivamente individuati in sede di progetto, con controsoffittature o altri elementi di separazione.

Sono da considerare altresì volumi tecnici il volume del sottotetto, se non è agibile o praticabile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le caldaie di ventilazione, lo spazio e la cabina dell'ascensore e il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici: i bucatoi, gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili. In ogni caso, la sistemazione dei volumi tecnici non deve possibilmente costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

5 - Superficie coperta

E' l'area rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con estradosso ad una quota maggiore di mt.0,50 dal terreno, con esclusione degli sbalzi e delle scale aperti con oggetto non superiore a mt. lineari 1,50 e dei volumi tecnici , le vasche e le piscine esterne.

6 - Distanza dalle strade

La distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal confine stradale, come definito dal nuovo codice della strada e successive modifiche, per sedi viarie esistenti o previste.

7- Distanza dai confini

E' la distanza misurata in proiezione orizzontale tra la superficie coperta e i confini di proprietà. Non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, non emergono dal livello del suolo oltre cm 50.

8- Costruzioni interrate

Sono considerate tali le costruzioni o loro parti che non emergono dal livello del suolo., oltre cm 50. Tali costruzioni non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità e di copertura e non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dei fabbricati.

Salvo la realizzazione di garage frazionabili, le costruzioni interrate sono ammesse solo se pertinenti o accessorie ad edifici o attrezzature principali fuori terra.

Tali locali non devono assolutamente comportare la permanenza continuativa di persone.

9 - Distacco tra i fabbricati

Il distacco tra i fabbricati è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte di fabbricati diversi.

10 - Numero di piani

E' il numero totale dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini dell'uso.

11 - Destinazioni d'uso

Indica i vari usi ai quali può essere destinata una Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) o un singolo immobile.

La destinazione d'uso degli immobili può essere variata solo se sussistono le condizioni e i requisiti prescritti dal presente strumento urbanistico ed, in particolare, la compatibilità con la destinazione di zona.

La destinazione di zona può essere variata solo con varianti al P.R.G..

12- Ampliamento

L'ampliamento di un fabbricato si ha allorché viene realizzato un volume edilizio che modifica, in aumento, il volume o superficie utile dell'edificio prima esistente.

Può avvenire per espansione della superficie coperta o per sopraelevazione.

13 - Modifiche interne

Costituiscono modifiche interne tutte le opere realizzate entro i fabbricati, atte a migliorare ed adeguare le condizioni igienico-sanitarie, l'abitabilità e la distribuzione dei vani delle abitazioni.

Tali adeguamenti possono essere realizzati purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e approvati e con il regolamento edilizio, e non comportino variazioni alla sagoma dell'edificio, aumento della superficie coperta, aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, mutamento, anche parziale, della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché pregiudizio alla statica dell'edificio.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse.

Le procedure edilizie per l'esecuzione delle opere interne di cui trattasi sono fissate dall'Art.n.26 della L.47/85 e successive modificazioni e dal punto 4 dell'art.76 della L.R.61/85.

14 - Manutenzione ordinaria

E' l'insieme di interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sulla base della sopra riportata definizione, rientrano in tale categoria i seguenti interventi esemplificativi.

- pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, di singoli elementi dell'edificio sia interni che esterni (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture, muri di cinta cancellate, ecc.).

- sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.

- tinteggiature esterne

- costruzione di caminetti o arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura.

15 - Manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sulla base della sopra riportata definizione, rientrano in tale categoria i seguenti interventi esemplificativi:

- gli interventi di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti, nonché quelli volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari.

- gli interventi di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture, nonché di ponti e accessi carrabili e pedonali.

- la demolizione di pareti divisorie purché non comportino modifiche al numero degli alloggi e modifiche sostanziali all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine,...).

- l'apertura, chiusura o modificazione di singole porte o finestre, per adeguamento igienico-sanitario;

- per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di superficie coperta.

16 - Restauro e risanamento conservativo

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Detti interventi sono comprensivi del consolidamento, del ripristino e del rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, dell'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, dell'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

17 - Ristrutturazione edilizia

La ristrutturazione edilizia consiste in interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

La ristrutturazione edilizia può comportare la ricomposizione dei volumi con conseguenti modifiche della sagoma, nonché l'accorpamento nell'edificio principale di volumi esistenti di accessori o pertinenze.

Nella ristrutturazione rientrano il frazionamento in più unità immobiliari ed il cambio di destinazione d'uso, con opere, di tutto o di parte dell'edificio.

18 - Ristrutturazione urbanistica

La ristrutturazione urbanistica è data dagli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con un altro disegno diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Non costituiscono ristrutturazione urbanistica gli interventi strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, i miglioramenti fondiari di tipo agronomico e relativi alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico ovvero eseguite al di fuori dei centri edificati

19 - Demolizione

La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.

E' ammissibile la ricostruzione in sedime diverso dal preesistente per gli edifici già autorizzati, in presenza di un progetto planivolumetrico finalizzato ad un miglioramento urbanistico- edilizio (arretramento dal confine o da fabbricati o strada.).

Sono esclusi da tale fattispecie gli immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 e successive modificazioni e quanto previsto dall'art.10 della L.R. 24/85 aventi valore di bene culturale e ambientale (corti cormelli ecc.).

20 - Allineamento edilizio

E' la prescrizione che vincola a mantenere l'estensione in pianta di un nuovo edificio o di una nuova parte di edificio all'interno o sul filo del simbolo grafico corrispondente.

21 - Portico

Spazio al piano terra con almeno un lato completamente aperto.

22 - Sagoma

Profilo del fabbricato senza elementi aggettanti che ne definisce i limiti di ingombro. Non costituisce modifica della sagoma la variazione del profilo nei limiti del 10%, che non comporti aumento di superficie e di volume di riferimento.

23 - Superficie territoriale

E' la superficie totale di un ambito di intervento , interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici.

24 - Superficie fondiaria

E' la superficie reale del lotto ,misurata in proiezione orizzontale, derivante da rilievo topografico, comprese le scoline ma al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e canalette consorziali);

25 - Densità Edilizia Territoriale (DET)

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato, espresso in mc/mq.

26 - Densità Edilizia Fondiaria (DEF)

E' il rapporto tra il volume del fabbricato , come sopra definito, e la superficie fondiaria, espresso in mc/mq.

27 - Indice di copertura (IC)

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente, espresso in mq/mq.

28 - Indice volumetrico (IV)

Per indice volumetrico si intende il rapporto tra la superficie di un lotto ed il volume in esso realizzato o realizzabile, espresso in mq/mc.

Nel calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura , delle altezze e delle distanze, di cui sopra, limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica, sono applicabili le nuove modalità di cui alla Legge Regionale 30 luglio 1996, n. 21.

Art.5 - Superficie fondiaria vincolata

E' la superficie del lotto asservita o da asservire all'edificazione per effetto di un indice di fabbricazione, definito dallo strumento urbanistico, al netto degli spazi destinati all'uso pubblico esistenti o previsti dalla Variante al P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi.

1 - Alla data di entrata in vigore della variante al P.R.G. ogni volume edilizio, esistente o da costruire, individua sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

2 - Le concessioni ad edificare determinano automaticamente la non ulteriore edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio concesso.

3 - I fabbricati esistenti, alla data di approvazione delle presenti norme, comportano l'inedificabilità sull'area

scoperta della particella catastale su cui insiste il fabbricato fino a raggiungere il valore degli indici di zona.

Per tali fabbricati la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce od annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

4 - Le ditte proprietarie possono variare in aumento la delimitazione della superficie fondiaria in terreno contiguo, purché tale nuova superficie, comprendente quella coperta dal fabbricato, formi una sola figura geometrica.

5 - Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, e tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di servitù a non edificare corrispondente al volume da edificare.

Art.6 - Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo di insediamento;
- b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o condotta privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;
- c) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) la rete di pubblica illuminazione;
- e) la rete di distribuzione del gas;
- f) la rete di distribuzione del telefono;
- g) la rete fognante o nel caso di edifici isolati equivalenti sistemi di allontanamento, smaltimento delle acque luride, comunque comprensivi dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale;
- h) spazi di sosta e parcheggio pubblici, esclusa la viabilità di accesso.

Art.7 - Parcheggi

1 - La quantità minima da destinare a spazi per parcheggi pubblici di cui gli art.3,4,5 e 6 del DM 2 Aprile 1968, vengono indicate nella TAV 13 allegata alla variante al PRG e nell'art13 delle presenti Norme.

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni, interventi edilizi integrali è obbligatorio predisporre parcheggi privati ai sensi della L.122/89. Nelle aree suddette non è comunque consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private.

Le aree a parcheggio devono essere alberate, prevedendo la messa a dimora di un'alberatura ad alto fusto almeno ogni 10 mq di superficie a parcheggio e di alberi e siepi lungo il suo perimetro; ove particolari vincoli (es. derivanti da elettrodotti) non si possono

mettere a dimora alberi ad alto fusto, questi potranno essere sostituiti da altra essenza arborea.

2 - Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggi mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni alloggio o unità immobiliare con apposita indicazione negli atti relativi alla destinazione d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune, nel caso di pluriuso del fabbricato, con atto da trascrivere nei registri della proprietà immobiliare. Tali aree dovranno essere comprese tra quelle sulle quali sono computati il V. o la Su. del fabbricato (scantinati, piani terreni ecc.), salvo casi di provata impossibilità per fabbricati già esistenti, nel caso i volumi destinati a parcheggio, potranno essere in tutto o in parte autorizzati anche su aree esterne al fabbricato o comunque dovranno essere accorpati.

Nelle zone per attività produttive D2 è ammessa la copertura di posti macchina ricavati nelle aree libere di ogni singolo lotto e la costruzione di parcheggi interrati.

3 - I parcheggi per le varie aree specifiche al comma 1 del presente articolo dovranno prevedere quote di posti a seconda della destinazione per:

- autovetture (minimo m. 5.00 x 2.50);
- posti auto per disabili (minimo m. 5,00 x 3,20);
- moto, motociclette, biciclette (minimo m. 2.00 x 1.00);
- autocarri (minimo m. 10.00 x 3.00).

Nelle aree industriali, magazzini e simili i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art.8 - Strumenti d'attuazione

Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.1 della L.R. 27 Giugno 1985, n.61 e successive modificazioni:

1.1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

- a) il Piano Particolareggiato (P.P.);
- b) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- c) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- d) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.Pu.).

1.2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:

- e) il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- f) il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.I.Pr.).
- g) Programma integrato.

a) Piano Particolareggiato.

Questo strumento d'iniziativa pubblica dovrà contenere tutti gli elementi e le analisi prescritte nelle L.R. 61/85 e dalle seguenti norme;

b) Piano per l'edilizia economico popolare.

Questo strumento verrà redatto ai sensi della L.167/62 e successive modificazioni ed integrazioni a cura dell'Amministrazione Comunale nell'ambito del P.R.G. e adottato dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia ai sensi della L.47/93.

c) Piano per insediamenti produttivi.

Questo strumento attuativo di iniziativa pubblica redatto ai sensi della Legge 865/71 e successive integrazioni, potrà applicarsi a tutte le aree produttive elencate ed individuate nella presente Variante al P.R.G..

d) Piani di recupero di iniziativa pubblica.

Previa delimitazione delle zone di degrado di cui all'Art.27 della Legge 457/78, questo strumento consentirà il recupero totale o parziale delle volumetrie esistenti come indicate dalla Variante al P.R.G..

In tali ambiti di intervento sono sempre consentiti i cambi di destinazione ammessi dalla Variante al P.R.G. e le ricostruzioni delle parti crollate o demolite (nelle quantità con certezza documentabile), anche con forme e funzioni diverse dalle precedenti.

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

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

La delimitazione dell'ambito territoriale del piano e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono, comunque, deliberati o variati nei termini e modi di cui all'art.15, comma 2, della L. R. n. 61/85.

L'Amministrazione potrà, in alternativa alla stesura diretta del P.R.I.Pu., recepire le proposte dei privati trasformando queste ultime in P.R.I.Pu.

e) Piano di Lottizzazione.

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

Svilupperà altresì le tematiche e le tipologie ammesse dallo strumento generale (percorsi, percentuali di verde, caratteri dell'edificazione, ecc.) con la possibilità di variare, previa analisi delle zone limitrofe e delle preesistenze, gli elementi di previsione della Variante al P.R.G., ferme restando le capacità globali (volumetriche o di superficie) espresse dalla Variante al P.R.G. stesso. Ogni lottizzazione potrà essere accompagnata da specifica normativa che fissi le caratteristiche sia degli elementi costruttivi degli edifici, che degli elementi di disegno urbano, atti a conferire identità e omogeneità alla zona stessa.

f) Piani di recupero di iniziativa privata.

Modalità e prescrizioni come per i piani di iniziativa pubblica.

Il piano di recupero potrà essere proposto dai privati anche per aree non perimetrate come zone di degrado dalla Variante al P.R.G. previa analisi preliminare dello stato di fatto e dei motivi di degrado.

Il P. di R. privato potrà essere esteso alla sola unità minima di proprietà, ferma restando la proposta di soluzione progettuale per l'intera unità d'intervento, se necessaria.

Nelle presenti norme e nelle tavole di Variante al P.R.G. sono individuate le zone nelle quali è necessaria la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Il Consiglio Comunale potrà suddividere tali zone in aree (unità minime di intervento) cui deve corrispondere un unico strumento attuativo.

Il recupero di patrimonio edilizio a destinazione pubblica nei centri storici ricadenti in zone F, aree destinate a standard, è possibile nel rispetto degli standard minimi fissati dal D.M. 02/04/68.

Il Piano di Recupero è formato da tutti gli elaborati di cui all'art.12 della LR. 61/85, dall'elenco catastale delle proprietà, nonché della Convenzione.

E' parte integrante del Piano di recupero l'indagine conoscitiva preliminare, per garantire che il piano non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale e architettonico della zona.

g) Programma integrato dovrà essere predisposto secondo quanto previsto dall'art.2 60° comma della L.662/96

Art.8bis – Procedimenti e modalità di attuazione

Nell'ambito delle disposizioni dell'articolo 2, comma 203, della legge 23 dicembre 1996 n.662 e dell'articolo 17 comma 59 della legge 13 maggio 1997 n. 127, il Piano Regolatore può essere attuato mediante procedimenti:

a) di programmazione negoziata, concordandosi tra l'Amministrazione Comunale e altri soggetti pubblici o privati le modalità di azione per la realizzazione l'esecuzione di interventi pubblici o privati previsti nel Piano.

b) di patti territoriali promuovendosi da parte della Amministrazione Comunale per la realizzazione ed esecuzione di accordi e programmi di interventi previsti dal Piano, specificamente finalizzati ad obiettivi di sociale e locale con altri soggetti pubblici o privati;

c) di costituzione di società per azioni, anche con la partecipazione di Regione e Provincia, per progettare e realizzare gli interventi di trasformazione urbana previsti dal Piano Regolatore Tali società composte anche da azionisti privati, scelti tramite procedure di evidenza pubblica, provvedono, fra l'altro:

- alla preventiva acquisizione delle aree interessate all'intervento nonché alla loro trasformazione e commercializzazione;

- a disciplinare i rapporti con gli Enti locali e gli azionisti mediante convenzioni.

Art.9 - Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.).

1 - Le previsioni di Variante al P.R.G. possono essere attuate mediante interventi edilizi diretti quando non sia

prescritta la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

2 - Gli strumenti di attuazione diretta sono la concessione e l'autorizzazione, ai sensi della L.S.10/'77 e della L.R.61/'85;

3 - Sono sempre ammessi in via diretta gli interventi previsti dall'Art.31, lettere a - b - c della Legge n.457 del 05/08/'78 e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria (penultimo comma Art.n.9 L.R. 61/'85).

4 - Nel caso di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, il concessionario assume l'impegno di completare direttamente e a proprie spese le eventuali opere di urbanizzazione primaria mancanti o incomplete relative al lotto interessato.

5- Negli ambiti territoriali individuati dalla sigla P.U. gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria sono soggetti alla preventiva progettazione estesa a tutta l'area perimetrata dalla variante al P.R.G.

6 - Con la concessione ad edificare il Sindaco può dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non soggetti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 01/05/'39 e successive norme di tutela.

Art.10 - Comparto

Il Comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo a edificare e costituenti insieme una unità minima per un intervento unitario; si realizza attraverso la costituzione di un Consorzio e la presentazione di un'unica istanza di concessione edilizia.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto e i termini per la costituzione del Consorzio e per la presentazione dell'istanza di concessione sono stabiliti da un piano urbanistico attuativo, ma possono essere deliberati o variati anche separatamente con provvedimento del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'art.59 della Legge 10/02/'53, n.62.

Esso può estendersi a parti di un Piano di recupero o di un Piano Particolareggiato o di un piano urbanistico attuativo d'ufficio, oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del Piano Regolatore Generale.

Il Consorzio di Comparto è costituito mediante atto sottoscritto dai soggetti interessati, ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici.

Art.11 - Contenuto degli strumenti urbanistici attuativi ed elaborati.

1 - Gli strumenti urbanistici attuativi hanno lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva, le opere di urbanizzazione nell'ambito della

relativa area soggetta ad intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia, dando così esecuzione alle previsioni programmatiche della Variante al P.R.G. non direttamente attuabili e cogenti. Gli strumenti urbanistici attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata, saranno di norma formati dagli elaborati di cui al 2° comma dell'art.12 della L.R.61/85.

2 - Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno indicare:

a) la distribuzione delle superfici edificabili e di quelle destinate ad usi pubblici e ad attività speciali sia di carattere privato che pubblico.

b) il tracciato e le caratteristiche (sezioni, tipologie e parcheggi) delle viabilità principali.

c) l'involucro spaziale entro il quale dovrà svilupparsi la progettazione architettonica e definizione delle proprie caratteristiche tipologiche ambientali.

d) la suddivisione in aree di intervento e la distribuzione delle quantità in elevazione, secondo indicazioni planovolumetriche e normative.

e) i rapporti di altezza, distanza e coperture che dovranno essere rispettati dalla progettazione architettonica in esecuzione delle prescrizioni di zona della Variante al P.R.G..

f) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalla edificazione e la stima dei costi relativi.

g) il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree presenti nell'area di intervento.

h) i tempi di attuazione.

3 - I piani attuativi relativi ad aree contermini ai centri già edificati dovranno rispettare le caratteristiche architettoniche e compositive dei centri medesimi, onde assicurare una composizione complessiva omogenea e razionale (continuità delle cortine edilizie), recuperando anche gli spazi di parcheggio che si rendessero necessari per una eventuale pedonalizzazione di tali centri edificati.

4 - Nella elaborazione dei piani devono essere possibilmente rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

A - Viabilità.

La viabilità comprende tre categorie d'uso: carrabile, ciclabile e pedonale. Ogni categoria deve essere fisicamente distinguibile dalle altre con idonei mezzi o spazi di separazione.

1 - Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione e dotate di adeguati marciapiedi laterali e relativa illuminazione agli incroci; devono inoltre essere dotate di piste ciclabili ricavate possibilmente dal recupero di vecchie strade in terra battuta.

Apposita segnaletica deve essere posta in prossimità di argini, fiumi, canali.

2 - Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato le cui caratteristiche sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico riguardante sia la strada da cui accede, sia l'accesso medesimo. Si devono prevedere isole direzionali o innesti a baionetta,

segnaletica orizzontale o verticale, idonea illuminazione e, ove occorra, piste di accelerazione e decelerazione.

3 - Il Comune indica le quote da osservare nelle esecuzioni delle strade con particolare riguardo ai tratti d'innesto la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

4- La viabilità di progetto prevista nella VGPRG è indicativa;

B - Parcheggio e Verde.

- Si devono prevedere aree per parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o all'infuori di essa, in aree adiacenti, di profondità non inferiore a ml. 2,50 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione.

- Una adeguata superficie di parcheggio deve essere prevista in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo (Art.25 punto 10 della L.R. 61/'85).

- I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,50 e devono essere opportunamente sistemati e preclusi, con idonei ostacoli al transito dei veicoli.

- Le zone verdi ad uso pubblico dimensionate in base alla legislazione vigente devono essere concentrate in relazione alla redazione urbanistica del piano, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dalla Variante al P.R.G..

- Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino secondo la destinazione, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con il Comune.

- Salvo particolari allineamenti segnalati negli elaborati grafici, va osservato il distacco, previsto dalle norme proprie di zona, dalle aree a standard.

Elaborati degli strumenti urbanistici attuativi.

1 - Gli elaborati di base per ogni strumento urbanistico attuativo sono i seguenti:

A - Una cartografia riprodotte lo stato di fatto ed il perimetro dell'area di intervento in scala 1:500 in cui risulti tra l'altro:

a) Il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;

b) le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti;

c) Il tracciato delle reti tecnologiche e delle relative servitù;

d) La viabilità con la relativa toponomastica;

e) Le aree vincolate ai sensi delle leggi 01/06/'36, n.1089 e 29/06/'39 n.1497 e quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico anche se non vincolato;

f) altri eventuali vincoli o caratteristiche di fatto.

B - Una documentazione fotografica della zona con l'indicazione dei diversi con visuali.

C - Una cartografia di progetto in scala 1:500 riprodotte il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:

a) Le indicazioni del Piano Urbanistico vigente relativamente alle singole aree interessate dal progetto;

b) La rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con l'indicazione dei principali dati altimetrici;

c) La progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;

d) Le aree da destinare a sedi di centri civici, di edifici per il culto, di uffici e servizi pubblici e a spazio pubblico, come piazze, mercati, parchi e tutte le aree di sosta per i veicoli;

e) Le eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici.

D - Norme di attuazione della Variante al Piano con particolare riguardo a:

a) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;

b) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti con le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti, i relativi allineamenti e le altezze massime ammesse.

2 - Il piano particolareggiato e i piani di recupero di iniziativa pubblica devono inoltre contenere:

a) l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;

b) le zone e gli edifici da destinare a demolizione, al restauro e allo svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico;

c) il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici e le zone destinate alla ristrutturazione;

d) un elenco catastale delle proprietà da espropriare o vincolare e relativo estratto di mappa;

e) una relazione illustrativa contenente, tra l'altro, la previsione di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte e dei tempi previsti per l'attuazione del piano.

3 - I piani di lottizzazione e i piani di recupero di iniziativa privata dovranno essere completati da:

a) un estratto catastale rilasciato dall'U.T.E.;

b) planivolumetria quotata ove sia richiesta;

c) relazione illustrativa contenente le principali caratteristiche del piano;

d) la convenzione, come dallo schema che sarà predisposto e approvato dal Consiglio Comunale in conformità alla vigente normativa.

La convenzione per i piani di lottizzazione deve prevedere:

a) la cessione delle aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere relative, quali risultano dalle prescrizioni delle presenti norme di attuazione e dal progetto oggetto della convenzione;

b) l'assunzione a carico del proprietario o dei proprietari degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti la lottizzazione e della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria;

c) i termini di inizio e ultimazione delle opere relative all'urbanizzazione e a ciascuna fase di attuazione, prevista

dall'eventuale programma di attuazione, collegato al progetto di lottizzazione;

d) le garanzie finanziarie (fideiussione o polizza fideiussoria) per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Alla convenzione inoltre sono allegati i seguenti elaborati:

a) perizia geotecnica sull'area interessata alla lottizzazione da cui si riscontrino la conformazione geologica e la portanza dei terreni;

b) certificato catastale indicante i mappali oggetto dell'intervento convenzionato;

c) planimetria in scala non inferiore a 1:500 indicante le aree da cedersi e le opere di urbanizzazione da eseguirsi;

d) i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico della proprietà e i relativi preventivi di spesa; nonché il piano finanziario di ripartizione degli oneri e delle spese a carico di ciascuna proprietà nel caso che il Piano di Lottizzazione comprenda più proprietà;

e) un quadro riassuntivo indicante le previsioni della relativa zona, come previste dalla Variante al P.R.G.C., lo stato di progetto ed il rispetto degli standard esistenti al momento della presentazione del Piano di Lottizzazione.

La convenzione dovrà essere trascritta a cura e spese del proprietario o dei proprietari nei registri immobiliari e dovrà essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale, nei modi e nella forma previsti dalla normativa vigente.

Art.12 - Piano per Edilizia Economica Popolare, ERP e Piano per gli Insediamenti Produttivi

I piani per l'Edilizia Economico Popolare di cui alla L. 18 Aprile 1962 n. 167 e successive modifiche e i Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art.27 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 sono regolati dalle leggi che rispettivamente li prevedono.

Per le aree ERP, individuate dallo strumento urbanistico sono previsti piani attuativi di iniziativa privata o pubblica. Le aree PEEP individuate dallo strumento urbanistico, ad esclusione di quelle in fase di attuazione, vengono trasformate in ERP e possono essere previsti piani attuativi di iniziativa privata convenzionati.

a) Le aree PEEP con indice 1,4 possono essere trasformate in ERP con indice 1,2, con obbligo di cessione del 15 per cento di volumetria in area già urbanizzata.

b) Le aree PEEP con indice 1,2 possono essere trasformate in ERP con indice 1,2, con obbligo di cessione del 20 per cento di volumetria in area già urbanizzata.

c) Le aree PEEP con indice 1,2 possono essere trasformate in ERP con indice 1,00, con obbligo di cessione del 15 per cento di volumetria in area già urbanizzata

Art.13 - Standard obbligatori

Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata attribuendo mc. 150 di volume edificabile per ogni abitante residente.

1 - Le aree destinate a standard sono così quantificate:

A) - Per la popolazione residente complessivi mq. 27,50 per abitante, così distribuiti:

a) mq. 4,50 per l'istruzione

b) mq. 4,50 per attrezzature d'interesse comune

c) mq. 15,00 per verde e spazi pubblici attrezzati

d) mq. 3,50 per parcheggi pubblici.

B) - In aggiunta a quanto sopra deve essere assicurato il parcheggio privato di cui Art.n.18 Legge 765/'67, per un minimo di mq.1,00 per ogni 10 mc di costruzione (L.24/03/'89 n.122).

C) - Negli strumenti attuativi delle zone residenziali di nuova formazione dovranno essere previsti specifici spazi attrezzati primari per il gioco e per il parco, nella misura di almeno mq. 3,00 per abitante da insediare di cui all'Art.26 della L.R.61/'85, in appezzamenti di misura non inferiore a 1000 mq. se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco.

La dotazione di mq. 3,00 per abitante è in aggiunta rispetto alle dotazioni minime sopra indicate.

D) - Qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo o la particolare conformazione dei luoghi non consenta la realizzazione di tali superfici minime, gli oneri vengono monetizzati e utilizzati dal Comune, per individuare gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal piano, fissandone i tempi di realizzazione, nei limiti dell'art.25 della LR.61/85.

2 - Negli insediamenti di carattere artigianale, industriale e agroindustriale, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore:

a) Nelle zone di espansione al 10 % per opere di urbanizzazione primaria e al 10 % per opere di urbanizzazione secondaria;

b) Nelle zone di completamento al 5% per opere di urbanizzazione primaria e 5 % per opere di urbanizzazione secondaria;

3 - Negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore:

a) Nelle zone di espansione a 1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento;

b) Nelle zone di completamento a 0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

4 - Il valore delle aree e delle opere conferite al Comune è scomputabile dal contributo di urbanizzazione dovuto in sede di rilascio della concessione edilizia.

Art.14 - Rapporti degli strumenti attuativi con la Variante al P.R.G. - Modifiche esecutive.

1 - Rispetto alla Variante al P.R.G. gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa residenziale teorica dello stesso.

2 - All'interno del perimetro dello strumento attuativo la posizione degli impianti, degli edifici pubblici e degli spazi attrezzati a verde o parcheggio può essere collocata anche in sede diversa da quella indicata dalla Variante al P.R.G. o dal piano di coordinamento, ove esistente, qualora tale diversa posizione sia richiesta da esigenze di razionale pianificazione.

3 - Qualora all'interno del singolo strumento attuativo non sia possibile, a giudizio del Consiglio Comunale e sentito il parere della Commissione Edilizia, reperire od utilizzare tutte le aree richieste per soddisfare le previsioni della Variante al P.R.G. per l'urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree potranno essere reperite e conferite al Comune anche all'esterno dello strumento attuativo, nell'ambito di zone indicate dalla Variante al P.R.G. per destinazione a standard e individuate con la stessa delibera consiliare di cui sopra.

In alternativa, qualora ciò non sia possibile, la dotazione mancante sarà monetizzata, attraverso corresponsione al Comune del prezzo relativo, che verrà impiegato nei termini di cui all'art.13 D

4 - Nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo le strade indicate negli elaborati grafici della Variante al P.R.G. possono venire modificate nel loro tracciato, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, a condizione che i tracciati stradali proposti soddisfino con criteri migliorativi i collegamenti previsti nel piano.

5 - In sede di elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi (P.P., P. L., P. di R., P.I.P., ecc.) qualora le linee grafiche che, sugli elaborati della Variante al P.R.G. delimitano e suddividono le aree incluse o da includere in detti strumenti, cadano in prossimità ma non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie, ecc.) le linee di delimitazione o suddivisione di cui sopra devono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore nel rispetto della leggibilità e conservazione del tracciato urbanistico storico o delle emergenze ambientali.

TITOLO III - NORME PER ZONA

Art.15 - Definizione delle Zone Territoriali Omogenee.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della l.6 agosto 1967, n. 765, in base all'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 e secondo la grafia della Variante al P.R.G. il territorio Comunale è suddiviso in:

Zone Territoriali Omogenee "A":

Parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono pregio ambientale d'insieme. Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia, la zona territoriale omogenea "A" risulta suddivisa in:

A1 - sono zone ricadenti all'interno del perimetro della Variante ai sensi della L.R. 80\80.

A2 - sono zone comprese all'interno della perimetrazione del D.M. 13/08/70, così come riportata negli elaborati grafici della variante al P.R.G. ad eccezione delle aree già ricadenti nell'ambito della Variante ai sensi della L.R.80\80 e art.28 della L.R.61/85. Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia le zone "A2" sono suddivise in A2/2, A2/3, A2/4.

Zone Territoriali Omogenee "B":

Parti del territorio parzialmente o totalmente edificate che non abbiano i caratteri delle zone "A".

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia, le zone "B" sono suddivise in: B1, B2, B3, B4.

Zone Territoriali Omogenee "C":

Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o scarsamente edificate, tanto da non raggiungere i limiti di superficie e densità delle zone "B";

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia le zone "C" sono divise in:

C1 - zone di completamento che non hanno le caratteristiche delle zone "B", e che per quanto riguarda l'ammontare degli oneri di urbanizzazione afferenti il rilascio della concessione vi concorrono come fossero Z.T.O. C2.

C2 - sono zone di nuovo impianto, ove non sono raggiunti i limiti (di superficie coperta, di densità territoriale) previsti per le zone C1 e per le quali l'intervento edilizio è subordinato alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Zone Territoriali Omogenee "D"

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti o al completamento di aree destinate ad impianti produttivi o ad essi assimilabili.

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia, le zone "D" sono divise in:

D1- zone destinate all'insediamento di attività produttive, attività artigianali;

D2 - zone destinate all'insediamento di attività artigianali di servizio, commerciali e direzionali;

D3 - zone destinate ad attività e attrezzature ricettive e a verde di servizio;

D4 - zone agroindustriali.

D5 - zone miste, parzialmente destinate all'artigianato di servizio, al commercio e/o direzionale e alla residenza.

D6-zone per insediamenti produttivi ubicati precedentemente in zone improprie.

D7- zone destinate a parcheggi speciali o impianti speciali.

Zone Territoriali Omogenee "E"

Parti di territorio destinate ad usi agricoli.

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia le zone "E" sono suddivise in

E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricola, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

E3 - aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo- produttivi e residenziali;

E4 - aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.

L'individuazione delle sottozone E1/E2/E3/E4 (ai sensi della L.R. 05/03/85 n.24) è finalizzata a tutelare parti del territorio a vocazione produttiva, salvaguardando pure l'integrità dell'azienda agricola.

Zone Territoriali Omogenee "F"

Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia delle zone "F" queste sono destinate:

- alla formazione di aree per spazi ad uso pubblico, privato/pubblico o da sottoporre a speciali servitù, per interesse pubblico generale;

- alla formazione di aree ed edifici pubblici o di uso pubblico/privato, per interesse pubblico generale, nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo e sociale.

Fasce di rispetto ambientale

Sono parti del territorio ad alta suscettibilità ambientale volte alla tutela e salvaguardia del territorio

Art.16 - Gradi di protezione del patrimonio edilizio

I gradi di protezione sono i seguenti:

PRIMO GRADO DI PROTEZIONE

Restauro filologico.

Riguarda gli edifici che devono essere conservati anche in rapporto allo spazio urbano collettivo e trasmessi integri nei secoli.

E' vietata ogni ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, ogni modifica delle coperture. Sono consentite le demolizioni delle superfetazioni degradanti.

SECONDO GRADO DI PROTEZIONE

Risanamento conservativo

Riguarda gli edifici di valore storico- ambientale di cui interessa la conservazione unitaria degli elementi

essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

E' ammesso il risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:

a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani.);

b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno ecc.);

c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali ecc.);

f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche ecc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;

h) possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;

i) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;

l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml.2,40: nel caso in cui tale altezza minima non sia raggiungibile, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;

m) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione.

TERZO GRADO DI PROTEZIONE

Restauro propositivo

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico- ambientali dell'intero tessuto edilizio

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstiti, evitando di integrare quello mancante;

b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;

c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;

d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;

e) conservazione degli elementi architettonici isolati;

- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario (è ammesso l'inserimento di abbaini);
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed areati artificialmente;
- l) possibilità di inserire nuove aperture su tutte le facciate, ad eccezione di quelle che abbiano originario valore architettonico;
- m) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40: nel caso in cui tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- o) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

QUARTO GRADO DI PROTEZIONE

Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione e l'ampliamento nel rispetto degli elementi tipologici della zona.

In particolare gli interventi possono prevedere:

- A) Ristrutturazione parziale: lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
- B) Ristrutturazione parziale: l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- C) Ristrutturazione globale: la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata, adeguata alla "memoria storica" di questi edifici;
- D) demolizione e ricostruzione sul sedime nei limiti della cubatura esistente.

QUINTO GRADO DI PROTEZIONE

Demolizione e ricostruzione

Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

Gli interventi ammessi possono prevedere la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime, nel rispetto degli elementi tipologici della zona e nei limiti della cubatura esistente.

E' consentito un ampliamento del 20% del volume esistente alla data di adozione della Variante al P.R.G., applicabile una sola volta, per gli edifici unifamiliari esistenti, purché sussistano le condizioni e i requisiti relativamente a standard e distanze legali, dovrà essere applicato l'art.2 punto 2 L.122/89 per i parcheggi e si esclude la monetizzazione.

SESTO GRADO DI PROTEZIONE

Demolizione senza ricostruzione

Riguarda interventi di demolizione senza ricostruzione, necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni della Variante al P.R.G..

SETTIMO GRADO DI PROTEZIONE

Ristrutturazione urbanistica.

Riguarda le aree urbane occupate da fabbricati costruiti in varie epoche secondo usi diversi dagli attuali, con aggiunte e trasformazioni che hanno generato una situazione irrazionale e non rispondente alle esigenze attuali.

E' ammesso tale intervento di recupero purché venga predisposto uno strumento attuativo.

Gli elementi esistenti, quali recinzioni in muratura, siepi, capitelli, reperti, caratterizzati da un aspetto avente valore estetico e tradizionale, sono soggetti a tutela e a restauro conservativo.

Art.17 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali.

Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza
- b) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali e assistenziali;
- c) sedi di società, banche e istituti;
- d) uffici privati e studi professionali;
- e) esercizi commerciali (come negozi, bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi) botteghe per attività artigianali non moleste e nocive (come lavanderia, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida);
- f) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione; agenzie turistiche e di viaggio; agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari);

g) botteghe per attività artigianali di servizio, come idraulico, tappezziere, ecc., con superficie totale non superiore a mq. 150 ciascuna, purché compatibili con le norme di sicurezza e impatto ambientale.

h) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;

i) pensioni.

Per tutte le attività esistenti alla data di adozione della Variante al P.R.G. è ammessa la loro presenza, salvo per quelle, che per la loro nocività od incompatibilità, vengono dalla Variante al P.R.G. normate e individuate in apposite altre zone. Dalle zone residenziali sono escluse tutte quelle attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risultassero incompatibili con il carattere residenziale della zona o con le caratteristiche architettoniche dell'ambiente, e in particolare: industrie, macelli, ospedali, stalle, scuderie o allevamenti e in generale le industrie insalubri di I^a classe, depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse per automezzi di portata superiore a q. 10, laboratori artigianali con macchinari rumorosi o svolgenti attività nociva, quali officine meccaniche e carrozzerie, alberghi e pensioni con più di 30 letti, centri commerciali, stazioni di servizio e di distribuzione di carburanti, depositi di nettezza urbana.

Gli interventi devono garantire la conservazione delle destinazioni di uso attuali.

CAPITOLO I - ZONE A

Art.18 - Zone A

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia, la zona territoriale omogenea "A" risulta suddivisa in A1 e A2.

Zone A1

Le zone A1 ricadono all'interno del perimetro della Variante ai sensi della L.R.80/80

Zone A2

La zona A2 comprende la fascia di edifici storici e non formatosi attorno alla rocca e centro antico di Noale, compresi all'interno delle perimetrazioni del D.M13/08/70 e alcuni edifici presenti nelle frazioni di Moniego e Briana.

In queste zone sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione se non contrastanti con i gradi di protezione assegnati ai manufatti nelle tavole di progetto. Sono inoltre ammessi interventi di nuova edificazione nelle aree e con le quantità e densità edilizie riportate nelle presenti norme previa approvazione di uno S.U.A.

In assenza di strumento urbanistico attuativo sono consentiti in diretta attuazione del P.R.G. interventi di nuova edificazione a condizione che la densità edilizia fondiaria non sia superiore a 0,80 mc./mq.

Per gli edifici unifamiliari esistenti è ammesso un aumento del 20% del volume esistente, lì dove applicabile una sola volta, purché siano rispettati i limiti di standard e le distanze legali.

Tale volume non potrà comunque essere superiore ai 100 mc..

Gli interventi sono assoggettati alle seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA

Per le nuove costruzioni e per gli interventi edilizi che comportino modifica della volumetria le aree A2 vengono così suddivise:

A2/2 1,5mc/mq

A2/3 1 mc/mq

A2/4 0,8 mc/mq

DISTANZE

Per le nuove costruzioni e per gli interventi edilizi su edifici esistenti che comportano modifica della volumetria, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml. 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di mt.5,00.

L'edificio può essere costruito a confine nel caso si tratti di pareti non finestrate e se vi è un accordo con i proprietari confinanti da registrare e trascrivere nei registri immobiliari.

Nel caso esistano nelle proprietà confinanti edifici costruiti prima dell'adozione della Variante al P.R.G. e la cui altezza non consente il rispetto della presente normativa, le nuove costruzioni o gli interventi su edifici esistenti potranno soddisfare solo le distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo di ml. 5,00: sempre che non vi sia comunione e/o appoggio ai muri confinanti, è in ogni caso prescritta una distanza minima, sia tra pareti finestrate, che non finestrate, di ml.5,00 valutati da qualsiasi punto degli edifici, esistenti e di progetto al fine di non creare intercapedini igienicamente insalubri.

Il presente comma si applica solo ed unicamente nel caso di nuove costruzioni, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti, prospicienti fabbricati su aree confinanti e posti a distanze inferiori di quelle previste al 1^a e 2^a cpv. del presente comma. E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori rispetto a quelle precedentemente citate purché il nuovo volume insista sul sedime esistente. Nel caso di demolizione con ricostruzione è ammessa l'edificazione del nuovo edificio a distanze inferiori a quelle precedentemente citate purché sia sullo stesso sedime del fabbricato demolito: nel caso la demolizione con ricostruzione sia in attuazione dello strumento urbanistico attuativo, non sono ammesse variazioni planimetriche nell'ubicazione del nuovo edificio.

Per le distanze dalla strada, nelle nuove costruzioni deve essere rispettata la distanza minima di mt 5,00 o secondo gli allineamenti indicati graficamente; nel caso di sopraelevazioni di edifici esistenti sono ammesse distanze

inferiori purché non si creino situazioni peggiorative rispetto a quelle esistenti, salvo allineamenti diversi individuati in cartografia.

ALTEZZE

Per le nuove costruzioni e per interventi edilizi su edifici esistenti che comportino la modifica della volumetria, l'altezza massima consentita è l'altezza massima dei fabbricati esistenti nei lotti circostanti.

CAPITOLO II - ZONE B

Art.19 - Zone B

In queste zone sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione. Sono inoltre ammessi interventi di nuova edificazione nelle aree e con le quantità e densità edilizie di seguito specificate. Per gli edifici unifamiliari esistenti delle zone B nel caso siano stati raggiunti i limiti di densità edilizia è ammesso un ulteriore aumento del 20% del volume esistente, applicabile una sola volta, e alle condizioni rispetto delle distanze di cui al precedente articolo 18: tale volume non potrà essere superiore a 100 mc.

L'edificazione dovrà tenere conto delle tipologie ed altezze dei fabbricati esistenti sui lotti circostanti.

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia, la zona territoriale omogenea "B" risulta suddivisa in :

Per i mappali fg. 2 n. 129-216-217 Cappelletta (Zto B2/051) e fg. 16 n. 1157-1251 Capoluogo (Zto B4/019) deve essere prescritta la realizzazione opere di urbanizzazione se necessarie, mediante sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del P.d.C..

Zone B1

Nelle zone dense B1 l'edificazione è assoggettata alle seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: 1,5 mc/mq;
- numero di piani: 3 piani fuori terra;
- altezza massima: mt.10
- rapporto di copertura: 35 %.

DISTANZE

Per le nuove costruzioni e per gli interventi edilizi su edifici esistenti che comportano modifica della volumetria, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml. 10,00: questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00.

L'edificio può essere costruito a confine nel caso si tratti di pareti non finestrate e se vi è un accordo con i proprietari confinanti da registrare e trascrivere nei registri immobiliari.

Nel caso esistano nelle proprietà confinanti edifici costruiti prima dell'adozione della Variante al P.R.G. e

la cui altezza non consente il rispetto della presente normativa, le nuove costruzioni o gli interventi su edifici esistenti potranno soddisfare solo le distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo di ml. 5,00: sempre che non vi sia comunione e/o appoggio ai muri confinanti, è in ogni caso prescritta una distanza minima, sia tra pareti finestrate, che non finestrate, di ml.5,00 valutati da qualsiasi punto degli edifici, esistenti e di progetto al fine di non creare intercapedini igienicamente insalubri.

Il presente comma si applica solo ed unicamente nel caso di nuove costruzioni, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti, prospicienti fabbricati su aree confinanti e posti a distanze inferiori di quelle previste al 1[^] e 2[^] cpv. del presente comma. E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori rispetto a quelle precedentemente citate purché il nuovo volume insista sul sedime esistente. Nel caso di demolizione con ricostruzione è ammessa l'edificazione del nuovo edificio a distanze inferiori a quelle precedentemente citate purché sia sullo stesso sedime del fabbricato demolito: nel caso la demolizione con ricostruzione sia in attuazione dello strumento urbanistico attuativo, non sono ammesse variazioni planimetriche nell'ubicazione del nuovo edificio.

Per le distanze dalla strada deve essere rispettata la distanza minima di mt.7.50 o secondo gli allineamenti indicati graficamente nella presente variante generale al P.R.G.; nel caso tuttavia di sopraelevazioni di edifici esistenti sono ammesse distanze inferiori purché non si creino situazioni peggiorative rispetto a quelle esistenti, salvo allineamenti diversi individuati in cartografia. Per le strade inferiori a mt.7.00 può essere rispettata la distanza minima di mt. 5.00

Zone B2

Per le zone B2 valgono le norme del precedente comma ad esclusione dei seguenti parametri:

- densità edilizia fondiaria: 1,2 mc/mq.;
- numero dei piani: 3 piani fuori terra;
- rapporto di copertura: 35 %;
- altezza massima: mt10

Zone B3

Per le zone B3 valgono le norme del precedente comma ad esclusione dei seguenti parametri:

- densità edilizia fondiaria nel Capoluogo : 1,00 mc/mq;
- numero di piani: 3 piani fuori terra;
- rapporto di copertura: 30 %.
- altezza massima: mt.10
- Distanza minima dai confini m.5,00

Zone B4

Per le zone B4 valgono le norme del precedente comma ad esclusione dei seguenti parametri:

- densità edilizia fondiaria 0,80 mc/mq;
- numero dei piani: 2 fuori terra;
- rapporto di copertura 30%.
- altezza massima mt.7

La zona B4/55 è soggetta a sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc perché vengano realizzate le opere di urbanizzazione.

CAPITOLO III - ZONE C

Art.20 - Zone C

Zone C1

La realizzazione degli interventi è di norma subordinata alla presentazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

Per gli edifici unifamiliari esistenti è ammesso un aumento del 20% del volume esistente, applicabile una sola volta, tale volume non potrà comunque essere superiore ai 100 mc..

Valgono i seguenti parametri:

- densità fondiaria: 1,00 mc/mq;
- numero dei piani: 2 piani fuori terra;
- altezza massima: mt.7
- rapporto di copertura massimo è del 30%.

Relativamente alle distanze, valgono le norme di cui al precedente art.19.

Le aree C1◇ vanno convenzionate ai fini degli oneri di urbanizzazione mantengono l'indice delle B4.

Per la C1/040 convenzionata, l'edificazione è subordinata alla realizzazione del parcheggio nell'area a servizi compresa nel comparto.

- Nell'area C1- 042 data la particolare ubicazione deve essere utilizzata solo una tipologia e a schiera o bi/trifamigliare, con obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria individuate graficamente: strade con larghezza minima mt.7

Zone C2

Gli interventi nelle zone C2 sono assoggettati a strumento urbanistico attuativo.

L'edificazione è assoggettata alle seguenti norme:

- densità territoriale: C2-1 1,2 mc/mq; C2-2 1,4 mc/mq.;
- numero dei piani: 3 piani fuori terra;
- altezza massima: mt.10
- rapporto di copertura: 30%;
- distacco tra fabbricati: minimo ml.10,00;
- distanza dai confini: minimo ml.5,00;
- Relativamente alle distanze valgono le norme del vigente codice della strada.

Per gli strumenti urbanistici attuativi già approvati valgono le norme di cui all'art.50.

La nuova edificazione è subordinata all'esecuzione di campagne geotecniche di dettaglio eseguite da geologi abilitati come richiesto dal DM.11.03 1988 per la caratterizzazione dei terreni.

- Per le zona C2 con volumetria superiore a 30.000 mc, la cui realizzazione non si stata convenzionata all'atto dell'adozione della presente variante, va utilizzata una tipologia differenziata degli edifici bi- trifamigliare, a

torre e a schiera, consona alla vicinanza con il centro storico e devono essere previste le seguenti dimensioni degli alloggi:

- 30% con superficie utile maggiore o uguale a 90mq.
 - 30% con superficie utile maggiore o uguale a 60 mq.
 - 30% con superficie utile maggiore o uguale a 38mq.
 - 10% con superficie utile maggiore o uguale a 32 mq.
- Atte a garantire un eterogeneo utilizzo sociale.

- L'attuazione della C2-1/010 è vincolata alla cessione gratuita al comune dell'area F074.

- L'attuazione della C2-1/037 è subordinata alla realizzazione di una viabilità autonoma e indipendente che non gravi su via ponte casino.

- Le aree C2-S sono convenzionate. Valgono i seguenti parametri:

- densità fondiaria: 1,00 mc/mq;
- numero dei piani: 2 piani fuori terra;
- altezza massima: mt.7
- rapporto di copertura massimo è del 30%.

Le aree ricomprese nella C2-S 044 con vincolo PEEP devono rispettare i parametri delle C2S convenzionate, costituiscono un unico comparto di progettazione unitaria con obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria individuate graficamente: strada posta a ovest, con larghezza minima mt. 7 e tratto di pista ciclabile nell'area F 137.

- L'attuazione dell' area C2-S 052 di Briana è subordinata alla presentazione di uno Strumento urbanistico attuativo con obbligo di realizzazione della strada con larghezza minima mt. 7, la cui indicazione grafica è indicativa non prescrittiva e parcheggio e che preveda contestualmente la cessione gratuita al Comune dell'area F069 posta a nord del cimitero ricoperta nell'ambito SUA della C2-S/052 e la realizzazione degli impianti sportivi dell'area F069 costituiti da campo da calcio ,tribuna spogliatoi, campo da calcetto e parcheggi.

- L'attuazione dell' area C2-S031 di via Valsugana è subordinata alla presentazione di un SUA di iniziativa privata o pubblica, con obbligo di realizzazione della rotatoria, prevista in parte all'interno dell'ambito SUA e in parte all'esterno previa approvazione e autorizzazione degli enti interessati, la cui indicazione grafica è indicativa, non prescrittiva e che preveda contestualmente la cessione gratuita al Comune dell'area F 143 e la realizzazione in questa area, a carico dei lottizzanti, di un edificio ad uso socio – culturale o scolastico e/o alloggi per residenza temporanea per soggetti socialmente deboli, ricompresa nell'ambito SUA, mediante convenzione, con la quale potranno essere specificati le superfici, i volumi e le destinazioni d'uso.

Nella C2-S031. Valgono i seguenti parametri:

- volume massimo realizzabile 44.000 mc.
- numero dei piani: 2 piani fuori terra;
- altezza massima: mt.7

- rapporto di copertura massimo è del 30%.

Dalla superficie dell'area F 143, con destinazione sociale/culturale/istruzione, sono escluse le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'indicazione della strada posta a ovest è indicativa e non prescrittiva. Nella zona C2-S031 potranno essere utilizzate solo tipologie unifamiliari, bifamiliari e a schiera per le quali valgono le prescrizioni per le zone E di cui all'art 30. Le aree relative alle opere di urbanizzazione dovranno essere progettate in modo da definire un'area di verde comune, denominata "Agorà", attorno alla quale organizzare le abitazioni ed eventualmente i servizi e le attività commerciali. Il tracciato della pista ciclabile individuato graficamente dovrà essere realizzato contestualmente e connettersi ai tracciati esistenti. La cessione dell'area F 143 dovrà essere sottoscritta entro 24 mesi dall'approvazione della variante, trascorso tale termine il PUA di iniziativa privata potrà essere sostituito da un PUA di iniziativa pubblica.

CAPITOLO IV - ZONE D

Art.21 - Zone per attività produttive D1

Le zone per attività produttive D1 sono destinate ad edifici e ad attrezzature per le attività industriali non nocive, artigianali, impianti per servizi di trasporto e similari, magazzini e depositi, nonché per le attrezzature di servizio alle attività suddette quali mense, ristoranti, bar, attrezzature per il tempo libero, servizi ricreativi e di assistenza, spazi ricettivi per il personale di transito nelle aree destinate ai servizi di trasporto e similari. Nella zona per attività produttive possono essere inoltre previsti edifici e spazi destinati ad attività commerciali limitatamente per la vendita, all'ingrosso e al minuto dei prodotti di propria produzione e/o di prodotti connessi o affini alla propria attività, come innanzi descritte, fino ad un massimo del 20% dell'indice di copertura ammesso per ogni singola unità edilizia. Nel caso di intervento diretto, valgono le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura fondiario non superiore a mq. 0,50/mq.
- distanza dalle strade non inferiore a ml. 7,50;
- distanza dai confini non inferiore a ml.5 ;
- distanza dai fabbricati non inferiore a ml. 10;
- è consentita la edificazione in aderenza;
- almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere destinata a parcheggio;
- in caso di destinazione commerciale e/o direzionale gli standard a parcheggio e a verde deve essere almeno pari a 0,80 mq./mq. di superficie lorda di pavimento, di cui la metà a parcheggio, da attrezzarsi con alberature di essenze compatibili.

Per gli edifici esistenti nelle zone per attività produttive, anche in assenza di strumento attuativo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione. Nel caso in cui i precedenti interventi, senza cambio di

destinazione d'uso, comportino aumento di superficie lorda di pavimento, tale aumento sarà consentito solo previo adeguamento allo standard minimo per parcheggi di cui al precedente comma, esclusivamente per la parte in aumento, nel rispetto dei paragrafi di cui sopra.

In aggiunta agli standard deve essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. nel caso di nuova edificazione, ampliamento o ricostruzione e di 1 mq. ogni 20 mc. nel caso di interventi sull'esistente, diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

In ogni caso i parcheggi possono essere realizzati allo scoperto, al coperto, ma non possono essere monetizzati. Nella formazione del Piano Attuativo dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura territoriale non superiore a 0.40.mq. / mq. ;
- indice di utilizzazione territoriale non superiore a 0.60 mq. / mq. ;
- almeno il 15% della Superficie fondiaria deve essere destinata a parcheggio;
- almeno il 5% della Superficie fondiaria deve essere destinata a verde con alberature ad alto fusto;
- in caso di destinazione commerciale e/o direzionale gli standard a verde e parcheggi devono essere almeno 1 mq. /mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà a parcheggio, da attrezzarsi con alberature compatibili;
- altezza dei fabbricati ml. 9.50, salvo esigenze di impianti tecnologici, tipo silos, carroponti, centraline.
- Devono essere previste opportune canalizzazioni per la sicurezza del traffico

Nelle aree di completamento è consentito l'intervento diretto. E' consentito l'ampliamento del 20% per gli edifici residenziali esistenti, applicabile una sola volta, tale volume non potrà comunque essere superiore ai 100mc.

Art.22 - Zona D2

1 - Sono zone destinate all'insediamento di attività artigianali e direzionali.

Sono ammessi, depositi, magazzini, rimesse, sale esposizioni ed impianti tecnologici delle attività di cui sopra.

Sono in ogni caso vietate attività commerciali di qualsiasi tipo e strutture di vendita all'ingrosso, sono altresì vietate attività produttive che possono provocare esalazioni nocive o moleste, inquinamento e inconvenienti igienico - sanitari in genere.

2 - L'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme:

- indice di copertura territoriale non superiore a 0.30.mq. / mq. ;
- indice di utilizzazione territoriale non superiore a 0.40 mq. / mq. ;
- altezza dei fabbricati: ml.9,50 salvo esigenze di impianti tecnologici;
- distacco tra fabbricati: ml.10,00, salva la possibilità di costruire in aderenza totale o parziale;

- distanza dai confini: non inferiore a ml. 5,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: come per le zone D1;
- aree scoperte: vanno sistemate a parcheggio o con tappeto erboso e adeguate alberature.
- in caso di destinazione direzionale gli standard a verde e parcheggi devono essere almeno 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà a parcheggio, da attrezzarsi con alberature compatibili;
- altezza dei fabbricati ml. 9.50.
- è consentito il deposito di materiali solo se necessario per il particolare tipo di attività.

E' ammessa la costruzione di un'abitazione per il custode o per il proprietario fino ad un massimo di 500 mc. da ricavarsi con un unico fabbricato insieme al volume principale destinato all'attività.

In funzione di salvaguardia dei caratteri paesaggistici del territorio, devono essere previste schermature rispetto alle principali direttrici di visuale mediante alberature d'alto fusto, riparti di terra o rimodellamento del terreno circostante gli edifici.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Nelle zone di espansione l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico di attuazione di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) secondo l'ambito individuato nella tav.13/1.

Lo strumento attuativo può essere sostituito ad ogni effetto dai procedimenti previsti all'art.8 bis. Il SUA dovrà comprendere l'intero ambito d'intervento individuato graficamente nella Variante generale al P.R.G. Si obbliga inoltre la ditta lottizzante, nell'ambito dell'area D2/28, ad eseguire la viabilità di collegamento dell'area oggetto di lottizzazione e via Valsugana; tali opere qualora realizzate in tutto o in parte da un altro soggetto dovranno essere sostituite d'intesa con l'Amministrazione Comunale con altre opere pubbliche d'importo stimato equivalente anche fuori del territorio interessato dalla lottizzazione.

Il SUA deve essere caratterizzato dalla presenza di una pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana complessiva, per quanto riguarda la viabilità, compresa la ciclopedonale e i servizi, dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.

Il SUA deve definire l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti e dovrà attenersi alle prescrizioni e vincoli dimensionali contenute al 2° comma del presente articolo, alle previsioni grafiche della Variante Generale al P.R.G. ed è oggetto di convenzione, (allegato B alle presenti norme).

Art.23 - Zona D3 per attività ricettive e ricreative

La zona per aree per attività ricettive e a verde di servizio deve essere caratterizzata da attrezzature per la sosta del traffico veicolare in transito, strutture ricettive e per la ristorazione e per il tempo libero, aree pubbliche per il parcheggio. In queste aree valgono le seguenti norme:

- indice di edificabilità territoriale non superiore a 1 mc. /1 mq.;
 - gli edifici dovranno essere concentrati per ogni singola area in una zona unitaria al fine di recuperare ampie zone libere che dovranno essere sistemate a verde con alberi di alto fusto, siepi e prati di uso pubblico, di almeno 1,00 mq./mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà a parcheggio, il tipo e la disposizione delle alberature dovranno essere indicati in sede di strumento attuativo; Le strutture commerciali e ricettive dovranno essere dotate di aree private facilmente accessibili da adibire ad parcheggio di autovetture nella quantità minima del 50% della superficie di calpestio netta destinata ad attività commerciale e di ristoro, di 5,00 mq. per ogni posto letto per le strutture ricettive e 2,00 mq. ogni posto a sedere per sale riunioni o convegni; tali dotazioni non potranno comunque essere inferiori alla quota di 1 mq./10 mc. di costruzione;
 - è consentita la costruzione di autorimesse;
 - la costruzione delle strutture commerciali e ricettive è condizionata dalla contestuale realizzazione dell'area a verde attrezzato di uso pubblico individuata contestualmente all'approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale;
- Nelle zone di espansione l'intervento edilizio è soggetto all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo; Lo strumento attuativo può essere sostituito dai procedimenti previsti all'art.8 bis;
- l'altezza massima dei fabbricati dovrà essere di ml.11,50.
 - Nelle frazioni, Cappelletta, Moniego e Briana l'altezza massima dei fabbricati dovrà essere di ml.9.50.

Art.24 - Zona D4 - Agroindustriali

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

DESTINAZIONE PRINCIPALE: queste zone sono destinate esclusivamente alla costruzione di centri di lavorazione, conservazione e trasformazione e vendita di prodotti agricoli per la zootecnica e l'agricoltura, con attrezzature relative: le costruzioni devono avere le stesse caratteristiche delle costruzioni rurali tipiche della pianura, in modo da inserirsi armonicamente nel paesaggio, vanno inoltre schermate con piantumazione;

TIPOLOGIA: edifici isolati ed uso di materiali tipici; Superficie coperta max 60 %.

ALTEZZA DEI FABBRICATI: ml 8,50 salvo le esigenze di impianti tecnologici.

- Distacchi, distanze, superfici da destinare a servizi, parcheggi, verde alberato, valgono le prescrizioni dell'art.22, zona D2.

Ai fini dell'intervento è necessario un progetto planivolumetrico di utilizzo comprendente anche le indicazioni della viabilità, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità.

Il Sindaco può negare la costruzione d'impianti che, per eccessive esalazioni o rumori od altro, possano arrecare molestia ed inconvenienti igienici- sanitari alle circostanti zone o comunque non si inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente preesistente.

E' ammessa la costruzione di un'abitazione per il custode o per il proprietario fino ad un massimo di 600 mc. da ricavarsi con un unico fabbricato insieme al volume produttivo.

Art.25 - Zona D5

Sono zone miste, parzialmente destinate all'artigianato di servizio , commercio e /o direzionale (massimo 15%) e alla residenza (massimo 30%).

In queste zone sono anche ammesse le seguenti destinazioni d'uso: alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia.

Gli interventi sono assoggettati allo strumento attuativo e valgono i seguenti parametri:

- densità territoriale 1,5 mc/mq;
- rapporto di copertura 40%;
- numero dei piani 3;
- distanza dai confini m.5.
- altezza dei fabbricati ml 8,50

Le aree dismesse D5 speciale area Fornace Ongari Cavasin sono assoggettate a Piano di Recupero, per l'intero ambito come graficamente individuato, che può essere sostituito da un programma integrato di intervento (PII), in base all'art.16 L.179/92.

A seguito della presa d'atto del tracciato approvato della SFMR, si inseriscono le opere ancora non finanziate, rotonda e pista ciclabile, con obbligo di realizzazione nell'ambito del P di R convenzionato della rotonda e di cessione delle aree gratuitamente al Comune, per l'esecuzione della viabilità connessa al sottopasso ferroviario SFMR da parte dell'Ente Regionale

L'individuazione grafica dell'area a parcheggio F 079 di 5.506 mq. viene stralciata e sostituita dall'obbligo di cessione della stessa superficie a parcheggio in controvalore, anche interrato, da individuare all'interno dell'ambito del P di R. Sono escluse da tale superficie le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

a) Per la riqualificazione urbana e ambientale di zone in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, con il piano attuativo o programma integrato, per la demolizione del volume esistente va fatta una preventiva analisi degli edifici riferibili all'archeologia industriale, da mantenere e valgono le indicazioni grafiche della variante al P.R.G. e i seguenti parametri e prescrizioni :

- densità territoriale 2 mc/mq;
 - rapporto di copertura 40%;
 - numero dei piani 3;
 - distanza dai confini m.5.
 - almeno il 15% della Superficie fondiaria deve essere destinata a parcheggio;
 - almeno il 5% della Superficie fondiaria deve essere destinata a verde con alberature ad alto fusto;
 - altezza dei fabbricati ml 8,50 .
 - in caso di destinazione commerciale e/o direzionale gli standard a verde e parcheggi devono essere almeno 1 mq. /mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà a parcheggio, da attrezzarsi con alberature compatibili;
 - b) Sono oggetto di convenzione da approvare in consiglio comunale, in cui potranno essere prescritte limitazioni o concesse modifiche percentuali fino a un 10% massimo, rispetto a quanto previsto alla lettera c) al punto o vincoli temporali per le destinazioni proposte, nonché modalità attuative per la ristrutturazione urbanistica e/o edilizia ai sensi della L.R. 11/2004 e sm;
 - c)- Qualora si vogliano utilizzare percentuali superiori a quanto indicato al primo comma, destinate al commercio e/o direzionale (massimo 40 %) e residenza (massimo 45%) saranno applicati i seguenti parametri:
 - densità territoriale 1,5 mc/mq;
 - rapporto di copertura 40%;
 - distanza dai confini m.5 e comunque non inferiore 0,50 volte l'altezza del fabbricato ;
 - almeno il 15% della Superficie fondiaria deve essere destinata a parcheggio;
 - almeno il 5% della Superficie fondiaria deve essere destinata a verde con alberature ad alto fusto;
 - altezza massima dei fabbricati ml 11,50.
- Relativamente alle distanze dalle strade valgono le norme delle zone D1.

D5 speciale lungo il Fiume Marzenego

L'attuazione dell' area D5 S/047 di via Coppadoro è subordinata alla presentazione di un SUA di iniziativa privata o pubblica.

Deve avere le seguenti caratteristiche:

- Nuova volumetria massima 22.200 metri cubi, con destinazione commerciale e direzionale, eventualmente residenziale per massimo il 15%.

Altezza massima 11 metri, altezza massima di m. 7,00 del fronte verso il Marzenego, con schermatura a verde.

- Gli interventi edilizi da eseguire nell'area D5/047 sono subordinati alla realizzazione delle opere di riqualificazione delle aree sportive in via dei Tigli, relative al comparto F012, che riguardano le opere di completamento previste nel progetto di opera pubblica approvato, secondo stralcio non ancora realizzato: realizzazione campo da calcetto, parcheggi, adeguamento torri faro, impianto irrigazione automatico, opere finitura aree verdi, percorso ciclopedonale e passerella sul Marzenego, e altre opere a carattere sportivo da realizzarsi anche in altri ambiti (emendamento C.C.

30/11/09), la cui posizione e tempi di realizzazione vanno precisati nel piano attuativo convenzionato .

Obbligo di cessione dei parcheggi, porzione area F080, ricompresa nell'ambito SUA.

L'area F013, inedificabile lungo la fascia di 10 metri dal corso d'acqua, vincolata a parco urbano , non può essere utilizzata a servizio dell'attività prevista nel comparto D5 S/047, dovrà essere piantumata con alberature ad alto fusto, delle specie previste nell'elenco allegato all' NTA e dovrà essere esclusivamente pedonale, d'uso pubblico non recintata per consentire la continuità del corridoio verde lungo il Marzenego. E' consentita la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati convenzionati.

Art. 26 - D6, edifici per insediamenti produttivi esistenti in zona impropria

1 - La Variante al P.R.G. individua gli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali, attivi o inattivi ubicati in zona impropria. Per tali insediamenti valgono in generale le seguenti prescrizioni:

a) attività da trasferire: non è ammesso alcun intervento ad eccezione dell'ordinaria manutenzione; Viene confermata la riconversione nelle zone residenziali della volumetria esistente in caso di trasferimento

b) attività da bloccare: non è ammesso nessun aumento di superficie e volume; sono ammesse solo opere di cui alle lettere a) b) c) d) esclusivamente per la cantina sociale dell'art.31 della L. 457/78;

Attività da confermare

Vedi schedatura allegata (allegato D) sono soggette a convenzione

- C. f.: indice di copertura fondiario non superiore a 0,30 mq/mq compreso l'esistente;

b) U .f.: indice di utilizzazione fondiario non superiore a 0,50 mq/mq compreso l'esistente;

- almeno il 15% della superficie deve essere destinata a parcheggio, ed il 5% sistemato a verde con alberatura di alto fusto; -

- ALTEZZA DEI FABBRICATI: ml 9,50 salvo le esigenze di impianti tecnologici

- Il cambio d'uso, nei casi a) b) e c) del presente articolo, sarà consentito unicamente nell'ambito delle attività economiche e produttive compatibili con le zone in cui insistono, e sono assoggettati all'art.3 delle presenti norme

2 - Per gli interventi relativi ad edifici e le aree sparse oggetto di specifica schedatura in base alla variante L.R. 11/87, ha valore prescrittivo quanto in esse riportato ; Gli ambiti sono individuati graficamente come sottozona D6/2.

Non ricadono nella presente norma le attività riclassificate D1 per le quali ha valore prescrittivo quanto previsto nelle schede allegate alle NTA.

3 - Vengono esclusi gli insediamenti produttivi singoli esistenti in zona impropria, per i quali sussistono particolari ragioni di tipo urbanistico, che ne rendano necessario il trasferimento in zona idonea, quali:

a) attività insistenti in aree destinate all'uso pubblico, in aree destinate ad impianti speciali, in fasce di rispetto dei cimiteri o degli impianti di depurazione, in zona agricola vincolata, nei sistemi di aree di interesse paesistico - ambientale e nei percorsi di valore storico - monumentale, in aree agricole che, per la carenza della rete viaria esistente, pongono rilevanti problemi di accessibilità;

b) tipi di attività industriale o artigianale che possano produrre livelli di inquinamento, prodotto dalla movimentazione di mezzi pesanti o merci, da rumori, polveri o scarichi di altra natura, tali da rendere necessario il trasferimento in zone opportunamente attrezzate per l'abbattimento di tali livelli di inquinamento;

c) depositi commerciali all'aperto o utilizzando strutture edilizie precarie per il ricovero di mezzi o materiali;

d) attività utilizzando strutture edilizie di tipo precario o incompatibili con il valore tipologico e/o testimoniale degli edifici in cui sono ubicate. Per gli insediamenti produttivi di cui al comma precedente, valgono le prescrizioni della zona in cui essi insistono; in seguito a cessazione o trasferimento dell'attività esistente, le destinazioni d'uso dei manufatti, degli edifici e delle aree liberati, saranno individuate esclusivamente tra quelle ammesse nella zona sulla quale essi insistono. Gli impianti dovranno essere adeguati alla legislazione vigente.

Art.27 - Zona D7

Sono zone destinate alla realizzazione di impianti speciali e parcheggi speciali .

In particolare sono:

a) aree per impianti ferroviari

b) aree per parcheggi speciali per autotreni

c) aree per impianti tecnologici

Gli interventi edilizi in queste aree si attuano ai sensi degli artt.81 e 83 del D.P.R. 24/11/77 n.616 e dei commi 4° e 5° dell' art. 77 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Qualora gli interventi edilizi non siano direttamente realizzati dagli enti pubblici preposti essi possono essere attuati da privati o da enti a partecipazione mista tramite un S.U.A..

Nella convenzione allegata allo strumento attuativo devono essere indicati:

- modalità di esercizio delle aree con destinazione pubblica;

- destinazione d'uso degli impianti ed in particolare la pubblica utilità della loro gestione;

- durata della convenzione, destinazione d'uso alla scadenza, rinnovabilità, modalità di esercizio;

- garanzie reali finanziarie.

Sono consentiti alloggi per il personale addetto alla gestione o alla custodia dell'impianto (per complessivi max 500 mc.), spazi ricettivi per il personale di transito nelle aree destinate ai servizi di trasporto e similari.

Per le costruzioni valgono le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura fondiario non superiore a mq. 0,50 / mq.
- distanza dalle strade non inferiore a ml. 7,50;
- distanza dai confini non inferiore a ml.5 ;
- distanza dai fabbricati non inferiore a ml. 10;
- almeno il 5% della Superficie fondiaria deve essere destinata a verde con alberature ad alto fusto;
- ALTEZZA DEI FABBRICATI: ml 8,50 salvo le esigenze di impianti tecnologici

CAPITOLO V - ZONA E

Art.28 - Definizioni ed interventi

1) - Definizioni ex art.2 L.R. 24/'85

Per l'applicazione delle presenti norme valgono le seguenti definizioni:

- a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera "E" del D.M. 02/04/'68, n° 1444, individuati come tali negli strumenti urbanistici;
- b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m. 4000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico - economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della L.R. 31/10/'80, n° 88;
- c) 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 al successivo paragrafo 3; Per le qualifiche di I.A. e di I.A.P. valgono le vigenti disposizioni normative in materia.
- d) casa d'abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
- e) annessi rustici: il complesso di 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, l'acquacoltura o altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al punto "g";
- f) insediamenti di tipo agro-industriali: il complesso di strutture edilizie ed impianti non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione ed alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- g) allevamenti zootecnici ed impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico;

h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

Per l'applicazione delle presenti norme valgono, ancora, le seguenti definizioni:

- a) per la distinzione degli allevamenti zootecnici in civili e intensivi valgono le norme di cui al D.G.R. 22/12/'89, n° 7949;
- b) per imprenditore agricolo a titolo principale si considera, ai sensi dell'art.8 L.R. 22/12/'78, n° 69, l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro. Tali valori percentuali possono essere ridotti al cinquanta per cento a condizione che alla fine del piano di riparto il tempo di lavoro dedicato all'attività agricola raggiunga il limite di 2300 ore annue per unità lavorativa uomo ed il reddito raggiunga quello comparabile. Il tempo dedicato all'attività agricola ed il reddito ricavato dalla medesima devono risultare dalla posizione fiscale o da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dal richiedente;
- c) per imprenditore agricolo si considera, ex art.2135 del Codice Civile, chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed attività connesse. Sono da ritenersi connesse le attività dirette alla trasformazione od alla alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura;
- d) per la definizione di famiglia rurale si fa riferimento al disposto della Circolare 13/01/'86, n° 4.

2) - Interventi ammessi e non ammessi nelle zone agricole

Nelle zone agricole sono ammessi i seguenti interventi:

- a) case di abitazione, realizzate soprattutto mediante il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente ed attraverso il rispetto delle specifiche indicazioni dei seguenti articoli;
- b) annessi rustici, realizzati in modo da essere direttamente funzionali all'attività agricola;
- c) interventi connessi all'esercizio dell'attività agrituristica, esercitata nei modi previsti dalla L.R. 18/07/'91, n° 15;
- d) attività economiche direttamente connesse con le attività agricole;
- e) infrastrutture viarie di supporto alla residenza ed all'esercizio dell'attività agricola, non asfaltate, salvo deroga approvata dal Consiglio Comunale, valutate motivate situazioni di disagio;
- f) strutture tecnologiche connesse alla difesa del territorio ed all'esercizio dell'attività agricola (quali opere di difesa idraulica, canali per l'irrigazione ed assimilabili, ecc.), previa valutazione di impatto economico, ambientale e paesaggistico;
- g) interventi di miglioria fondiaria, previa presentazione di un piano di sviluppo aziendale ai sensi della L.R.

31/10/80 n° 88, contenente anche la valutazione dell'effettiva utilità degli interventi, sottoscritti da tecnici abilitati e preventivamente sottoposti alla valutazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Nelle zone agricole non sono ammessi i seguenti interventi:

- a) insediamento di attività produttive diverse da quelle di cui alla lettera d) del precedente comma, oltre all'ampliamento di attività produttive esistenti classificate come insalubri dalla vigente legislazione, fatta eccezione per gli allevamenti zootecnici;
- b) apertura di nuove attività estrattive non autorizzate;
- c) nuove discariche di materiali non autorizzate;
- d) l'abbattimento di alberature e piante se non in funzione delle necessità derivanti dal normale esercizio dell'attività agricola; per documentate ragioni di sicurezza ed incolumità pubblica e per ragioni fitosanitarie, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, come specificato al punto 3 art.29;
- e) migliorie fondiariae che non corrispondano ai criteri di convenienza, proporzionalità al fondo, idoneità tecnica;
- f) qualsiasi azione che comporti pregiudizio all'esercizio dell'agricoltura, alla qualità dell'ambiente, alla difesa idrogeologica del territorio.

3) - Possibilità edificatoria di nuove case di abitazione

L'edificazione di case di abitazione nelle zone agricole è concessa alle seguenti condizioni:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, e degli addetti alla azienda, coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;
- 2) che costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
- 3) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:
 - a) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
 - b) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato, e castagneto;
 - c) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
 - d) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
 - e) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
 - f) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
 - g) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni a orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.

Le superfici minime, di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del punto 3 del precedente comma, possono essere ridotte nella misura massima di un terzo sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L.R. 31/10/80, n° 88.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel primo comma, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente articolo.

La classifica della qualità colturale, ai sensi del primo comma del presente articolo, riguardanti l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto di richiesta di concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture, va presentata la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'Ufficio Tecnico Erariale almeno un anno prima. Ovvero certificato catastale modificato rilasciato dall'U.T.E.

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista dal precedente primo comma al punto 3) sono inedificabili.

Qualora all'atto della richiesta di concessione edilizia la coltura prevalente non corrisponda a quella risultante all'Ufficio Tecnico Erariale e sia stata variata con una di tipo meno intensivo, la superficie fondiaria di pertinenza sarà necessariamente riferita alla qualità colturale effettivamente in atto.

4) - Interventi su edifici esistenti

Fatte salve le disposizioni di cui ai successivi articoli, per le costruzioni esistenti ricadenti nelle zone agricole sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione;
- b) demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, ad esclusione degli edifici vincolati dalla presente o comunque soggetti a vincolo monumentale o artistico; eventuali scostamenti di modesta entità per adeguamenti igienico sanitari, per distacchi da strade o fabbricati o servitù, nonché per documentate esigenze costruttive potranno essere introdotti previo parere della Commissione Edilizia valutante specificatamente la coerenza con l'obiettivo della salvaguardia dell'area agricola;
- c) per le residenze stabilmente abitate da almeno sette anni è ammesso anche l'ampliamento fino ad un volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800. In ogni caso, l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio qualora essa non risulti necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua,

purché rientrante nello stesso aggregato abitativo e sempre che essa non risulti necessaria alla conduzione del fondo. L'eventuale necessità di conservazione della destinazione d'uso di tali parti rustiche deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Qualora per documentati motivi sia impossibile l'utilizzo di tali parti rustiche per l'ampliamento in oggetto, esso andrà realizzato in aderenza al fabbricato residenziale esistente;

d) per gli usi agri turistici si applicano le disposizioni di cui al precedente punto c), tranne per il limite volumetrico massimo di ampliamento, elevato a mc. 1200, compreso l'esistente, assoggettando il volume concesso in eccedenza a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

5) - Edificabilità nelle aree con preesistenze

Nei fondi, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno cinque anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600, purché:

a) il fondo sia da almeno dieci anni dalla data della richiesta in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;

b) la superficie del fondo sia pari ad almeno un terzo di quella minima prevista dal precedente paragrafo 3), nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e), ed almeno pari a quella minima nei casi di cui alle lettere f), g);

c) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di mc 1200 e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;

d) il nuovo volume residenziale sia realizzato ove possibile utilizzando l'eventuale parte rustica contigua o limitrofa all'abitazione esistente, qualora esso non sia più funzionale alla conduzione del fondo, in modo consono a quanto disposto dalla lettera c) del precedente articolo;

e) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente;

f) la nuova abitazione, nei casi di edifici vincolati dalla presente o comunque soggetti a vincolo monumentale o artistico, oppure ricadenti in aree vincolate o protette o sensibili da un punto di vista ambientale o paesaggistico, deve ottemperare alle esigenze di tutela e salvaguardia, nonché di corretto inserimento nel contesto, oltre a necessitare dei pareri o delle autorizzazioni previste dalla vigente normativa;

g) vi sia il rispetto delle disposizioni di cui al D.G.R. 22/12/'89, n° 7949 (impianti zootecnici).

6) - Annessi rustici

La costruzione di annessi rustici è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura fino ad 1% del fondo rustico.

Tale rapporto di copertura può essere portato fino al 2% qualora il Sindaco, supportato dal parere della Commissione Edilizia, rilasciato anche sulla base di perizia di un tecnico esperto nel settore agronomico, accerti le reali necessità produttive dell'imprenditore agricolo.

Il rapporto di copertura del 2% può, inoltre, essere superato solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali e comunque a seguito di perizia di un tecnico esperto nel settore agronomico attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile e, indipendentemente dalla superficie del fondo, per gli allevamenti zootecnici a conduzione familiare, per i quali sarà inoltre necessaria dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla conduzione dell'allevamento esclusivamente con manodopera familiare. Se il rapporto di copertura supera il 5% è necessaria anche apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura.

E' competenza della Commissione Edilizia, sulla base di perizia di un tecnico esperto nel settore agronomico, valutare la congruità dell'opera con il carattere di "annesso rustico", valutandone l'idoneità tecnica e la connessione con le esigenze della conduzione del fondo.

7) - Allevamenti zootecnico-industriali

Quali distanze minime dei nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici dai limiti di proprietà e dalle zone territoriali A, B, C, F si assumono le disposizioni previste dal D.G.R. 22/12/'89, n° 7949. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 m dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile ed avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

Le distanze di cui ai commi precedenti non si applicano agli impianti di acquacoltura e ai fabbricati di loro pertinenza; il massimo rapporto di copertura ammesso è del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 mc, senza l'obbligo di osservare le distanze di cui al presente articolo, qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

Gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A" allegata alla L.R. 24/11/'78, n° 62.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trasciversi sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

8) - Insediamenti produttivi di tipo agroindustriale

I fabbricati per gli insediamenti di tipo agroindustriale vanno ubicati in aree a tale scopo destinate dagli

strumenti urbanistici generali, ovvero nelle zone territoriali omogenee di tipo D, in particolare valutandone il corretto inserimento e la compatibilità con le produzioni limitrofe.

Per l'edificazione valgono le norme di cui all'articolo 30.

9) - Serre

Le serre fisse (per la cui realizzazione sono previste opere murarie) sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici; esse sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

Ogni serra mobile (per la cui realizzazione non sono previste strutture murarie), purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando l'obbligo, nelle zone vincolate, di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29/06/'37, n° 1497, ed alla legge 08/08/'85, n° 431.

10) - Vincolo di non edificabilità

All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare o da ampliare ai sensi degli articoli 28/3 e 28/5 viene istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dagli articoli precedenti.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 05/03/'85, n° 24 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 28/3, fatte salve le facoltà previste dall'articolo 28/5. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.

Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti ed a cura e spese del concessionario per le nuove edificazioni.

Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti commi e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree, vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

Art.29 - Zone vincolate o soggette a tutela

1) - Edifici in fregio alle strade ed alle zone umide

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione di cui al D.M. 01/04/'68, n° 1404, ed in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate dalla legislazione e dalla strumentazione urbanistica vigenti, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc 800, nei limiti e nelle modalità del di cui all'articolo 28/4;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte dal quale viene misurato il rispetto.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso (e, comunque, con le sole destinazioni di cui all'articolo 28/2), nei limiti di cui alla lettera b) e c) dell'articolo 28/4, in area agricola adiacente (fisicamente o funzionalmente contigua) anche inferiore alla superficie minima di cui all'articolo 28/3, dovendo comunque il nuovo edificio costituire un unico aggregato abitativo con altre costruzioni insistenti sul fondo, qualora esistente.

2) - Attività in fregio alle zone umide

Nelle fasce di rispetto alle zone umide vincolate dalla legislazione e dalla strumentazione urbanistica vigenti non sono ammesse trasformazioni fisiche e funzionali dello stato dei luoghi, se non quelle relative ad azioni rivolte alla riqualificazione ambientale e paesaggistica degli stessi,

secondo quanto previsto nel piano di settore.

Il Comune favorisce in queste fasce con ogni mezzo a disposizione la rinaturalizzazione delle rive, il loro utilizzo pubblico, la piantumazione arboricola, l'adozione di tecniche colturali ecocompatibili. Nelle fasce di bordo degli appezzamenti agricoli affacciatisi ai corsi d'acqua pubblici viene prevista la costituzione di una fascia non lavorata di almeno quattro metri.

3) - Macchie boscate, alberi e siepi

E' ammesso il taglio boschivo a rotazione, ad esclusione delle zone sottoposte a vincolo.

Non è ammesso il taglio, se non previamente autorizzato dalla Amministrazione Comunale, di alberi appartenenti a specie arboree di particolare pregio storico, paesaggistico o ambientale, aventi una circonferenza superiore ai quaranta cm..

Sono ammessi gli interventi legati al normale utilizzo e manutenzione delle siepi ("rive"), mentre non sono permessi gli interventi diretti a bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepe presenti. Tali azioni potranno essere valutate singolarmente per inderogabili esigenze attinenti ad opere di pubblica utilità e per esigenze fitosanitarie, ovvero per gli interventi che si rendessero necessari per il mantenimento dei caratteri dell'impianto.

Il Comune favorisce con ogni mezzo a disposizione l'impianto di nuove siepi, l'arboricoltura da legno e la piantumazione di nuovi alberi, ponendo particolare attenzione nel controllo dell'utilizzazione di essenze autoctone (o, in subordine, acclimatate).

4) - Fossi e scoline

Non sono permessi l'eliminazione o la riduzione delle dimensioni caratteristiche dei fossi esistenti, l'incendio della vegetazione riparia, l'eliminazione di alberi ed arbusti presenti lungo le rive. Sono obbligatorie le azioni di manutenzione e di pulizia periodica, a cura dei proprietari e/o confinanti; fatte salve le disposizioni degli enti competenti.

5) - Viabilità rurale

La creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità di razionale organizzazione del fondo e/o di pubblica sicurezza ed incolumità. Per ogni aggregato abitativo è consentito un unico accesso abitativo delle dimensioni massime di mt.7.5.

Nelle zone agricole non è permessa l'apertura di nuove strade che non siano ad uso strettamente agricolo, individuate utilizzando i tracciati esistenti e progettate tenendo in considerazione il loro corretto inserimento ambientale.

6) - Recinzione dei fondi agricoli

La recinzione dei fondi agricoli è ammessa nelle fasce delle zone umide e dei corsi d'acqua a condizione che le stesse siano realizzate esclusivamente da staccionate in legno, sentito il parere delle C.E.. Queste non potranno comunque includere gli eventuali argini dei corsi d'acqua o dei specchi d'acqua.

7) - Tutela dei beni culturali

Sugli edifici individuati come aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale si possono eseguire interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto dei limiti volumetrici esistenti e delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.

Sono ammessi anche i cambi di destinazione d'uso in residenziale, qualora si tratti di edifici rustici non più funzionali alla conduzione del fondo e sia garantita la salvaguardia della tipologia originaria, fatte salve le disposizioni di cui ai precedenti articoli.

Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 30/6.

8) - Verde privato

Sulle aree destinate dallo strumento urbanistico a verde privato, il vincolo ha la finalità di conservare la volumetria esistente.

In tali aree va mantenuto il rapporto tra superficie coperta e superficie libera; non sono consentiti interventi che comportino aumenti volumetrici.

Sono ammissibili gli interventi che non incidono sulla volumetria, come la costruzione di piscine e campi da gioco. E' esclusa la costruzione e utilizzo a parcheggio delle aree a verde privato.

9) - Fognature

Ferme restando le prescrizioni di cui alla legge 10/05/'76, n° 319, e relativa circolare di attuazione, nonché quelle derivanti dal Piano Regionale di Risanamento delle Acque, le abitazioni in zona agricola che non siano allacciate a fognature comunali dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo ed il parere del Responsabile di Settore U.L.S.S., di adeguato sistema di smaltimento, eliminando lo scarico diretto delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna.

Gli insediamenti agroindustriali e gli allevamenti zootecnici dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dagli organi competenti in materia.

Gli impianti di smaltimento devono essere progettati, realizzati e gestiti in conformità a quanto disposto dalla L.R. 16/04/'85, n° 33 e successive modificazioni. Lo spandimento su terreno agricolo può essere effettuato esclusivamente con le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia.

Ogni scarico od altro intervento su acque consortili deve essere concordato con il Consorzio di Bonifica competente, secondo le vigenti norme in materia.

Art.30 - Norme per l'edificazione

1) Caratteri tipologici e costruttivi dell'edificazione nelle zone agricole sottozone E2 –E3

Ogni intervento in zona agricola, nelle sottozone E2 ed E3, sia di nuova edificazione che di ampliamento o di intervento sull'esistente, dovrà essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, rispettando le seguenti prescrizioni, oltre a quanto altro diversamente normato:

a) pianta dell'edificio: dovrà essere rettangolare, o assimilabile, con sviluppo in lunghezza ed accesso possibilmente dai lati maggiori a tipologia tradizionale e con forme regolari.

è ammessa la teggia in aderenza, a scopo di ricovero attrezzi;

b) numero dei piani: non dovrà superare il numero di due piani fuori terra;

c) tetto: preferibilmente a due falde con linea di colmo parallela al lato maggiore, con pendenza compresa tra il 30% ed il 45%; non sono ammesse le coperture piane;

d) manto di copertura: da realizzarsi in coppi, o similare, di cotto a colorazione naturale; è ammessa l'installazione di impianti o elementi tecnologici ad energie rinnovabili, in forma integrata o parzialmente integrata.

e) camini: se previsti esternamente, possibilmente a nord, dovranno opportunamente risaltare dalle murature e prevedere opportuna strombatura alla base; la parte terminale della canna fumaria dovrà essere realizzata (o rivestita) in mattoni, anche intonacati, con comignolo riprendente le forme tradizionali tipiche: tali ultime prescrizioni sono valide anche per le canne fumarie interne;

f) cornici di gronda: dovrà essere impostata in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano, con una sporgenza massima di 50 cm dalle murature dei lati maggiori e di 30 cm da quelle dei lati minori oltre lo sviluppo del canale di gronda o della scossalina perimetrale; dovrà possibilmente essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete a mezzo di mattoni con sporgenza graduale o con altre modanature tipiche;

g) gronde: non potranno essere realizzate in materiali plastici; dovranno essere a vista, avere sezione semicircolare e sviluppo contenuto; i pluviali dovranno essere posizionati in prossimità degli angoli ed avere sezione circolare;

h) porticati: possono essere realizzati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale, possibilmente esposti a sud ;

i) aggetti: non è consentita la realizzazione di qualsiasi elemento a sbalzo fuoriuscente dal volume del fabbricato, quali tettoie, pensiline e simili, nonché scale e rampe esterne;

l) forometria: rispettando i rapporti tipici tra larghezza ed altezza e le caratteristiche tradizionali locali, dovranno utilizzare le seguenti tipologie:

- le finestre dovranno essere prevalentemente rettangolari o quadrate, potranno essere previsti fori anche ovali o ad arco solo se correttamente ed armoniosamente inseriti nel contesto;

- gli ingressi dovranno essere architravati o ad arco;

- gli archi delle portature dovranno essere realizzati a tutto sesto o ad arco ribassato, per le parti rustiche potranno essere anche architravati;

m) serramenti: obbligatori in legno, con oscuri sempre in legno del tipo ad anta pieghevoli esternamente o interi; sono vietati avvolgibili, controfinestrature, serramenti metallici (concessi solo per motivazioni tecniche, quali porte per centrali termiche ecc.);

n) intonaci esterni: dovranno essere di tipo tradizionale, eventualmente con colore incorporato a calce o a marmorino; il mattone a vista dovrà essere tradizionale lavorato a giunto chiuso; sono vietati intonaci plastici, marmi ed altri materiali; le tinte dovranno usare la gamma dal bianco al beige, dal rosato al rosso mattone, con scuri in verde o marrone; la tinteggiatura non potrà prevedere colori diversi nello stesso corpo e dovrà essere estesa su tutta la superficie dello stesso; negli edifici vincolati, qualora sopravvivano tracce dell'originaria colorazione, ci si dovrà conformare alla medesima;

o) quota di campagna: nelle nuove edificazioni il piano terra abitabile potrà essere posto a + 50 cm dal piano di campagna esistente . Il vespaio così realizzato non viene computato nel volume in quanto vano tecnico; è consentita la deroga per il recupero degli edifici esistenti;

p) dislivelli del terreno: non sono ammessi terrapieni o altre modificazioni a puro scopo ornamentale delle quote del terreno di contorno all'edificio, non viene conteggiato solo per il vespaio;

q) aree verdi: è ammessa la messa a dimora di piante autoctone (o, in subordine, acclimatate), fatto salvo il mantenimento di quelle esistenti;

r) recinzioni: dovranno avere (fatte salve particolari esigenze) una altezza massima di m 1,50, ed essere realizzate secondo le seguenti tipologie, rispettosamente al contesto in cui sono inserite:

- in muratura di mattoni laterizi a vista o intonacata (va escluso assolutamente il calcestruzzo);

- in rete metallica verde a terra o su zoccolo di altezza massima di 20 cm;

- in siepe sempreverde (obbligatoria nelle recinzioni a lato campagna);

- in siepe associata a rete metallica (in alternativa alla siepe sempreverde nelle recinzioni a lato campagna);

s) autorimesse: in ogni unità abitativa deve essere prevista almeno una autorimessa di mq 14, da realizzarsi fuori terra e possibilmente nel corpo di fabbrica dell'abitazione, o previo utilizzo degli accessori esistenti anche non adiacenti la cui volumetria non verrà computata; qualora sia esterna al corpo deve preferibilmente riprenderne le caratteristiche di finitura ed avere un'altezza massima di mt.2.40;

t) locali accessori: nell'impossibilità di essere ricompresi all'interno del corpo della abitazione, dovranno fornire un equilibrato intervento compositivo, riprendendo inoltre le caratteristiche finiture del corpo principale; eventuali locali accessori interrati dovranno avere scale interne di comunicazione.

1 bis) Caratteri tipologici e costruttivi dell'edificazione nelle sottozone E4

Ogni intervento nelle sottozone E4, sia di nuova edificazione che di ampliamento o di interventi sull'esistente, dovrà rispettare rispettando le seguenti prescrizioni, oltre a quanto altro diversamente normato:

a) pianta dell'edificio: dovrà essere preferibilmente rettangolare, o assimilabile, anche in forma composita. Sono ammessi corpi in aderenza.

b) numero dei piani: non dovrà superare il numero di due piani fuori terra;

c) tetto: a falde con linea di colmo preferibilmente parallela al lato maggiore, con pendenza compresa tra il 25% ed il 55%; sono ammesse parti di coperture piane o curvilinee. Per ampliamenti o per addossamento di pergolati – pompeiane, l'inclinazione potrà seguire quella delle falde del fabbricato principale, qualunque sia la pendenza, anche se inferiore al 25%.

Per i fabbricati staccati dai corpi principali , destinati a pertinenza (magazzini, garage, pergolati, accessori agricoli, ecc.), la pendenza minima potrà essere inferiore al 25%;

d) manto di copertura: è ammessa l'utilizzazione sia di materiali tradizionali , quali il coppo in cotto o similare , che innovativi, compresa l'installazione di elementi tecnologici ad energie rinnovabili;

e) camini: se previsti esternamente, possibilmente a nord, potranno opportunamente risaltare dalle murature e prevedere opportuna strombatura alla base;

f) cornici di gronda: potranno essere con sporgenza riferibile alla tradizione ovvero raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete a mezzo di mattoni con sporgenza graduale o con altre modanature tipiche o con altre soluzioni coerenti con il progetto complessivo;

g) gronde: potranno essere realizzate anche con materiali innovativi purchè giustificati da coerenza progettuale;

h) porticati: possono essere realizzati-all'interno del corpo di fabbrica principale, possibilmente esposti a sud o anche all'esterno in aderenza, su più lati;

i) aggetti: è consentita la realizzazione di elementi, anche a sbalzo, fuoriuscenti dal volume del fabbricato, quali tettoie, pensiline e simili, nonché logge, verande o serre bioclimatiche;

l) forometria: dovrà essere correttamente ed armoniosamente inserita nel contesto di riferimento progettuale;

- gli archi delle porticature dovranno essere realizzati a tutto sesto o ad arco ribassato, per le parti riferibili al tradizionale corpo rustico potranno essere anche architravati;

m) serramenti: sono vietate le controfinestrature in metallo;

n) intonaci esterni: dovranno essere possibilmente di tipo tradizionale, eventualmente con colore incorporato a calce o a marmorino; è ammesso l'uso del mattone a vista, marmi ed altri materiali; la tinteggiatura potrà prevedere colori diversi ove il corpo del fabbricato sia composito; Sono ammesse altre tipologie di rivestimento esterno anche con materiali innovativi purchè giustificati da coerenza progettuale;

o) quota di campagna: nelle nuove edificazioni il piano terra abitabile potrà essere posto a + 50 cm dal piano di campagna esistente. Il vespaio così realizzato non viene computato nel volume in quanto vano tecnico; è consentita la deroga per il recupero degli edifici esistenti o per gli ampliamenti;

p) dislivelli del terreno: non sono ammessi terrapieni o altre modificazioni a puro scopo ornamentale delle quote del terreno di contorno all'edificio, non viene conteggiato solo per il vespaio;

q) aree verdi: è ammessa la messa a dimora di piante autoctone (o, in subordine, acclimatate), fatto salvo il mantenimento di quelle esistenti;

r) recinzioni: dovranno avere (fatte salve particolari esigenze come pilastri di sostegno per cancelli, alloggiamento di vani tecnici, posizionamento di ripari e cappottine di protezione, ecc.) una altezza massima di m 1,50, ed essere realizzate secondo le seguenti tipologie:

- in muratura di mattoni laterizi a vista, in calcestruzzo intonacato o con doghe rivestimenti, ecc.;

- in rete o ringhiera metallica a terra o su zoccolo in muratura;

- in siepe sempreverde;

- in siepe sempreverde associata a rete metallica o ringhiera;

s) autorimesse: in ogni unità abitativa deve essere prevista almeno una autorimessa di mq 14, da realizzarsi fuori

terra e possibilmente nel corpo di fabbrica dell'abitazione, o previo utilizzo degli accessori esistenti anche non adiacenti la cui volumetria non verrà computata; qualora sia esterna al corpo deve preferibilmente riprenderne le caratteristiche di finitura;

t) locali accessori: nell'impossibilità di essere ricompresi all'interno del corpo della abitazione, dovranno fornire un equilibrato intervento compositivo, riprendendo inoltre le caratteristiche finiture del corpo principale; eventuali locali accessori interrati dovranno avere scale interne di comunicazione.

2) - Nuove costruzioni ad uso residenziale

Nei casi di nuova edificazione e nel caso di demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) tipologia: edificio di tipo isolato composto da due unità abitative; nel caso di demolizione e successiva ricostruzione potrà essere conservata la tipologia preesistente, anche come numero di unità immobiliari;

b) aggregazioni: è consentita l'aggregazione di più edifici, purché nel rispetto degli allineamenti lungo l'asse principale storicamente consolidato;

c) ubicazione: sarà oggetto di particolare valutazione da parte della Commissione Edilizia l'eventuale mantenimento di con visivi di valore storico o ambientale;

d) altezza massima: m 7 all'estradosso dell'ultimo solaio;

e) distanza dalle strade: non inferiore a m 40 per strade di tipo B, a m 30 per strade di tipo C, a m 20 per strade di tipo F, a m 10 per strade vicinali così come classificate all'art.2 del vigente codice della strada;

f) distanza dai confini: non inferiore a m 5. La distanza minima è derogabile in caso di accordo con la ditta confinante;

g) distacco tra fabbricati: non inferiore a m 10. E' consentita la costruzione in aderenza in caso di accordo con la ditta confinante.

3) - Ampliamenti ad uso residenziale

Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) sviluppo dell'ampliamento: possibile in aderenza all'esistente con altezze possibilmente uguali al colmo del tetto e con la stessa pendenza di falda, oppure in sovrelevazione all'esistente;

b) caratteristiche formali: l'ampliamento dovrà armoniosamente inserirsi nel contesto della parte edilizia esistente, in modo da formare con essa una entità unitariamente definita, anche qualora ciò comportasse una parziale deroga ai caratteri formali stabiliti nel paragrafo 1);

c) altezza massima: m 7 (come dal paragrafo B) all'estradosso dell'ultimo solaio;

d) distanza dalle strade: così come classificate all'art.2 dal vigente codice della strada e successive modifiche;

e) distanza dai confini: non inferiore a m 5. La distanza minima è derogabile in caso di accordo con la ditta confinante;

f) distacco tra fabbricati: non inferiore a m 10. E' consentita la costruzione in aderenza in caso di accordo con la ditta confinante.

4) - Norme per realizzazione ed ampliamenti di annessi rustici

Nel caso di nuova edificazione o ampliamento di annessi rustici, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) intervento: le nuove edificazioni dovranno essere armoniosamente e funzionalmente inserite nel contesto delle preesistenze, specialmente residenziali, e realizzate con le medesime prescrizioni; se realizzate in aderenza dovranno essere chiaramente divise dalla parte residenziale da murature verticali, nonché configurarsi come unità edilizie a sé stanti; il progetto dovrà prevedere il riordino dei fabbricati esistenti.

b) altezza massima: m 6,50 all'estradosso dell'ultimo solaio, derogabile in caso di comprovate esigenze funzionali e/o tecnologiche;

c) distanza dalle strade: non inferiore a m 40 per strade di tipo B, a m 30 per strade di tipo C, a m 20 per strade di tipo F, a m 10 per strade vicinali così come classificate all'Art.2 del vigente codice della strada; nel caso di porcili, stalle o concimaie comunque non inferiore a m 30;

d) distanza dai confini: non inferiore a m 5; nel caso di porcili, stalle o concimaie comunque non inferiore a m 30. La distanza minima è derogabile in caso di accordo con la ditta confinante;

e) distacco tra fabbricati: non inferiore a m 10 fatte salve le situazioni interessanti edifici esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. ; nel caso di porcili, stalle o concimaie comunque non inferiore a m 30. E' consentita la costruzione in aderenza in caso di accordo con la ditta confinante.

5) - Norme per la realizzazione e gli ampliamenti di allevamenti zootecnico - industriali

Nel caso di nuova edificazione o ampliamento di allevamenti zootecnico - industriali, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, oltre a quanto già disposto dal paragrafo precedente:

a) altezza massima: m 5 per l'edificio produttivo, derogabile per documentate esigenze tecnologiche; m 7 all'estradosso dell'ultimo solaio per l'eventuale abitazione;

b) distanza dalle strade: non inferiore a m 30;

c) distanza dai confini: non inferiore a m 50; non inferiore a m 10 per l'eventuale abitazione e/o rustico;

d) distacco tra fabbricati: non inferiore a m 10 tra i vari corpi di fabbrica dell'allevamento; non inferiore a m 30 dalla eventuale caso di abitazione del conduttore o del custode; non inferiore a m 60 da singole abitazioni esistenti, elevato a m 200 nel caso di allevamenti suinicoli ed avicunicoli.

Nel caso di allevamenti zootecnici a conduzione ed uso familiare, come definiti dall'articolo 28/1, i parametri sopra indicati sono così modificati:

a) distanza dalle strade: non inferiore a m 30;

b) distanza dai confini: non inferiore a m 15;

c) distanza dalle abitazioni: non inferiore a m 30;

d) distanza da corpi idrici o approvvigionamenti idrici: non inferiore a m 50;

e) distanza dai limiti delle zone territoriali A, B, C, F: non inferiore a m 250.

6) - Edifici di particolare pregio

Per gli edifici di particolare pregio, individuati ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 05/03/'85, n° 24, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) ogni progettazione sull'edificio medesimo dovrà essere corredata da una approfondita relazione storico-critica sulla tipologia e sugli elementi formali del manufatto;

b) dovrà essere prevista la demolizione delle parti in forte contrasto e non armonicamente inserite rispetto alla tipologia originaria ed ai suoi elementi formali;

c) qualora si sia in presenza di un insieme di più edifici o di un unico organismo edilizio composto da diverse unità immobiliari, la progettazione deve essere unitaria e prevedere un assetto unitario del complesso, anche se può essere prevista la suddivisione dell'intervento in più stralci funzionali;

d) l'intervento deve prevedere l'assetto e la sistemazione delle aree di pertinenza, su cui è vietato ogni intervento che snaturi o comprometta le caratteristiche, la fruibilità, la visibilità, l'inserimento del bene culturale stesso; tali interventi dovranno essere in armonia con gli edifici esistenti, nonché prevedere l'uso di materiali tradizionali;

e) per l'intervento dovranno essere riutilizzati i materiali esistenti e comunque utilizzati materiali tradizionali;

f) dovranno essere mantenuti gli elementi originali di finitura esterni, compreso il colore od il rivestimento;

g) dovranno essere mantenuti i caratteri della copertura;

h) solai ed orditura di copertura dovranno avere la stessa quota di imposta dell'esistente ed utilizzare gli stessi materiali esistenti;

i) eventuali locali accessori dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica o, in via subordinata, nel sottosuolo;

l) eventuali elementi caratteristici e di pregio (quali scale, camini ecc.) nonché tracce della loro presenza dovranno essere salvaguardati e conservati.

7) - Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo

Per gli edifici esistenti ai sensi della L.R. 05/03/'85 n° 24 non più utilizzati e non più funzionali alle esigenze del fondo rustico, per i quali sia possibile il loro recupero e riuso, in base al 2° comma art.4, sono ammessi interventi di restauro e ristrutturazione, senza aumenti di volume; ad esclusione di quelli necessari per l'adeguamento igienico - sanitari. Gli interventi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto dall'art.30 paragrafo 1) e seguenti, oltre al disposto degli articoli 28 par. 2), 8) e art.31. E' ammissibile il cambio di destinazione d'uso compatibilmente con la zona agricola, ovvero in residenza, magazzini e depositi (anche a carattere commerciale) di prodotti agricoli.

Qualora la volumetria esistente consenta la realizzazione di più di una unità abitativa è richiesto un Piano di Recupero con adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Art.31 - Suddivisione in sottozone

Ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 05/03/'85, n° 24, le zone agricole del territorio comunale sono suddivise nelle seguenti sottozone:

a) stralciato

b) sottozona E2: trattasi di aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni; gli interventi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, demolizione - ricostruzione ed ampliamento nei termini di cui all'art.28 par.4);
- edificazione di una nuova casa di abitazione con le modalità di cui all'art.28 par.3);
- costruzione di annessi rustici secondo le disposizioni dell'art.28 par.6);
- costruzione di allevamenti zootecnico-industriali secondo le disposizioni dell'art.28 par.7);
- costruzione di insediamenti agroindustriali esistenti secondo le disposizioni dell'art.28 par 8);
- costruzione di serre secondo le disposizioni dell'art.28 par. 9);
- interventi sugli edifici di cui all'art.29 par. 1);

Le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti agli immobili già esistenti.

Non è ammessa l'edificazione della seconda casa di abitazione, di cui all'articolo 5 della legge 24/'85.

c) sottozona E3: trattasi di aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali; gli interventi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, demolizione-ricostruzione ed ampliamento nei termini di cui all'art.28 par. 4);
- edificazione di una nuova casa di abitazione con le modalità di cui all'art.28 par.3);
- edificazione della seconda casa di abitazione con le modalità di cui all'art.28 par. 5);
- costruzione di annessi rustici secondo le disposizioni dell'art.28 par. 6);
- costruzione di allevamenti zootecnico - industriali secondo le disposizioni dell'art.28 par. 7);
- costruzione di insediamenti agroindustriali esistenti secondo le disposizioni dell'art.28 par. 8);
- costruzione di serre secondo le disposizioni dell'art.28 par. 9);
- interventi sugli edifici di cui all'art.29 par. 1);

Le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti agli immobili già esistenti.

d) sottozona E4: trattasi di aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali; gli interventi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, demolizione - ricostruzione ed ampliamento nei termini di cui all'art.28 par. 4);
- edificazione di una nuova casa di abitazione con le modalità di cui all'art.28 par. 3);
- edificazione della seconda casa di abitazione con le modalità di cui all'art.28 par. 5);
- edificazione nei lotti interclusi con le modalità di cui all'art.32;
- costruzione di annessi rustici secondo le disposizioni dell'art.28 par. 6);
- costruzione di serre secondo le disposizioni dell'art.28 par. 9
- interventi sugli edifici di cui all'art.29 par. 1);
- ampliamenti volumetrici di piccola entità per comprovate necessità di adeguamento dell'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, nonché la copertura delle eventuali scale esterne;
- nonché la allocazione di negozi e pubblici esercizi di prima necessità, piccole attività legate al ciclo produzione/ trasformazione/ commercializzazione dei prodotti agricoli e servizi pubblici, purché siano valutati il corretto inserimento ed il rispetto dei valori storico / culturali / produttivi / ambientali / paesaggistici degli interventi stessi.

Le nuove edificazioni dovranno essere in aree contigue agli immobili già esistenti o comunque dentro ambiti che garantiscono la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo. Nelle zone E4 sono applicabili le norme di cui al successivo art.32

***Art.32 - Centro rurale**

Negli ambiti delle perimetrazioni delle sottozone E4 gli interventi ammessi per l'organizzazione dei centri rurali sono:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione , ampliamento e l'edificazione nei lotti interclusi

I lotti interclusi sono edificabili con le seguenti prescrizioni:

- A) Forma del fondo: unica figura geometrica;
 - B) Convenzione: obbligatoria;
 - C)Programma di sviluppo aziendale: non obbligatorio
 - D) E' consentita l'edificazione su lotti di 600mq con un max di mc 800.Per gli edifici esistenti è consentito l'aumento di mc.120 per adeguamento igienico-sanitario.
- La nuova edificazione non deve creare nuovi accessi usufruendo solo di quelli esistenti. Tutti gli interventi sono assoggettati a convenzionamento.

- E' concesso l'ampliamento degli edifici artigianali e commerciali esistenti fino ad una superficie coperta massima di 100 mq.

E) - E' consentito il recupero dei volumi precari e di servizio (baracche, magazzini, garage prefabbricati) attraverso accorpamenti che non superino i 100 mc. e prevedano la ricomposizione volumetrica e formale.

- I nuovi edifici dovranno integrarsi, nei termini più possibili alle preesistenze, oltre che per la forma, i tipi e i materiali, attraverso il razionale uso degli spazi comuni (accessi, cortili, aie, ecc.).

Vanno di norma evitate le espansioni a blocco razionalizzando invece lo sviluppo lineare lungo le strade di servizio esistenti.

- Per l'edificazione valgono le norme previste all'art.30.

- In riferimento ai fabbricati di cui all'art.10 L.R. 24/85, valgono le disposizioni in esso contenute .

- Nella perimetrazione dei P di Recupero F.13- mappale n.1 è consentita la destinazione alberghiera, con riuso e ampliamento degli edifici esistenti.

- Nell' ambito dei P.di R. F.19 mappali n. 278-435-538 è consentito il recupero della superficie coperta esistente non residenziale di 1350, previa demolizione. E' consentita l'edificazione di 5 lotti di 600mq con superficie coperta max di mq.200 e un volume max di mc 800.

-L'attuazione del piano di recupero individuato nell' E4 007 di Briana F.19 mappali n.103-180-198-216-464-465 è subordinato alla cessione gratuita al comune dell'area F 138 di mq 7500 posta a nord.

L'ex area D6 compresa nell 'ambito del P di R. della E4-031 è soggetta a particolari limitazioni dato il vincolo di archeologia industriale di alcuni edifici, che vanno conservati e utilizzati ad uso pubblico oggetto di convenzione. E' consentita la destinazione commerciale e/o alberghiera con recupero degli edifici esistenti.

CAPITOLO VI - ZONA F

Art.33 - Zone F

Ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1444 sono considerate zone territoriali F le parti del territorio destinate ad impianti ed attrezzature di interesse generale.

Le destinazioni d'uso delle aree a verde attrezzato e spazi pubblici e di uso pubblico sono relative a quelle funzioni che si pongono a servizio di frazione e di settore urbano e della residenza.

A livello di frazione e di settore urbano essi sono:

- parco
- attrezzature sportive;
- centro civico per lo svolgimento di funzioni decentrate per la cultura, l'amministrazione, il tempo libero, la prevenzione e l'assistenza sanitaria;
- parcheggi.

A livello residenziale si pongono quelle attrezzature a spazi a servizio di più unità d'abitazione; essi sono:

- attrezzature per l'istruzione e l'infanzia (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media dell'obbligo);
- spazi liberi ed attrezzati per il gioco, lo sport, la ricreazione;
- attrezzature di interesse comune (religiose, sociali, sanitarie);
- parcheggi per la residenza.

Le superfici standard sono quelle definite dall'art.25 della L.R 61/85.

Nelle aree a destinazione d'uso mista pubblico – privata si prevede l'integrazione delle diverse funzioni, in base al ruolo che le stesse assumono nei confronti dell'organizzazione complessiva, secondo quanto disposto dai successivi paragrafi.

Le aree a parco dovranno essere sistemate a verde alberato, prati e specchi d'acqua; è unicamente consentita la realizzazione delle opere necessarie per il gioco dei bambini e le attività libere, nonché di quelle di servizio strettamente attinenti alla funzionalità del parco.

Il volume complessivo per le costruzioni consentite è di mc./mq. 0,01; l'altezza massima consentita per i fabbricati è di ml. 4. Il rapporto massimo di copertura deve essere contenuto nella misura del 2,5%.

Nelle aree a parco la viabilità dovrà essere esclusivamente pedonale e ciclabile, verrà interdetta la circolazione a qualsiasi veicolo a motore. A tale scopo i parcheggi dovranno essere sistemati ai margini, nella misura di 5 mq. / 100 mq. di superficie.

- Nell' ambito del P. di Recupero di via ferrara, F.17 mappali n. 485-484-18 è consentita una volumetria massima di 800 mc., compreso l'esistente previa cessione gratuita di 10 metri di terreno dal pelo d'acqua estesa a tutta la proprietà.

I centri sportivi dovranno realizzare un insieme organico di attrezzature ricreative e sportive, come disposto nella C.M. LL.PP. del 20/01/77 n°425. In tali aree sono pertanto ammesse le costruzioni di attrezzature per, o svolgimento di attività di gioco e ricreative e di attrezzature coperte e scoperte per lo sport attivo. Ogni gruppo di campi sarà dotato di un nucleo di servizi, in misura strettamente indispensabile, che di massima troveranno sede in piccole costruzioni protette da consistenti cortine verdi ed alberate. Qualora i centri sportivi non siano in prossimità di aree destinate a parco, e non ci sia facile accessibilità pedonale tra le due zone, almeno il 50% della superficie dell'area da attrezzare dovrà essere sistemata a parco, secondo i criteri di cui sopra.

Le distanze dei fabbricati dai confini si computano ai sensi dell'art.9 del D.M. 02/04/68 n°1444.

I parcheggi dovranno essere sistemati ai margini nella misura di 2,5 mq. / 100 mq., più mq. 5 ogni mc. 100 di costruzione. Nel caso di impianti sportivi e ricreativi

ove è prevista la presenza di spettatori devono essere rispettate le norme del D.M. 25/08/89.

Nelle aree destinate alla costruzione dei centri civici possono essere comprese ed integrate tra loro le seguenti funzioni ed attrezzature di servizio:

- sedi degli organi e degli uffici amministrativi decentrati;
- sala per l'associazionismo di base;
- sala per spettacoli;
- biblioteca pubblica decentrata con sala di lettura;
- centro di medicina correttiva e preventiva;
- mercato ;

I parcheggi dovranno essere previsti nella misura di 2,5 mq. ogni 100 mq. di superficie dell'area, più mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione e possono essere realizzati allo scoperto, al coperto ed entroterra, non possono essere monetizzati.

Nelle aree da destinare ad attrezzature per l'istruzione si prevede la realizzazione di asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo, scuole medie superiori e professionali, per soddisfare la necessità della popolazione insediativa in rapporto alla sua struttura sociale e per classi di età scolare; le attrezzature e le aree dovranno soddisfare le norme tecniche nel D.M. P.I. del 18/12/75 e successive modifiche ed integrazioni, ivi comprese, nella scelta localizzativa, le distanze ed i tempi di percorrenza massimi.

Al fine di una maggiore integrazione tra le attrezzature, le recinzioni, ove ragioni di sicurezza per gli alunni lo permettano, saranno costituite da semplici siepi di bosso per un'altezza massima di cm. 80.

In aggiunta ai parchi e al verde attrezzato, per una maggiore qualificazione dell'ambiente urbano, sono previsti spazi liberi per il gioco ed in integrazione alle aree per l'istruzione e l'infanzia.

In specifico si prevedono in tali aree le seguenti funzioni ed attrezzature, secondo quanto indicato nella c.m. LL.PP. del 20/01/67 n°425: nucleo elementare di verde, gioco e sport per i bambini dai 3 ai 14 anni.

Le distanze tra i fabbricati, rispetto anche a quelli delle aree circostanti, dovranno rispettare i limiti fissati dal D.M. 02/04/68 n°1444.

I parcheggi di superficie a servizio della residenza, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art.18 della legge n. 765/67, potranno essere realizzati, oltre che nelle apposite aree, anche lungo le strade di servizio, purché in sedi propriamente individuate.

Dovranno prevedere la massima integrazione delle singole funzioni e destinazioni, in modo da consentire fruibilità ed accessibilità, economia di gestione e di realizzazione, e dovranno inoltre documentare la congruità del dimensionamento e l'accessibilità delle varie attrezzature in relazione al bacino d'utenza, sulla base anche di quanto disposto nella c.m. LL.PP. n.425 del 1967, nel D.M. n. 1444 del 1968 e nel D.M. del 18/12/75.

Le destinazioni d'uso specifiche delle aree determinate dal Consiglio Comunale possono essere rideterminate in seguito ad adozione, da parte dello stesso, di strumenti urbanistici attuativi o schemi di utilizzazione delle aree, riguardanti porzioni di territorio corrispondenti ai bacini di utenza dei servizi che si intendono localizzare.

I piani attuativi o schemi di utilizzazione devono precisare e documentare le caratteristiche tecniche degli interventi ed, in particolare, le indicazioni planimetriche per le costruzioni, le percentuali di superfici alberate e a prato e i tipi di essenze da mettere a dimora, i percorsi pedonali e meccanici e le superfici a parcheggio, coperti e scoperti, e le relative quote e sezioni; essi devono inoltre individuare le aree o le parti di aree utilizzabili in regime di concessione.

Nelle aree destinate a verde attrezzato e spazi pubblici e di uso pubblico, di cui si prevede l'utilizzazione con le modalità disposte nei precedenti commi, si interviene previa predisposizione di progetti edilizi, per le costruzioni, e di progetti esecutivi e descrizione delle opere, per le restanti realizzazioni. Tali progetti non potranno in alcun caso essere in contrasto con le presenti norme, ivi comprese le caratteristiche tecniche degli interventi disposte dai piani attuativi.

Per le aree già attrezzate e per la realizzazione di nuove aree attrezzate a verde e ad impianti e centri sportivi, per le quali il Comune non intende provvedere direttamente all'acquisizione e utilizzazione dell'area, la loro realizzazione e/o gestione, possono essere effettuate in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune un convenzione nella quale siano definiti:

- a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione della attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere;
- b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
- c) la durata della convenzione la scadenza e le modalità di rinnovo della stessa;

Per gli edifici residenziali unifamiliari esistenti è consentito l'ampliamento del 20% fino ad un massimo di 100mc.,applicabile una sola volta.

Per le distanze sul fronte strada è consentito l'allineamento con l'esistente.

TITOLO VII- ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Art.34 - Fasce di rispetto

Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture territoriali esistenti o previste dalla Variante al P.R.G. quali: strade, sorgenti, zone umide, cimiteri, ferrovia. Nelle tavole della Variante al P.R.G. esse sono state così distinte:

- A) Aree di rispetto stradale
- B) Aree di rispetto delle zone umide

C) Aree di rispetto cimiteriale

D) Area di rispetto ferroviario

In queste aree sono consentite le opere previste all'art.7 della L.R.24/85.

RISPETTO STRADALE

Fuori dal perimetro dei centri abitati e delle zone E4 le fasce di rispetto stradale sono date dalle distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione, prescritte dal nuovo codice della strada. Nelle aree asservite sono ammesse le costruzioni a servizio dell'infrastruttura protetta, quali:

- a) impianti di distribuzione di carburanti, impianti di lavaggio rapidi;
- b) parcheggi con attrezzature di supporto (chioschi e simili);
- c) cabine di distribuzione elettrica e simili;
- d) sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche o per la segnaletica stradale;
- e) reti idriche e fognanti, metanodotti, gasdotti, canalizzazioni irrigue, recinzioni;
- f) opere di sistemazione viaria necessarie per l'adeguamento delle sezioni stradali o per l'ubicazione delle immissioni laterali;
- g) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori delle fasce di rispetto stradale;
- h) percorsi pedonali e ciclabili;
- i) manufatti antinquinamento quali rilevati di terreno o barriere antirumore;
- l) piantumazione e sistemazione a verde;
- m) conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

RISPETTO CIMITERIALE

L'area di rispetto è determinata con provvedimento della U.L.S.S. competente: in tale area non è ammessa alcuna nuova edificazione ai sensi della L.17/10/67 n.983 (zona di rispetto dei cimiteri).

Nelle zone di rispetto dei cimiteri è ammessa la costruzione di manufatti attinenti ai servizi tecnici cimiteriali e chioschi per la rivendita di fiori; tali chioschi dovranno essere costituiti da strutture non fisse la cui volumetria massima per ogni singolo impianto non potrà superare i mc.100.

E' altresì consentita all'interno delle zone di rispetto cimiteriale l'installazione di impianti di telefonia mobile e per le trasmissioni in standard dvb-h, nel rispetto del Piano comunale di settore.

All'interno delle fasce di rispetto dei cimiteri, così come in quelle degli impianti di depurazione è consentita la realizzazione di parcheggi pubblici attrezzati a verde, parchi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili nonché la piantumazione di alberature di alto fusto e le opere di conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.

Le aree comprese in tali fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Negli edifici ad uso residenziale esistenti all'interno delle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento igienico sanitario.

ZONE UMIDE

Si richiama l'osservanza del T.U. 25/07/04 n. 523 e del Regolamento 08/05/04 n. 368 circa le distanze dagli argini e dai pubblici collettori. Si richiama inoltre l'osservanza dell'art.35 delle presenti norme. Il segno grafico che individua il limite di rispetto o di tutela è da intendersi come limite di vincolo paesaggistico, di cui alla L.08/08/85 n.431.

RISPETTO FERROVIARIO

Valgono le norme previste dalla legislazione urbanistica vigente salvo deroghe previste dalla legge.

Nelle aree per impianti ferroviari dovranno essere realizzate strutture quali: stazioni ferroviarie, spazi per la manovra e la sosta dei convogli per il trasporto su ferro di persone e cose, servizi per il personale fisso, di transito e per quello adibito al soccorso e alla pubblica sicurezza, attrezzature tecnologiche, officine per le manutenzione dei mezzi, depositi, aree a parcheggio per autoveicoli.

Gli interventi edilizi nelle aree per impianti ferroviari si attuano ai sensi degli artt.81 e 83 del D.P.R. 24/07/77 N.616 e dell'art.25 della L. 16/06/85 n° 210 e sue modifiche ed integrazioni.

Art.35 - Zone umide

1 - Le "zone umide" sono costituite da particolari ambiti naturalistico- ambientali e paesaggistici rientranti nella più ampia definizione dettata dal D.P.R. n.448 del 13/03/76.

Per tali zone gli interventi devono essere compatibili con i seguenti obiettivi di salvaguardia:

- 1) - conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
- 2) - salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- 3) - gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione.

In dette zone è fatto divieto di:

- a) - realizzare ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studi e ricerca scientifica;

b) - effettuare movimenti di terra e scavi in genere, mentre sono consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;

c) - la raccolta, l'esportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. 15/11/'74, n. 53;

d) - introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque autoctone.

E' consentita la creazione di percorsi e sentieri con finalità didattica e scientifica - culturale, e sono inoltre ammesse tutte le operazioni di manutenzione e miglioramento dell'ambiente. Le opere di difesa idrogeologica devono prioritariamente tenere conto del mantenimento e salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche esistenti anche con l'adozione di tecniche di consolidamento proprie della bioingegneria forestale.

Sono consentite le attività di pesca, quando ciò non contrasti con l'art.14 della L.R. 09/12/'86, n.50 o con la conservazione e salvaguardia di particolari specie o biocenosi di rilevante interesse naturalistico.

Le zone umide sono inserite nelle unità territoriali di cui al regolamento C.E.E. del 12/03/'85 e successive modifiche.

E' altresì vietato:

- Ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studi e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività ed utilizzazioni compatibili;

- interventi di bonifica;

- movimenti di terra e scavi in genere, (sono consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici);

- manomettere, alterare o danneggiare in qualsiasi modo i biotipi naturali e seminaturali;

- effettuare qualsiasi intervento di ulteriore urbanizzazione, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione finalizzata al riuso dei manufatti esistenti per attività compatibili con l'aspetto e la vocazione dei luoghi;

- accendere fuochi;

- installare campeggi;

- introdurre cani se non per sorveglianza e comunque solo nelle esclusive dipendenze dei fabbricati d'uso;

- apporre segnaletica pubblicitaria ad esclusione delle tabelle connesse alle finalità di tutela;

- indurre nell'area specie vegetali non appartenenti alla flora spontanea o alla flora inserita come componente paesaggistica in tempi remoti e divenuta caratteristica del paesaggio;

- manomettere la vegetazione spontanea presente, ad eccezione degli interventi necessari a prevenire gli incendi e i danni alla pubblica incolumità.

Al fine di garantire la massima integrazione tra le attrezzature ivi realizzabili e il parco fluviale urbano e le altre attrezzature esistenti è prevista l'approvazione di uno

strumento urbanistico attuativo con valenza ambientale unitario di iniziativa pubblica.

Art.36 - Fiumi e canali

Per i corsi d'acqua quali fiumi, canali, scolmatori, canali di bonifica, di derivazione e/o irrigazione, esistenti all'interno degli ambiti territoriali comunali, sono unicamente consentiti, previo parere favorevole degli Enti istituzionalmente competenti in materia di idoneità tecnica in relazione al regime idraulico e/o compatibilità ambientale, interventi e opere di bonifica, difesa o riassetto del regime idraulico.

Art.37 Corsi d'acqua di preminente interesse naturalistico

Devono essere favoriti interventi volti alla ricostruzione degli originali assetti delle aste fluviali attraverso opere di restauro e/o ripristino della vegetazione riparia, orientando la ricostruzione di golene e lance, al fine di riportare i corsi d'acqua in condizioni prossime a quelle naturali, compatibilmente con le esigenze di difesa idraulica.

I tratti dei corsi d'acqua avventi peculiari caratteristiche ambientali meritevoli di interventi di tutela sono i seguenti (DGR.n.84/98):

- Canale di Mirano e fiumicello Muson Vecchio

- Scolo Parauro o Musonetto

- Fiume Marzenego;

- Fiume Draganziolo;

- Scolo Rio o Rio Storto

- Rio Maerne e Rio Formiego.

In tali ambiti sono ammessi:

- la formazione di percorsi ciclo - pedonali lungo gli argini dei corsi d'acqua preferibilmente entro le fasce di rispetto dei canali consortili, purché realizzati in modo da non compromettere la situazione naturalistico - ambientale dell'insieme; le piste ciclabili previste sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione dell'art.n.14 della L.R. 30/12/'91 n.39;

- la messa a dimora di alberi ed arbusti di cui all'elenco allegato alle presenti norme, lungo gli argini e le sponde delle aste fluviali. Le alberature dovranno essere poste a non meno di 5,00 m. dai cigli dei canali consortili;

Nella realizzazione delle eventuali opere di difesa idrogeologica si deve prioritariamente tenere conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti e adottare di norma tecniche di consolidamento delle rive proprie della bioingegneria forestale;

Non è consentita l'installazione di cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione.

Art.38 - Corsi d'acqua artificiali

Gli enti competenti nella progettazione e nella realizzazione di canalizzazioni artificiali, caratterizzati da presidi di sponda lisci e/o da sponde verticali, devono adottare, per i tratti indicati, idonee misure di sicurezza, quali scalette di risalita ad interasse di almeno 50 metri o protezioni fisiche, finalizzate alla sicurezza pubblica di quanti utilizzano le sponde, nonché alla ricomposizione paesaggistica ambientale.

Art.39 - Aree di interesse paesistico ambientale

Sono zone ad alta suscettibilità ambientale, in previsione della formazione dei parchi territoriali a scala provinciale che comprendano l'ecosistema del Marzenego e della zona umida vengono indicate le aree destinate a parco fluviale urbano con funzione ricreativa pubblica.

a) Le aree di interesse paesistico-ambientale comprendono le fasce fluviali, l'ambito delle cave di argilla senili situate a ridosso del Rio Draganziolo, indicate nelle tavv.13/4 uso del paesaggio.

Per tali aree valgono le norme degli articoli 28, 29, 30, 34 e 35 per l'ambiente rurale e gli interventi ivi consentiti. In queste aree è consentita la realizzazione di parchi territoriali.

Devono essere mantenuti i biotopi esistenti (emergenze fioristiche, corpi idrici, boschetti, zone umide, ecc.) e deve essere arricchito l'ambiente attraverso interventi che prevedano il miglioramento / incremento o la creazione di quinte arboreo- arbustive, lungo il perimetro delle zone coltivate, delle zone umide e dei corsi d'acqua al fine di pervenire ad una maggiore articolazione della vegetazione che permetta la ricostituzione di biocenosi associate al paesaggio agrario.

Per consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi e didattico- culturali di tali aree, sono individuati percorsi ciclo- pedonali (senza alterare la situazione naturalistico-ambientale) lungo i sistemi fluviali e delle zone umide.

Le piste ciclabili previste sono da considerarsi prioritarie in applicazione dell'art.14 della L. 30/12/'91 n. 39.

In tali aree è vietata:

- l'apertura di nuove cave o discariche;
- l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione.

Aree con funzioni urbane o specializzate, comprese od adiacenti le zone di interesse paesistico- ambientale.

Tale aree comprendono:

1) le Zone Territoriali Omogenee di tipo A, B, e C e aree con altri insediamenti prevalentemente residenziali esistenti;

2) le Zone Territoriali Omogenee di tipo D ed eventuali insediamenti prevalentemente produttivi esistenti.

Sono ammessi interventi di riordino e riqualificazione delle aree produttive, verificando la compatibilità delle attività in atto con l'ambiente naturale e gli insediamenti circostanti, adottando provvedimenti per l'eliminazione o la riduzione degli effetti di inquinamento rilevati (visivo, acustico e chimico...) in base all'art.19.

Per le aree residenziali e produttive di espansione, comprese nelle aree di interesse paesistico- ambientale, i piani attuativi devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche delle sistemazioni degli scoperti; per tali aree deve essere prevista un'adeguata progettazione delle aree immediatamente contermini all'edificato verso gli spazi aperti e delle sistemazioni a verde degli spazi scoperti.

Art.40 - Beni storico culturali.

Per quanto concerne le prescrizioni, negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, relativamente a:

a) ville, parchi e giardini, ai sensi della L. 01/06/'39 n° 1089 e L. 26/06/'39 n° 1497;

b) manufatti costituenti documenti della civiltà industriale; devono essere utilizzati materiali e tipologie pertinenti, quali mattoni in cotto, pietra d'Istria o marmi consimilari.

Per le ville vincolate e non individuate come edifici di pregio è consentita in via transitoria solo la manutenzione ordinaria

TITOLO IV - NORME DI TUTELA AMBIENTALE

Art.41 - Tutela ambientale

A - L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello provinciale regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

B - Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

Art.42 - Tutela dei corsi d'acqua

1 - Ai fini della tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi rilevante e notevole valore ambientale, quali corsi d'acqua, zone umide e di risorgive, nonché le relative sponde ed arginature debbono essere debitamente curate e conservate, secondo il criterio della naturalità, anche tenuto conto delle caratteristiche del clima.

2 - Nel redigere qualsiasi strumento urbanistico e nel rilasciare le concessioni e le autorizzazioni per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio, il Comune condiziona discrezionalmente le sue scelte a quanto enunciato nel precedente 1° comma.

Per problemi legati al deflusso delle acque e quindi per impedimenti di carattere idraulico va richiesto il parere

preventivo dell'autorità idraulica competente per il territorio.

3 - Nei centri abitati e nelle zone per attività produttive tutte le nuove costruzioni in prossimità di canali di cui all'elenco delle acque pubbliche non possono distare meno di ml. 20,00 dal limite demaniale degli stessi; (fatte salve le norme dell'art.133 - R.D. 08/05/'04 n. 368 e le specifiche disposizioni dei Consorzi di Bonifica). Eventuali recinzioni in prossimità di scoli e fossati nei centri abitati, potranno sorgere lungo il ciglio inferiore esterno dei suddetti argini, oppure in mancanza di questi, a non meno di ml. 5,00 dal ciglio degli scoli stessi.

4 - Nelle zone esterne al perimetro dei centri edificati, e della perimetrazione delle zone E4, qualsiasi costruzione è vietata lungo il corso dei canali per una profondità di m. 50 dal confine esterno degli argini. Per scoli artificiali consortili si fa riferimento alle specifiche disposizioni statali e dei Consorzi di Bonifica.

Per gli edifici esistenti ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di rispetto suddette è consentito:

- la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro, la ristrutturazione nonché l'ampliamento purché non comporti avanzamento dell'edificio esistente sul fronte fluviale .

Entro tale perimetro sono invece prescritti i rispetti di cui alle vigenti leggi nazionali e regionali in particolare quanto previsto dal R.D. n.368 del 08/05/'04 relativo alla pulizia idraulica nelle zone di bonifica. In entrambe le zone (esterne ed interne) sono comunque consentiti, oltre a lavori di piantumazione di alberi e vegetazione, passaggi pedonali, ponti e viabilità relativa. E' da promuovere altresì la formazione di percorsi ciclo- pedonali lungo gli argini dei corsi d'acqua, purché non siano in contrasto con le esigenze manutentorie e permettano il consueto deposito dei materiali derivati dalle manutenzioni stesse purché realizzati in modo da non compromettere la situazione naturalistico- ambientale dell'insieme.

5 - La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti e altre tracce preesistenti.

6 - Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione.

7 - Lungo gli argini e le sponde delle aste fluviali è consentita la messa a dimora di alberi ed arbusti di cui all'elenco allegato alle presenti norme.

Art. 42 bis-Adeguamenti idraulici e distanze

a) Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono

considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e vengono eseguite sotto il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Le nuove urbanizzazioni dovranno essere attuate tenendo ben presente la necessità vincolante, sotto l'aspetto idraulico, di non creare aumenti dei coefficienti di deflusso e dei coefficienti udometrici che siano incompatibili con la capacità scolante della rete di bonifica. Pertanto l'assetto idraulico del piano di lottizzazione dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a diminuire i coefficienti di deflusso (pavimentazioni esterne permeabili, pozzi a fondo perdente, tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante, ecc.) nonché a riportare a valori compatibili il coefficiente udometrico dell'area attraverso appositi bacini di espansione per lo stoccaggio e lo scarico controllato delle piogge più intense, utilizzando ad esempio le aree destinate a verde. Tali studi dovranno essere concordati e conseguire il parere favorevole del Consorzio di Bonifica e/o dall'Ufficio del Genio Civile competente."

b) Distanza minima dei fabbricati dal ciglio dei corsi d'acqua e dal piede degli argini: m 20; distanze inferiori possono essere ammesse solo dopo aver ottenuto la necessaria concessione idraulica dagli enti competenti e la distanza minima da mantenere in tuffi i casi è di m 4.

Anche lungo i canali consorziali secondari e lungo le canalette irrigue deve essere lasciata una fascia operativa di m 4 al fine di permettere le manutenzioni ordinarie e straordinarie eseguite dagli enti competenti.

Si ricorda inoltre che i fabbricati, le recinzioni, lo smuovimento del terreno, le siepi e le alberature insistenti lungo tali corsi d'acqua sono soggetti alle restrizioni previste dal R.D. 8 maggio 1904 n. 368."

c) Nuove urbanizzazioni poste a sud del centro abitato della frazione di Briana . Trattasi di zone urbane non previste nel P.G.B.T.T.R. che vanno ad aggravare la già precaria situazione idraulica, della canaletta consorziale e demaniale Piovega.

Si sospende la realizzazione delle nuove aree fino a dopo l'esecuzione dei lavori di ripristino di tale scolo .

La strada di accesso dovrà essere realizzata a distanza opportuna dallo scolo e non potrà prevedere tombinamenti , ma solo accessi alle proprietà a norma della Delibera del Consiglio Regionale n. 28/96 di approvazione del P.G.B.T.T.R. consorziale.

I progetti esecutivi di tutti gli interventi consentiti, sono sottoposti ad esame, nonché subordinati al parere favorevole e al rispetto delle prescrizioni indicate dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante: Ente gestore e in ogni caso Consorzio di Bonifica.

In tutti i casi, dove possibile, dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti .Gli edifici e gli ampliamenti devono avere il piano terra sopraelevato rispetto al piano campagna di almeno 40cm, si sconsiglia la realizzazione di piani interrati o seminterrati che devono essere comunque isolati idraulicamente dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalla strada.

Il parere può ritenersi positivo solo subordinatamente al verificarsi dei seguenti punti:

- 1- che, al fine di garantire la compatibilità idraulica degli interventi previsti, siano effettivamente realizzati tutti i provvedimenti indicati nella versione definitiva dello studio idraulico presentato al Genio Civile ed in particolar modo i volumi d'invaso previsti i quali, in ogni caso, non potranno essere inferiori a 300 m³/ha e la cui presenza dovrà essere comunque garantita, secondo il valore minimo appena indicato, anche per tutti gli interventi per cui sia possibile, per effetto della variante, un incremento della superficie impermeabilizzata ed una conseguente modifica del coefficiente di deflusso, ancorché non quantificabile al presente, indipendentemente dall'estensione dell'area interessata, ivi inclusi eventuali trasformazioni o ampliamenti di edifici esistenti o modifiche delle loro pertinenze.

Tali volumi d'invaso potranno ottenersi attraverso il sovradimensionamento della rete di recapito delle acque meteoriche, dei pozzetti di raccolta, delle scoline o dei canali a cielo aperto, nonché attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione in particolare, non ci sono elementi ostativi al fatto che le aree a verde siano separate, purché ne sia dimostrata, in sede esecutiva, l'efficacia dal punto di vista idraulico;

- 2- che siano altresì integralmente recepite e realizzate, laddove non in contrasto con le presenti, le indicazioni fornite dai Consorzi di Bonifica nelle valutazioni tecniche di cui alle note sopraccitate, secondo la suddivisione degli ambiti di competenza e con riferimento ai singoli interventi ivi indicati; in particolare si sottolinea che, indipendentemente dall'estensione dell'area in cui si manifesti una modifica del coefficiente di deflusso o un aumento della superficie impermeabilizzata per effetto della realizzazione delle previsioni di variante, i volumi d'invaso e le opere di restituzione devono essere tali da garantire, per tutta la durata di un evento meteorico considerato critico (secondo un tempo di ritorno pari almeno a 10 anni), il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata confrontabile con quella di un terreno agricolo interessato dal medesimo evento meteorico, così come indicato dal valore massimo di 8-10 l/s,ha.

Art.43- Tutela dell'ambiente agricolo

1 - Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo può avvenire solo attraverso Piano Aziendale o concessione di ristrutturazione agricola che colleghi le trasformazioni dell'ambiente alla ristrutturazione della produzione agricola, fatta eccezione ovviamente per le operazioni di cui all'art.4, punto 18.

2 - Senza il parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente è vietato procedere ad interramenti o tombinamenti di corsi d'acqua di irrigazione e canalette di scolo demaniali.

3 - Nell'ambito dei Piani Aziendali e delle Concessioni gli elementi di cui al precedente comma 2 dovranno essere, ove possibile, salvaguardati o ripristinati o valorizzati; dovranno essere adottati tutti i provvedimenti per migliorare lo stato idrogeologico del terreno: le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, od esteso su una superficie di pari dimensioni.

4 - Per i fabbricati rurali valgono le norme contenute nei successivi articoli.

5 - Sono escluse attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami ed altri materiali che non hanno attinenza con operazioni e produzioni agricole.

6 - Per gli "ambiti con buona integrità del territorio agricolo", così definiti alla Tav.n.3 del P.T.R.C., devono essere evitati interventi che comportino una alterazione irreversibile dei suoli agricoli.

7 - Le aree relitte e le pertinenze pubbliche di bonifica e di irrigazione del territorio rurale, qualora non sia possibile la loro destinazione alla ricomposizione fondiaria, in conformità alle vigenti disposizioni di polizia idraulica, devono essere utilizzate per la formazione di nuclei di vegetazione arboreo- arbustivi una volta acquisito il parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente.

8 - I proprietari e/o gli Enti pubblici per i fossati di competenza devono eseguire le ordinarie attività manutentorie, ovvero devono:

- a) stirpare e tagliare le erbe sulle sponde e sul ciglio di fossi almeno due volte all'anno (aprile - settembre);
- b) tenere pulite le luci dei ponti ed i tombinamenti per la lunghezza delle proprietà con frequenza almeno annuale;
- c) aprire i nuovi fossi che fossero necessari per il regolare deflusso delle acque;
- d) mantenere espurgate le chiaviche e le paratoie;
- e) rimuovere prontamente alberi, tronchi e rami che per qualsiasi causa cadano nel fosso;
- f) tagliare i rami delle piante e delle siepi limitrofe ai fossi;
- g) mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte d'uso particolare (p.e. tombinamenti).

Art.44 - Norme antinquinamento.

Fermo restando quanto previsto dal Piano Generale di Risanamento delle acque (P.R.R.A.) , dalla L.319/76, dalla L.R.71/73, L.R.33/85 e D.P.R. 303/88 e successive modifiche, qualsiasi domanda di concessione edilizia

dovrà essere corredata da copia della domanda di autorizzazione allo scarico presentata agli uffici competenti. La concessione edilizia è rilasciata con la prescrizione che al momento dell'attivazione, gli scarichi siano conformi a quanto previsto dalla autorizzazione.

Non possono essere concessi insediamenti ex novo di attività industriali, dell'artigianato produttivo, degli allevamenti zootecnici e di imprese artigiane di servizi con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto, nel progetto della rete fognaria approvata, la possibilità di idoneo trattamento, o per i reflui di origine zootecnica, il riutilizzo e comunque uno smaltimento con le caratteristiche ambientali dell'area.

La disciplina dell'uso in agricoltura di fertilizzanti, fitofarmaci ed erbicidi è regolamentata dal piano specifico denominato "Agricolo-Ambientale per la difesa fitopatologica" previsto agli art.n.3 e 14 della L.R. 08/01/91, n. 1 e D.G.R. 3733 del 26/04/92 e successive modifiche e integrazioni.

Lo spargimento di liquami sul suolo agricolo è regolamentato dall'Allegato D al Piano Regionale di Risanamento delle Acque come modificato dal D.G.R. 26/06/92 n. 3733, nonché dalla circolare regionale n.20 del 18/05/93 e successive modifiche e integrazioni.

Art.45 - Norme antinquinamento atmosferico e acustico.

Fermo restando quanto previsto dalla L.615/66, L. 319/76, L.R. 71/73, L.R.33/85 e DPR 303/88 e successive modifiche

1 - Qualsiasi domanda di concessione edilizia per insediamenti diversi da quelli esclusivamente domestici, che diano luogo ad emissioni di aeriformi nell'atmosfera, deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa dei fumi comunque prodotti;
- indicazione progettuale dei sistemi di abbattimento e depurazione dei fumi stessi e modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavato dei filtri.

Analoghe indicazioni devono essere fornite obbligatoriamente anche in caso di possibilità di inquinamento acustico.

2 - Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi all'immissione nella rete fognante e alla depurazione delle acque di lavaggio di cui al precedente articolo.

3 - Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità dei fumi e dei modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di comunicazione all'Amministrazione Comunale e, se del caso, di ulteriore autorizzazione.

Il Comune sulla base degli elaborati della variante al P.R.G.C. provvede all'adeguamento dei piani urbani di traffico, in base alle direttive del nuovo codice della strada e successive modifiche e integrazioni. Può prevedere la messa a dimora di alberi per ridurre il

livello di inquinamento acustico, in base al piano comunale previsto all'art.46 ultimo comma.

Art.46 - Disciplina degli impianti vegetali nelle zone non agricole.

1- Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate; il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnato dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti, con le indicazioni di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento e delle corrispondenti sostituzioni.

2- Il progetto di cui al precedente comma 1 dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee. Tali essenze dovranno essere scelte tra quelle originarie o acclimatate da lungo tempo nel territorio Comunale.

3- Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.

4- Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati ecc., secondo i metodi e tecniche indicate dall'Amministrazione Comunale, d'intesa con esperti scelti tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti nel settore.

Il Comune sulla base degli elaborati di Variante al P.R.G.C. può dotarsi di Piano Comunale di conservazione e miglioramento del patrimonio arboreo e arbustivo del territorio rurale, allo scopo di perseguire il raggiungimento di una armoniosa ed equilibrata conformazione del paesaggio, anche ad integrazione e modifica di quanto previsto dalle presenti norme per le zone territoriali omogenee di tipo D di nuovo impianto, per le zone E. Negli interventi dovranno essere utilizzate le specie vegetali in elenco allegato alle N.T.A., in cui è stato seguito il criterio di individuazione di specie indigene oppure da lungo tempo caratterizzanti il paesaggio padano - veneto.

Tra l'altro è stato seguito il criterio di individuare quelle che più rapidamente giungono a maturazione e sono meno attaccabili da malattie e possono creare un patrimonio cospicuo.

Art.47 - Discariche ed interramenti

1- L'Amministrazione Comunale può predisporre, sulla base degli elaborati grafici della Variante al P.R.G., la localizzazione di una o più aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, salvo quanto richiesto dal piano regionale di settore.

Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.

2- L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatica e razionale disposizione dei materiali secondo il Piano di scarico di cui al successivo comma 5.

3- L'area delle pubbliche discariche può essere comunale o privata: in questo secondo caso la discarica può essere aperta per prescrizione del Comune o su richiesta del proprietario.

In ogni caso l'area interessata dovrà essere opportunamente predisposta per la realizzazione delle opere necessarie all'impianto, secondo le prescrizioni che verranno dettate dalla stessa Amministrazione Comunale.

4- L'apertura di una discarica, sia di iniziativa comunale che su richiesta privata, è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti, della Commissione Urbanistica integrata da almeno un naturalista, in servizio presso Pubbliche Amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica, del Consiglio di Circoscrizione.

5- La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un Piano di scarico comprendente oltre la documentazione di cui al comma 2 gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata, comunque non inferiore a 1:200, completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completata, con l'indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per i settori;
- fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- relazione dello stato idrogeologico del sottosuolo completa di carteggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
- relazioni sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di particolari disposizioni per accesso, riempimento, sicurezza, ecc.;
- progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di piantumazioni e di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
- relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

6- E' vietata la costituzione di qualsiasi discarica nella fascia di m.200 dal confine della linea demaniale e nei siti soggetti a vincolo archeologico e di affioramento di materiali archeologici. Deroghe sono consentite solo nel

caso di rinterri per opere pubbliche previste dalla Variante al P.R.G. da eseguirsi esclusivamente con materiali e modalità adatte all'ambiente naturale corrispondente e che saranno da volta in volta specificate con le modalità di cui al precedente comma 4.

Per quanto non contemplato nelle presenti Norme si rimanda alle vigenti disposizioni di legge.

Art.48 - Sottosuolo, pozzi.

In riferimento a quanto prescritto nel quadro della normativa statale vigente, dal D.P.R.236 del 24/05/88, dalla L.R. 33/85 art.6, e successive modificazioni:

1 - L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso di ripostiglio o garage o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.

2 - Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità anche per periodi limitati è soggetto ad autorizzazione comunale sulla base della normativa nazionale e regionale in materia.

L'autorizzazione può essere sospesa temporalmente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo.

La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

L'obbligatorietà dello studio idrogeologico è in funzione al tipo di prelievo dal sottosuolo dichiarato dall'utente.

3- E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Art.49 - Ritrovamenti archeologici.

- Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura, (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse culturale, è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco, sia alla competente Soprintendenza.

- In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori; detta sospensione deve essere motivata con l'indicazione dell'interesse pubblico a dotarsi di una eventuale variante della concessione in corso o disporre la revoca di quella rilasciata, sentita la Soprintendenza.

- La mancata denuncia ai sensi del precedente comma 3 comporta l'immediata revoca della concessione edilizia rilasciata, salva ogni altra sanzione prevista dalla legge.

- E' fatto divieto di modificare le destinazioni d'uso e la configurazione dei beni sottoposti a vincolo delle leggi

1497/'39 e 1089/'39 se non nei modi disciplinati dalle leggi stesse.

Art. 49bis – Installazione degli impianti di telefonia mobile.

L'installazione degli impianti di telefonia mobile deve avvenire nel rispetto del "Piano comunale di settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile e delle trasmissioni in standard dvb-h mobile".

Al fine di garantire adeguata tutela dei beni culturali e paesaggistici del territorio comunale, non è consentita l'installazione di tali impianti all'interno delle aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'art. 10 del d. lgs n. 42/2004.

Eventuali deroghe potranno essere esaminate qualora si dimostri la necessità della localizzazione nell'ambito tutelato quale condizione indispensabile al fine di garantire l'erogazione del servizio e qualora in caso di immobile sottoposto a tutela culturale nelle zone A1 del centro storico venga ottenuto parere favorevole da parte della Soprintendenza e in caso di immobile sottoposto a tutela ai sensi del d.m. 13.08.1970 la relazione paesistico ambientale, dimostri che l'installazione degli impianti non compromette né altera in modo significativo l'ambito di pregio oggetto di specifica tutela.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.50 – Concessioni e autorizzazioni

Gli strumenti urbanistici attuativi approvati in applicazione del previgente P.R.G. , conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nell'atto di approvazione o di convenzione attuativa e, in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data di approvazione.

Sono fatte salve le concessioni e le autorizzazioni già assentite, purché i relativi lavori siano già iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. della DGR di approvazione della presente variante.

Art.51 - Edifici a destinazione produttiva esistenti in zona impropria.

La Variante al P.R.G. individua in cartografia aree idonee ad ospitare il trasferimento di insediamenti produttivi situati in sede impropria, che per nocività od altri inconvenienti igienico-sanitari, debbono essere oggetto di trasferimento.

Art.52 - Aumento di volume nelle Zone B

L'aumento di volume nella percentuale del 20% previsto nelle zone B deve ritenersi escluso per le opere realizzate o da realizzarsi a seguito di strumenti urbanistici attuativi.

Art.53 - Deroghe

Ove ricorrano particolari motivi di pubblica utilità, il Sindaco potrà concedere deroga alla presente normativa nei casi, secondo le procedure previste dall'art.80 della L.R. 61/'85(III comma).

Elenco delle specie vegetali da utilizzare nelle lavorazioni e piantumazioni

Acer campestre L.
Acer monspessulanum L.
Acer platanoides L.
Acer pseudoplatanus L.
Alnus cordata (Loisel) Desf.*
Alnus glutinosa (L.) Gaertner
Alnus incana (L.) Moench
Amelanchier ovalis Medicus
Amorpha fruticosa L.*
Arbutus unedo L.
Berberis vulgaris L.
Betula pendula Roth
Buddleja davidii Franchet*
Carpinus betulus L.
Carpinus orientalis Miller
Castanea sativa Miller*
Celtis australis L.*
Cercis siliquastrum L.
Chamaecytisus hirsutus (L.) Link
Coluta arborescens L.
Cornus mas L.
Cornus sanguinea L.
Coronilla emerus L.
Corylus avellana L.
Cotinus coggygria Scop
Cotoneaster integerrimus Medicus
Cotoneaster nebrodendis(Guss) Koch
Crataegus monogyna Jacq
Crataegus oxyacantha L.
Cytisus scoparius (L.) Link
Eleagnus angustifolia L.*
Erica arborea L.
Euonymus europaeus L.
Eunymus latifolius(L.) Miller
Fagus sylvatica L.
Ficus carica L.*
Fraxinus angustifolia auct.
Fraxinus excelsior L.
Fraxinus ornus L.
Genista germanica L.
Genista pilosa L.
Genista radiata(L.) Scop.
Genista tinctora L.
Hippophae rhamnoides L.
Hex aquifolium L.
Junglas nigra L.*
Jungla regia L.*
Juniperus communis L.
Laburnum alpinum(Miller) Berchtold et Presl
Laburnum anagyroides Medicus
Laurus nobilis L.
Lembotropis nigricans (L.) Girseb
Ligustrum vilgare L.
Malus domestica Borkh
Malus silvestris Miller
Mespilus germanica L.

Morus alba L.
Morus nigra L.
Ostrya carpinofila Scop.
Pinus pinaster Aiton
Pinus pinea L.
Pistacia terebinthus L.
Platanus acerifolia (Aiton) Willd*
Populus alba L.
Populus canescens (Aiton) Sm
Populus nigra L. (incluso Populus nigra var. italica)
Populus tremula L.
Prunus avium L.
Prunus cerasifera Erh*
Prunus cerasus L.
Prunus domestica L.
Prunus mahaled L.
Prunus padus L.
Prunus spinosa L.
Pyrus communis L.
Pyrus pyrastrer Burgsd
Quercus cerris L.
Quercus ilex L.
Quercus petrea (Mattuschka) Liebl
Quercus pubescens Willd
Quercus robur L.
Rhamnus catharticus L.
Rhamnus frangula Miller
Robinia pseudoacacia L.*
Rosa canica L.
Ruscus L.
Sambucus nigra L.
Sambucus racemosa L.
Salix alba L.
Salix apennina A.zSkvortsov
Salix caprea L.
Salix Cinerea L.
Salix draphnoides Vill
Salix eleagnos Scop
Salix purpurea L.
Salix rosmarinifolia L.
Salix trianda L.
Salix viminalis L.*
Sorbus aria (L.) Crantz
Sorbus aucuparia L.
Sorbus domestica L.
Sorbus torminalis (L.) Crantz
Spartium junceum L.
Staphylea pinnata L.
Tamarix gallica L.*
Taxus baccata L.
Tilia cordata L.
Tilia platyphyllos Scop
Ulmus glabra Hudson
Ulmus minor Miller
Viburnum lanana L.
Viburnum opulus L.

