



COMUNE DI URBANA

(Provincia di Padova)

Piano Regolatore Generale Variante Generale

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE e QUADERNO TECNICO

Settembre 2005

*** Aggiornato con le modifiche apportate dal CTR - Argomento n. 79 in data 28/02/2005 approvato con DGR. n. 2017 del 26/07/2005.**

Arch. Aldo Gianni Marangon

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE:

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Prescrizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e richiamo alla legislazione vigente	10
Art. 2 - Contenuti del P.R.G.	10
Art. 3 - Elaborati del P.R.G.	10
Art. 4 - Strumenti di attuazione del P.R.G.	11
Art. 5 - Modi di intervento	11
Art. 6 - Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi	12
Art. 7 - Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli Strumenti Attuativi	14
A - per insediamenti di carattere residenziale:	14
B - per insediamenti di carattere commerciale, direzionale, turistico:	14
C - per insediamenti di carattere produttivo:	15
Art. 8 - Aree a parcheggi privati	15
Art. 9 - Norme per l'edilizia esistente	15
Art. 10 - Attività produttive esistenti in zona impropria da bloccare	16
B - Attività produttive da bloccare	16
Art. 11 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale	16
Art. 12 - Distanze da rispettare	17
A - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio	17
B - Distanza dai confini di proprietà	17
C - Distanze dalle strade	18
D - Distanze dai corsi d'acqua.	18
E - Distanze dai Cimiteri	18
F - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti	18
G - Edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti	19
Art. 13 - Utilizzazione degli indici	19
Art. 14 - Caratteristiche degli interventi	20
a) Allineamento	20
b) Portici – porticato	20
c) Passaggio coperto	20
d) Balcone	20
e) Loggia	20
f) Pergolato	21
g) Pensiline	21
h) Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti	21
i) Progettazione unitaria	21
j) Unità minima d'intervento	21
k) Falde dei tetti	21

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

l) Coni visuali significativi	21
m) Percorsi pedonali	21
n) Percorsi ciclabili	22
o) Percorsi equestri	22
p) Scalinate	22
q) Filari alberati, alberate	22
r) Parcheggi	22
s) Piazza pedonale	23
t) Corte e/o cortile	23
u) Piazza coperta	23
v) Altezze particolari	23
z) Area di pertinenza	23
aa) Accesso	23
ab) Verde d'arredo	23
ac) Siepi e vegetazione di schermatura	24
a.d) Viabilità di progetto	24
a.e) Spazio pubblico	24
a.f.) Aggiornamento speditivo	24
a.g) Accorpamento di volumi	24
a.h) Capitelli	24
Art. 15 – Tipologie edilizie – Definizioni	25
a) Conseguente all'antica	25
b) Isolata o unifamiliare	25
c) Bifamiliare	25
d) Schiera	25
e) In linea, a cortina, a corte	25
f) Blocco	25
g) Torre	26
h) Intervento coordinato	26
i) Ballatoio	26
Art. 16 – Prescrizioni particolari	26

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI PER LE ZONE E LE AREE

Art. 17 – Suddivisione del territorio	28
▮ zone A	28
▮ zone C1	28
▮ zone C1e	28
▮ zone C2	28
▮ zone D1	28
▮ zone D3	28
▮ zone D3s	28
▮ zone E	28
▮ aree per servizi residenziali	28
▮ aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agroindustria	29
▮ aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio	29
▮ aree per servizi tecnologici e i cimiteri.	29
▮ Fasce di rispetto - vincoli	29
▮ Aree a verde privato.	29

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 18 - Destinazioni d'uso	29
Zone Residenziali	29
a) Z.T.O. A	29
b) Z.T.O.- C1 - C2	30
c) Z.T.O. C1e	31
Zone Produttive	31
d) Z.T.O. D1c e D1e	31
e) Z.T.O. D3 e D3s	32
Zone Agricole	32
f) Z.T.O. E	32
Adempimenti di cui alla L.R. 37/99	33
g) Medie Strutture di Vendita	33
h) Grandi Strutture di Vendita	33
Art. 19 - Z.T.O. "A" - Centro storico	33
▮ Destinazione d'uso:	33
▮ Interventi ammessi:	33
▮ Indice di edificabilità fondiaria:	33
▮ Modalità d'intervento:	34
▮ Altezze:	34
▮ Distanza dalle strade:	34
▮ Distanze dai confini:	34
▮ Distanze dai fabbricati:	34
▮ Edificazione esistente:	34
▮ Superficie scoperta:	34
Art. 20 - Z.T.O. "C1"	35
▮ Destinazione d'uso:	35
▮ Interventi ammessi:	35
▮ Indice di edificabilità fondiaria:	35
▮ Modalità d'intervento:	35
▮ Tipologia edilizia:	35
▮ Altezze:	35
▮ Distanza dalle strade:	35
▮ Distanze dai confini:	35
▮ Distanze dai fabbricati:	35
▮ Edificazione esistente:	36
▮ Superficie scoperta:	36
Art. 21 - Z.T.O. "C1.e"	36
▮ Destinazione d'uso:	36
▮ Interventi ammessi:	36
▮ Indice di edificabilità fondiaria:	36
▮ Modalità d'intervento:	36
▮ Tipologia edilizia:	37
▮ Altezze:	37
▮ Distanza dalle strade:	37
▮ Distanze dai confini:	37
▮ Distanze dai fabbricati:	37
▮ Edificazione esistente:	37
▮ Superficie scoperta:	37

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 22 - Z.T.O. "C2"	37
▢ Destinazione d'uso:	37
▢ Interventi ammessi:	37
▢ Indice di edificabilità territoriale:	37
▢ Modalità d'intervento:	37
▢ Tipologia edilizia:	37
▢ Altezze:	37
▢ Distanza dalle strade:	38
▢ Distanze dai confini:	38
▢ Distanze dai fabbricati:	38
▢ Edificazione esistente:	38
▢ Superficie scoperta:	38
Art. 23 - Z.T.O. "D1" (D1 = di completamento, D1.e = di espansione)	38
▢ Destinazione d'uso:	38
▢ Interventi ammessi:	38
▢ Rapporto di copertura:	38
▢ Modalità d'intervento:	38
▢ Tipologia edilizia:	38
▢ Altezze:	38
▢ Distanza dalle strade:	39
▢ Distanze dai confini:	39
▢ Distanze fabbricati:	39
▢ Edificazione esistente:	39
▢ Superficie scoperta:	39
▢ Alloggio del custode e del gestore	39
Art. 24 - Z.T.O. "D3" e "D3s"	39
A - NORME DELLA ZONA D3	39
▢ Interventi ammessi:	39
▢ Tipologia edilizia:	39
▢ Distanza dalle strade:	39
▢ Distanze dai confini:	39
▢ Edificazione esistente:	39
▢ Rapporto di copertura:	39
▢ Superficie scoperta:	40
▢ Modalità d'intervento:	40
▢ Altezze:	40
▢ Piani fuori terra ammissibili:	40
▢ Distanze fabbricati:	40
B - NORME DELLA ZONA D3s	40
▢ Destinazione d'uso:	40
▢ Rapporto di copertura:	40
▢ Modalità d'intervento:	40
▢ Altezze:	40
▢ Piani fuori terra ammissibili:	40
▢ Distanza dalle strade:	39
▢ Distanze fabbricati di strutture fisse:	40
Art. 25 - Zone "E", generalità	41
A - Definizioni	41
EDIFICATO ESISTENTE	42

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B - Fabbricati residenziali	42
C - Annessi rustici, allevamenti zootecnici	43
NUOVA EDIFICAZIONE	43
D - Residenza	43
E - Aree circostanti gli edifici abitativi	44
F - Annessi rustici	44
G - Allevamenti zootecnici a carattere familiare	45
H - Allevamenti zootecnici non intensivi	45
I - Allevamenti zootecnici intensivi	45
L - Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti	46
M - Impianti di acquacoltura	46
N - Serre	46
O - Recinzioni	46
P - Paddock	47
SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE	47
Art. 25.1 - Sottoszone "E2." di valore agricolo produttivo	49
Art. 25.2 - Sottoszone "E2.a" di valenza agricola e paesistica	52
Art. 25.3 - Sottoszone "E3"	54
Art. 26 - Aree per servizi residenziali pubblici (Z.T.O. A - C1 - C1e - C2)	56
A - Aree per l'Istruzione	54
B - Aree per attrezzature di interesse comune	55
C - Aree a parco per il gioco e lo sport	55
D - Aree per parcheggi	55
E - Aree a parco gioco e sport ad uso privato	56
Art. 27 - Aree per servizi per la produzione (Z.T.O. D1)	56
A - aree per spazi pubblici o per attività collettive	57
B - aree a verde pubblico	57
C - aree per parcheggi	57
Art. 28 - Aree per servizi commerciali, ricettive-alberghiere e direzionali (D3)	58
A - aree per parcheggi	58
B - aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.)	59
Art. 29 - Aree per servizi tecnologici e cimiteri	59
a - servizi tecnologici	59
b - cimiteri	60
Art. 30 - Fasce di rispetto, vincoli	60
Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità	60
Fasce di rispetto fluviale	60
Fasce di rispetto dagli elettrodotti	61
Fasce di rispetto cimiteriale	61
Aree a vincolo paesistico - ambientale	61
Aree a vincolo forestale - idrogeologico	62
Aree ed edifici di grande interesse architettonico - ambientale	62
Art. 31 - Aree a verde privato	62
Art. 32 - Impianti stradali per la distribuzione di carburante	63
Art. 33 - Viabilità.	64

Art. 34 – Impianti di telefonia mobile.	65
---	----

PARTE TERZA - IL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 35 – Ambiti naturalistici	67
Art. 36 – Masse vegetali	67
Art. 37 – Arginature	67
Art. 38 – Strada alzaia	68
Art. 39 – Pista ciclopedonale	68
Art. 40 – Fascia di attenuazione dell'impatto della viabilità comunale e intercomunale	68
Art. 41 – Strade e strade a traffico limitato	69
Art. 42 – Piazzole di sosta e ristoro	69
Art. 43 – Pontili e luoghi di sosta dei corsi d'acqua	69
Art. 44 – Manufatto idraulico	69
Art. 45 – Sicurezza stradale	70
Art. 46 - Piantumazioni di alberature per la nuova edificazione	70
Art. 47 - Fascia di ricerca degli acquiferi	70
Art. 48 - Corsi d'acqua, canali, fossati e pozzi	70
Art. 49 - Acque meteoriche	71
Art. 50 - Indirizzi generali di tutela ambientale	72
Art. 51 – Tutela del paesaggio agrario	73
Art. 52 – Indirizzi tecnici per un'agricoltura a basso impatto ambientale	75
Art. 53 - Criteri di tutela e riqualificazione della vegetazione sul territorio agricolo	77
Art. 54 - Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri	79
Art. 55 - Impiego e spargimento dei liquami di allevamenti zootecnici	79

PARTE QUARTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 56 - Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.	81
Art. 57 - Norme di salvaguardia	81
Art. 58 - Revoca del P.R.G. vigente	81
Art. 59 - Modifiche conseguenti a varianti legislative	81
Art. 60 - Quaderno Tecnico	81

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Solo BOZZA

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

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

Art. 2 - Contenuti del P.R.G.

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

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

Art. 3 - Elaborati del P.R.G.

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

- TAV. 13.1 - P.R.G. territorio comunale - scala 1:5000;
- TAV. 13.1.1 - Principali emergenze storiche, architettoniche, paesaggistiche e di tutela dell'ambiente - scala 1:5000;
- TAV. 13.2 P.R.G. - reti tecnologiche - scala 1:5000;
- TAV. 13.3 P.R.G. - "Zone significative" - scala 1:2000;
- TAV. 14 Verifica del Dimensionamento;
- Repertori normativi:
 - Zone residenziali;
 - Edifici del Centro Storico;
 - Edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (art. 10 L.R. 24/85 e art. 28 L.R. 61/85) - Schede "B" di intervento;

- Norme Tecnico di Attuazione e Quaderno Tecnico;
- Regolamento Edilizio;

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

2. Qualora vi sia contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore, relativamente alle zone omogenee diverse da quelle "E" ed alle aree per servizi.
3. Qualora vi siano differenze numeriche tra quanto riportato nel Repertorio Normativo e lo stato di fatto, prevale lo stato di fatto.

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

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

Art. 5 - Modi di intervento

1. Negli I.E.D. si applicano i parametri urbanistici previsti nel Repertorio Normativo e/o nell'art. di appartenenza dell'area d'intervento. Tali parametri si applicano alle sole aree d'intervento diretto.
2. Rispetto alle previsioni del P.R.G., i S.U.A. possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal P.R.G., nel rispetto del punto 2 e successivi dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modifiche. Va altresì precisato che le indicazioni progettuali contenute nelle tavole del P.R.G. sono indicative.
3. Nelle aree in cui il P.R.G. prevede l'esecuzione di un P.P., decorso il periodo di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G. il vincolo di P.P. decade, ai sensi dell'art. 2 della 1187/1968. Tali aree e/o zone potranno essere attuate anche con strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata. Va ribadita tuttavia che lo strumento prioritario di attuazione è il P.P.

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

E' sempre fatta salva la reiterazione del vincolo, da effettuarsi nei modi consentiti dalla Legge 21/98.

5. Nei S.U.A. di iniziativa privata, è sempre possibile l'applicazione dei commi secondi degli artt. 15 e 16 della L.R. 61/85, relativi alla delimitazione dell'ambito territoriale. Gli stessi possono essere realizzati per ambiti omogenei a condizione che l'organizzazione, anche se indicativa, consideri l'intera area; conseguentemente le aree a servizi di pertinenza dovranno essere proporzionalmente ripartite.

6. Il Comparto di cui all'art. 18 della L.R. 61/85 è applicabile ai S.U.A., oppure ricomprendere più I.E.D. di diversi soggetti.

7. Sono fatti salvi i S.U.A. vigenti, individuati nelle tavole di P.R.G., ai quali continua l'applicazione delle N.T.A. del Piano Attuativo, qualora queste non siano state esplicitamente modificate e motivate dal P.R.G..

8. Nella formazione dei S.U.A. è consentita la compensazione dei volumi, consentendo indici di edificabilità diversi all'interno di uno stesso strumento fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

a) L'indice di edificabilità territoriale non dovrà superare quello massimo consentito nella zona interessata; se il piano interessa gruppi di aree con indice diverso, l'indice da assumere sarà ricavato dalla media ponderata degli indici competenti le singole zone.

b) L'altezza dei fabbricati non dovrà superare in ogni caso quella stabilita dalla zona di appartenenza.

c) La distanza dai confini, dovrà essere tale da garantire un distacco tra i fabbricati pari all'altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica più alto e comunque non inferiore a quella stabilita dalla zona di appartenenza.

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

Qualora si intenda avvalersi di quanto previsto dal presente punto, prima del rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere prodotto l'atto registrato e trascritto su quanto concordato per la localizzazione e la quantità dei volumi costruibili.

e) Nei S.U.A. di previsione, è possibile prevedere con apposita convenzione che la gestione delle aree per pubblici servizi sia a carico dei privati, come pure la gestione degli eventuali impianti tecnologici.

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

9. Sono sempre ammessi distacchi diversi da quelli indicati nelle singole zone e/o aree nel caso di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.L. 1444/68, ferma restando la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti posti all'esterno dell'ambito dello strumento urbanistico attuativo; sono fatte salve le diverse disposizioni dettate per le singole zone ed aree nel Repertorio Normativo.

10. Il P.R.G. individua le zone ove l'edificazione è soggetta alla preventiva approvazione di S.U.A..

Art. 6 - Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi

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

2. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza non deve essere inferiore a m. 7 e la dimensione di una corsia di marcia non deve essere inferiore a m. 3,50; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m.(1,50)

Può essere consentita la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra di inversione di marcia degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 20 per le zone commerciali, artigianali e industriali.

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

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere profondità adeguata e comunque non inferiore a m. 5,00 se disposti a pettine e a m. 2,50 se disposti in linea.

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

I percorsi pedonali, diversi da quelli dei marciapiedi posti lungo le strade, devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,50 ed essere realizzati con materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli e di facile manutenzione.

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

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

- a) Gli incroci stradali sono da sistemare in modo che sia garantita sia la sicurezza veicolare che quella dei pedoni;
- b) le pavimentazioni degli spazi destinati alla circolazione veicolare devono essere distinte da quelle riservate alla sosta (parcheggi), anche a mezzo di opportuna segnaletica. Gli spazi a parcheggio devono essere realizzati utilizzando preferibilmente materiali e soluzioni tecniche che assicurino la permeabilità delle superfici al fine di evitare ristagni d'acqua.
- c) Una idonea quantità di spazi a parcheggio dovrà essere riservata per le persone disabili.
- d) Lungo i percorsi dovranno essere disposte alberature, e barriere di verde, ove possibile, tenendo conto della loro funzione che potrà essere a difesa del traffico a difesa dell'ambiente (rumori, inquinamento gas, vento, particolari sistemazioni paesistiche - culturali ecc.).
- e) Nelle aree a parcheggi la superficie di sosta non deve essere inferiore al 50% della superficie totale.
- f) Particolare cura dovrà essere riservata per le piazze e i luoghi d'incontro all'aperto distinguendone le loro funzioni.
- g) Le aree di sosta per le persone devono essere attrezzate in modo da favorirne l'incontro, prevedendo quindi la sistemazione di una o più panchine nel medesimo luogo.
- h) Le aree a verde pubblico, ove si ravveda il caso, possono essere sistemate con attrezzature per il gioco dei bambini, fontanelle, idranti, ma nel contempo possono contenere anche spazi per il gioco degli anziani, ad esempio le bocce o altri giochi da svolgersi in strutture preordinate.

Nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno valutare, oltre a quanto sopra, anche le funzioni:

- ecologiche;
- paesistiche;

- climatiche;
 - psicologiche;
 - ricreative.
- i) L'area pavimentata dei lotti edificabili per residenza non dovrà superare il 50% di quella coperta.
- j) Le reti tecnologiche dovranno evitare, per quanto possibile, l'attraversamento delle aree per servizi.
- k) Le cabine di trasformazione elettrica è preferibile che siano realizzate in ambiti di volumi già edificati, se isolate, con una localizzazione che consenta un facile mascheramento con l'ambiente circostante.
- l) Con riferimento alla L.R. 22/97 notevole dovrà essere la cura della progettazione delle fonti luminose, facendo sì che queste contribuiscano alla valorizzazione delle immagini architettoniche nelle ore buie. Mentre dovrebbero dare sicurezza a chi usufruisce dei luoghi riservati ai percorsi e ai servizi. Ciò potrà avvenire con forme, altezze ed intensità di luce diversa.

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

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

A - per insediamenti di carattere residenziale:

- mq. 3,50/abitante insediabile da destinare a parcheggio, fatto salvo quantità diverse eventualmente riportate nel Repertorio Normativo;
- mq. 5,00/ abitante insediabile da destinare a verde, fatto salvo quantità diverse eventualmente riportate nel Repertorio Normativo;.

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

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

Le aree riportate nel presente paragrafo corrispondono a quelle di Urbanizzazione primaria.

Dovranno altresì essere reperite e realizzate le aree relative alla quota di urbanizzazione secondaria, pari a 14 mq./ab..

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

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

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

Di detta percentuale, è necessario riservarne almeno la metà esclusivamente a parcheggio e comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 37/99 sul commercio.

C - per insediamenti di carattere produttivo:

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

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

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

Art. 8 – Aree a parcheggi privati

1. All'interno del lotto di pertinenza di nuovi edifici residenziali e/o commerciali ed assimilabili dovranno essere ricavati parcheggi in ragione di mq. 1/mc.10 di volume da edificare; per gli edifici commerciali ed assimilabili si dovrà fare riferimento agli standard minimi previsti dalla L.R. 37/2000.
2. I cambi di destinazione d'uso da produttivo ad altra destinazione comportano il reperimento di quanto previsto dal comma precedente.
3. Nelle aree a parcheggio almeno il 50% della superficie deve essere riservato alla sosta.

Art. 9 - Norme per l'edilizia esistente

1. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui agli artt. 4 e 5 del R.E.
 2. Per gli edifici esistenti nelle Z.T.O. C - D - E sono sempre consentiti gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e Ristrutturazione edilizia, Nuova costruzione ed ampliamento e Demolizione con ricostruzione, di cui agli artt. 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto eventualmente disposto dai "Repertori Normativi", e dalle norme della zona di appartenenza.
 3. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purché legittimati, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.
 4. I locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, ampliamento del fabbricato principale esistente, possono essere realizzati anche staccati dallo stesso.
 5. Per i fabbricati esistenti, nelle zone C1 e C1e, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi, anche in eccedenza a quanto previsto dalle norme, locali accessori ad uso autorimesse, nella misura massima di mq. 18 per ogni alloggio, ma con una superficie massima complessiva di mq. 60 per fabbricato.
- L'altezza delle costruzioni accessorie non può essere superiore a ml. 2,40 fuori terra.

6. Per le costruzioni accessorie di cui al precedente punto 4 si applicano gli artt. 873 e 875 del Codice Civile in ordine alle distanze dai confini e dagli altri fabbricati. Le pareti di tali manufatti, fronteggianti i confini, non devono avere né luci né vedute.

7. Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di modifica delle facciate (luci, vedute, ecc.) e degli aggetti (cornici, pensiline, poggiali, terrazze ecc.), nei limiti fissati dalle N.T.A. e dal R.E., nel rispetto degli artt. 873 e 875 del C.C. in ordine alla distanza dei fabbricati e dai confini.

8. I fabbricati esistenti, alla data di adozione del presente P.R.G., con altezze inferiori a m. 2,40 non pongono vincoli per la nuova edificazione per il rispetto della distanza tra fabbricati e delle distanze dai confini.

9. Per gli edifici esistenti è ammesso il recupero del sottotetto esistente ai fini abitativi, in deroga all'altezza di zona e al computo del volume e nel rispetto della L.R. 12/99.

Art. 10 - Attività produttive esistenti in zona impropria da bloccare

B - Attività produttive da bloccare

Sono attività produttive ubicate in zone di modesto interesse produttivo, economico e sociale o che, pur presentando motivi di interesse economico e sociale, risultano scarsamente compatibili con il sito per molestia, rumorosità e tipo di produzione.

Modi d'intervento

Negli immobili classificati in questa categoria sono consentiti:

- conferma dell'attività insediata;
- restauro e la ristrutturazione, a condizione che gli interventi siano volti al mantenimento dell'attività senza aumento delle unità immobiliari;
- inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico-sanitario, con un massimo di 100 mc. In tal caso valgono gli indici della zona in cui ricadono, relativamente alle distanze ed altezze.
- Possibilità di messa a norma degli impianti esistenti.

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

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

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

Gli interventi ammessi sono indicati nel "Repertorio Normativo – edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (art.10 L.R. 24/85 e art.28 L.R. 61/85) schede B d'intervento" e le indicazioni progettuali

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

In caso l'unità minima di intervento non comprenda una singola proprietà, questa potrà essere ulteriormente suddivisa di conseguenza.

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

Le destinazioni d'uso ammissibili, qualora compatibili con i caratteri dell'edificio, e destinazioni diverse da quelle residenziali sono ammissibili quando previste nelle schede "B".

Art. 12 - Distanze da rispettare

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

Rimangono esclusi gli sporti di copertura fino a m.1,50 e gli aggetti senza corpi chiusi soprastanti, con sbalzo fino a m.1,50 e per i quali si applicano le norme del codice civile.

A - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

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

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

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

E' comunque prescritta una distanza radiale di m.3,00 tra corpi di fabbrica di edifici anche nel caso in cui le pareti non risultino fronteggianti.

B - Distanza dai confini di proprietà

La distanza è fissata dalle norme delle relative Z.T.O.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione o ricostruzione di altri edifici in aderenza, salvo i diritti precostituiti (per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti, etc.) con la possibilità del loro sviluppo in altezza fino al limite previsto dalle norme di zona; valgono, inoltre, le disposizioni indicate negli artt. 875 e 877 del Codice Civile, nel qual caso si applicano.

Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici esistenti ricadenti su fondi di proprietà interessati da più zone con diversa normativa urbanistica stabilita dal P.R.G., il corpo di fabbrica potrà essere costruito al limite di zona, quando tale limite non sia confine di proprietà diverse o con aree a destinazione pubblica.

Su autorizzazione scritta del confinante può essere consentita l'edificazione anche a distanza inferiore a quanto indicato dalle norme del P.R.G..

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

C - Distanze dalle strade

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

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

D - Distanze dai corsi d'acqua.

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

1. Dal Fiume Fratta e dallo Scolo Correr, m. 50 nelle Z.T.O. "E" e m. 10 nelle rimanenti zone.
2. Dagli altri corsi d'acqua demaniali m. 20 nelle Z.T.O. "E" e m. 10 nelle rimanenti zone.

Distanze diverse sono prescritte da Enti sovraordinati.

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

E - Distanze dai Cimiteri

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

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

F - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Per particolari manufatti si stabiliscono di seguito le distanze minime, per le nuove costruzioni, da osservare:

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

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

2. Per tutte le costruzioni:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Nelle Z.T.O. "A - C - D" e nelle aree per servizi viene fissato un limite di rispetto di m. 20 dal punto di captazione delle acque destinate al consumo umano pubblico, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- Nelle Z.T.O. "E" il limite di rispetto viene fissato in m. 50 dal punto di captazione delle acque destinate al consumo umano pubblico, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

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

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami, salvo se depurati ed entro i limiti di cui alla legge 152/99.;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, di demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- k) pascolo e stallo di bestiame;
- l) nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

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

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

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

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

Art. 13 - Utilizzazione degli indici

L'indice di edificabilità residenziale previsto per ogni zona, ad eccezione delle Z.T.O. "E", non può essere utilizzato sotto il 75% di quello massimo ammissibile e comunque non inferiore a quello riportato nel repertorio normativo delle zone residenziali; l'indice minimo può essere raggiunto anche per tempi diversi con un progetto di fattibilità che garantisca il rispetto di cui sopra.

Nel caso di intervento che prevede la trasformazione per singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione, in aree il cui volume esistente dell'edificio determina un indice fondiario maggiore di quello indicato nella Z.T.O. di appartenenza, si applicano le norme di cui all'art. 7 del D.L. 1444/68.

Art. 14 – Caratteristiche degli interventi

Si definiscono:

a) Allineamento

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

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

b) Portici – porticato

Elementi coperti di uso pubblico o privato (portico, portico allungato, insieme di portici, gallerie, pensiline, ecc.) da determinarsi secondo un disegno urbanistico preordinato.

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

c) Passaggio coperto

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

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

d) Balcone

Struttura piana, a sbalzo, sporgente da fronte del fabbricato. Qualora ammissibili in un determinato contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la progettazione edilizia e/o attuativa a definire il corretto inserimento architettonico.

e) Loggia

Balcone aperto, parzialmente o totalmente incassato nel fronte del fabbricato. Qualora ammissibili in un determinato contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la progettazione edilizia e/o attuativa a definire il corretto inserimento architettonico.

f) Pergolato

Struttura atta a sostenere tralci di vite o piante rampicanti in genere, attraverso una intelaiatura costituita generalmente da pali in legno, alla cui estremità sono fissate traversine in legno o in ferro fra le quali tendono fili di ferro atti a sostenere i tralci.

g) Pensiline

Elementi architettonici di copertura realizzati in aggetto, con funzione di protezione delle persone e delle cose dagli agenti atmosferici.

h) Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti

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

i) Progettazione unitaria

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

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

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

j) Unità minima d'intervento

Spazio minimo di intervento comprendente edifici ed aree scoperte; anche con diverse classificazioni.

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

k) Falde dei tetti

Superfici piane o inclinate dei tetti, che determinano le tipologie delle coperture.

l) Coni visuali significativi

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

m) Percorsi pedonali

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

Dovranno essere in sede propria, o, quando insistono su strade veicolari, in sede separata ed adeguatamente protette con siepi, filari alberati o altro.

In genere lungo i percorsi pedonali ed anche lungo le piste ciclabili di cui al punto successivo *p*), potranno trovare posto piazzali di sosta attrezzati con sistemi di parcheggio per mezzi veicolari, panchine, tavolini, cestini portarifiuti etc.

Soluzioni progettuali potranno essere disposte con proposte private e/o pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati al tipo di insediamento.

n) Percorsi ciclabili

I percorsi individuati nelle Tav. di P.R.G. sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano ed extraurbano.

La progettazione dovrà essere in armonia con quanto contenuto nel "Manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla Regione Veneto nel 1992.

o) Percorsi equestri

I percorsi qualora individuati nelle Tav. di P.R.G. sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano ed extraurbano.

La progettazione privata e/o pubblica, dovrà tener conto della possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati.

p) Scalinate

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

q) Filari alberati, alberate

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

r) Parcheggi

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

Tali spazi possono essere di uso privato o di uso pubblico. Sono di uso pubblico quando pertinenti ad edifici con tale uso.

s) *Piazza pedonale*

Spazio generalmente circondato da edifici, destinato prevalentemente all'uso pedonale. Esso potrà essere pavimentato, alberato e attrezzato.

Potrà assumere forma diversa da quella indicata nei grafici, fermo restando la dimensione definita dal P.R.G..

t) *Corte e/o cortile*

Spazio scoperto delimitato da insieme di costruzioni, con lo scopo primario di dar luce alle diverse parti degli edifici, spesso con la presenza di porticati e con eventuali sovrastanti loggiati sui lati ove sorgono gli edifici. La corte di norma va sistemata a giardino e/o lastricato, il cui uso può essere pubblico o privato.

u) *Piazza coperta*

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

v) *Altezze particolari*

L'altezza che le nuove costruzioni e gli ampliamenti (in estensione o in sopraelevazione) dovranno rispettare in una idonea composizione architettonica.

z) *Area di pertinenza*

Indica lo spazio di pertinenza degli edifici riportati negli appositi "Repertori Normativi". Con gli interventi su tali edifici dovrà essere realizzato il progetto di sistemazione delle aree di pertinenza. Qualora non individuata nel "Repertorio Normativo" dovrà essere il progetto edilizio a definirla realizzandola come sopra.

Le indicazioni di cui sopra vanno applicate anche alla generalità degli edifici.

aa) *Accesso*

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

La localizzazione planimetrica, qualora individuata dal P.R.G., è da ritenere preferenziale ad altre soluzioni, tuttavia in caso di necessità, giustificata, l'accesso potrà essere spostato, fermo restando quanto previsto dal vigente codice della strada e relativo Regolamento di Attuazione.

ab) *Verde d'arredo*

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

ac) Siepi e vegetazione di schermatura

Spazio destinato alla piantumazione di arbusti ed alberature con lo scopo di creare una barriera naturalistica tra l'edificato e l'area "aperta".

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

a.d) Viabilità di progetto

Indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni.

Nella progettazione e realizzazione di viabilità ad uso pubblico dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 384 del 27 aprile 1978 – Legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni.

a.e) Spazio pubblico

Spazio riconducibile a piazza pedonale, verde pubblico, parcheggio e servizi in genere, da progettare e realizzare con gli interventi proposti.

a.f.) Aggiornamento speditivo

Inserimento di simbolo a testimonianza di edificio non riportato nella cartografia originale su cui viene steso il P.R.G.

a.g) Accorpamento di volumi

Indicazione di nuovo volume da accorpare ad un edificio esistente.

Sarà il progetto edilizio a scegliere le pareti su cui aggregarsi, in caso di più indicazioni.

a.h) Capitelli

Elemento architettonico di forma semplice legata al culto.

E' sempre consentita la realizzazione di capitelli di dimensioni ridotte, in deroga ai parametri urbanistici della zona in cui vengono costruiti e comunque senza pregiudicare la regolarità del traffico viabilistico. Tali manufatti saranno oggetto di specifica valutazione e assoggettati a specifico titolo abilitativo

Nota:

In sede di presentazione di richiesta di titolo abilitativo i perimetri di "Area di pertinenza, progettazione unitaria e unità minima di intervento", potranno subire lievi modifiche giustificate da situazioni che fanno riferimento alla proprietà o a fatti ambientali non compiutamente considerati.

Art. 15 – Tipologie edilizie – Definizioni

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

Nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, nel P.R.G. sono liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, nel caso di S.U.A. dovranno essere previste nello strumento stesso.

a) *Consequente all'antica*

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

b) *Isolata o unifamiliare*

Tipo edilizio caratterizzato da una unità isolata.

c) *Bifamiliare*

Tipo edilizio caratterizzato da due unità architettoniche ripetute o simili, orizzontali e/o sovrapposte, con uno o più piani fuori terra, con ingressi indipendenti o comuni.

d) *Schiera*

Tipo edilizio determinato da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); con più piani fuori terra, dove abitualmente ad ogni alloggio corrisponde un ingresso ed un giardino.

e) *In linea, a cortina, a corte*

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi e/o altri usi, sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni. Una delle fronti è abitualmente prospettante su una strada mentre l'altra su giardino o corte.

f) *Blocco*

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

g) *Torre*

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

h) *Intervento coordinato*

Tipo edilizio caratterizzato da unità architettoniche indipendenti dalle tipologie principali, da definire con elementi formali e di disegno urbano, tramite una progettazione unitaria, generalmente inserito su aree ove è previsto un S.U.A..

i) *Ballatoio*

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

Art. 16 – Prescrizioni particolari

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI PER LE ZONE E LE AREE

Art. 17 – Suddivisione del territorio

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

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • zone A | <p>parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • zone C1 | <p>parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B e con un indice di edificabilità fondiaria superiore a 0,50 mc/mq ed inferiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • zone C1e | <p>parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B e con un indice di edificabilità fondiaria superiore a 0,50 mc/mq ed inferiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale. Sono altresì parti di territorio localizzate all'esterno dei centri edificati e principalmente lungo la viabilità esistente.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • zone C2 | <p>parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità territoriale inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale e sono localizzate all'esterno dei centri edificati e principalmente lungo la viabilità esistente.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • zone D1 | <p>parti di territorio destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali. Le zone D1 si suddividono in "D1" zona di completamento e "D1e" zona di espansione.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • zone D3 | <p>parti di territorio destinate prevalentemente al commercio ed attività direzionale e per attrezzature ricettive.</p> |
| <p>zone D3.s</p> | <p>parti del territorio destinate prevalentemente al ricovero di attrezzature dello spettacolo viaggiante.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • zone E | <p>parti di territorio destinate all'agricoltura.</p> <p>Le zone E sono suddivise in sottozone ai sensi della L.R. 24/85 e delle loro valenze ambientali.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • aree per servizi residenziali | <p>a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;</p> <p>b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;</p> <p>c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti;</p> <p>d) aree per parcheggi.</p> |

- **aree per servizi per l'industria, l'artigianato.**
 - a) aree per spazi a verde pubblico e/o a parcheggio;
 - b) aree per spazi pubblici e/o ad attività collettive;
- **aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio**
 - a) aree per spazi a parcheggi;
 - b) aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.);
- **aree per servizi tecnologici e i cimiteri.**
- **Fasce di rispetto - vincoli**
- **Aree a verde privato.**

Art. 18 - Destinazioni d'uso

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

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

Per le autorizzazioni di esercizio delle attività commerciali e di alcune tipologie artigianali di servizio alla residenza (ad esempio parrucchieri, sarti...) sono fatti salvi gli eventuali altri atti regolamentari comunali e le altre normative nazionali e regionali (L.R. 37/99 e D.lgs. 112, decreto "Bersani" sul commercio).

Zone Residenziali

a) Z.T.O. A

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

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni e con un massimo di mq.251;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;

- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive devono uniformarsi a quelle prevalenti della zona.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- attività produttive classificabili come industrie insalubri di 1^a e 2^a classe (D.M. 05/09/1994) e comunque che provocano inquinamento e molestia;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

b) Z.T.O. - C1 - C2.

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

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni e con un massimo di mq.251;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per in nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive devono uniformarsi a quelle prevalenti della zona.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- attività produttive classificabili come industrie insalubri di 1^a e 2^a classe (D.M. 05/09/1994) e comunque che provocano inquinamento e molestia;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;

- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;

c) Z.T.O. C1e

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

- negozi;
- studi professionali e attività commerciali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni e con un massimo di mq.251;
- alberghi, pensioni, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, agenzie, ecc.;
- cinema, luoghi di svago, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per in nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive devono uniformarsi a quelle prevalenti della zona.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- attività produttive classificabili come industrie insalubri di 1^a e 2^a classe (D.M. 05/09/1994) e comunque che provocano inquinamento e molestia;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;

Zone Produttive

d) Z.T.O. D1

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;

- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- attività commerciali collegate all'attività produttiva e per prodotti analoghi o assimilati alla tipologia commerciale prodotta con un massimo del 20% della superficie coperta.
- All'interno della zona D1e (di espansione) è ammissibile l'insediamento di attività terziarie (grande distribuzione e media struttura di vendita, uffici, logistica, ricettiva direttamente legata alla zona produttiva, etc.), nella misura massima del 20% della superficie fondiaria, da realizzarsi con S.U.A. e prevedendo idonee infrastrutture e i parcheggi minimi di legge.
- In tali aree dovranno essere previsti degli spazi o zone destinati a verde (giardini, alberature, parchi ecc.) che le separino da aree limitrofe destinate ad attività commerciali con grande flusso di pubblico (es. Centri commerciali, supermercati ecc.).

e) Z.T.O. D3

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali con grande distribuzione e media struttura di vendita;
- attività ricettive e alberghiere;
- attività direzionali, contenuti entro il limite del 25% del totale dell'area destinata ad attività commerciali con grande distribuzione e media struttura di vendita e ad attività ricettive e alberghiere;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- alloggio del custode e/o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
- In tali aree dovranno essere previsti degli spazi o zone destinati a verde (giardini, alberature, parchi ecc.) che le separino da aree limitrofe destinate ad attività commerciali con grande flusso di pubblico (es. Centri commerciali, supermercati ecc.).

e1) Z.T.O. D3.s

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- alloggio del custode e/o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
- Magazzini per ricovero delle attrezzature di spettacoli viaggianti.

Zone Agricole

f) Z.T.O. E

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

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

- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;

- attività agrituristiche, per operatori autorizzati ai sensi della L.R. vigente;

Sono comunque esclusi i depositi di materiali, anche all'aperto, non connessi all'attività agricola.

Adempimenti di cui alla L.R. 37/99

g) Medie Strutture di Vendita

- ◆ Strutture esistenti: ampliamenti, trasferimenti

E' consentito l'ampliamento:

- fino al raddoppio della superficie autorizzata, e con un massimo di mq. 1.500, nelle zone D1-D3.

Trasferimenti sempre possibili nell'ambito della stessa zona commerciale nel rispetto della compatibilità urbanistica.

Sono sempre fatti salvi gli eventuali "criteri di programmazione commerciale" adottati dal Comune.

- ◆ Nuove strutture:

Gli insediamenti di medie strutture sono possibili con superficie massima fino a mq. 1.500 nelle zone D1 – D3.

Sono sempre fatti salvi gli eventuali "criteri di programmazione commerciale" adottati dal Comune.

h) Grandi Strutture di Vendita

L'insediamento di nuove strutture della grande struttura di vendita (maggiori di mq. 1.500 di superficie di vendita). è consentito nelle zone D1e e D3 purché inserite in un S.U.A..

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

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

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Destinazione d'uso: | Art. 18 lettera a); fatto salvo quanto riportato in apposito "Repertorio Normativo", le quali se prescritte prevalgono sulla generalità della norma. |
| <ul style="list-style-type: none">• Interventi ammessi: | quelli di cui ai Repertori Normativi e/o a quanto indicato nelle tavole di P.R.G.. |
| <ul style="list-style-type: none">• Indice di edificabilità fondiaria: | secondo i riferimenti contenuti nel "Repertorio Normativo".
Per gli edifici privi di valore storico-architettonico non catalogati nel "Repertorio Normativo - Scheda B" è possibile l'aumento volumetrico del |

- "Repertorio Normativo – Schede B" è possibile l'aumento volumetrico del 20% con un massimo di 150 mc., per unità abitative, applicabili una sola volta. Tale norma si applica ai soli edifici uni e bifamiliari anche sovrapposti.
- **Modalità d'intervento:**

Intervento diretto e/o con strumento attuativo, qualora questo sia individuato nella tav. di P.R.G.

Gli strumenti attuativi possono essere: P.P., P.E.E.P. e P.d.R.. Nel caso di intervento con P.d.R. l'area si intende dichiarata degradata, ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

Nel caso di aree con strumento attuativo approvato valgono le norme in esso contenute, e si intendono qui riportate fatto salvo quanto eventualmente modificato e contenuto nel "Repertorio Normativo".
 - **Altezze:**

per la nuova edificazione con intervento diretto secondo l'altezza massima prevalente dell'intorno prossimo all'intervento, quelle esistenti per gli altri casi o quanto riportato nel "Repertorio Normativo"

Sono ammesse altezze diverse negli strumenti attuativi previsti dal P.R.G. e nel Repertorio Normativo, nel rispetto della linea 2 del comma 1 dell'art. 8 del D.I. 1444/68.
 - **Distanza dalle strade:**

per la nuova edificazione sull'allineamento precostituito o secondo individuazione planimetrica di P.R.G. o riportato nel "Repertorio Normativo".
 - **Distanze dai confini:**

per la nuova edificazione minimo m. 5.00 o distanze diverse previo accordo tra le parti; si veda anche la lettera B dell'art. 12 delle presenti Norme.
 - **Distanze dai fabbricati:**

per la nuova edificazione m. 10 tra pareti finestrate; in caso di pareti non finestrate m 5 derogabili; secondo accordo tra le parti per distanze diverse e necessità e nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; si veda anche lettera A Art. 12 delle presenti Norme.
 - **Edificazione esistente:**

Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 10 del R.E.

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

deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberature.

Art. 20 - Z.T.O. "C1"

- **Destinazione d'uso:** Art. 18 lettera b); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma.
- **Interventi ammessi:** quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 10 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
 - Aumento volumetrico del 20% degli edifici uni e bifamiliari esistenti alla data di adozione della presente variante, con un massimo di mc. 150 per unità abitativa, relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta. Tale volume può essere sommato a quello mancante per il raggiungimento dell'indice di edificabilità fondiaria di cui al Repertorio Normativo.Tale ampliamento è concesso con priorità per riutilizzo dei corpi precari.
 - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85 e L. n. 724/94, preferibilmente mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.
- **Indice di edificabilità fondiaria:** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
- **Modalità d'intervento:** intervento diretto o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G.
- **Tipologia edilizia:** conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto eventualmente indicato nelle tavole del P.R.G.
- **Altezze:** H. massima 7,50, altezze diverse possono trovare riferimento nel "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla norma generica.
- **Distanza dalle strade:** minimo m. 7,50 o secondo l'allineamento precostituito.
- **Distanze dai confini:** minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti; si veda anche la lettera B dell'art. 12 delle presenti Norme.
- **Distanze dai fabbricati:** minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate m 5 derogabili; secondo accordo tra le parti per distanze diverse e nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; si veda anche la lettera A dell'art.12 delle presenti Norme.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- **Edificazione esistente:** Valgono i disposti dell'art. 9 e dell'ultimo c. Art. 12 delle presenti N.T.A..
- **Superficie scoperta:** deve essere sistemata a giardino con alberature e/o altri elementi di arredo.

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

- **Destinazione d'uso:** Art. 18 lettera c); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma.
- **Interventi ammessi:**
 - quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 10 del R.E. fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
 - Aumento volumetrico del 20% degli edifici uni e bifamiliari esistenti alla data di adozione della presente variante, con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta. Tale volume può essere sommato a quello mancante per il raggiungimento dell'indice di edificabilità fondiaria di cui al Repertorio Normativo. Tale ampliamento è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.
 - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85 e L. n. 724/94, preferibilmente mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.
 - Per gli edifici residenziali costruiti ai sensi della L.R. 58/78 e 24/85 va fatto salvo il vincolo che ha consentito la loro edificazione.
 - Per la trasformazione di annessi rustici in destinazioni d'uso compatibili con la zona, il rilascio della concessione è subordinato alla trascrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, con il quale il richiedente rinuncia alla loro ricostruzione nel fondo rustico.
- **Indice di edificabilità fondiaria:** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo. La nuova edificazione è consentita con un massimo di 800 mc. riferito all'intero lotto di proprietà alla data di adozione del P.R.G. e detratta l'area fondiaria di pertinenza di eventuali volumi esistenti.
- **Modalità d'intervento:** intervento diretto o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- **Tipologia edilizia:** conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto indicato nelle tavole del P.R.G.
- **Altezze:** H. massima 7,50, altezze diverse possono trovare riferimento nel "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla norma generica.
- **Distanza dalle strade:** minimo m. 7,50 o secondo l'allineamento precostituito.
- **Distanze dai confini:** minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti; si veda anche la lettera B dell'art. 12 delle presenti Norme.
- **Distanze dai fabbricati:** minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate m 5 derogabili secondo accordo tra le parti per distanze diverse e nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; si veda anche la lettera A dell'art. 12 delle presenti Norme.
- **Edificazione esistente:** Valgono i disposti dell'art. 9 e dell'ultimo comma dell'art. 12 delle presenti N.T.A..
- **Superficie scoperta:** deve essere sistemata a giardino, con alberatura o con altri elementi di arredo e/o orto.

Art. 22 - Z.T.O. "C2"

- **Destinazione d'uso:** Art. 18 lettera b); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni del "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulle generalità della norma.
- **Interventi ammessi:** quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 10 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi".
- **Indice di edificabilità territoriale:** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
- **Modalità d'intervento:**
 - con S.U.A.;
 - con intervento diretto degli Artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
- **Tipologia edilizia:** secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare e comunque in generale sarà il progetto del S.U.A. a indicarle.
- **Altezze:** H. massima 7,50, altezze diverse possono trovare riferimento nel Repertorio Normativo o in presenza di un S.U.A., con previsioni

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- | | |
|-----------------------------------|---|
| | planivolumetriche. |
| • Distanza dalle strade: | secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68. |
| • Distanze dai confini: | minimo m. 5,00 dai confini dell'area di intervento. |
| • Distanze dai fabbricati: | minimo m. 10 tra pareti finestrate. Distanze diverse sono ammesse in presenza di un Strumento Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato con previsioni planivolumetriche. |
| • Edificazione esistente: | Valgono i disposti dell'art. 9 e dell'ultimo comma dell'art. 12 delle presenti Norme. |
| • Superficie scoperta: | deve essere sistemata a giardino con alberatura. |

Art. 23 - Z.T.O. "D1" (D1c = di completamento, D1e = di espansione)

- | | |
|---------------------------------|--|
| • Destinazione d'uso: | Art. 18 lettera d), per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nell' apposito "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla generalità della norma. |
| • Interventi ammessi: | tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 10 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di Piano.
Per gli edifici residenziali esistenti, fino a quando non viene attuata la destinazione di P.R.G., sono consentiti gli interventi di cui agli art. 4, 5, 6 e 7 del R.E.; l'ampliamento per ogni singolo edificio non dovrà superare il volume di 150 mc. |
| • Rapporto di copertura: | 50% della superficie del lotto edificabile. |
| • Modalità d'intervento: | a) Nelle <u>zone "D1c" di completamento</u> , intervento diretto o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G.
b) Nelle <u>zone "D1e" di espansione</u> , edificazione subordinata alla esistenza di un S.U.A. |
| • Tipologia edilizia: | Secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive. |
| • Altezze: | H. massima m. 10,00; altezze diverse possono trovare riferimento nel repertorio normativo o, per le aree di espansione, in presenza di un |

	S.U.A., con previsioni planivolumetriche.
• Distanza dalle strade:	Minimo m. 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68.
• Distanze dai confini:	Minimo m. 5,00 dai confini dell'area d'intervento.
• Distanze fabbricati:	Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate. Distanze diverse sono ammesse in presenza, ove previsto, S.U.A., con previsioni planivolumetriche.
• Edificazione esistente:	Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
• Superficie scoperta:	Deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberature.
• Alloggio del custode e del gestore	Volumetria massimo mc. 500. L'alloggio deve essere inserito all'interno dell'edificio principale ed è ammesso per ogni singolo lotto.

Art. 24 - Z.T.O. "D3" - "D3.s"

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

1. aree riservate ad attività commerciali; (D3)
2. aree riservate per attività ricettive - alberghiere. (D3)
3. Aree riservate per ricovero attrezzature di spettacoli viaggianti. (D3.s).

A - NORME della Zona D3

• Interventi ammessi:	tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 10 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi", e quanto eventualmente riportato nelle tavole di Piano.
• Tipologia edilizia:	Secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze delle attività.
• Distanza dalle strade:	Minimo m. 10,00.
• Distanze dai confini:	Non inferiore a 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00 dai confini dell'area d'intervento.
• Edificazione esistente:	Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 10 del R.E.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- **Rapporto di copertura:** 40 % della superficie del lotto edificabile.
- **Superficie scoperta:** Deve essere sistemata a parcheggio e a giardino con alberature.
- **Destinazione d'uso:** Art. 18 lettera e); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nell'apposito "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla generalità della norma.
Eventuali destinazioni d'uso come sala da ballo , discoteca, ecc. possono trovare riferimento nel Repertorio Normativo.
- **Modalità d'intervento:** In concessione diretta.
- **Altezze:** H. massima m. 10,00; altezze diverse possono trovare riferimento nel repertorio normativo.
- **Piani fuori terra ammissibili:** Massimo 2.
- **Distanze fabbricati:** Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.

B - NORME della zona "D3.S"

- **Destinazione d'uso:** Art. 18 lettera e.1), ulteriori indicazioni possono essere contenute nell'apposito "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla generalità della norma.
Sono escluse sale da ballo, discoteche, ecc.
- **Rapporto di copertura:** 30% della superficie del lotto, per strutture fisse.
- **Modalità d'intervento:** In concessione diretta.
- **Altezze:** H. massima m. 7,00 per le strutture fisse.
- **Piani fuori terra ammissibili:** Massimo 2.
- **Distanza dalle strade:** Minimo m. 10,00.
- **Distanze fabbricati di strutture fisse:** Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.

Art. 25 - Zone "E", generalità**A - Definizioni**

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

a) **Fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro.

Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime per le costruzioni in base alla L.R.24/85 potranno trovarsi indifferentemente in sottozona E2. - E2.a – E.3.

b) **Azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dal punto i) delle presenti definizioni.

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

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

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

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

- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è entro i limiti di 40 q.li per ettaro;
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, supera i limiti di 40 q.li per ettaro ma le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalente in peso di 75 U.C.G.B.¹ (per gli allevamenti bovini) o di 200 U.C.G.S.² (per gli allevamenti suini);
- esista connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
- i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli stessi indici stereometrici.

g) **Allevamenti zootecnici intensivi** (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. 7949/89): il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo agricolo. Trattasi di allevamenti (ad esclusione di quelli di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni), dove risultano verificate le seguenti condizioni:

- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li e contestualmente le dimensioni assolute sono superiori a 75 U.C.G.B. (per i bovini) e ai 200 U.C.G.S. (per i suini);
- le dimensioni assolute sono superiori alle 150 U.C.G.B.;

¹ U.C.G.B. - Unità di Capo Grosso Bovino, pari a 600 kg di peso vivo.

² U.C.G.S. - Unità di Capo Grosso Suino, pari a 100 Kg di peso vivo.

- non esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
 - gli interventi di ristrutturazione e/o ammodernamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, che non comportano aumento della capacità dell'allevamento, volti ad adeguare le strutture e norme igieniche sanitarie e di benessere degli animali come inoltre eventuali inserimenti di nuovi annessi rustici ad uso deposito attrezzi o materiali, non devono rispettare le distanze previste per i nuovi allevamenti intensivi della D.G.R. 7949/89 così come definito dalla D.G.R. stessa.
- h) **Aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m..
- i) **Superficie minima del fondo rustico:** ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superficie minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), in rapporto alla qualità delle singole colture, sono quelle definite dall'art. 3 della L.R. n. 24/85, ed eventualmente da quanto stabilito dalle specifiche norme delle sotto zone agricole.
- j) **Serre fisse:** complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture, ai sensi della L.R. 19/99; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.
- k) **Serre mobili:** complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.
- l) **Impianti di acquacoltura:** sono il complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico.
- m) **Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo:** sono strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata da apposita schedatura tecnico normativa ("Repertorio Normativo"). Per i fondi in oggetto non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici se non vi è variazione della consistenza aziendale, del tipo ed entità delle colture.
- n) **Ricomposizione edilizia di edifici adibiti ad annessi rustici:** complesso di strutture sorte in modo disordinato nel territorio, per il quale è consentita la ricomposizione edilizia ed organizzativa, fermo restando la superficie coperta esistente.
- o) **Valli da pesca:** complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, collegate con nesso funzionale ad uso specifico ambito acque.

EDIFICATO ESISTENTE

B - Fabbricati residenziali

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

Sui fabbricati residenziali esistenti, anche se non funzionali alla conduzione del fondo, con esclusione degli edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico - Ambientale individuati nell'apposito "Repertorio Normativo", sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.

Per gli edifici individuati negli appositi "Repertori Normativi", sono ammessi gli interventi indicati nella scheda stessa e quelli dell'art. 11 delle presenti norme (edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico -

Ambientale), potranno essere mantenute le altezze dei locali, nonché i parametri di aeroilluminazione esistenti, anche se difformi da quelli fissati nel vigente R.E.

C - Annessi rustici, allevamenti zootecnici

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

- a) per quelli censiti negli appositi "Repertori Normativi", sono ammessi gli interventi definiti dalle schede stesse e per gli edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico - Ambientale nel rispetto dell'art. 11 delle presenti norme;
- b) per quelli non censiti nei "Repertori Normativi", sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E..

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

La distanza dagli edifici va misurata in modo orizzontale e proiettata sul terreno.

Per gli edifici con destinazione d'uso diversa da quella del presente punto e precedente punto B, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5 e 10 del R.E.

NUOVA EDIFICAZIONE

D - Residenza

Nuove case d'abitazione

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

Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da una relazione agronomica, sottoscritta da tecnico abilitato in materia di costruzioni rurali e di aziende agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, che dimostri la necessità dell'abitazione per l'imprenditore agricolo, i coadiuvanti o i dipendenti dell'azienda agricola in funzione della conduzione aziendale. La stessa relazione dovrà dimostrare che l'azienda interessata dall'edificazione ha la superficie minima, definita all'art. 3 della L.R. 24/85 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo e che tale superficie, se proveniente da frazionamenti di terreni di altro fondo rustico, non è vincolata ai sensi della precedente lettera B.

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

La qualifica di imprenditore agricolo, singolo o associato, è quella definita all'art. 2135 del Codice Civile.

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

Nell'ipotesi che alla formazione della superficie minima dell'azienda, necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo, concorrano superfici condotte in affitto deve essere prodotto il preventivo assenso del proprietario.

La relazione dovrà inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti nel fondo non più funzionali alla conduzione del fondo stesso e di proprietà della stessa Ditta ,oppure dovrà dimostrare che la nuova costruzione è necessaria quale dimora per il custode dell'azienda agricola .

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti e alla minima distanza ammessa dalle norme di zona. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

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

Per le abitazioni costruite ai sensi dell'art. 6, dodicesimo comma della L.R. 24/85, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere istituito un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere a cura e spese del richiedente sui registri immobiliari, fino alla variazione della Z.T.O. "E" in altra Z.T.O..

Ampliamento e ristrutturazione di case di abitazione

L'ampliamento e la ristrutturazione di case di abitazione, non comprese nei "Repertori Normativi", è concessa nel rispetto delle norme relative ad ogni sottozona.

E - Aree circostanti gli edifici abitativi

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

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

L'area finitima all'edificio abitativo va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.

F - Annessi rustici

Nuovi annessi rustici

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

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

- ◆ l'annesso rustico sia tecnicamente idoneo agli scopi per cui viene realizzato.

Quanto sopra deve essere dimostrato da una relazione tecnica agronomica, a firma di un professionista abilitato e competente in materia di costruzioni rurali e di azienda ed industrie agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di titolo abilitativo.

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

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

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

Il rilascio del titolo abilitativo è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Il vincolo di cui ai commi precedenti viene ridotto o annullato solamente con la demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

Ampliamenti e ristrutturazioni di annessi rustici

L'ampliamento e la ristrutturazione di annessi rustici, non compresi nel "Repertorio Normativo" dalla scheda "B", nelle zone agricole, è concessa nel rispetto delle norme relative ad ogni sottozona.

G - Allevamenti zootecnici a carattere familiare

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

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

Il rilascio del titolo abilitativo è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

H - Allevamenti zootecnici non intensivi

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

Devono essere rispettate, in ogni caso, le condizioni elencate nel punto F del presente articolo. La rispondenza a tali condizioni, unitamente alla classificazione dell'allevamento, deve essere evidenziata da una relazione tecnica agronomica, a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di titolo abilitativo. Il rilascio del titolo abilitativo è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

I - Allevamenti zootecnici intensivi

Nell'edificazione di fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo, e/o nell'ampliamento di quelli esistenti, come definiti al punto g) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, devono essere rispettate

le distanze (dai confini di proprietà, dalle zone territoriali omogenee A, C, F, dalle case sparse e dai nuclei ISTAT) previste dal D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

L'edificazione degli allevamenti nelle fasce od aree di rispetto e di tutela, qualora ammessa è soggetta al parere preventivo degli organi competenti in materia.

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

La costruzione di allevamenti zootecnici intensivi (insediamenti produttivi secondo la D.G.R. 7949/89) e l'ampliamento degli esistenti, è ammessa nei limiti del rapporto di copertura indicato nell'articolo specifico di sottozona. L'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto. Prima del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere trascritto sui registri immobiliari, a cura e spese del richiedente, il vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione dello strumento urbanistico.

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

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia. Tali strutture sono assoggettate al rispetto dei limiti di distanza previste per gli insediamenti zootecnici serviti, di cui alle singole sottozone.

Nel caso di previsione di inserimento di uno specifico impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà essere richiesta la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

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

M - Impianti di acquacoltura

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

Gli impianti di acquacoltura debbono distare almeno 10 metri dai confini di proprietà, salvo maggiori distanze stabilite dalla specifica normativa in materia.

N - Serre

La realizzazione di serre è disciplinata ai sensi della L.R. 19/99.

O – Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza all'aggregato abitativo, in conformità delle sottoindicate prescrizioni.

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

La costruzione di recinzioni in corrispondenza di corti ed edifici censiti nel "Repertorio Normativo" scheda "B" dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento. Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività possono essere realizzate in relazione a particolari esigenze e in ogni caso previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità.

Le recinzioni interne alle corti di edifici censiti con scheda "B" dovranno avere una tipologia che possa ben inserirsi

con tali abitazioni.

Le recinzioni possono essere costituite da:

- reti metalliche eventualmente plastificate, su muretti sporgenti da terra non più di 30 cm. e di altezza complessiva fino a 1,50 m. per le parti fronteggianti il suolo pubblico;
- cancellate metalliche a disegno semplice, su muretti non più alti di 30 cm. e con una altezza massima di 1,50 m, solo in corrispondenza di fabbricati, corti, aree di pertinenza di edifici, per le parti fronteggianti il suolo pubblico;
- per le rimanenti parti di perimetro, le recinzioni dovranno possibilmente essere opportunamente schermate con siepi.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze dettate dal gestore del corso d'acqua.

P – Paddock

Area recintata in cui vengono lasciati liberi gli animali, deve rispettare le medesime distanze degli allevamenti; l'eventuale realizzazione di tettoie per la copertura di mangiatoie o altro sarà oggetto di titolo abilitativo equiparata agli annessi rustici

SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE

Art. 25.1 - Sottozona "E2" di valore agricolo produttivo

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

Nelle sottozone E2, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici individuati nei "Repertori Normativi", sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
- 3) Per gli edifici residenziali mono e bifamiliari, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del titolo abilitativo, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. .

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica e/o comunque fino al cambio di destinazione d'uso della zona definito dal P.R.G. modificato.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere dimostrata da una relazione tecnica agronomica a firma di un professionista abilitato regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 7) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 25 lettera C delle presenti norme.
- 8) La costruzione della casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 25 lettera D delle presenti norme e alle seguenti condizioni:
 - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
 - b) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O.;
 - c) che sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) dell'art. 25 lettera D delle presenti norme;
 - d) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
 - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
 - distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**.
- 9) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 2% del fondo rustico.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 25 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della titolo abilitativo è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza massima = 7,00 ml., per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml od a confine previo assenso dal confinante;

- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).

nuovi allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 100,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi; distanza derogabile a ml. 50 producendo l'assenso dei confinanti.
- distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, C e F; distanza derogabile producendo l'assenso dei proprietari.
- altezza massima di 7,00 ml.

ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 30,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, C e F;
- altezze superiori a 7,00 ml. sono ammesse in conformità all'edificio da ampliare.

10) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dall'art. 25 lettera A punto g) delle presenti norme, nei limiti di una superficie lorda di pavimento comprensiva dell'esistente pari al rapporto di copertura del 1% del fondo rustico.

L'adeguamento e l'ammodernamento a scopi igienico-sanitari e per il benessere degli animali, che non comporta un aumento di capacità dell'allevamento stesso, è ammesso per un limite massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente.

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

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

I parametri sulle distanze fanno salvi i limiti dettati dalla D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni. In ogni caso si applicano i seguenti distacchi:

- distanza minima di 200,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 200,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, C e F;
- Tali distanze dovranno essere rispettate anche per la trasformazione di un allevamento esistente in allevamento intensivo

11) Paddock;

12) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99.

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

14) Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola senza costituzione di vincolo ai sensi della L.R. 24/85.

Art. 25.2 - Sottozone "E2.a" di valenza agricola e paesaggistica

Sono comprese nelle sottozone E2.a le aree caratterizzate da particolare composizione e struttura paesaggistica: scarse edificazioni, presenza di alberature, campi chiusi, prossimità di corsi d'acqua ecc.

Nelle sottozone E2.a, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici individuati nei "Repertori Normativi", sono consentiti i seguenti interventi:

1. Qualunque nuova costruzione deve essere ubicata nel punto più vicino ai nuclei o centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di ml. 150 dal fabbricato più vicino.
2. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
3. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.
4. Per gli edifici residenziali mono e bifamiliari, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del titolo abilitativo, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. .
5. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
6. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non sia necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere dimostrata da una relazione tecnico agronomica a firma di un professionista abilitato regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza.-
7. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
8. Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 25 lettera C delle presenti norme.
9. La costruzione della casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 25 lettera D delle presenti norme ed alle seguenti condizioni:
 - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
 - b) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona;
 - c) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si dettano i seguenti parametri:
 - Altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani, fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;
 - Distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine, previo assenso del confinante;
 - Distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza a un altro edificio preesistente);

- distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**.

10. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 0,5% del fondo rustico. La necessità di superare tale proporzione sino ad un massimo del (2%) del fondo deve essere dimostrata con una relazione tecnica a firma di un agronomo o esperto delle discipline agrarie iscritto all'ordine professionale di appartenenza, e può essere concessa solamente all'imprenditore agricolo a titolo principale (I.A.T.P.).

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 25 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del permesso di costruzione è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

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

nuovi allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 100,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi; distanza derogabile a mt.50 producendo l'assenso dei confinanti.-
- distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F; distanza derogabile producendo l'assenso dei proprietari.-
- altezza massima di 7,00 ml.

ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati di terzi;
- distanza minima di 30,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, C e F.
- altezze superiori a 7,00 ml. sono ammesse in conformità all'edificio da ampliare.

11. La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi non è ammessa. L'ampliamento di quelli esistenti, fatto salvo quelli che non comportano aumento di capacità di cui all'art. 25 lettera A punto g) delle presenti norme, è ammesso fino al 20% massimo della superficie lorda di pavimento esistente.

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

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

I parametri sulle distanze fanno salvi i limiti dettati dalla D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni. In ogni caso si applicano i seguenti distacchi:

- distanza minima di 200,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 200,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, C e F;

Tali distanze dovranno essere rispettate anche per la trasformazione di un allevamento esistente in un allevamento intensivo.

12) Paddock.

13) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99.

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

15) Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola senza costituzione di vincolo ai sensi della L.R. 24/85.-

Art. 25.3 - Sottozone "E3"

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

Nelle sottozone E3, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici individuati nei "Repertori Normativi", sono consentiti i seguenti interventi:

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
2. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
3. Per gli edifici residenziali mono e bifamiliari, intesi questo come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del titolo abilitativo, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc.
4. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc. assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
5. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non sia necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere dimostrata da una relazione tecnico agronomica a firma di un professionista abilitato regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza.-
6. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.

7. Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici a carattere familiare esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 25 lettera C delle presenti norme.
8. La costruzione della nuova casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 25 lettera D delle presenti norme e alle seguenti condizioni:
- a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
 - b) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona;
 - c) Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani, fuori terra per gli ampliamenti. Altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
 - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente);
 - distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**.

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

10. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 1% del fondo rustico detenuto in proprietà. La necessità di superare tale rapporto di copertura fino ad un massimo del rapporto di copertura del (2%) del fondo deve essere dimostrata con la relazione tecnica a firma di un agronomo o esperto delle discipline agrarie iscritto all'ordine professionale di appartenenza e può essere concessa solo all'imprenditore agricolo a titolo principale (I.A.T.P.).-

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) e f) dell'art. 25 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del titolo abilitativo è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

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

11. Non è ammessa la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici, siano essi non intensivi o intensivi, né la trasformazione di un allevamento esistente in un allevamento intensivo come definiti dall'art. 25 lettera A punti f) e g) delle presenti norme.

Gli allevamenti esistenti possono effettuare gli interventi igienico-sanitari relativi al miglioramento del benessere degli animali rispettando i parametri fissati al punto 10 del presente articolo.

12. La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99.

Gli allevamenti esistenti possono effettuare gli interventi igienico sanitari e relativi al miglioramento del benessere degli animali rispettando i parametri fissati al punto 10 del presente articolo.

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

14. Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola senza costituzione di vincolo ai sensi della L.R. 24/85.

Art. 26 - Aree per servizi residenziali pubblici (Z.T.O. A – C1 – C1e – C2)

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

Qualora nelle planimetrie del P.R.G. siano individuate le varie classificazioni, il servizio ad esse attribuito è indicativo e non vincolante.

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

Tali aree possono essere realizzate ed utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

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

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.
- ogni altro intervento di riconversione, ferma restando la destinazione d'uso del precedente 1° comma.

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

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

A - Aree per l'Istruzione

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre pertinenti alle strutture scolastiche.
- ◆ Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.
- ◆ Indice massimo di edificabilità fondiaria = 2 mc/mq, modifiche all'indice sono ammissibili con il progetto esecutivo dell'opera.
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00

- ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 10,00
- ◆ Almeno il 50% della superficie scoperta deve essere destinata a verde e a parcheggio.

B - Aree per attrezzature di interesse comune

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

C - Aree a parco per il gioco e lo sport

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

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

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

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

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

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

D - Aree per parcheggi

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

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

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

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

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

In caso di parcheggi su più livelli fuori terra si dovranno rispettare le seguenti norme:

- Distanza dai confini : minimo m. 5,00
- Distanza dalle strade : minimo m. 10
- Distanza tra edifici : minimo m. 10 tra pareti finestrate
- Numero dei piani : massimo 3

E - Aree a parco gioco e sport ad uso privato

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

Art. 27 - Aree per servizi per la produzione (Z.T.O. D1)

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

Qualora nelle planimetrie del P.R.G. siano individuate le varie classificazioni, il servizio ad esse attribuito è indicativo e non vincolante.

E' ammesso l'intervento diretto o con S.U.A., qualora individuato dal P.R.G. od anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Possono essere realizzate ed utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri Immobiliari.

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

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

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

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

A - aree per spazi pubblici o per attività collettive

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

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

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

- superficie coperta non superiore al 40% dell'area;
- altezza massima = ml. 10,00;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 10,00.

B - aree a verde pubblico

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

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

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

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

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

C - aree per parcheggi

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

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

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

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

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

Ad integrazione di quanto riportato al primo comma del presente articolo, va rammentato il rispetto delle quantità di parcheggio, in sede di concessione edilizia, di cui alla L.R. 37/99 integrata dalla circolare regionale del 21/12/1999, n° 23, ed in tal caso va altresì rispettato il disposto della L. 122/89 che a 10 mc. di volume corrisponde 1 mq. di area per parcheggi.

In caso di parcheggi su più livelli fuoriterra si dovranno riportare le seguenti norme:

- distanza dai confini: minimo m. 5,00;
- distanza dalle strade: minimo m. 10,00;
- distanza tra edifici: minimo m. 10,00 tra pareti finestrate;
- numero dei piani: massimo 3.

Art. 28 - Aree per servizi commerciali, ricettive-alberghiere e direzionali (D3 – D3s)

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

Qualora nelle planimetrie del P.R.G. siano individuate le varie classificazioni, il servizio ad esse attribuito è indicativo e non vincolante.

E' ammesso l'intervento diretto, o con S.U.A. qualora individuato dal P.R.G. o anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Possono essere realizzate ed utilizzate da enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

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

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

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

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

A - aree per parcheggi

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

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per la rimessa degli autoveicoli.

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

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

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

Ad integrazione di quanto riportato al primo comma del presente articolo, va rammentato il rispetto delle quantità di parcheggio, in sede di concessione edilizia, di cui alla L.R. 37/99 integrata dalla circolare regionale del 21/12/1999, n° 23, ed in tal caso va altresì rispettato il disposto della L. 122/89 che a 10 mc. di volume corrisponde 1 mq. di area per parcheggi.

In caso di parcheggi su più livelli fuori terra si dovranno riportare le seguenti norme:

- distanza dai confini: minimo m. 5,00;
- distanza dalle strade: minimo m. 10,00;
- distanza tra edifici: minimo m. 10,00 tra pareti finestrate;
- numero dei piani: massimo 3.

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

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

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

Art. 29 - Aree per servizi tecnologici e cimiteri

a - servizi tecnologici

Si intendono impianti tecnologici i sottoelencati servizi:

- ii impianti idrici
- gs impianti gas
- en impianti enel
- e elettrodotti
- de impianti depurazione
- in impianti incenerimento
- tf impianti trattamento rifiuti
- pd pubbliche discariche
- pp pese pubbliche
- te impianti telefonici

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

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

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

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

b - cimiteri

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

L'ampliamento dei cimiteri comporta lo slittamento della fascia di rispetto cimiteriale fino alla dimensione vigente.

Art. 30 - Fasce di rispetto, vincoli

Sono ambiti che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali, dei corsi d'acqua, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, etc..

Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità

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

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

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 24/85.

E' consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli e comunque nel rispetto della legislazione specifica.

E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati e di spazi per servizi non edificati.

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

Il P.R.G. indica viabilità di progetto, rettifiche od allargamenti stradali.

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

Fasce di rispetto fluviale

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

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

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

Tali fasce concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nella zona limitrofa, fatte salve limitazioni specifiche previste per ogni singola zona e qualora individuate nelle Tav. di P.R.G. sono caratterizzate da (f).

Fasce di rispetto dagli elettrodotti

Le fasce poste a protezione degli elettrodotti ad alta tensione sono regolamentate dalla L.R. 27/93 e 48/99.

Tali fasce concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe, fatte salve le limitazioni previste per ogni singola zona, e qualora individuate nelle Tav. di P.R.G. sono caratterizzate da (e).

Per gli edifici compresi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, con presenza di persone per un tempo maggiore di quattro ore, è consentita la demolizione e lo spostamento in aree con possibilità della destinazione d'uso dell'edificio esistente.

Non è consentito lo spostamento in aree con rispetti di inedificabilità derivanti da viabilità, depuratori, cimiteri, corsi d'acqua, spazi pubblici, etc.

Fasce di rispetto cimiteriale

Sono fasce destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

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

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

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

Qualora individuate nelle Tav. di P.R.G. sono caratterizzate da (c)

Aree a vincolo paesistico - ambientale

In tali aree vincolate ai sensi del D.Lgs 490/99, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione da parte degli Enti competenti in materia.

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

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

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nelle Tav. di P.R.G..

Aree a vincolo forestale - idrogeologico

In tali aree vincolate ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e L.R. 52/1978, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione da parte degli Enti competenti in materia.

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

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

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nelle Tav. di P.R.G..

Aree ed edifici di grande interesse architettonico - ambientale

Si riferiscono sia ad aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99, che ad aree ed edifici privi di vincolo ma con caratteristiche analoghe.

Sono ammessi l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo previa autorizzazione come da D.Lgs. 490/99 per le parti vincolate, mentre per le parti non vincolate tale autorizzazione non è necessaria.

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

Le destinazioni d'uso ammesse, qualora previste, sono quelle previste nelle Tav. di P.R.G.; nel caso di aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99 prevale la destinazione d'uso impartita eventualmente dalla Soprintendenza.

Art. 31 - Aree a verde privato

Sono le aree destinate a giardino, a parco, agli usi ed alle attività ricreative all'aperto, con esclusione di ogni nuova costruzione, nel rispetto delle alberature esistenti.

E' ammesso l'ampliamento *una tantum* esclusivamente se diretto a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici ed impianti tecnologici, nella misura massima di 50 mc., a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici.

Per i fabbricati esistenti, fatto salvo quanto eventualmente contenuto nelle schede "B" di progetto, sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 limitatamente all'ampliamento di cui sopra, e 9 del R.E.

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

In tali aree è possibile il recupero delle eventuali superfetazioni. La compatibilità del recupero dovrà essere dimostrato attraverso l'organizzazione dell'intera area di pertinenza dell'edificio e per gli usi compatibili

Art. 32 - Impianti stradali per la distribuzione di carburante

Con riferimento a quanto disposto dalla D.G.R. 7 dicembre 1999, n° 4433, si dettano le seguenti norme per l'installazione di distributori stradali di carburante.

a) Tipi di impianti ammessi

I tipi di impianti ammessi nel territorio comunale, così come definiti dal punto 3.1 della D.G.R. 4433/99 sono:

- Chioschi;
- Stazioni di rifornimento;
- Stazioni di servizio.

b) Localizzazione degli impianti

Gli impianti di nuova costruzione, di cui alla lettera a), sono ammessi nelle zone D1, E2 ed E3.

Nelle zone E2 ed E3, l'installazione è da posizionare preferibilmente all'interno della fascia di rispetto di cui al D.L. 1404/68.

Per gli impianti di distribuzione esistenti è consentita la permanenza nell'attuale sito purché non in contrasto con il Piano Regionale di distribuzione dei carburanti vigente, inoltre è consentito l'ampliamento nel rispetto dell'ammissibilità di zona e dei parametri di cui al successivo punto c).

Gli ampliamenti consentiti dovranno adeguare la dotazione degli standard.

Sono fatte salve eventuali nuove disposizioni di legge meno restrittive.

c) Parametri urbanistici da rispettare nell'installazione dei distributori stradali di carburante

- Chioschi :

Volume massimo consentito e per i soli locali per ricovero addetti dotati

di servizi igienici mc 27

H massima del volume m 2,40

Distanza dai confini (minima) m 10,00

Distanza dalle strade (minima) m 10,00

Distanza dagli edifici (minima) m 10,00

- Stazioni di rifornimento :

Volume massimo consentito in zona E2 ed E3 mc 300

Rapporto di copertura massimo delle strutture complementari

(Zona D1 – E2 – E3) 10% dell'area di pertinenza

H massima del volume delle strutture complementari m 5,00

Distanza dai confini (minima) m 10,00

Distanza dalle strade (minima) m 10,00

Distanza dagli edifici (minima) m 10,00

Superficie fondiaria (minima) mq 1.500

Superficie fondiaria (massima) mq 2.500

- Stazioni di servizio:

Volume massimo consentito in zona E2 ed E3 mc 600

Rapporto di copertura massimo delle strutture complementari

(Zona D1 – E2 – E3) 10% dell'area di pertinenza

H massima del volume delle strutture complementari m 5,00

Distanza dai confini (minima) m 10,00

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Distanza dalle strade (minima)	m 10,00
Distanza dagli edifici (minima)	m 10,00
Superficie fondiaria (minima)	mq 1.500
Superficie fondiaria (massima)	mq 2.500

All'interno delle zone definite al precedente comma b), sono ammessi interventi per l'installazione di impianti ed annessi, così come definiti dal comma a), ad esclusione dei chioschi e nel rispetto degli indici parametrici sopradescritti.

d) Norme generali

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

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

Gli scarichi devono essere autorizzati dall'autorità competente, compresi quelli dei lavaggi dei mezzi.

Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di ml 200 da edifici vincolati ai sensi del Decreto legislativo 490/99.

Solo nelle aree di interesse paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del Decreto legislativo 490/99, sono consentiti impianti stradali di tipo "chiosco" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento e nelle sole zone di cui al comma b).

e) Rispetto delle caratteristiche costruttive per l'installazione di distributori stradali di carburante

Per il rispetto delle caratteristiche costruttive si fa riferimento alla legislazione vigente con particolare riguardo agli articoli specifici della D.G.R. 4433/99, e relativo allegato, e del Nuovo Codice della strada e relativo Regolamento.

Art. 33 – Viabilità.

Il progetto delle nuove strade e/o di modifica di quelle esistenti deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.

Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del P.R.G. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste – assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, ecc., hanno un valore indicativo e vengono precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono, nel rispetto dei principi informatori del P.R.G., prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, fermo restando il volume edificabile.

Qualora il progetto di nuove strade e/o l'adeguamento di quelle vigenti prevedano la realizzazione di piste ciclabili, queste ultime dovranno essere realizzate in armonia con il "Manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla R.V. – 1992.

La viabilità a traffico limitato sarà oggetto di studi attuativi specialistici.

Art. 34 – Impianti di telefonia mobile.

In riferimento alla Legge 36/2001 ed in esecuzione dei criteri dettati dalla R.V. con propria circolare viene stabilito che gli impianti di telefonia mobile possono essere installati nelle sole Aree per Servizi, in particolare nell'area adibita a Verde Pubblico, puntualmente indicata nelle Tavole grafiche di PRG:

La nuova richiesta di installazione dovrà valutare gli impianti esistenti nell'intorno e calcolare la sommatoria delle emissioni potenziali al fine di evitare il superamento del parametro ammesso dalla Normativa Vigente.

Solo bozza

PARTE TERZA

IL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 35 – Ambiti naturalistici

Sono aree emerse prive di antropizzazioni, zone umide o ricoperte da vegetazione arborea od arbustiva. Esse rappresentano un'importante area di rifugio per una molteplice quantità di specie faunistiche.

Durante i passi, ma anche nel periodo della nidificazione e dello svernamento, hanno particolare importanza quale habitat per numerose specie faunistiche legate a tali ambienti

In queste aree sono vietati:

- a) l'apertura di strade;
- b) gli scavi od i movimenti di terreno;
- c) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea;
- d) l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche;
- e) gli interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni.

All'interno degli ambiti naturalistici sono fatti salvi gli interventi puntuali previsti e normati.

Ai fini urbanistici quest'area è riconducibile alla "Zona Agricola E2.2 di valenza agricola e paesistica" dove è vietata qualsiasi nuova costruzione, tuttavia ad essa è assegnato un indice di edificabilità di 0,001 mc/mq per la residenza ed un rapporto di copertura dello 0,5% per gli annessi. I volumi generati da tali indici sono da impiegare fuori dal perimetro del Parco, su terreni agricoli a distanze non superiori a quelle della lettera b) dell'art. 2 della L.R. 24/85.

Art. 36 – Masse vegetali

Trattasi di aree boscate e/o alberate presenti o previste nel territorio comunale e di limitata estensione individuata nella Tav. di P.R.G..

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

Ai fini urbanistici quest'area è riconducibile alla "Zona Agricola E2.a di valenza agricola e paesistica" dove è vietata qualsiasi nuova costruzione, tuttavia ad essa è assegnato un indice di edificabilità di 0,001 mc/mq per la residenza ed un rapporto di copertura dello 0,5% per gli annessi. I volumi generati da tali indici sono da impiegare fuori dal perimetro del Parco, su terreni agricoli a distanze non superiori a quelle della lettera b) dell'art. 2 della L.R. 24/85.

Art. 37 – Arginature

Opere di difesa dei corsi d'acqua dove gli interventi di manutenzione dovranno essere effettuate in armonia con i disposti dal "Manuale Tecnico di Ingegneria Naturalistica" edito dalle Regioni Emilia Romagna e Veneto.

Art. 38 – Strada alzaia

Viabilità minore di alto valore ambientale da destinare al recupero per piste ciclo-pedonali e sentieri i cui interventi dovranno realizzarsi con accordi di programma con le amministrazioni competenti e secondo le indicazioni di cui all'articolo successivo.

Art. 39 – Pista ciclopedonale

Struttura viabilistica dove valgono le seguenti disposizioni, salvaguardando e vietando:

- a) le modifiche di qualsiasi natura, fatte salve le normali operazioni di manutenzione al reticolo stradale interponderale esistente, che alterino gli andamenti plano-altimetrici della viabilità stessa;
- b) la realizzazione di pavimentazioni impermeabili della viabilità "esistente non asfaltata" alla data di adozione del presente P.R.G.. Gli Enti Superiori possono concorrere alla manutenzione di tale viabilità ferme restando le caratteristiche geometriche del manufatto;
- c) la chiusura dei fossi di guardia al reticolo stradale;
- d) l'eliminazione della vegetazione arborea ed arbustiva.

La realizzazione delle piste ciclabili dovrà essere eseguita in armonia con quanto contenuto nel "Manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla Regione Veneto nel 1992.

Art. 40 – Fascia di attenuazione dell'impatto della viabilità comunale e intercomunale

Trattasi di viabilità diversa da quella di cui all'articolo successivo.

L'intorno di tale viabilità dovrà essere sistemato in modo da assorbire la presenza dell'infrastruttura nel paesaggio circostante, attenuare l'inquinamento da rumore e mitigare gli impatti connessi all'esercizio del traffico.

Per tali interventi valgono le seguenti indicazioni:

- a) formare gli spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel passaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura.

Gli interventi di attenuazione sono attuati, previo convenzionamento o accordi di programma, fra Società concessionarie, Enti competenti e le Amministrazioni Locali interessate.

Va comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche non ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.

Art. 41 – Strade e strade a traffico limitato

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

Qualora si rendesse necessario l'asfaltatura di strade bianche risulterebbe opportuno che il manto d'asfalto fosse localizzato nella sola parte centrale, lasciando quindi gli spazi laterali in terra battuta e ghiaia.

L'asfalto deve essere di tipo fonoassorbente.

E' vietata la nuova illuminazione e/o il potenziamento di quella esistente.

E' vietata l'aratura dei terreni ad una distanza inferiore di 1m dalle strade di uso pubblico.

Art. 42 – Piazzole di sosta e ristoro

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

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

Dovranno trovar posto altresì un adeguato numero di contenitori portarifiuti.

Art. 43 – Pontili e luoghi di sosta dei corsi d'acqua

Potranno essere definiti in relazione al fabbisogno per la realizzazione di pontili e di luoghi di sosta lungo i corsi d'acqua. L'utilizzo di tali ambiti dovrà garantire il libero deflusso delle acque.

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

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

Tutti gli interventi sul corso d'acqua dovranno garantire il regolare deflusso delle acque.

Art. 44 – Manufatto idraulico

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

Gli interventi su tali manufatti dovranno essere volti al restauro di quelli storici, mentre qualora ci sia la necessità di interventi più radicali questi dovranno essere inseriti correttamente nell'ambiente adoperando forme e materiali analoghe a quelle esistenti.

Art. 45 – Sicurezza stradale

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

Art. 46 - Piantumazioni di alberature per la nuova edificazione

Nel caso di nuova edificazione dovrà essere riservato un terreno per la messa a dimora di alberature tipiche del luogo, nella misura minima del 50% dell'area resa impermeabile.

Art. 47 – Fascia di ricarica degli acquiferi

Nella fascia di ricarica degli acquiferi. è quindi vietato qualsiasi nuovo insediamento di attività con produzione di acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica, se esistente, ovvero non dotate di opportuno sistema di riutilizzo e/o smaltimento.

Art. 48 - Corsi d'acqua, canali, fossati e pozzi

Obiettivo del presente articolo è la sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio, fatte salve le prerogative del competente Consorzio di Bonifica in materia.

Si attuano inoltre le seguenti direttive e prescrizioni nella gestione dei corsi d'acqua, canali e fossati:

- a) è vietata qualsiasi alterazione dei tracciati e delle sezioni dei corsi d'acqua, dei canali e delle canalette, e dei fossati esistenti. Le rive e le sponde dei predetti corsi d'acqua, canali e fossati non devono essere rivestite con materiali non naturali;
- b) al fine di non restringere o ostacolare il normale deflusso delle acque sono vietate le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne, ad esclusione delle opere necessarie alla tutela dell'integrità degli argini attuate con tecnica propria dell'ingegneria naturalistica;
- c) la funzionalità di corsi d'acqua, canali e fossati sarà mantenuta con operazioni periodiche di pulizia e manutenzione;
- d) è vietato l'interramento mediante tombinamento di corsi d'acqua, canali, canalette e fossati; la realizzazione di accessi alle abitazioni, qualora necessaria, sarà garantita con la posa in opera di manufatti "a ponte" aventi una lunghezza massima, sul corso d'acqua, di ml. 6,00;

- e) è sempre vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari lungo i corsi d'acqua naturali e/o di bonifica agraria, mentre è consentita quella afferente alle strutture del corso d'acqua e al Codice della Strada;
- f) nella messa a dimora dei soggetti arborei e arbustivi in prossimità dei corsi d'acqua, fossi e canali valgono le direttive e distanze imposte dal competente Consorzio di Bonifica, quelle del Codice Civile in materia di confine e quelle del Codice della Strada;
- g) nella realizzazione di recinzioni di qualunque genere, siano essi afferenti a fondi privati che pubblici, deve essere garantito comunque il passaggio lungo l'argine per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei soggetti preposti. Sono pertanto vietate le recinzioni di qualsiasi tipo poste a distanza inferiore a ml. 6,00 dal ciglio del corso d'acqua, canale o fosso;
- h) è vietato realizzare opere o accumulare materiale in alveo che impediscano il regolare deflusso delle acque, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.
- i) è fatto obbligo che i fossi e canali situati fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri al fine di non pregiudicare la capacità di deflusso;
- j) i fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa dovranno, a cura e spese dei proprietari, sentito il competente Consorzio di Bonifica, essere rifezionati.
- k) nelle zone di tutela assoluta è vietata qualsiasi attività ad eccezione della coltivazione a prato non concimato;
- l) nelle zone di protezione sono vietate le seguenti attività: aree per il deposito o l'accumulo di rifiuti, scarichi o materiali di demolizione; industrie per la lavorazione di prodotti bituminosi; autolavaggio; stazioni di servizio; materiali da costruzione e vendite di questi prodotti; cimiteri; deposito, vendita o sintesi di prodotti chimici; industrie per il montaggio di circuiti elettrici; industrie di galvanoplastica; negozi di pesticidi, derattizzazione ecc.; deposito o produzione di fertilizzanti; fonderie, fornaci; garages per la riparazione e manutenzione di autoveicoli, incluse le operazioni di verniciatura; aree su strade principali per il deposito di sali antigelo; aree per il deposito di rifiuti liquidi industriali; aree per rottami e cimiteri per le macchine; industrie per la lavorazione dei metalli; industrie estrattive; reparti per l'assistenza ed il montaggio dei motori; produzione di vernici; deposito e lavorazione di prodotti petroliferi; studi fotografici incluso sviluppo di pellicole e di fotografie; lavorazione di materie plastiche; industrie poligrafiche; industrie cartarie; luoghi per l'eliminazione delle acque di scarico; deposito, lavorazione od eliminazione di materiali tossici; serbatoi sotterranei di prodotti petroliferi ad uso industriale, commerciale, residenziale od "altro".

Art. 49 - Acque meteoriche

Il Piano adotta tecniche e misure atte a diminuire i fenomeni di eccesso idrico, con conseguente rischio idraulico, connessi a fenomeni di origine meteorica. Promuove e disciplina una corretta regimazione delle stesse con particolare riguardo alla salvaguardia delle risorse idriche profonde e al contenimento delle forme di erosione superficiale.

Le acque meteoriche provenienti dai tetti o da superfici pavimentate interne a lotti residenziali dovranno essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo, sulle aree di pertinenza del lotto o nella rete idrica di superficie previo impianto di separazione delle acque di prima pioggia, senza sversamenti diretti sulla via o aree pubbliche circostanti. L'immissione nella fognatura pubblica di acque bianche o miste è ammessa solo in seguito a relazione geologica che dimostri l'impossibilità di smaltimento in superficie, nel primo sottosuolo o nella rete idrica superficiale.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli, esterni a lotti residenziali o interni a lotti industriali o comunque con attività diverse dalla residenza, vanno raccolte in una rete separata e

condotte in apposite vasche di disoleatori opportunamente dimensionate. Solo successivamente al periodo di trattamento potranno essere convogliate alla rete idrica superficiale o scaricate nella rete fognaria pubblica per acque bianche o miste.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiale e mezzi, nonché deposito di materiale e materie prime o rifiuti speciali, vanno raccolte separatamente in una rete predisposta e condotte in apposito impianto di depurazione o di pre-trattamento alla luce di adeguate analisi campionarie. Tali scarichi sono pertanto di tipo produttivo e sono soggetti alle autorizzazioni di legge.

Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei corsi d'acqua, canali e fossi deve avvenire con le modalità dettate dal competente Consorzio di Bonifica a tutela dell'idoneità all'uso e della sicurezza idraulica del territorio.

E' comunque sempre vietato lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee.

Art. 50 - Indirizzi generali di tutela ambientale

In tutte le Z.T.O. devono essere salvaguardati gli insiemi vegetazionali di pregio, sia come gruppi arborei che come siepi (corridoi ecologici).

E' favorito l'incremento del verde secondo i criteri che seguono:

- a) le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili dal presente P.R.G. non devono comportare alterazioni degli equilibri fisico-morfologici esistenti o modificazioni irreversibili dei rapporti tra ecosistemi e tra componenti di questi; ogni intervento di trasformazione, tanto fisica quanto funzionale, deve essere orientato a produrre il minimo impatto ambientale e paesistico, tendendo a ridurre al minimo la sottrazione di territorio alle dinamiche naturali o alla utilizzazione a scopo culturale;
- b) le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili devono garantire la tutela di situazioni ambientali di particolare valenza naturalistica e, ove richiesto, il ripristino delle situazioni ambientali originarie o comunque di un soddisfacente equilibrio ambientale;
- c) devono essere rispettati gli assetti morfologici tradizionali delle diverse parti del territorio comunale, in particolare gli assetti poderali e i tracciati stradali nella zona agricola in cui sono evidenti le testimonianze della centuriazione romana;
- d) deve essere incrementata la piantumazione e la messa a dimora di alberi e siepi, sia attraverso l'intervento pubblico sia attraverso l'intervento privato; andrà privilegiata la formazione di gruppi di alberi e di filari multipli. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree ed arbustive, si dovranno utilizzare esemplari di specie autoctone o alloctone tradizionali di cui al seguente elenco:

Nome scientifico	Nome comune
Acer campestre	acero campestre
Acer pseudoplatanus	acero di monte
Acer platanoides	acero riccio, platanaria
Alnus glutinosa	ontano nero
Carpinus betulus	carpino bianco
Celtis australis	bagolaro, spaccasassi
Cornus sanguinea	sanguinello/a

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Corylus avellana	nocciolo
Crataegus oxyacantha	biancospino
Euonymus europaeus	fusaggine, evonomo
Frangula alnus	frangola
Fraxinus excelsior	frassino maggiore
Fraxinus ornus	orniello
Fraxinus oxyphylla	frassino ossifillo
Juglans regia	noce nazionale
Ligustrum vulgare	ligustrello, olivella
Morus alba	gelso
Morus nigra	gelso
Ostrya carpinifolia	carpino nero
Platanus s.p.	platano
Populus alba	pioppo bianco
Populus nigra	pioppo nero
Prunus avium	ciliegio selvatico
Prunus spinosa	prugnolo, pruno selvatico
Quercus robur	farnia
Rosa canina	rosa di macchia
Salix alba	salice bianco
Salix cinerea	salice cinereo, grigio
Sorbus torminalis	ciavardello
Tilia platyphyllos	tiglio
Tilia cordata	tiglio selvatico
Ulmus minor	olmo campestre
Viburnum lantana	lantana

- e) è fatto divieto di abbattere esemplari di alto fusto esistenti, salvo che per comprovate ragioni filosanitarie; in tal caso si dovrà provvedere al ripristino dell'alberatura esistente; i filari arborei verranno mantenuti e/o ripristinati secondo l'originario sesto tra soggetti;
- f) gli strumenti urbanistici attuativi provvedono all'assetto dell'arredo urbano e della sistemazione del verde pubblico attraverso apposite norme ed elaborati grafici di progetto. In sede di concessione edilizia sarà verificato il rapporto tra l'intervento proposto ed il verde esistente mediante la predisposizione di un apposito elaborato grafico nel quale sia evidenziato il nuovo assetto delle aree scoperte. Le verifiche di compatibilità dovranno altresì prevedere la salvaguardia di eventuali viste panoramiche e/o particolari con visuali.

Art. 51 – Tutela del paesaggio agrario

Sono aree la cui organizzazione e sistemazione fondiaria deriva da una bonifica storica e dove è ancora ben marcato l'assetto idraulico e morfologico del territorio.

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

I. PAESAGGIO AGRARIO APERTO CON SISTEMAZIONE A CAVINO

- a) E' vietata la modifica dell'impianto originario, consentendo la soppressione di scoline solo per l'accorpamento dei campi, senza variare l'andamento dell'impianto agricolo e la baulatura esistente. In tal caso, si dovrà ottenere il preventivo assenso del competente Consorzio di Bonifica. E' fatto salvo il tombinamento di tratti di corpo irriguo strettamente necessari per l'accesso ai fondi, realizzato con soletta in cemento armato, non più largo di 5,00 m, che può essere consentito previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica.
- b) La costruzione di nuovi edifici dovrà avvenire in armonia con la tipologia tipica della zona rurale e la disposizione sul territorio dovrà essere tale da preservare quanto più possibile l'integrità degli appezzamenti e della rete di bonifica.
- c) E' consigliata la sistemazione delle scoline con la messa a dimora di siepi arboree e arbustive, costituite da specie scelte tra quelle indicate al precedente art. 56, per favorire la diversificazione ambientale in accordo con gli indirizzi tecnici elencati al suddetto articolo.

II. PAESAGGIO AGRARIO APERTO SU ORGANIZZAZIONE DEL PASSATO

Appartengono a tale ambito le aree ancora integre interessate dalla *Centuriazione Romana*.

La tutela dei caratteri specifici nell'organizzazione del territorio agricolo è attuata mediante le seguenti prescrizioni:

- a) le nuove strade ed i fossati siano paralleli all'impianto colturale della bonifica storica. In ogni caso i tracciati dovranno essere modellati in modo da non alterare significativamente l'aspetto dei luoghi e da tutelare l'integrità delle aziende agricole;
- b) le nuove costruzioni siano concepite in armonia con la tipologia esistente e poste parallelamente al reticolato;
- c) le nuove costruzioni dovranno distare ml. 10,00 dai cardì storici, mentre dai decumani storici ml. 10,00 per la parte sud e ml. 30,00 per la parte nord;

III. PAESAGGIO AGRARIO IN GENERE

Appartengono a tale ambito, anche se non individuate nelle tavole di P.R.G., le aree che nel tempo sono state interessate da agricoltura di tipo estensivo, per le quali è auspicabile, ove possibile, il ripristino del paesaggio agrario originario.

Ciò sarà possibile, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica, attraverso la sistemazione del territorio in campi chiusi e/o semichiusi con la piantumazione di alberi e siepi del tipo di cui al precedente art. 56.

Alla realizzazione di tale paesaggio potrà contribuire la ricerca di forme d'indennizzo a favore dell'agricoltura.

IV. PAESAGGI DI CONNESSIONE TRA L'EDIFICATO URBANO E LA ZONA AGRICOLA

Appartengono a tale ambito le aree a ridosso dell'edificato urbano e la zona agricola, per il quale si dettano le seguenti disposizioni:

- a) le aree appartenenti alle Zone Urbane (A – C – D – Aree a Servizi) a ridosso della Zona Agricola dovranno essere sistemate con piantumazioni di alberature e siepi del tipo di cui al precedente art. 50 e nel rispetto delle distanze dettate dal Codice Civile;
- b) l'area agricola a ridosso delle Zone Urbane dovrà favorire la creazione di una fascia cuscinetto di almeno 3,00 m con coltivazione a prato atta a consentire percorsi naturalistici.

Per la realizzazione di tali spazi dovranno contribuire chi interviene nell'area urbana, secondo parametri di indennizzo dettati dal Comune, e le Pubbliche Amministrazioni con la ricerca di ulteriori indennizzi a favore dell'agricoltura.

Art. 52 – Indirizzi tecnici per un'agricoltura a basso impatto ambientale

La finalità di tutela del suolo, delle risorse idriche superficiali e sotterranee e delle risorse paesaggistiche necessita l'adozione di tecniche agronomiche e di gestione del territorio in grado di limitare l'impatto ambientale dell'attività agricola e riguardanti: I) le produzioni vegetali; II) le produzioni animali; III) la gestione delle aree di bordo degli appezzamenti; IV) manutenzione e pulizia di fossi e scoline; V) la viabilità rurale; VI) la sistemazione delle aree di pertinenza delle aziende agricole.

Verranno incentivati nei diversi settori di intervento i seguenti indirizzi tecnici:

I. PRODUZIONI VEGETALI:

- a) adozione di razionali **avvicendamenti colturali** che consentano una maggiore efficienza nell'uso dei nutrienti da parte delle colture;
- b) mantenimento di una **copertura vegetale** nel terreno anche nel periodo che trascorre tra la raccolta di una coltura e la semina di quella successiva;
- c) ricorso a tecniche innovative nella **lavorazione del terreno** che comportano, nel medio-lungo periodo, un incremento del contenuto di sostanza organica del terreno: lavorazione a due strati, lavorazioni ridotte, semina su sodo, inerbimento dei frutteti;
- d) razionalizzazione delle tecniche di **concimazione** mediante: 1) calcolo della dose ottimale di concime sulla base delle esigenze nutrizionali della specie coltivata e delle rese produttive ottenibili nell'ambiente in cui si opera, della dotazione in elementi nutritivi del terreno e della fertilità residua lasciata dalla precedente coltura; 2) distribuzione dell'azoto in prossimità della fase di massimo assorbimento da parte della coltura; 3) distribuzione localizzata del fosforo;
- e) adozione di criteri di difesa integrata per il **controllo delle malerbe** volti a: 1) sostituire, dove possibile, i trattamenti chimici preventivi (pre-semima e pre-emergenza) con interventi in post-emergenza calibrati in funzione dell'infestazione reale; 2) adottare misure preventive volte a limitare la diffusione delle infestanti (avvicendamenti colturali equilibrati, sfalcio della vegetazione nelle aree incolte, ecc); 3) localizzare i trattamenti chimici ed integrare con lavorazioni meccaniche (sarchiature e/o rincalzature); 4) impiegare erbicidi a basso impatto ambientale; 5) ricorrere in post-emergenza a miscele di erbicidi a dosi ridotte attivate con sinergizzanti;
- f) impostazione della **difesa integrata dai parassiti animali e vegetali** sulla base dei seguenti criteri: 1) rispetto di alcune misure preventive (avvicendamento colturale, concimazioni e irrigazioni equilibrate, ecc.); 2) scelta, dove possibile, di varietà resistenti o tolleranti alle avversità; 3) effettuare interventi chimici solo al superamento della soglia d'intervento; 4) rispettare la fauna utile (predatori e parassitoidi)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

e ricorrere a mezzi biologici (ad es. *Bacillus thuringensis*) e biotecnici (ad es. ferormoni); 5) impiegare prodotti chimici selettivi e con profilo eco-tossicologico favorevole;

- g) predisposizione degli interventi di **irrigazione** e di **regimazione delle acque in eccesso** con accorgimenti che comportino una riduzione della velocità di scorrimento superficiale e del volume delle acque in eccesso defluenti verso i corpi idrici (superficiali e sotterranei);
- h) valutazione dell'opportunità, anche ai fini di una razionalizzazione dell'uso delle risorse idriche, di sostituire i sistemi di distribuzione a scorrimento con impianti a pioggia e, per le colture specializzate (ad es. vigneti e frutteti), con impianti a microportata di erogazione.

II. PRODUZIONI ANIMALI:

- a) adozione di tecniche a basso impatto ambientale in merito alle strutture dell'allevamento, allo stoccaggio e trattamento dei reflui;
- b) definizione delle dosi, dell'epoca e delle modalità di distribuzione nella fase di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, come da regolamento comunale, sulla base 1) delle esigenze nutrizionali delle colture e delle caratteristiche pedoclimatiche e idrogeologiche dell'ambiente in cui si opera; 2) dei periodi di massimo assorbimento della coltura e quindi di massimo assorbimento di azoto (compatibilmente con le altre operazioni colturali); 3) delle motivazioni agro-ambientali che raccomandano di evitare lo spargimento durante la stagione invernale (dicembre - febbraio), su suolo innevato, gelato o saturo d'acqua, in giornate piovose e in giornate che precedono eventi piovosi, in avanzato stadio di maturazione della pianta, sui suoli a coltivazione orticola in atto, i cui raccolti siano destinati ad essere consumati crudi da parte dell'uomo;
- c) razionalizzazione delle modalità di distribuzione dei liquami, evitando l'uso di irrigatori a lunga gittata nei terreni distanti meno di 100 metri dalle case di civile abitazione.

III. GESTIONE DELLE AREE DI BORDO DEGLI APPEZZAMENTI:

- a) attuazione di interventi mirati volti a non spingere la lavorazione e la coltivazione del terreno fino al margine estremo degli appezzamenti adiacenti ai corsi d'acqua e alle strade. Va prevista la possibilità di lasciare all'inerbimento spontaneo, o alla semina con miscuglio idoneo e sfalcio periodico, una fascia non lavorata di ampiezza di almeno 4 m per i corsi d'acqua e di 1m per le strade. I medesimi benefici di riduzione delle perdite di lisciviazione superficiale e profonda di nutrienti ed altre sostanze dal campo verso il corso d'acqua possono essere ottenuti anche attraverso la piantumazione delle medesime aree.

IV. MANUTENZIONE E PULIZIA DI FOSSI E SCOLINE

- a) attuazione di programmi per il mantenimento di una efficiente rete di fossi e scoline attraverso: 1) pulizia periodica per il mantenimento dell'invaso; 2) sfalcio o lavorazione delle due sponde in momenti temporali diversi per evitare uno spoglio contemporaneo; 3) una forte limitazione nell'uso di prodotti chimici per le operazioni di diserbo scegliendo eventualmente quelli a rapida degradazione; 4) il divieto di bruciare la vegetazione delle sponde.

V. VIABILITA' RURALE:

- a) tutela della viabilità di penetrazione interna alla campagna favorendo interventi volti al mantenimento di coperture in terra battuta, ghiaia o inerbite ed escludendo l'asfaltatura.

VI. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DELLE AZIENDE AGRICOLE

- a) valorizzazione di corti, cortili ed aree di pertinenza delle aziende agricole corredando la progettazione degli interventi edilizi con indicazioni relativamente alla rimozione di strutture incongrue eventualmente presenti, alla valorizzazione degli elementi vegetali, all'utilizzo di materiali di pavimentazione, alla sistemazione di recinzioni e arredi esterni. In particolare: 1) le nuove recinzioni dei fondi rustici devono essere formate da siepi vive di specie vegetali locali con eventuale rete metallica e zoccolo
- b) se trattasi di attività zootecnica dovranno essere previste idonee protezioni e/o mascheramenti arborei dei manufatti mediante l'utilizzo di specie d'altofusto della tradizione agricola locale.

Art. 53 - Criteri di tutela e riqualificazione della vegetazione sul territorio agricolo

Si dettano alcune indicazioni di tutela e riqualificazione della vegetazione naturale presente sul territorio agricolo, e applicabili alle aree del territorio comunale definite Z.T.O. E2 ed E2.a.

- a) **alberi isolati** con una circonferenza del tronco di almeno 100 cm misurata ad una altezza di 130 cm. Se l'attaccatura della chioma è inferiore a tale altezza la misura viene effettuata immediatamente sotto l'attaccatura della chioma. Nel caso di ceppaie con più tronchi o di fusti policormici si considera la circonferenze del tronco più grosso.
- b) **filari**: successione lineare di individui arborei a sesto regolare con composizione mista o pura, sottoposti a governo ad altofusto e composta da almeno tre soggetti;
- c) **siepi**: associazione lineare di specie arboree e/o arbustive sviluppate per una lunghezza di almeno 10 m;
- d) **gruppi o macchie di alberi**: area coperta da vegetazione arborea o arboreo-arbustiva, di forma varia, con presenza di vegetazione caratterizzata dall'assenza di caratteri di artificiosità quali sesti d'impianto regolari e/o densità omogenee.

Non sono soggetti alle seguenti norme:

- e) **gli impianti di arboricoltura specializzata da frutto** (ad eccezione di noci, noccioli ed alberi da frutto non più utilizzati a scopo produttivo);
- f) **gli impianti di arboricoltura specializzata da legno**;
- g) **i vivai**;
- h) **la vegetazione di giardini e parchi privati**.

I. MISURE VIETATE

E' vietato rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale gli e.v. nei loro elementi costitutivi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di

manutenzione (potatura, spollonatura, tramarratura etc.) ordinaria o straordinaria volte alla rinnovazione degli e.v..

E' sempre vietata la capitozzatura degli alberi isolati e dei soggetti arborei nei filari, ad eccezione delle specie della tradizione agraria (salici e gelsi).

Per le siepi e per le macchie boscate è ammesso il taglio annuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno un pollone per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite) nel rispetto dell'elenco di cui all'art. 56, lettera d).

Sono consentiti gli interventi indispensabili a scongiurare un pericolo immediato, del quale deve comunque essere fornita prova documentale, con l'obbligo comunque della notifica entro 30 gg all'Ufficio Tecnico comunale.

II. ECCEZIONI

I divieti di cui al punto I., commi 1 e 2, non si applicano quando:

- a) le piante possono provocare danni a persone o cose;
- b) trattasi di piante malate e la loro conservazione non sia possibile;
- c) è impedita o gravemente limitata una utilizzazione ammessa dalle norme urbanistiche;
- d) norme di diritto pubblico obbligano il proprietario a rimuovere o modificare gli e.v.;
- e) il divieto conduca ad un rigore imprevisto e l'esenzione sia conciliabile con il pubblico interesse.

Il riconoscimento di una deroga viene concesso per iscritto previa presentazione all'Ufficio Tecnico di:

- a) relazione illustrativa, a firma di tecnico abilitato in materia, delle motivazioni a favore della deroga con la specifica delle specie e dei caratteri morfometrici (diametro, altezza, fisionomia) nonché di eventuali altri elementi informativi ritenuti utili per una migliore valutazione qualitativa degli e.v.;
- b) planimetria in scala adeguata (1:100 o 1:500) con indicata l'esatta collocazione degli e.v. interessati alla deroga;
- c) idonea documentazione fotografica.

L'autorizzazione alla deroga può essere legata a disposizioni accessorie da parte dell'Ufficio Tecnico. In particolare al richiedente può essere imposto di piantare e mantenere a sue spese piante di determinate specie e dimensioni, scelte fra quelle elencate all'art. 40, lettera d), in sostituzione di quelle rimosse. La deroga può essere concessa con clausola della revoca o della scadenza.

Sulle deroghe il Comune decide entro 60 gg dal ricevimento della richiesta.

III. PROTEZIONE DEGLI ELEMENTI VEGETALI NELLE PROCEDURE DI RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO.

Ogni richiesta di concessione edilizia per interventi di nuova edificazione negli ambiti di applicazione delle presenti norme (Z.T.O. E2 e E2.a) deve essere corredata, per l'area di pertinenza interessata dall'intervento:

- a) relazione illustrativa e planimetria in scala adeguata (1:100 o 1:500) dove viene riportata l'esatta collocazione degli e.v. con la specifica della specie e dei caratteri morfometrici (diametro, altezza, fisionomia) nonché di eventuali altri elementi informativi ritenuti utili per una migliore valutazione qualitativa dei medesimi;
- b) idonea documentazione fotografica.

Il Comune in fase di rilascio del titolo abilitativo può prescrivere al proprietario misure per la cura, la manutenzione e la difesa degli e.v..

Può essere prescritta, in sede di rilascio del titolo abilitativo, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante in recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate. Possono altresì essere prescritti interventi volti alla messa a dimora di nuovi elementi vegetali scelti dall'elenco di specie previsto all'art. 40, lettera d).

Art. 54 - Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri

Al fine di salvaguardare quanto più possibile la vegetazione esistente nelle aree di pertinenza di fabbricati soggetti ad interventi edilizi si adottano le seguenti misure:

- a) Per impedire danni meccanici e non provocati dai lavori di cantiere, le superfici occupate da soggetti vegetali devono essere opportunamente recintate, per una distanza non inferiore a ml. 1,5 dal fusto.
- b) Nell'ambito delle suddette superfici sono inoltre vietati i versamenti di sostanze tossiche e nocive ed altre sostanze aventi un effetto consolidante sul suolo.
- c) Fonti di calore (fuochi, impianti, ecc.) devono essere collocati a ad una distanza non inferiore a m. 10 dal fusto degli alberi e arbusti presenti in cantiere.
- d) Attorno ai soggetti arborei e alto-arbustivi è necessario salvaguardare per quanto possibile il vecchio orizzonte radicale. Laddove ciò non fosse possibile è necessario prevedere la creazione di settori di areazione, alternati a settori di terriccio, destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale. I settori di areazione, realizzati con materiale adatto a costituire uno strato drenante (ad es. ghiaia, pietrisco, sabbia) fino al livello finale della ricarica, devono coprire una percentuale della superficie del suolo, estesa almeno m. 1,5 attorno alla chioma dell'albero, pari almeno ad 1/3, per specie dotate di apparato radicale profondo, e ad 1/2, per specie dotate di apparato radicale superficiale.
- e) Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti del suolo, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno per tutta l'area d'incidenza della chioma degli alberi, per salvaguardare la rete delle radici sottili.
- f) Ove possibile gli scavi di terreno saranno eseguiti ad una distanza dal tronco non inferiore a m. 2,5. In ogni caso le radici eventualmente soggette a taglio dovranno essere recise in modo netto e la ferita ricoperta subito con un prodotto cicatrizzante.
- g) Nel caso in cui vengano costruite murature ad una distanza inferiore a m. 1,5 dal tronco di alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti a distanza, l'uno dall'altro, non inferiore a m. 1,5.
- h) Qualora attorno agli alberi si realizzano pavimentazioni impermeabili (ad es. asfalto o calcestruzzo), si deve lasciare aperta almeno la metà della superficie estesa a m. 1,5 attorno alla linea di proiezione della chioma degli alberi, nel caso di piante con apparato radicale profondo, ovvero l'intera superficie, nel caso di piante con apparato radicale superficiale.

Art. 55 - Impiego e spargimento dei liquami di allevamenti zootecnici

Per lo spargimento dei liquami zootecnici nel territorio comunale valgono i disposti della D.G.R. 26 giugno 1992, n. 3733 e le norme dello specifico regolamento comunale eventualmente approvato.

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 56 - Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.

L'entrata in vigore delle presenti N.T.A. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi e delle Concessioni Edilizie in grave contrasto con le Norme stesse, comparando gli interessi contrapposti tra pubblico e privato, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

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

Art. 57 - Norme di salvaguardia

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

Art. 58 - Revoca del P.R.G. vigente

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

Art. 59 - Modifiche conseguenti a varianti legislative

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

Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo.

Art. 60 - Quaderno Tecnico

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

INDICE:**QUADERNO TECNICO 1**

INDIRIZZI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE	84
A - EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda B d'intervento)	85
A.1. Murature portanti	85
A.2. Coibentazioni	85
A.3. Cornicioni	85
A.4. Marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre	86
A.5. Intonaci	86
A.6. Tinteggiature esterne	86
A.7. Grigliati in mattoni di cotto	86
A.8. Tetti e manti di copertura	87
A.9. Lattonerie	87
A.10. Comignoli e sfiati	87
A.11. Abbaini - Finestrature in falde di tetto	87
A.12. Loggiati	88
A.13. Portici	88
A.14. Poggioli, terrazze, pensiline, balconate	88
A.15. Serramenti di finestre. Scuri	89
A.16. Porte, portoni, passi carrai	89
A.17. Vetrine	89
A.18. Alberature e siepi	89
B - AMPLIAMENTI DI EDIFICI MINORI (UNI E/O BIFAMILIARI) ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE	90
B.1. Interventi sull'esistente	90
B.2. Edifici di nuova costruzione	90
B.2.1. Rapporti dimensionali delle forature	90
B.2.2. Tipi di finestre e porte	91
B.2.3. Composizione delle facciate	92
B.2.4. Annessi rustici, ricoveri animali; fabbricati accessori	93
B.2.5. Richiami particolari	93

QUADERNO TECNICO 2

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI (ad integrazione di quanto disposto dall'art. 33 del R.E.) _____ **94**

EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda "B" d'intervento) _____ **95**

A. Stato di fatto _____ **95**

B. Elaborati di progetto _____ **96**

C. Documentazione fotografica _____ **96**

D. Relazione illustrativa _____ **97**

Solo bozza

QUADERNO TECNICO 1

**INDIRIZZI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI
SULL'EDIFICATO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE**

Solo Pozza

Le indicazioni di cui al presente testo vengono fornite allo scopo di non incidere negativamente sui delicati ambienti delle aree urbane ed extraurbane; si tratta di caratteristiche costruttive che vengono consigliate per gli interventi sull'edificio esistente e di nuova realizzazione.

Caratteristiche diverse da quelle indicate sono pertanto ammesse, qualora sia dimostrato un corretto inserimento nell'ambiente circostante.

A - EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda "B" d'intervento)

A.1. Murature portanti

Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino, di risarcitura, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il recupero del manufatto murario preesistente. Nelle operazioni di cuci e scuci o comunque di risanamento e integrazione muraria, va privilegiato l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio.

Negli ampliamenti è anche consentito l'uso di blocchi in laterizio alveolare.

Eventuali rinforzi statici alle murature vanno eseguiti tutti dall'interno delle murature e non devono alterare la morfologia dell'edificio.

A.2. Coibentazioni

E' ammesso l'impiego di tutte le tecniche di intervento applicabili dall'interno. E' invece escluso l'impiego di tecniche "a cappotto" o altre applicazioni di rivestimenti all'esterno che possono alterare l'aspetto originario dell'edificio.

A.3. Cornicioni

Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali. Per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo intonacato, purché riprenda le identiche profilature e modanature preesistenti.

Per ripristini o integrazioni di cornici in pietra va privilegiato l'impiego di nuovi conci dello stesso materiale e disegno di quelli originali; eccezionalmente è ammesso l'impiego di pietra artificiale realizzata con impasti utilizzanti inerti macinati provenienti dall'uso degli identici materiali lapidei.

A.4. Marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre

Valgono i principi già espressi al punto A.3.

A.5. Intonaci

Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate. Sono ammessi paramenti a faccia vista in laterizio o pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. Tutti gli intonaci saranno realizzati con malte di calce.

Per impieghi esterni particolari è ammesso l'uso di malte pietrificanti a base di calce o grassello con inerti di polvere di marmo, ovvero di cocchiopesto o analoghi impasti. Negli intonaci interni l'uso di rasature o lisciature a gesso è sconsigliato.

A.6. Tinteggiature esterne

Le tinteggiature debbono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio comunale; i singoli interventi, ove riguardino inserimenti in aggregati già edificati, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente, anche per quanto riguarda separazioni di proprietà di edifici contigui o in linea.

Le tinteggiature dovranno rispettare le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili.

E' da escludere l'uso di pitture a legante acrilico, mentre vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.

In ogni caso gli interventi di tinteggiatura esterna sono soggetti, per la scelta delle caratteristiche tipologiche e di colore, a preventiva autorizzazione Comunale.

A.7. Grigliati in mattoni di cotto

Sono così definiti i tamponamenti esterni in mattoni di cotto, a carattere ornamentale o di aerazione, presenti sugli annessi rustici e a volte anche sugli edifici civili. Essi sono realizzati con strutture murarie discontinue che non assolvono in genere funzione portante e possono concorrere solo limitatamente alla stabilità strutturale dell'edificio.

E' prevista la conservazione e/o il ripristino di tali elementi e non ne è consentita la demolizione o la sostituzione con serramenti di alcun tipo, né è ammissibile il totale rifacimento con elementi prefabbricati moderni in trafilato di cotto.

All'interno i grigliati possono essere tamponati con vetrate o murature, nel caso di recupero dei locali retrostanti.

A.8. Tetti e manti di copertura

Non è consentita la realizzazione o trasformazione di tetti diversi dalle forme originarie. Non è consentita la realizzazione di tetti piani se non per il caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile.

La pendenza delle falde va mantenuta salvo eccezionali ragioni di carattere tecnico (es. grave carenza rispetto alle pendenze normali). In caso di rifacimento o rimaneggiamento dei manti vanno reimpiegati i preesistenti coppi recuperabili, almeno per le "coperte".

I manti di copertura nuovi consentiti sono quelli in coppi di cotto tradizionale, eventualmente nelle tipologie antiche o fiammate.

Le strutture lignee vanno mantenute ed ove necessario rinforzate mediante opportuni interventi integrativi di stabilità, con ancoraggi in legno o in acciaio. Nel caso di copertura in gravi e documentate condizioni di degrado strutturale, sono consentiti interventi generali di sostituzione usando sempre il legno massello opportunamente trattato (impregnazione antimuffa, antibatterica e/o ignifuga). L'uso del legno lamellare o dell'acciaio è limitato a casi eccezionali.

A.9. Lattonerie

Le lattonerie saranno in rame (da preferirsi) o in lamiera di acciaio zincato preverniciato. La forma delle grondaie deve essere quella tradizionale a profilo rotondo. Analogamente dicasi per i discendenti pluviali.

A.10. Comignoli e sfiati

Per il restauro o il rifacimento delle torrette di camino è prescritto il rispetto delle forme tradizionali originarie. La realizzazione corrente è in mattoni intonacati, fatto salvo il ripristino di eventuali manufatti originari esistenti o documentati. Gli sfiati dei servizi vanno raggruppati e ricompresi in torrette analoghe a quelle di camino.

E' comunque vietato l'impiego di comignoli o sfiati realizzati in prefabbricato di calcestruzzo, in fibrocemento, laterizio trafilato, acciaio inox e simili.

A.11. Abbaini - Finestrature in falde di tetto

Non è ammessa la costruzione di nuovi abbaini per l'illuminazione di vani sottotetto, fatto salvo il ripristino di eventuali manufatti originari esistenti o documentati.

E' ammesso l'uso di serramenti in falda (tipo *velux*) nel numero minimo necessario a garantire l'aerazione e l'illuminazione dei vani di sottotetto in relazione al loro utilizzo.

A.12. Loggiati

Sono così definiti gli spazi delimitati da pilastrate archivoltate o architravate, compresi in unità edilizie abitative, aperti da un solo lato e posti sul piano di una muratura d'ambito.

Tali elementi sono soggetti a tutela e salvaguardia e la loro integrità tipologico-formale deve essere preservata.

Gli interventi ammessi per eventuali ripristini sono quelli previsti per le murature esterne (v. A.1.).

Le loro eventuali soffittature originarie con struttura e assito lignei vanno mantenute ed, ove necessario, ripristinate con gli stessi materiali e forme delle esecuzioni originarie.

Interventi di ripristino o anche di sostituzione dei pavimenti dei loggiati vanno fatti con gli stessi materiali della soluzione originaria, ovvero ricorrendo all'ammattionato di cotto "a mano" o di recupero, a lastre in pietra locale, a disegno realizzato con mix di entrambi i materiali, a palladiana di marmo a disegno, o a veneziana.

In caso di presenza di loggiati chiusi in epoche successive alla loro creazione con tamponature murarie, va ripristinata ove possibile la primitiva realizzazione ed ove ciò non sia possibile va quantomeno resa leggibile la archivoltatura originaria.

A.13. Portici

1. Sono così definiti gli ambiti al piano terreno interessati da pilastrature archivoltate o architravate aperte su due o tre lati.
2. Tali portici costituiscono elemento altamente caratteristico dell'edilizia rurale (sia abitativa che di annessi rustici) e vanno quindi tutelati preservandone l'integrità tipologico-formale.
3. Si richiama quanto detto per i loggiati; nelle pavimentazioni è ammesso anche l'uso degli acciottolati.
4. Nel caso che i portici preesistenti risultino occlusi mediante superfetazioni murarie queste saranno attentamente rimosse per ricostituire l'aspetto originario dell'immobile; ove tuttavia i porticati occlusi risultino utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente, ne dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e/o i pilastri della fronte esterna.
5. Qualsivoglia intervento di restauro o ristrutturazione dei volumi interni al corpo di fabbrica munito di porticati esterni liberi dovrà comunque salvaguardare la forma architettonica del porticato esistente. L'intervento quindi dovrà essere limitato a volumi opportunamente arretrati rispetto al piano della facciata esterna porticata.

A.14. Poggioli, terrazze, pensiline, balconate

Tali elementi non costituiscono in genere elemento né funzionale né decorativo della tradizionale edilizia comunale. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia: pertanto la loro integrità formale e tipologica deve essere preservata.

Nel caso siano presenti poggioli ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscono deterioramento morfologico della facciata, essi vanno rimossi.

A.15. Serramenti di finestre. Scuri

I serramenti di finestra dovranno essere in legno, normalmente a due ante, con due o tre specchiature per anta, verniciati con colori a smalto tradizionalmente intonati con la colorazione della superficie intonacata. La chiusura esterna dovrà essere con scuri in legno a due ante, incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra. Anche per gli scuri va prevista la verniciatura a smalto, preferibilmente nei toni di colore verde scuro o marrone scuro.

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato o l'uso di tapparelle avvolgibili. E' pure vietato l'uso di "controfinestre" a filo muro esterno, anche se con funzione di isolamento termico. Eventuali presenze di tali serramenti nel fabbricato esistente vanno rimosse e sostituite come indicato ai commi precedenti.

A.16. Porte, portoni, passi carrai

Tutti gli accessi dell'edificio, anche se ne risultasse consentibile la modificazione o l'ampliamento per inderogabili ragioni di funzionalità rispetto al preesistente, dovranno rispettare le tipologie tradizionali. Le chiusure dovranno essere in legno verniciato colorato con le modalità di cui al precedente punto A.15. Eventuali esistenti serramenti in alluminio anodizzato, tapparelle o serrande avvolgibili, serramenti aggiunti a filo esterno muro vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi caratteristiche di cui ai commi precedenti.

A.17. Vetrine

Nel caso di preesistenza di aperture a livello stradale in unità abitative od attività commerciali, ovvero nel caso in cui la specifica scheda preveda l'utilizzo commerciale di talune unità, le vetrine dovranno essere realizzate a disegno semplice, poste sul piano delle restanti finestrature, realizzate in ferro o in legno e verniciate a smalto colorato come i restanti serramenti. Nel caso di possibilità di inserimento di nuove vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione non dovranno superare i m. 2.00x2.50 h.

Non sono ammesse vetrine poste d'angolo sull'edificio; non è ammesso il rivestimento di piedritti e architravi con materiali di finitura estranei al carattere dell'edificio.

A.18. Alberature e siepi

Le specie vegetali arboree ed arbustive ammesse nelle sistemazioni a verde privato dovranno essere di provenienza autoctona. Potranno venir impiantate anche altre specie di derivazione alloctona, purché ne sia dimostrata l'esistenza e l'acclimatazione nel nostro territorio.

B - AMPLIAMENTI DI EDIFICI MINORI (UNI E/O BIFAMILIARI) ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

B.1. Interventi sull'esistente

Le indicazioni per gli interventi sull'esistente non soggetto a tutela, non si discostano da quelle indicate al precedente punto A, trattandosi pur sempre di interventi su edilizia (salvo il caso di costruzioni molto recenti o recentemente ristrutturate) facente parte della tradizione rurale.

In tali edifici risulta maggiore la libertà dell'intervento edilizio consentito rispetto a quello degli edifici esistenti soggetti a tutela; pur tuttavia restano analoghi gli indirizzi di tecnica costruttiva edilizia, già proposti nella sezione A.

B.2. Edifici di nuova costruzione

L'obiettivo della presente normativa è quello di conservare i caratteri del paesaggio costruito così come pervenutoci, evitando ulteriori compromissioni e provvedendo, per quanto ancora possibile, al recupero del patrimonio paesaggistico, naturale e antropico residuo.

Il principale criterio informatore da seguire per la progettazione o ampliamento dei nuovi edifici è quindi quello della continuità-integrabilità con il "costruito storico".

Nell'intento di evitare eccessive rigidità e di consentire la libera espressione delle capacità progettuali dei progettisti, si indicano alcuni punti da tenere presenti nella progettazione dei manufatti.

Il criterio della continuità-integrabilità comporta che si debba evitare per prima cosa che i nuovi edifici presentino caratteristiche planivolumetriche eccessivamente difformi da quelle tradizioni (piante irregolari o eccessivamente frastagliate, altezze troppo ridotte o eccessive, ecc.); si tratta di una prescrizione di non difficile osservanza data la varietà delle tipologie edilizie (corti, linee e schiere) e delle variazioni dimensionali dell'edilizia tradizionale del territorio comunale.

Un secondo punto da mettere in evidenza è la necessità che i nuovi edifici (come pure gli ampliamenti) non presentino una morfologia che si distacchi eccessivamente da quella tradizionale. Ciò significa, per esempio, che la forma delle coperture, elemento percettivamente assai "forte", sia limitata ai tipi a falde o a padiglione con sporgenze ridotte (così frequenti nel paesaggio locale) e quindi sono da evitare le coperture piane e le falde sfalsate.

E' opportuno richiamare l'attenzione dei progettisti sull'appropriato rapporto tra pieni e vuoti che deve risultare nelle diverse fronti degli edifici. Il richiamo non comporta un eccesso di limitazione all'autonomia dei progettisti, data la grande ricchezza di esempi su cui rifarsi (finestrature fitte o rade, ampi porticati o loggiati, ecc.), ma intende evitare l'introduzione di elementi costruttivi esterni non necessari e comunque tali da costituire un pesante fattore di disturbo visuale.

A titolo orientativo si propongono alcune indicazioni di seguito riportate.

B.2.1. Rapporti dimensionali delle forature

Dall'analisi delle dimensioni ricorrenti dei fori (finestre e porte) negli edifici esistenti si possono ricavare due matrici delle dimensioni consigliabili per le finestre e le porte nella composizione degli edifici nuovi o totalmente ristrutturati (vedi schema a pagina seguente).

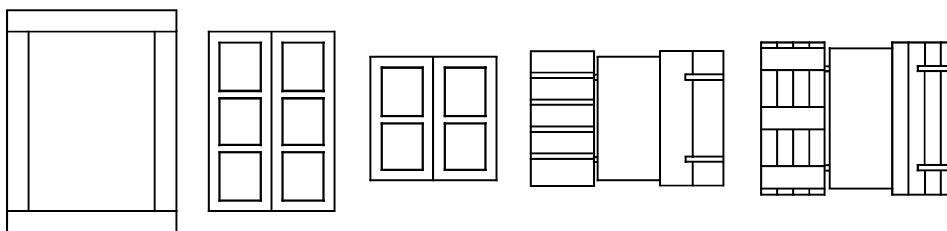
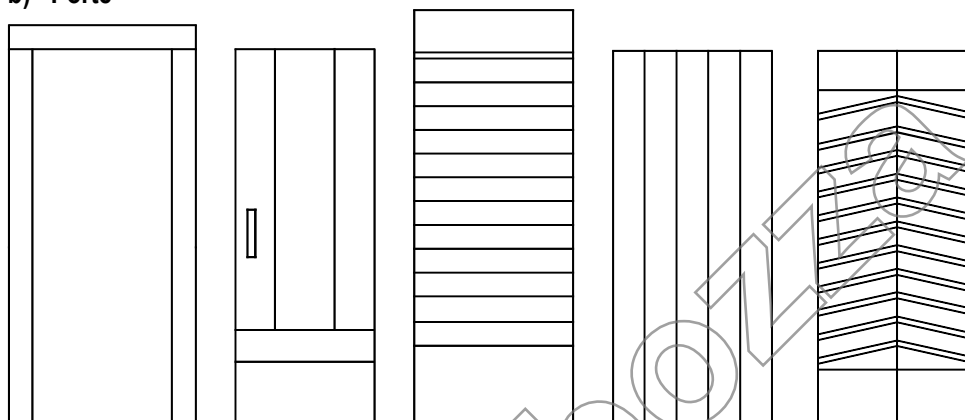
Dimensioni tipo dei fori finestra				
	60	70	80	90
60				
70				
80				
90				
100				
110				
120				

Dimensioni tipo dei fori porta				
	80	85	90	
200				
205				
210				
240				

B.2.2. Tipi di finestre e porte

Dal punto di vista tecnico si consiglia quasi esclusivamente un unico sistema e cioè il foro finestra o porta con contorno in pietra o intonaco a rilievo a sezione quadrata con lato compreso tra 15 e 18 cm. Solo per le aperture degli annessi rustici non viene in genere usato un contorno e la finitura è ad intonaco. Il contorno deve sopravanzare di circa 2 cm. il filo dell'intonaco.

Gli scuri, sempre in legno, sono esterni con sistema normalmente a due battenti e cardini inseriti nel contorno; le tavole esterne sono preferibilmente lavorate verticalmente. Non sono ammessi scuri trattati con vernici trasparenti. Vanno usati colori di alcune tonalità di verde (verde scuro, verde oliva, verde muschio) e del marrone. Il serramento interno è a due ante con due o tre specchiature per anta. Va realizzato esclusivamente in legno, non è ammesso il doppio serramento a filo esterno di alcun genere.

a) Finestre**b) Porte****B.2.3. Composizione delle facciate**

Nella composizione delle facciate il progettista porrà cura particolare nell'osservanza dei criteri generali di "continuità-integrabilità" accennati al punto B.2. Di conseguenza andranno particolarmente tenuti presenti i tradizionali rapporti di foratura nelle varie fronti, la sobrietà dell'impianto volumetrico, l'opportunità di evitare elementi aggiuntivi od accessori di particolare evidenza.

Inoltre è necessario porre giusta attenzione al peso che assumono, nel paesaggio, anche colori e finiture degli edifici. La percezione dei fattori cromatici rappresenta infatti uno degli elementi determinanti per stabilirne la "gradevolezza", di qui la necessità che il rapporto tra nuovi e vecchi edifici così come quello tra le parti degli edifici (pareti, finestre, accessori, ecc.) sia attentamente e correttamente studiato, avendo presente anche qui la lezione dell'*antico*.

In particolare si danno le seguenti indicazioni:

- La tinteggiatura preferibilmente sarà con colori a base di calce o silicati. I colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra e dei rossi. Sono da escludere le tinteggiature a base acrilica.
- Gli intonaci saranno a base di calce; sono da escludere rivestimenti plastici o "graffiati", bugnati, ecc. di qualsiasi genere.
- Le murature in faccia a vista sono ammissibili impiegando mattoni a finitura non levigata o lucida, trattando le fughe con malte a base di calce idraulica naturale.
- Per le tinteggiature esterne si richiama comunque quanto contenuto nell'ultimo capoverso del precedente punto A.6.

B.2.4. Annessi rustici, ricoveri animali; fabbricati accessori

Un accenno va fatto alle modalità da seguire nell'edificazione di nuovi annessi rustici o fabbricati accessori. I criteri sono gli stessi adottati per l'edilizia residenziale: elementi singoli o modulari disposti serialmente a schiera.

I tetti saranno a doppia falda con copertura in coppi; è escluso l'uso di tetti piani e di manti di copertura in lamiera o fibrocemento, o guaine bituminose e/o similari.

B.2.5. Richiami particolari

Per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sembra comunque opportuno richiamare alcuni criteri già in più punti sottolineati e che possono essere così riassunti:

- gli intonaci siano sempre a base di calce;
- non vengano usati rivestimenti plastici e coloriture a base acrilica;
- i serramenti non siano a filo esterno delle murature perimetrali;
- siano esclusi serramenti in alluminio anodizzato e tapparelle avvolgibili;
- le ringhiere e le inferriate siano di disegno tradizionale;
- le falde della copertura abbiano pendenza normale (comprese tra il 25% ed il 35%) con l'esclusione di falde sfalsate;
- il manto di copertura sia in coppi di tipo tradizionale;
- i canali di gronda ed i pluviali abbiano profilo circolare;
- i comignoli e le teste di camino abbiano forma tradizionale;
- le sporgenze e le larghezze di eventuali balconi e poggiali, nonché quelle di gronda, siano contenute, in proporzione alle dimensioni delle facciate;
- infine, si segnala l'uso della tecnica costruttiva nei modi indicati dalla architettura bio-ecologica, con l'obiettivo di ricavare un ambiente abitativo più salutare ed accogliente.

QUADERNO TECNICO 2

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

(ad integrazione di quanto disposto dall'art. 33 del R.E.)

EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda "B" d'intervento)

Trattandosi di edifici riconosciuti come notevoli sotto vari profili (storico, ambientale, architettonico, culturale, ecc.) e quindi assoggettati a schedatura e sottoposti a tutela, risulta evidente la necessità di definire ogni intervento edilizio loro concernente mediante rappresentazioni grafiche rigorose tanto di "rilievo" dello stato di fatto, che di "progetto" tali da rendere il più corretto possibile da parte dell'Amministrazione, sia la conoscenza dell'esistente, che la valutazione degli interventi progettuali proposti.

A tal fine la sequenza ed i contenuti degli elaborati progettuali che accompagnano la domanda di intervento debbono risultare conformi al seguente schema.

A. Stato di fatto

1. Planimetria catastale in scala 1:1000 estesa ad un intorno avente raggio minimo di m. 300 rispetto all'edificio oggetto di intervento. Il progettista aggiornerà la planimetria catastale con gli eventuali manufatti edilizi realizzati nell'intorno indicato e non apparenti nell'elaborato catastale; detti manufatti saranno riportati sulla tavola catastale con grafia diversa.

Sarà indicata la destinazione di Zona del P.R.G. e riportati i vincoli di qualsiasi genere gravanti sull'area suddetta, oltre a quelli rappresentati nell'apposita tavola di P.R.G.

2. Planimetria da rilievo in scala 1:200 del complesso edilizio di cui fa parte l'unità edilizia eventualmente e singolarmente oggetto dell'intervento. In tale planimetria saranno evidenziati quanto meno: l'ambito di pertinenza dei manufatti oggetto di intervento (con le relative misure planimetriche), la strada di collegamento (con il relativo nome), gli accessi pedonali e carrai, le eventuali recinzioni, i sistemi esistenti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque nere, le alberature principali presenti, il punto di riferimento delle quote altimetriche contenute in questo elaborato ed in tutti i successivi.

Detto punto di riferimento delle quote sarà preferibilmente individuato in corrispondenza all'accesso dall'esterno dell'unità oggetto di intervento (ove trattasi di intervento sull'intero complesso, detta quota sarà riferita all'accesso dell'edificio principale).

3. Piante di rilievo in scala 1:50 di tutti i piani, compreso sottotetto e copertura del complesso o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento.

Le piante debbono risultare quotate sia nelle dimensioni esterne che in quelle dei vani interni e delle forometrie.

La pianta delle coperture dovrà evidenziare la presenza di camini, torrette, lucernari, eventuali abbaini e quant'altro di significativo emergente dal manto del tetto.

4. Prospetti. Ove l'unità edilizia oggetto di intervento faccia parte di un complesso edilizio a cortina o a corte, a schiera, o altro consimile, dovrà essere fornita una documentazione di rilievo prospettico in scala 1:100 (tutti i prospetti) dell'intero edificio di cui l'unità stessa fa parte.

Per quanto attiene alla specifica unità edilizia oggetto di intervento, i disegni di rilievo in scala 1:50 dello stato di fatto dovranno riprodurre i prospetti di tutte le fronti con indicazione dei materiali di paramento, dei partiti architettonici e decorativi delle facciate (contorni di fori, marcapiani, cornicioni, ecc. con i rispettivi materiali costitutivi), nonché indicazioni sui serramenti e oscuramenti esterni e su altri o diversi elementi architettonici ancora rilevabili, ecc.

5. Sezioni alla scala 1:50.

Si dovranno integrare le informazioni fornite con le piante e i prospetti, in particolare per quanto attiene:

- ai rilievi dimensionali in altezza, rispetto alla quota di riferimento, sia degli interi manufatti che dei locali ai singoli piani compreso il sottotetto. Le altezze interne saranno riferite in alto all'intradosso delle orditure secondarie in legname e del tavolato qualora non esistano controsoffittature oppure al piano dei

controsoffitti qualora esistenti, in basso all'estradosso del relativo impiantito di pavimento, evidenziando peraltro la presenza e l'andamento dell'orditura portante del solaio. Analogamente nel sottotetto le altezze interne saranno riferite all'intradosso della struttura secondaria del tetto, misurate sia sul lato dei muri d'ambito, che del colmo del tetto; anche qui evidenziando la presenza e l'andamento dell'orditura portante del tetto;

- al rilievo delle scale interne ed esterne, con indicazione anche dei materiali impiegati (strutturali e di rivestimento);
 - ai caratteri costruttivi dell'edificio (murature, solai, struttura e manto di tetto);
 - alle quote dei bancali ai vari piani.
6. Particolari architettonici e decorativi in scala 1:20 e/o 1:10. Trattandosi di edifici schedati e soggetti a tutela, la rappresentazione grafica di rilievo dovrà estendersi ai più rappresentativi elementi architettonici o decorativi dell'edificio (cornicioni, marcapiani, balaustrate e/o balconate, contorni di finestre, porte-finestre, porte o portoni, logge o quant'altro ritenuto significativo).

Le rappresentazioni di rilievo dovranno indicare i materiali costruttivi con particolare riferimento, ove sussistano, agli elementi lapidei.

B. Elaborati di progetto

Gli elaborati di progetto avranno caratteri e qualità rappresentative in tutto analoghe a quelle degli elaborati dello stato di fatto, in particolare per quanto riguarda l'indicazione delle quote e la descrizione degli elementi costruttivi utilizzati nell'intervento.

Saranno richiesti tutti gli elaborati di cui allo "stato di fatto" ad eccezione di quello relativo alla planimetria catastale (punto 1.) ed eventualmente di quello di cui al punto 2. ove il progetto non preveda alcun intervento modificativo all'insieme planimetrico ivi descritto.

C. Documentazione fotografica

L'edificio o il complesso oggetto degli interventi di trasformazione dovranno essere illustrati con un corredo fotografico sufficiente sia alla illustrazione dell'insieme che alla documentazione dello stato di conservazione. Le riprese dovranno essere normali al piano delle facciate; sono consentite foto di scorcio solo nei casi di impossibilità di riprese frontali, o per evidenziare elementi architettonici in aggetto.

Qualora gli interventi progettuali riguardino profonde trasformazioni, specie per quanto attiene gli elementi di distribuzione verticale (scale), dovranno essere presentate foto di interni, nel numero e nelle riprese che consentano la valutazione delle trasformazioni proposte.

La documentazione fotografica sarà accompagnata da una planimetria indicante le posizioni dei singoli con visuali riguardanti ciascuna ripresa.

Il formato minimo richiesto è il 10x15 cm. e le foto dovranno essere a colori.

L'ufficio istruttore potrà richiedere una sola volta, per migliore illustrazione della pratica edilizia, una ulteriore più specifica documentazione fotografica.

D. Relazione illustrativa

Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione illustrativa, a firma del progettista, nella quale sarà data ragione delle scelte progettuali effettuate.

In relazione alla particolare tipologia e importanza delle trasformazioni previste potrà essere richiesta (o direttamente fornita), ove esistente, una indagine storica ed archivistica sul complesso edificato oggetto di intervento (Archivio di Stato di Venezia, archivi parrocchiali, notarili, privati od altro).

Solo bozza