

Comune di

Polverara

Provincia di Padova

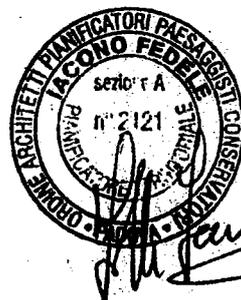
P.R.G.

VARIANTE ai sensi della L.R. 24/1985

anno 2003

P.5.1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



dott. Fedele IACONO
pianificatore territoriale
incaricato

dott. Luigi IACONO
pianificatore territoriale

COMUNE DI POLVERARA		ANAGR.
02 DIC 2003		COMMER.
		ASSIST.
PROT. N° 7572		CULT.
Cat.	Prat.	AMB.
		SPORT
		ASSESS.
SEGR. I	SEGR. II	EDIL. PUBBLICA
		EDIL. PRIVATA
		VIGILI

Misura definitiva con le modifiche e le integrazioni di cui alla Delibera di Adozione del
Commissario ad acta n. 1 del 12.09.2003

Comune di POLVERARA

Provincia di Padova

VARIANTE al P.R.G.

PER IL TERRITORIO AGRICOLO

ai sensi della L.R. n. 24/1985

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

anno 2003

dott. Fedele IACONO
pianificatore territoriale
incaricato

dott. Luigi IACONO
pianificatore territoriale

NOTA

Il presente elaborato costituisce la stesura definitiva con le modifiche e le integrazioni derivanti dal Verbale di deliberazione del Commissario ad acta del 12 settembre 2003, n. 1 di adozione della Variante al P.R.G. per le zone agricole in attuazione della L.R. 5 marzo 1985, n. 24.

Si segnala che:

- l'articolo numerato come 38 quater "Area a parco attrezzato" nel Verbale di adozione del Commissario ad acta è stato rinumerato come art. 37 quater "Area a parco attrezzato" e inserito sotto la voce "Aree di interesse comune";
- l'articolo numerato come 38 quinquies con il titolo "Norme per la sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica del territorio" nel Verbale di adozione del Commissario ad acta è stato rinumerato come art. 38 quater, conservando lo stesso titolo, e inserito sotto la nuova voce "Norme per la sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica del territorio".

INDICE

A - NOTA ESPLICATIVA

a) Articoli soppressi	pag. 2
b) Articoli nuovi	pag. 2
c) Articoli modificati	pag. 3
d) Articoli rinumerati	pag. 4

B - ARTICOLI NUOVI

ZONE AGRICOLE

art. 20 - La Zona omogenea di tipo E	pag. 7
1. Caratteristiche generali	
2. Destinazioni d'uso	
3. Criteri per l'edificazione residenziale in zona agricola	
4. Interventi ammessi sull'edificato esistente	
5. Edificazione nelle aree con preesistenze	
6. Annessi rustici	
7. Allevamenti zootecnici	
8. Serre fisse	
9. Impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata	
10. Vincolo di destinazione d'uso e di inedificabilità	
11. Edifici in fregio alla strada e nelle zone di tutela	
12. Caratteri tipologici degli edifici	
13. Fognature	

14. Destinazioni d'uso delle costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo ed esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G.

art. 21 - Criteri per la salvaguardia del territorio agricolo	pag. 16
art. 22 - Sottozona E2: Aree agricole produttive di maggiore importanza	pag. 18
1. Caratteristiche generali	
2. Destinazioni d'uso	
3. Interventi ammessi	
4. Modalità di intervento	
art. 23 - Sottozona E2 di tutela	pag. 21
art. 24 - Sottozone E3: Aree agricole produttive di minore importanza	pag. 22
1. Caratteristiche generali	
2. Destinazioni d'uso	
3. Interventi ammessi	
4. Modalità di intervento	
art. 25 - Sottozona E3 di tutela	pag. 23
art. 26 - Sottozone E4: Nuclei residenziali in zona agricola	pag. 24
1. Caratteristiche generali	
2. Le sottozone E4A/nuclei edificati di tipo agricolo-residenziale	
3. Le sottozone E4B/nuclei edificati di tipo residenziale	
art. 27 - Caratteri generali della disciplina di salvaguardia e recupero di	

**edifici e manufatti di valore culturale nelle
aree agricole**

pag. 29

1. Ambito di tutela
2. Modalità di intervento
3. Destinazioni d'uso
4. Disciplina degli interventi
5. Disciplina degli interventi negli immobili privi di valore culturale, ma interni all'ambito di tutela
6. Demolizioni accidentali di edifici, o parti di edificio, individuati e classificati con i diversi gradi di tutela
7. Tutela e riqualificazione degli spazi scoperti

**art. 28 - Specificazione dei gradi di tutela degli immobili di
valore culturale**

pag. 32

- A. Grado di tutela "1"
- B. Grado di tutela "2"
- C. Grado di tutela "3"
- D. Grado di tutela "4"

AREE DI INTERESSE COMUNE

Art. 37 quater - Area a parco attrezzato (Parco del Benessere)

pag. 39

VINCOLI DI SALVAGUARDIA

art. 38 bis - Perimetri di salvaguardia

pag. 41

art. 38 ter - Ambiti di paesaggio qualificante

pag. 41

NORME PER LA SICUREZZA GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E IDRAULICA DEL TERRITORIO

art. Geo 1 - Compatibilità geologica e idrogeologica	pag. 42
art. Geo 2 - Aree soggette a rischio di inondazione	pag. 43
art. Geo 3 - Prevenzione del rischio idrogeologico (allegato: schema del manufatto di controllo dello scarico)	pag. 44
art. Geo 4 - Aree depresse intercluse	pag. 46
art. Geo 5 - Emergenze geomorfologiche	pag. 46
art. Geo 6 - Smaltimento dei reflui domestici in aree con falda subaffiorante	pag. 47
art. Geo 7 - Smaltimento dei reflui domestici in aree non servite da pubblica fognatura	pag. 47
art. Geo 8 - Prescrizioni di carattere generale preliminari alla progettazione esecutiva delle opere	pag. 47

Capo IV - DISPOSIZIONI FINALI

art. 46 - Campo di applicazione	pag. 50
--	----------------

C - ARTICOLI MODIFICATI

AREE DI INTERESSE COMUNE

art. 30 - F2/Aree a parco e verde pubblico	pag. 52
art. 32 - F4/Aree attrezzate per il gioco e lo sport	pag. 52
art. 34 - F6/Aree per le attrezzature di interesse comune	pag. 52
art. 35 - F7/Aree con attrezzature tecnologiche pubbliche	pag. 53
art. 36 - F8/Aree per piazze e mercati	pag. 53
art. 37 ter - Filari di alberi	pag. 54

VINCOLI DI SALVAGUARDIA

art. 38 - Vincoli	pag. 55
--------------------------	----------------

VIABILITA'

art. 39 - Allargamenti stradali – Rettifiche e strade di progetto	pag. 56
--	----------------

A - NOTA ESPLICATIVA

Le presenti Norme modificano come segue il testo delle N.T.A. del P.R.G. comunale, quale risulta dalla Variante denominata “per i Centri Urbani e per il Centro Storico” adottata dall’Organo Commissariale con Delib. n. 1 del 3 marzo 2002, in quanto si sopprimono alcuni articoli, si modifica il testo e/o la numerazione di altri, se ne aggiungono di nuovi.

a) ARTICOLI SOPPRESSI

Sono soppressi i seguenti articoli.

* **alla voce "ZONE AGRICOLE" del Capo II°**

- art. 20 - Zone E agricole
- art. 22 - Nuclei residenziali in zona rurale

b) ARTICOLI NUOVI

Sono inseriti ex novo i seguenti articoli.

* **alla voce "ZONE AGRICOLE" del Capo II°**

- art.20 - La Zona Omogenea di Tipo E (sostituisce l'attuale art. 20)
- art.21 - Criteri per la salvaguardia del territorio agricolo. Elementi di valore ambientale (sostituisce l'ex art. 21 già soppresso)
- art.22 - Sottozone E2/Aree agricole produttive di maggiore importanza (sostituisce l'attuale art. 22)
- art. 23 - Sottozone E2 di tutela (articolo nuovo)
- art. 24 - Sottozone E3/Aree agricole produttive di minore importanza (articolo nuovo)
- art. 25 - Sottozone E3 di tutela (articolo nuovo)
- art. 26 - Sottozone E4/Nuclei edificati in zona agricola (articolo nuovo)
- art.27 - Caratteri generali della disciplina di salvaguardia e recupero di edifici e manufatti di valore culturale nelle zone agricole (articolo nuovo)

- art. 28 - Specificazione dei gradi di tutela degli immobili di valore culturale (articolo nuovo)

* **alla voce “AREE DI INTERESSE COMUNE” del Capo II°**

art. 37 quater - Aree a parco attrezzato (articolo nuovo)

* **alla voce “VINCOLI DI SALVAGUARDIA” del Capo II°**

- art. 38 bis - Perimetri di salvaguardia (articolo nuovo)
- art. 38 ter - Ambiti di paesaggio qualificante (articolo nuovo)

* **alla voce “NORME PER LA SALVAGUARDIA GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E IDRAULICA” del Capo II° (voce nuova)**

art. Geo 1 - Compatibilità geologica e idrogeologica (articolo nuovo)

art. Geo 2 - Aree soggette a rischio di inondazione (articolo nuovo)

art. Geo 3 - Prevenzione del rischio idrogeologico (articolo nuovo)

art. Geo 4 - Aree depresse intercluse (articolo nuovo)

art. Geo 5 - Emergenze geomorfologiche (articolo nuovo)

art. Geo 6 - Smaltimento dei reflui domestici in aree con falda subaffiorante (articolo nuovo)

art. Geo 7 - Smaltimento dei reflui domestici in zone non servite da pubblica fognatura (articolo nuovo)

* **al “Capo IV° - DISPOSIZIONI FINALI”**

- art. 46 - Campo di applicazione (articolo nuovo)

c) ARTICOLI MODIFICATI

E' stato modificato parzialmente il testo dei seguenti articoli (come evidenziato in ciascun articolo).

* **alla voce "AREE DI INTERESSE COMUNE (F)" (Capo II°)**

- art. 25 - F2/Aree a parco e verde pubblico (nuovo articolo 30)
- art. 27 - F4/Aree attrezzate per il gioco e per lo sport (nuovo art. 32)
- art. 29 - F6/Aree per le attrezzature di interesse comune (nuovo art. 34)
- art. 30 - F7/Aree con attrezzature tecnologiche pubbliche (nuovo art. 35)
- art. 31 - F8/ Aree per piazze e mercati (già denominato "F8/Piazze e Mercati")
(nuovo art. 36)
- art. 32/ter - Filari di alberi (nuovo art. 37 ter)

* **alla voce "VINCOLI DI SALVAGUARDIA" (Capo II°)**

- art. 33 - Vincoli (nuovo art. 38)

* **alla voce "VIABILITA'" (Capo II°)**

- art. 34 - Allargamenti stradali – Rettifiche e strade di progetto (nuovo art. 39)

d) ARTICOLI RINUMERATI

Di conseguenza vengono rinumerati i seguenti articoli.

* **alla voce "ZONE DI INTERESSE COMUNE" (Capo II°)**

- art. 24 = art. 29
- art. 25 = art. 30
- art. 26 = art. 31
- art. 27 = art. 32
- art. 28 = art. 33
- art. 29 = art. 34
- art. 30 = art. 35
- art. 31 = art. 36
- art. 32 = art. 37
- art. 32 bis = art. 37 bis
- art. 32 ter = art. 37 ter

* **alla voce "VINCOLI DI SALVAGUARDIA" (Capo II°)**

- art. 33 = art. 38

* **alla voce "VIABILITA'" (Capo II°)**

- art. 34 = art. 39

* **al "Capo III° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE"**

- art. 35 = art. 40

- art. 36 = art. 41

* **al "Capo IV° - DISPOSIZIONI FINALI"**

- art. 37 = art. 42

- art. 39 = art. 43

- art. 40 = art. 44

- art. 41 = art. 45

B - ARTICOLI NUOVI

ZONE AGRICOLE

Art. 20 - LA ZONA OMOGENEA DI TIPO E

1. Caratteristiche generali

Viene classificata come tale la parte del territorio comunale utilizzata per le attività agricole e zootecniche e per le residenze ad esse connesse.

In questa zona l'esercizio delle attività esistenti e gli interventi di modifica o di trasformazione devono perseguire le seguenti finalità:

- a) salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le specifiche vocazioni produttive compatibilmente con la difesa delle caratteristiche ambientali;
- b) favorire la permanenza della popolazione agricola in condizioni adeguate e civili;
- c) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, anche in funzione delle attività agricole e di altre attività complementari.

A tal fine la zona agricola del Comune viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

- sottozone E2 agricole produttive di maggiore importanza
- sottozone E2 di tutela
- sottozone E3 agricole produttive di minore importanza
- sottozone E3 di tutela
- sottozone E4 nuclei residenziali in zona agricola.

Essa comprende inoltre:

- le fasce di tutela dei corsi d'acqua
- le fasce di rispetto delle strade e dei cimiteri.

Sono stati altresì individuati gli edifici di interesse storico, architettonico, tipologico e ambientale nelle zone agricole, per i quali vengono definite specifiche modalità di intervento.

Le caratteristiche delle singole sottozone sono precisate negli articoli seguenti.

In ogni caso valgono comunque le seguenti prescrizioni.

2. Destinazioni d'uso

Le zone E sono destinate alle attività agricole e alle funzioni residenziali ad esse collegate.

Al fine dell'applicazione delle presenti norme per le zone agricole vengono definiti come:

- a) fondo rustico, l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, ed inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di quattromila metri di diametro, ovvero collegati fra di loro con nesso funzionale tecnico/economico sulla base del Piano di Sviluppo Aziendale, approvato ai sensi della L.R. 31.10.1980, n. 88 e successive modificazioni e integrazioni;
- b) azienda agricola vitale, l'azienda che insiste su un fondo rustico avente una superficie complessiva pari ad almeno quella minima stabilita, secondo le diverse tipologie colturali, dall'art. 3 della L.R. 5.3.1985, n. 24 come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003;
- c) casa di abitazione, il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
- d) annessi rustici, il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti e le altre colture specializzate direttamente collegate con un nesso funzionale al fondo rustico;
- e) insediamenti di tipo agro-industriale, il complesso di strutture edilizie e di impianti non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, alla trasformazione ed alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- f) allevamenti zootecnici ed impianti di acquacoltura, il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati, anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico;
- g) aggregato abitativo, il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni ed annessi rustici in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

All'interno delle zone E sono consentite solo le forme di intervento definite alle precedenti lettere (c), (d), (e), (f) ed inoltre:

- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, opere di difesa idrauliche e simili;
- la costruzione di cabine elettriche, telefoniche e di impianti tecnologici, nel rispetto delle norme che regolano i distacchi dalle strade, dai confini e tra i fabbricati;
- l'abbattimento di filari, gruppi di alberi ed altri consistenti elementi di verde, solo se strettamente in funzione dell'attività agricola e se previsto dal programma di sviluppo aziendale di cui alla L.R. 31.10.1980, n. 88 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Criteri per l'edificazione residenziale in zona agricola

L'edificazione di case di abitazione nella zona agricola può essere concessa solo alle seguenti condizioni:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;
- 2) che costituisca, o venga a costituire, un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
- 3) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime e gli indici di densità edilizia di cui all'art. 3 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

Valgono inoltre tutte le ulteriori condizioni precisate nel citato art. 3 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

4. Interventi ammessi sull'edificato esistente

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione nonché, fatti salvi gli edifici classificati come beni culturali e ambientali e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, di demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi

di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 (sette) anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800. Per gli usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31 gennaio 1975 n. 21 e successive modificazioni e integrazioni, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione é elevato a mc. 1.200 assoggettando a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristiche i volumi che eccedono il limite di mc. 800.

L'ampliamento residenziale dovrà avvenire recuperando parte del fabbricato rurale qualora questo costituisca corpo unico con l'abitazione; nel caso non sia possibile, per documentati motivi, l'ampliamento dovrà essere contiguo e in prosecuzione al fabbricato esistente.

Nella nuova edificazione l'unità edilizia dovrà essere, per quanto possibile, ricavata all'interno dei fabbricati esistenti, recuperando eventuali volumi disabitati o dismessi. Qualora i corpi di fabbrica disastriati, disabitati o dismessi, non siano appetibili per ubicazione e semprechè non rivestano alcun valore storico, ambientale, architettonico e/o paesaggistico, si dovrà procedere alla loro demolizione prima di iniziare a costruire la nuova unità edilizia.

Qualora risulti impossibile realizzare l'unità edilizia all'interno dei volumi esistenti essa dovrà essere realizzata in contiguità agli edifici preesistenti, cioè entro ambiti che garantiscano sempre la massima tutela dell'integrità dell'azienda e del territorio agricolo, e nel rispetto dei parametri e degli indici stabiliti per ogni sottozona negli articoli seguenti.

Nel caso invece di edificazione in assenza di preesistenze, le nuove costruzioni dovranno collocarsi entro una distanza massima di ml. 100 da edifici esistenti, inteso questo spazio come ambito di massima tutela dell'integrità dell'azienda e del territorio agricolo, e sempre nel rispetto dei parametri e degli indici definiti per ogni sottozona negli articoli seguenti.

5. Edificabilità nelle aree con preesistenze

E' consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di

mc. 600, nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 5 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003, nei fondi rustici nei quali già esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno cinque anni e a condizione che il richiedente dimostri la sua condizione di proprietario o di diretto coltivatore del fondo al 31 dicembre 1977.

6. Annessi rustici

E' ammessa la costruzione di annessi rustici, come definiti al punto (2) del presente articolo, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del fondo rustico specificato per ogni tipo di sottozona.

Le deroghe a tali limiti sono quelle previste al comma 2 dell'art. 6 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

E' comunque ammessa - preso atto della Relazione agronomica allegata alla presente Variante - la costruzione di annessi rustici senza la specifica relazione agronomica purché rispettino:

- per le aziende agricole fino a due ettari di superficie, il limite di una superficie coperta massima pari all'1% del fondo, compreso l'esistente;
- per le aziende agricole oltre i due ettari di superficie, il limite di una superficie coperta massima di mq. 200, compreso l'esistente.

Sono ammesse superfici coperte superiori, entro i limiti previsti per ogni sottozona, solo per motivate esigenze dell'azienda agricola attestate da una specifica relazione agronomica.

7. Allevamenti zootecnici

Gli allevamenti zootecnici non intensivi devono rispettare le seguenti norme:

- distanza minima dai confini di proprietà di ml. 15;
- distanza minima dagli edifici residenziali di ml. 30, che si riduce a ml. 10 se tra l'edificio residenziale e la stalla è interposto un edificio non adibito né a residenza né a ricovero animali;
- distanza minima dalle strade di ml. 30;

- altezza massima di ml. 7,50, salvo le maggiori altezze per le attrezzature, da concedere su parere favorevole della Commissione edilizia comunale.

Gli allevamenti zootecnici intensivi devono rispettare le disposizioni della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003, del D.G.R. n. 7949/1989 e le ulteriori seguenti disposizioni:

- rapporto di copertura dell'area di pertinenza entro il limite percentuale specificato per ogni tipo di sottozona;
- distanza dai confini di proprietà entro i limiti specificati per ogni sottozona; E, COMUNQUE, AD ALMENO 50 ML
- distanza minima dalle strade di ml. 50;
- distanza minima dalle zone di tipo A, B, C e F di ml. 500 se trattasi di suini, di ml. 300 di avicunicoli e di ml. 200 di bovini.
- distanza minima di ml. 500 dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili;
- altezza massima di ml. 4,50, salvo le maggiori altezze per le attrezzature da concedere su parere favorevole della Commissione edilizia comunale;
- essere dotati, o dotarsi, delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale e delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria;
- essere costruiti in coerenza, o essere resi coerenti, con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale.

A servizio dell'allevamento intensivo è ammessa la costruzione di una casa di abitazione, per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 mc. alle condizioni di cui all'art. 6 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

8. Serre fisse

Le serre fisse con strutture murarie fuori terra sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del fondo di proprietà e/o di disponibilità specificato per ogni sottozona.

Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici e sono anch'esse ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del fondo di proprietà e/o di disponibilità specificato per ogni tipo di sottozona.

Ogni serra, purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata

senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo. Resta fermo nelle zone vincolate l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alle LL.NN. n. 1497/1939 e n. 431/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

E' comunque sempre consentita la ristrutturazione e la ricostruzione delle serre esistenti all'adozione del presente P.R.G.

9. Impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata

Gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata e i fabbricati di loro pertinenza non debbono rispettare le distanze fissate per gli allevamenti zootecnici intensivi. Essi sono ammessi, salvo diversa disposizione normativa per la singola sottozona, nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà e/o di disponibilità.

10. Vincolo di destinazione d'uso e di inedificabilità

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

Inoltre all'atto del rilascio del Permesso di costruire per gli edifici a destinazione d'uso residenziale verrà istituito un vincolo di "non edificazione" trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto.

Le modalità del vincolo, della sua costituzione e della sua gestione sono quelle precisate all'art. 8 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della Legge n. 24/1985, estendono di fatto sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione", pari alla superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione secondo le modalità previste all'art. 8 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

11. Edifici in fregio alla strada e nelle zone di tutela

Per gli edifici esistenti, al momento dell'adozione della presente Variante, nelle fasce di

protezione delle strade e nelle zone di tutela dei corsi d'acqua (e dei cimiteri), vincolate come inedificabili dal presente P.R.G., gli interventi ammessi sono soltanto quelli previsti dall'art. 7 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003, con le prescrizioni di cui allo stesso articolo, ovvero:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L.N. n. 457/1978;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale scoperte;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico fino a complessivi mc. 800, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4, 5 comma della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003;
- d) demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte da cui ha origine il rispetto.

12. Caratteri tipologici degli edifici

L'edificazione nelle zone agricole deve avvenire:

- a) nel rispetto dell'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali dei luoghi;
- b) con esclusione di tipologie edilizie e di caratteri strutturali estranei all'ambiente rurale;
- c) nel rispetto della configurazione del piano di campagna esistente e della rete stradale, evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del territorio;
- d) nel rispetto delle visuali di interesse storico e ambientale;
- e) sulla base dei seguenti criteri:
 - copertura con tetto a falde congiunte sul colmo aventi pendenza non maggiore al 40% e non inferiore al 25%, e manto di copertura in materiali tradizionali (coppi tradizionali, tegole tipo coppo, etc.);
 - le murature perimetrali devono avere finiture esterne e tinteggiature di tipo

tradizionale; é ammesso, purché motivato adeguatamente in sede progettuale, l'uso di mattoni a facciavista;

- per gli edifici residenziali e relative pertinenze le finestrate devono avere chiusure in oscuri o simili, in legno;
- esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici per oltre 50 cm. dalle pareti esterne;
- possibilità di costruire logge interne al perimetro dell'edificio;
- la cornice di aggetto del tetto deve avere sporgenza contenuta entro i 60 cm..
- le scale di accesso ai piani superiori e di accesso alle abitazioni di altezza superiore a un metro devono essere interne all'edificio.

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale il Sindaco, in sede di autorizzazione o di concessione per interventi di ristrutturazione edilizia, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, può autorizzare - con esclusione degli edifici soggetti a tutela ai sensi del seguente art. 28 - la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente ovvero per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del relativo volume e comunque sempre nel rispetto dell'art. 6 della L.R. n. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

Le domande di Concessione edilizia devono sempre comprendere anche il progetto delle aree scoperte pertinenti all'edificazione.

DA
RIFORMULARE
IN BASE
A QUANTO
PREVISTO
DAL
DPR 380/01

13. Fognature

Le abitazioni in zona agricola debbono essere dotate di adeguato sistema di smaltimento al fine di eliminare lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna.

Gli allevamenti zootecnici debbono essere dotati di sistemi di smaltimento o di depurazione, approvati dalla U.L.S.S.

L'abitabilità e l'agibilità sono subordinate all'esistenza di tali sistemi di smaltimento o di depurazione.

Valgono inoltre tutte le altre norme nazionali e regionali in materia, e le altre disposizioni di cui all'art. 9 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

14. Destinazioni d'uso delle costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo ed esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG.

Per gli edifici con destinazioni d'uso non più funzionali alle esigenze del fondo, salvo eventuali disposizioni diverse per le singole sottozone di ubicazione e fatti salvi gli edifici soggetti a tutela ai sensi dei seguenti artt. 27 e 28, valgono le seguenti disposizioni.

Per gli edifici a destinazione d'uso residenziale o prevalentemente residenziale, è consentita la conservazione della destinazione d'uso residenziale, anche se non più finalizzata alla diretta conduzione del fondo.

Per gli edifici a destinazione d'uso non residenziale (come annessi rustici, edifici agricolo-produttivi, etc.), è consentita - solo se si dimostra, con una dettagliata relazione agronomica, che non siano più funzionali alla conduzione del fondo cui fanno riferimento - la riconversione per l'utilizzo:

- a laboratori artigianali e ad attività commerciali ^{CON I LIMITI DI CUI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 15/2004;} ~~di modeste dimensioni e a carattere familiare, di tipo non molesto e non inquinante;~~

- a residenza, purché si crei una sola ulteriore unità abitativa, oltre a quelle eventualmente già esistenti nel complesso edilizio o nell'edificio di riferimento dell'immobile con destinazione d'uso non residenziale oggetto di trasformazione.

Gli eventuali interventi di ristrutturazione devono sempre conservare l'attuale tipologia agricola ed è ammesso, per una sola volta, un incremento volumetrico nel limite massimo del 10% del volume esistente per la realizzazione di servizi tecnologici e igienico-sanitari. ^{CON UN MASSIMO DI 150 MC.}

Art. 21 - CRITERI PER LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO AGRICOLO - ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE

Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalle reti delle strade

poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua. Nelle Tavole di Piano sono comunque evidenziati, con specifica grafia, alcuni di questi elementi di valore ambientale, ovvero:

- i principali corsi d'acqua
- i principali filari d'alberi di interesse ambientale
- gli alberi a carattere monumentale
- i coni visuali di interesse paesaggistico-ambientale.

A tal fine valgono le seguenti prescrizioni.

- a) Va garantita la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti.
- b) E' fatto obbligo di mantenere le alberature di valore ambientale indicate nelle tavole di P.R.G., salva la possibilità di sostituirle con specie analoghe o compatibili.
- c) E' fatto obbligo di mantenere le altre alberature d'alto fusto, che possono anche essere integrate con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi. E' comunque consentita la coltivazione delle alberature d'alto fusto per scopi industriali (pioppeti, gelseti, etc.), salvo diversa indicazione per le singole Sottozone E.
- d) E' d'obbligo il recupero dei sentieri e delle strade agrarie, anche se non più utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico; detti percorsi, da sistemare con fondo stradale naturale, potranno essere utilizzati, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione. Le fasce laterali potranno essere espropriate per quanto necessario alla realizzazione di percorsi attrezzati, per la ricreazione e la sosta, con l'obiettivo di favorire la fruibilità dell'ambiente. A tale scopo il Comune provvederà per il ripristino e la pubblicizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico e ambientale.
- e) E' vietato l'abbattimento dei due alberi a carattere monumentale in località Brusadure, indicati nelle Tavole di Piano, per i quali i proprietari dei fondi in cui insistono, con la collaborazione dell'Amministrazione Comunale, provvederanno periodicamente alla necessaria manutenzione botanica.
- f) Le prospettive visuali (coni visuali) indicate nelle tavole di Piano individuano

“vedute” del territorio agricolo di particolare pregio paesaggistico che debbono essere salvaguardate per consentire una piena godibilità in quanto elementi sostanziali dell'utilizzo e della fruibilità del territorio agricolo anche a scopi ricreativi e per attività legate al tempo libero. Nelle aree oggetto delle prospettive visuali sono pertanto vietati interventi di trasformazione del territorio e dell'ambiente tali da modificare la percezione del paesaggio agricolo; in particolare gli eventuali manufatti/edifici che, in base alle presenti Norme, possono essere realizzati non dovranno mai superare i ml. 3,50 di altezza fuori terra (misurati alla linea di gronda) e dovranno avere tetti a falde e con coperture a coppi, come prescritto. E' altresì vietata la piantumazione di nuove alberature d'alto fusto entro un raggio di almeno ml. 500 dal punto focale della singola prospettiva, se non altrimenti previsto nelle tavole di Piano.

Nella zona agricola é vietato, se non altrimenti disposto dal presente P.R.G.:

- 1) chiudere o interrare i fossi poderali;
- 2) tombinare i fossi poderali della rete scolante di bacino, fatto salvo il tombinamento dei tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, che può essere consentito previo nulla osta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.

Le recinzioni devono avere un'altezza non superiore a ml. 1,50 ed essere realizzate con materiali naturali (siepi, muretti in pietra o in mattoni anche a vista, muretta di calcestruzzo limitata ad un'altezza massima di ml. 0,50, staccionate in legno, etc.) o con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali. Solo per documentate esigenze di sicurezza e di custodia é ammessa la realizzazione, in deroga, di recinzioni fino ad un'altezza massima di ml. 2,00.

Art. 22 - SOTTOZONA E2: AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI MAGGIORE IMPORTANZA

1. Caratteristiche generali

Sono classificate come sottozona E2 le aree agricole di primaria importanza per la

funzione agricolo-produttiva, specie in relazione alla localizzazione e all'estensione delle aziende e alla composizione dei terreni. Sono coltivate prevalentemente a seminativo ed interessano gran parte del territorio agricolo del comune di Polverara. Sono indicate con apposita grafia nella Tavola di Piano.

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricolo-produttive, compreso l'agriturismo;
- residenziali;
- allevamenti, anche intensivi, purché dotati delle infrastrutture di depurazione e antinquinamento prescritte da norme e regolamenti vigenti.

3. Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi previsti negli artt. 3, 4, 6, 7 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

. La costruzione di nuovi edifici è ammessa solo se funzionale alle esigenze dell'attività agricola.

In ogni caso le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo (art. 11, 5 c. L.R. n. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003) realizzando, in rapporto alle preesistenze edilizie, un unico aggregato concentrato e compatto.

E' ammessa la costruzione:

- a) di annessi rustici nei limiti di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, non superiore al 2% della superficie del fondo rustico di pertinenza;
- b) di serre fisse con strutture murarie fuori terra nei limiti di un rapporto di copertura non superiore al 50% della superficie del fondo rustico di pertinenza;
- c) di serre fisse senza strutture murarie fuori terra senza alcun limite di copertura.

Gli allevamenti zootecnici intensivi debbono rispettare, oltre a quelle definite al punto 7 del precedente art. 20, anche le seguenti disposizioni:

- rapporto di copertura non superiore al 50% dell'area di pertinenza dell'allevamento;
- distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 50, elevata a ml. 200 per gli allevamenti di suini.

Tali limiti possono essere abbattuti, fino ad un massimo di 1/3, solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione dei Piani di Sviluppo Aziendali conformi ai piani zonali o, comunque, a seguito di apposita certificazione, o parere favorevole consultivo, che il Responsabile del servizio Edilizia Privata si riserva di valutare, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la necessità delle opere ai fini produttivi, come disposto dall'art. 6, 2° c. della L.R. n. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

La costruzione di case di abitazione é consentita nei limiti e alle condizioni previste dall'art.3 della L.R. n. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

4. Modalità di intervento

Gli interventi ammessi si attuano tramite Concessione Edilizia, in diretta attuazione del presente P.R.G.

Il Piano di Sviluppo Aziendale, approvato dall'IPA competente, é prescritto qualora si tratti di ampliamenti, ristrutturazioni e nuova edificazione di allevamenti zootecnici intensivi.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale la superficie minima per l'edificabilità residenziale é quella che deriva dalla somma delle superfici dei singoli terreni quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti all'art. 3 della L.R. n. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003, un'edificazione residenziale non inferiore ai 600 metri cubi di volume. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture va presentata la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata dall'U.T.E. almeno un anno prima.

I parametri urbanistici da osservare per l'edificazione nelle sottozone E2 sono i seguenti:

- altezza massima fuori terra: * per gli edifici residenziali = 8,50 ml.
* per gli altri edifici = secondo le esigenze produttive

- distanza dai confini: non inferiore a 5 ml
- distanza dalle strade: secondo il DM. 1404/1968 e il vigente Codice della Strada
- distanza dai fabbricati: non inferiore a 10 ml. oppure in aderenza

Per gli allevamenti intensivi valgono i parametri prescritti al punto 3. di questo articolo.

Art. 23 - SOTTOZONA E2 DI TUTELA

Comprende le parti della sottozona E2 di maggior pregio ambientale e agricolo produttivo, ubicate tra l'argine del canale Roncajette e i canali di scolo e di irrigazione che scorrono quasi paralleli ad esso (Diramazione Ponte San Nicolò, Orsaro, Fiumicello, Stangon) e a sud, in località Brusadure (area del "cavino").

Nella sottozona E2 di tutela sono ammessi tutti gli interventi previsti per la sottozona E2 con le seguenti limitazioni:

- é vietata l'apertura di cave;
- non é consentita la coltivazione di alberature d'alto fusto per scopi industriali (pioppeto, gelseto, etc.);
- é vietato il tombinamento e/o l'interramento, anche parziali, dei corsi d'acqua presenti;
- non sono consentite le nuove case di abitazione previste dall'art. 3 della L.R. n. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003;
- non sono consentite le serre fisse con strutture murarie fuori terra;
- le serre fisse senza strutture murarie fuori terra sono consentite fino al 50% di copertura del fondo rustico.

Gli interventi ammessi sono diretti al mantenimento e alla riqualificazione dei caratteri ambientali dei luoghi sulla base del mantenimento della maglia poderale esistente, dei filari di alberi, delle piantate e delle capitozze indicate nelle planimetrie del P.R.G. che possono essere sostituite o integrate solo con soggetti della medesima specie o di altra specie tradizionale.

Concorrono a formare il fondo rustico anche le eventuali sottozone diverse dalla

sottozona E2 di tutela purché appartenenti alla stessa azienda agricola.

Art. 24 - SOTTOZONE E3: AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI MINORE IMPORTANZA

1. Caratteristiche generali

Sono classificate come sottozona E3 le aree agricole caratterizzate da un più accentuato frazionamento fondiario, dalla presenza prevalente di aziende meno qualificate dal lato produttivo e socio-economico, che interessano parti più limitate del territorio agricolo del comune di Polverara.

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricolo-produttive, compreso l'agriturismo;
- residenziali;
- allevamenti, anche intensivi, purché dotati delle infrastrutture di depurazione ed antinquinamento prescritte da norme e regolamenti vigenti.

3. Interventi ammessi

Sono ammessi gli interventi previsti negli art. 3, 4, 5, 6, 7 della L.R. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

E' ammessa la costruzione:

- a) di annessi rustici nei limiti di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, non superiore al 2% del fondo di pertinenza;
- b) di serre fisse con strutture murarie fuori terra nei limiti di un rapporto di copertura non superiore al 50% del fondo rustico;
- c) di serre fisse senza strutture murarie fuori terra senza alcun limite di copertura.

Gli allevamenti zootecnici intensivi debbono rispettare, oltre a quelle già definite al punto 7 del precedente art. 20, anche le seguenti disposizioni:

DALLA DGR 7949/1989

- rapporto di copertura non superiore al 30% dell'area di pertinenza dell'allevamento;
- distanza dai confini di proprietà non inferiore di ml. 100, elevata a ml. 200 per gli allevamenti di suini.

4. Modalità di intervento

Gli interventi ammessi si attuano tramite Permesso di costruire, in diretta attuazione del presente P.R.G..

Il Piano di Sviluppo Aziendale, approvato dall'IPA competente, é prescritto qualora si tratti di ampliamenti, ristrutturazioni e nuova edificazione di allevamenti zootecnici intensivi.

I parametri urbanistici da osservare per l'edificazione nelle sottozone E3 sono i seguenti:

- altezza massima: * per gli edifici residenziali = 8,50 ml.
 * per gli altri edifici = secondo le esigenze produttive
- distanza dai confini: non inferiore a 5 ml
- distanza dalle strade: secondo il DM. 1404/1968 e il vigente Codice della Strada
- distanza dai fabbricati: non inferiore a 10 ml. oppure in aderenza.

Art. 25 - SOTTOZONA E3 DI TUTELA

Comprende le parti della sottozona E3 di maggior pregio ambientale ubicata a nord/est e a sud del territorio comunale che, con una ricca rete di canali ed alberature, rappresentano luoghi di valore ambientale (area del "cavino").

Nella sottozona E3 di tutela sono ammessi tutti gli interventi previsti per le sottozone E3 con le seguenti limitazioni:

- é vietata l'apertura di cave;
- non é consentita la coltivazione di alberature d'alto fusto per scopi industriali (pioppeti, gelseti, etc.);
- é vietato il tombinamento e/o l'interramento, anche parziali, dei corsi d'acqua presenti;

- non sono consentite le serre fisse con strutture murarie fuori terra;
- le serre fisse senza strutture murarie fuori terra sono consentite fino al 50% di copertura del fondo rustico;
- non si applica l'art. 5 della L.R. n. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

Gli interventi ammessi sono diretti al mantenimento e alla riqualificazione dei caratteri ambientali del sito sulla base del mantenimento della maglia poderale esistente, dei filari di alberi, delle piantate e delle capitozze che possono essere sostituite o integrate solo con soggetti della medesima specie o di altra specie tradizionale.

Concorrono a formare il fondo rustico anche le eventuali sottozone diverse dalla sottozona E3 di tutela purché appartenenti alla stessa azienda agricola.

Art. 26 - SOTTOZONE E4: NUCLEI EDIFICATI IN ZONA AGRICOLA

1. Caratteristiche generali

Le sottozone E4 sono costituite dalle aree edificate nelle zone agricole che già hanno, o possono avere, le caratteristiche di nuclei residenziali. Tali sottozone, individuate con apposite grafie nella Tavola di Piano, sono articolate in:

- A - Sottozone E4A/Nuclei edificati di tipo agricolo-residenziale, nelle quali, all'adozione della presente Variante al PRG, la quota di volumetria a destinazione agricola risulti superiore al 20% della volumetria totale della sottozona;
- B - Sottozone E4B/Nuclei edificati di tipo residenziale, nelle quali, all'adozione della presente Variante al PRG, la quota di volumetria a destinazioni non agricole (residenziali, produttive, commerciali, etc.) risulti superiore all'80% delle volumetrie totali della sottozona.

Per ciascun tipo di sottozona valgono le prescrizioni di cui ai punti 2 e 3 seguenti.

Gli interventi sono comunque sempre soggetti alle prescrizioni del presente P.R.G. per la tutela degli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale, di cui ai

successivi artt. 27 e 28, e sono sempre fatti salvi eventuali vincoli, con particolare riguardo a quelli di cui alla L.R. n. 24/1985, come modificata dalle LL.RR. n. 35/2002 e n. 16/2003.

La nuova edificazione è ammessa solo nei lotti liberi graficizzati nelle Tavole di Piano a scala 1 / 2.000 con le seguenti modalità:

- Lotti di tipo EA = fino a mc. 600, con destinazione d'uso residenziale
- Lotti di tipo EB = fino a mc. 800, con destinazione d'uso residenziale
- Lotti di tipo EC = fino a mc. 1.200, di cui fino a mc. 400 per destinazione d'uso residenziale e fino a mc. 800 per destinazione d'uso commerciale/pubblico esercizio.
- Lotti di tipo ED = per destinazioni d'uso artigianale produttiva, secondo le modalità e con la volumetria massima prescritta nelle Schede delle singole zone E4 contenute nell'Allegato n. 1 "Repertorio delle zone E4A e E4B".
SI VEDA QUANTO PROPOSTO PER L'UNICA ZONA "E4A/B" INDIVIDUATA DALLA PRESENTE VARIANTE

I volumi esistenti nei singoli lotti, all'adozione della presente Variante, contribuiscono a costituire la volumetria massima ammessa per il singolo lotto e quindi rientrano nei mc. 600, o 800, o 1.200 ammessi. Tali volumi, ove necessario, possono essere demoliti e recuperati, anche con diversa destinazione d'uso (e comunque sempre nei limiti indicati per ciascun lotto nelle Schede del Repertorio delle zone E4A e E4B allegate alle N.T.A.), all'interno del volume massimo ammesso per ciascun tipo di lotto.

E' consentito l'eventuale cambio di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti entro il volume massimo ammesso per ciascun lotto e per singola destinazione d'uso.

L'edificazione nelle aree delimitate da pallinatura continua nelle Tavole di Piano a scala 1/2.000 (aree soggette ad Ambito di Progettazione Unitaria/A.P.U.) potrà avvenire solo a seguito della realizzazione, a carico integralmente del richiedente, delle opere di urbanizzazione (parcheggi, strade, verde) graficizzate; la localizzazione graficizzata nelle Tavole di Piano ha valore indicativo e può essere funzionalmente rivista in sede di progettazione esecutiva; per le aree a parcheggio e a verde vanno rispettate le dimensioni riportate, per ciascun lotto e per ciascun A.P.U., nelle rispettive tabelle del citato Repertorio Normativo allegato alle presenti N.T.A..

Il valore delle opere di urbanizzazione, di cui al comma precedente, viene stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale e va calcolato a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge, fermo restando il versamento del costo di costruzione; qualora il valore delle opere da realizzarsi risulti maggiore di quello degli oneri di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale nulla deve a conguaglio.

Qualora la superficie dell'area a parcheggio, graficizzata nelle Tavole di Piano e indicata nelle Schede del Repertorio Normativo allegato alle N.T.A., risulti inferiore a mq. 180 (pari alla superficie media delle aree a parcheggio graficizzate negli A.P.U. nelle tavole di Piano a scala 1/2.000) il richiedente la Concessione Edilizia dovrà monetizzare, all'atto del rilascio della Concessione, il valore di opere di urbanizzazione virtuali corrispondenti alla differenza tra i metri quadrati indicati nelle citate Schede del Repertorio Normativo e mq. 180. Il valore delle opere di urbanizzazione virtuali viene calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale con le stesse modalità di cui al comma precedente.

Nei lotti non delimitati da pallinatura continua (e quindi non assoggettati ad un Ambito di Progettazione Unitaria/A.P.U.) i richiedenti il Permesso di costruire dovranno monetizzare, all'atto del rilascio del Permesso, un valore di opere di urbanizzazione virtuali corrispondente a quello di un'area a parcheggio di mq. 180 (pari alla superficie media delle aree a parcheggio graficizzate negli Ambiti di Progettazione Unitaria nelle Tavole di Piano a scala 1/2.000); tale valore, stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale, va calcolato a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge, fermo restando il versamento del costo di costruzione; qualora il valore delle opere di urbanizzazione virtuali risulti maggiore di quello degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge, l'Amministrazione Comunale nulla deve a conguaglio.

+ RICHIAMO A QUANTO STABILITO,
RELATIVAMENTE ALLE AREE A STANDARD,
DALLA L.R. 15/2004

2. Le sottozone E4A Nuclei edificati di tipo agricolo-residenziale

I nuclei edificati di tipo agricolo-residenziale sono quelli nei quali, all'adozione del presente P.R.G., la quota di volumetria a destinazione agricola risulti superiore al 20% della volumetria complessiva e la residenza risulti in genere collegata alla produzione agricola ovvero caratterizzate comunque dalla presenza di attività agricole di maggiori

dimensioni.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle residenziali, e ad esse compatibili, e agricolo-produttive, compreso l'agriturismo, con esclusione degli allevamenti zootecnici intensivi.

Gli interventi ammessi in queste sottozone sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- recupero e restauro;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento ^{UNA TANTUM} dei volumi residenziali esistenti, salvo per gli edifici di cui ai successivi artt. 27 e 28, ^{DI 200 MC.} ~~fino ad un massimo di 1.200 mc.~~, compreso l'esistente, da realizzarsi se possibile in aderenza agli edifici preesistenti, oppure in stretta contiguità ad essi;
- demolizione e ricostruzione, salvo per gli edifici di cui ai successivi artt. 27 e 28;
- nuova edificazione residenziale solo nei lotti liberi edificabili individuati nelle Tavole di Piano a scala 1 / 2.000;
- ampliamento degli edifici con destinazione agricolo-produttiva, salvo per gli edifici di cui ai successivi artt. 27 e 28, fino ad un massimo del 50% della superficie lorda coperta, da realizzarsi in stretta contiguità o in aderenza con gli edifici preesistenti;
- ampliamento degli edifici con destinazione produttiva, artigianale, commerciale fino ad un massimo del 50% della superficie netta destinata all'attività economica.

I parametri da rispettare nell'edificazione sono i seguenti:

- altezza massima f.t.: ml. 7,50 per gli edifici residenziali, ml. 5,00 per gli edifici ad uso agricolo e ml. 6,00 per gli edifici ad altra destinazione;
- rapporto di copertura: in ogni caso l'area coperta dei fabbricati, compresi quelli esistenti, non dovrà superare il 50% del lotto di pertinenza;
- distanza dai confini: ml. 5,00 oppure a confine, previo accordo tra le parti confinanti;
- distanza tra i fabbricati: ml. 10,00 tra pareti finestrate e ml. 5,00 tra pareti non finestrate, oppure in aderenza, previo accordo tra le parti;
- distanza dalle strade: ml. 10,00 e/o in allineamento con i fabbricati esistenti, senza sopravanzarli verso il fronte della strada.

3. Le sottozone E4B Nuclei edificati di tipo residenziale

I nuclei edificati di tipo residenziale sono quelli nei quali, all'adozione del presente P.R.G., la quota delle volumetrie a destinazioni non agricola (residenziale, produttiva, commerciale, etc.) risulti superiore all'80% delle volumetrie totali della sottozona e nei quali la residenza risulti, in genere, non collegata direttamente all'attività agricola.

Le destinazioni d'uso ammesse in queste sottozone sono quelle compatibili con la residenza, nonché quelle legate alle attività economiche eventualmente presenti; sono comunque escluse nuove stalle, allevamenti di ogni tipo e tutte le utilizzazioni non compatibili con il carattere residenziale della sottozona.

Gli interventi ammessi in queste sottozone sono i seguenti.

- manutenzione ordinaria e straordinaria.
- recupero e restauro.
- ristrutturazione edilizia.
- ampliamento ^{DEL 20% DEL VOLUME ESISTENTE} degli edifici residenziali esistenti, salvo per gli edifici di cui ai successivi artt. 27 e 28, fino ad un massimo del ~~20%~~ DI 800 MC.
- ampliamento di edifici o loro parti, con destinazioni d'uso diverse da quella residenziali, salvo per gli edifici di cui ai successivi artt. 27 e 28:
 - * fino ad un massimo del 25% della superficie lorda coperta per gli annessi agricoli e ad un massimo di mc. 500 compresi quelli esistenti;
 - * fino ad un massimo del 50% della superficie netta per le attività economiche e ad un massimo di mc. 1.000 compresi quelli esistenti;
- demolizione e ricostruzione, in tutto o in parte, solo degli edifici con le destinazioni d'uso ammesse per questa sottozona e salvo gli edifici di cui ai successivi artt. 27 e 28, in caso di demolizione e ricostruzione di volumi residenziali preesistenti è possibile l'ampliamento nella misura di cui al punto precedente, cioè fino ad un massimo del 20%; per gli interventi rivolti alla trasformazione in residenza di edifici non residenziali il volume della ricostruzione non deve superare quello esistente fino ad un massimo di 800 mc.
- nuova edificazione residenziale solo nei lotti liberi edificabili individuati nelle Tavole di Piano a scala 1 / 2.000;

I parametri da rispettare nell'edificazione sono i seguenti:

- altezza massima f.t.: ml. 7,50 per gli edifici residenziali, ml. 5,00 gli edifici ad uso agricolo e ml. 6,00 per gli edifici ad altra destinazione;
- in ogni caso l'area coperta dai fabbricati, compresi quelli esistenti, non dovrà superare il 50% del lotto di pertinenza
- distanza dai confini: ml. 5,00 oppure a confine, previo accordo tra le parti confinanti;
- distanza tra i fabbricati: ml. 10,00 tra pareti finestrate e ml. 5,00 tra pareti non finestrate oppure in aderenza, previo accordo tra le parti;
- distanza dalle strade: ml. 10,00 e/o in allineamento con i fabbricati esistenti, senza sopravanzarli verso il fronte della strada.

Gli interventi di ampliamento e consolidamento delle attività produttive presenti in questa sottozona saranno possibili solo previo accertamento, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e della A.S.L. competente, che l'attività produttiva non sia né molesta né inquinante e che siano rispettate, anche per l'esistente, tutte le norme di sicurezza richieste per legge.

**Art. 27 - CARATTERI GENERALI DELLA DISCIPLINA DI
SALVAGUARDIA E RECUPERO DI EDIFICI E
MANUFATTI DI VALORE CULTURALE NELLE
ZONE AGRICOLE**

sono individuati con apposita grafia nelle Tavole di Piano i fabbricati, le aggregazioni edilizie, i nuclei rurali e i manufatti che presentano ancora riconoscibili particolari caratteristiche i beni culturali tipici delle zone rurali.

Tali edifici sono stati classificati in base al loro valore culturale (caratteristiche e interesse storico, architettonico, tipologico, ambientale) al quale corrispondono diversi gradi di tutela, per ciascuno dei quali sono specificate modalità di tutela e di intervento nel seguente art. 28.

1. Ambito di tutela

L'ambito di tutela comprende in genere gli immobili da tutelare e le relative pertinenze (di norma: l'aia, il cortile, gli annessi rustici, i pozzi, i portali, i muri di recinzione, le alberature, le siepi); può pure comprendere, qualora l'esigenza di tutela lo richieda, immobili contigui anche se privi di valore.

2. Modalità di intervento

Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, sono soggetti alla presentazione di un progetto comprendente l'analisi filologica degli immobili interessati e si attuano direttamente tramite autorizzazione o concessione edilizia.

L'analisi filologica degli immobili, preliminare alla progettazione, deve considerare l'intero ambito di tutela e contenere:

- l'analisi storica degli immobili anche a mezzo di rilievi antichi, catasti storici, stampe, etc, con particolare riferimento alle trasformazioni subite;
- lo stato di fatto dell'edificato mediante il rilievo quotato, la descrizione delle destinazioni d'uso e delle condizioni statiche e igieniche, comprendendo le informazioni sui materiali e sulle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti mediante il rilievo quotato del suolo e delle alberature, con specificazione delle specie, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento necessario per descrivere i caratteri storici e architettonici degli immobili interessati.

3. Destinazioni d'uso

Oltre alle destinazioni d'uso stabilite dal P.R.G. per le sottozone di appartenenza, per gli immobili soggetti a tutela ai sensi del seguente art. 28, sono consentite le seguenti destinazioni: residenze, pubblici esercizi (con esclusione di discoteche, sale giochi e similari), negozi, artigianato di servizio e artistico, attività culturali, nonché altre destinazioni che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano ritenute compatibili con i valori da tutelare.

4. Disciplina degli interventi

Le analisi filologiche preliminari al progetto potrebbero dimostrare valori architettonici diversi da quelli risultanti dalle analisi del P.R.G.; in tal caso sono consentite, su deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e previo parere della Commissione edilizia comunale, modalità di intervento attribuite ad edifici con diverso grado di tutela. Con le opere di ristrutturazione, restauro e straordinaria manutenzione, è ammessa la creazione di più alloggi purché siano rispettate le modalità di intervento previste dalle presenti norme.

Devono sempre essere oggetto di conservazione i caratteri generali e particolari per i quali l'edificio è stato ritenuto bene culturale e, pertanto, in quanto compresi tra questi, devono essere sempre rispettati i caratteri strutturali ovvero muri portanti, solai e coperture.

Non è mai consentito l'inserimento di elementi estranei ai caratteri tipologici degli edifici, quali terrazze sporgenti (salvo nei casi in cui siano già presenti e giustificate dall'analisi filologica), scale esterne, coperture piane, aperture di forme diverse da quelle tradizionali, etc.

Il risultato degli interventi ammessi dovrà essere sempre un edificio che mantenga nel suo aspetto esterno, nell'impianto architettonico e nel principale impianto distributivo, i caratteri per i quali è stato riconosciuto come elemento avente valore di bene culturale per il territorio.

E' ammesso il recupero residenziale dei sottotetti ^{NEI LIMITI DI CUI, ALLA L.R. 12/1999} ~~sempreché siano rispettate un'altezza minima di ml. 1,60 e un'altezza media di ml. 2,20.~~

5. Disciplina degli interventi negli immobili privi di valore culturale, ma interni all'ambito di tutela.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dal presente P.R.G. nelle singole sottozone per gli immobili esistenti e devono essere realizzati in modo da non compromettere il valore culturale degli immobili disciplinati dai diversi gradi di tutela. A tal fine il Responsabile del servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, può imporre altezze, distacchi e allineamenti diversi da quelli della sottozona, nonché imporre l'uso

di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione ambientale.

6. Demolizioni accidentali di edifici, o parti di edificio, individuati e classificati con i diversi gradi di tutela.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 76, u.c. della L.R. n. 61/1985 debitamente documentati mediante perizia asseverata da un tecnico abilitato che non abbia parte nella progettazione e direzione dei lavori, che dimostri la mancanza di comportamenti dolosi o colposi nell'evento, le demolizioni o i crolli di edifici sottoposti a tutela e per i quali tali interventi non siano incompatibili, sono da considerarsi abusivi e quindi sanzionabili ai sensi di legge.

7. Tutela e riqualificazione degli spazi scoperti.

In sede di autorizzazione o concessione edilizia il Responsabile del servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenti l'edificato mediante il recupero degli elementi di valore storico, artistico o di particolare valore per le tecniche costruttive utilizzate.

Gli interventi che comportano modifiche al profilo naturale del terreno devono essere compiutamente documentati nel progetto edilizio e non devono alterare i valori dell'ambiente interessato.

La facoltà di trattare il terreno naturale con pavimentazioni impermeabili è limitata alla necessità accertata per gli accessi viari e i parcheggi, e il tipo di pavimentazione dovrà rispettare le esigenze di ordine ambientale.

Art. 28 - SPECIFICAZIONE DEI GRADI DI TUTELA DEGLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE

A - GRADO DI TUTELA "1"

Il grado di tutela "1" riguarda gli edifici e i manufatti:

- a) di rilevante interesse storico, architettonico, ambientale;

b) di minore interesse storico, architettonico, ambientale, con caratteri formali riconducibili alla tradizione tipologica locale;

che siano, in entrambi i casi, ancora integri o interessati da manomissioni non significative che rendono comunque possibile il recupero pressoché integrale dei caratteri originari.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, da eseguirsi nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
- 2) conservazione o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle altre parti;
- 3) consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale principali e del tetto;
- 4) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- 6) restauro e ripristino degli spazi scoperti;
- 7) demolizione delle superfetazioni e/o dei corpi di fabbrica di recente costruzione privi di valore culturale e ricostruzione dei volumi, o corpi di fabbrica, dell'organismo edilizio originario; in tal caso gli interventi edilizi devono essere:
 - finalizzati al ripristino dei rapporti volumetrici e dei caratteri tipologici degli edifici modificati nel tempo;
 - adeguatamente documentati e motivati nell'analisi filologica.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con i caratteri dell'ambiente circostante.

Per le parti dell'edificato assolutamente prive di valore culturale, individuate sulla base

dell'analisi filologica, possono essere consentiti, al posto della demolizione, interventi di ristrutturazione edilizia purché risultino strettamente compatibili con l'obiettivo primario di recuperare i caratteri originari di valore culturale e siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale complessiva dell'edificato.

Tutti i progetti di intervento degli edifici e/o manufatti ricadenti in grado di protezione "1" debbono ottenere il parere della Commissione Edilizia Integrata..

B - GRADO DI TUTELA "2"

Il grado di tutela "2" riguarda gli edifici e i manufatti:

- a) di rilevante interesse storico, architettonico, ambientale, interessati da manomissioni che, pur avendone compromesso il valore originario, consentono ancora il recupero pressoché integrale dei caratteri originari;
- b) di minore interesse storico, architettonico, ambientale, con caratteri formali riconducibili alla tradizione tipologica locale, interessati da manomissioni che, pur avendone compromesso il valore originario, consentono ancora il recupero dei caratteri originari essenziali;
- c) di interesse tipologico-documentario, di qualità non rilevante ma coerenti con la tradizione tipologica dell'edilizia rurale locale, ancora integri o interessati da manomissioni non significative che rendono comunque possibile il recupero pressoché integrale dei caratteri originari;
- d) di interesse tipologico-documentario, di qualità non rilevante ma coerenti con la tradizione tipologica dell'edilizia rurale locale, interessati da manomissioni che, pur avendone compromesso il valore originario, consentono ancora il recupero dei caratteri originari essenziali.
- e) di recente costruzione, con caratteri formali di qualità e coerenti con la tradizione tipologica dell'edilizia rurale locale.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia da eseguirsi nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino

di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti già modificati nel tempo purché l'intervento non alteri i caratteri architettonici dell'edificio e sia finalizzato a rendere il prospetto coerente con i valori da tutelare;

- 2) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare la quota delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- 4) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) mantenimento delle parti aperte e delle portature originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
- 6) restauro e ripristino degli spazio scoperti.

Per gli edifici di maggiori dimensioni, e qualora non risultasse possibile altrimenti, può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo del fabbricato purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e i valori architettonici dell'edificio.

Per le parti dell'edificato prive di valore culturale, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale; nell'ambito di tali interventi sono anche ammessi, per manifeste esigenze di natura igienico-sanitaria e per effettive necessità residenziali, ampliamenti volumetrici ^{UNA TANTUM} fino al 15% del volume esistente dell'edificio e comunque entro un massimo di 150 metri cubi, da realizzarsi solo nelle parti prive di valore storico, architettonico e ambientale e a condizione che non alterino le caratteristiche originarie dell'edificio.

Tutti i progetti di intervento sugli edifici e/o manufatti ricadenti in grado di protezione "2" debbono ottenere il parere della Commissione Edilizia Integrata.

C - GRADO DI TUTELA "3"

Il grado di tutela "3" riguardagli edifici e i manufatti:

- a) di rilevante interesse storico, architettonico, ambientale;
- b) di minore interesse storico, architettonico, ambientale, con caratteri formali riconducibili alla tradizione tipologica locale;
- c) di interesse tipologico-documentario, di qualità non rilevante ma coerenti con la tradizione tipologica dell'edilizia rurale locale;
che siano, in tutti i casi, interessati da manomissioni di consistente entità che, pur avendone fortemente compromesso il valore originario, consentano ancora il recupero parziale di alcuni significativi caratteri originari.
- d) rientrano inoltre in questo grado di tutela gli edifici di recente costruzione, di qualità non rilevante ma comunque coerenti con la tradizione tipologica dell'edilizia rurale locale.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, da eseguirsi nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti già modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici originari dell'edificio;
- 2) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare la quota delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- 4) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- 5) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri

architettonici dell'edificio;

- 6) mantenimento delle parti aperte e delle porticature originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
- 7) restauro e rispristino degli spazi scoperti;

Per gli edifici di maggiori dimensioni, e qualora non risultasse possibile altrimenti, può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo del fabbricato, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e i valori architettonici dell'edificio.

Per le parti dell'edificato prive di valore culturale, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale; nell'ambito di tali interventi sono anche ammessi, per manifeste esigenze di natura igienico-sanitaria e per effettive necessità residenziali, ampliamenti volumetrici ^{UNA TANTUM} fino al 15% del volume esistente dell'edificio e comunque entro un massimo di 150 metri cubi, da realizzarsi solo nelle parti prive di valore storico, architettonico e ambientale e a condizione che non alterino le caratteristiche originarie dell'edificio.

Tutti i progetti di intervento sugli edifici e/o manufatti ricadenti in grado di protezione "3" debbono ottenere il parere della Commissione Edilizia Integrata.

D - GRADO DI TUTELA "4"

Il grado di tutela "4" riguarda gli edifici e i manufatti:

- a) di rilevante interesse storico, architettonico, ambientale;
- b) di minore interesse storico, architettonico, ambientale, con caratteri formali riconducibili alla tradizione tipologica locale;
- c) di interesse tipologico-documentario, di qualità non rilevante ma coerenti con la tradizione tipologica dell'edilizia rurale locale;

che siano, in tutti i casi, interessati da manomissioni di tale entità da averne radicalmente modificato il valore originario rendendo di fatto impossibile il recupero dei caratteri originari, per cui tali edifici hanno ormai solo un interesse di carattere storico-culturale, dovuto prevalentemente alla loro ubicazione e alla configurazione della

sagoma planimetrica (eventualmente documentabile nei catasti storici).

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione del volume esistente conservando l'attuale sagoma planimetrica, con ampliamento fino ad un massimo del 20% del volume esistente, nel rispetto:

- degli allineamenti preesistenti verso gli spazi pubblici;
- delle norme sui distacchi previste per la sottozona E in cui ricade l'immobile.

AREE DI INTERESSE COMUNE

art. 37 quater - AREA A PARCO ATTREZZATO

(Parco del Benessere)

E' individuata un'area nella quale sono ammessi gli interventi di seguito specificati per la realizzazione di un Parco attrezzato per il tempo libero e lo svago, denominato Parco del Benessere.

Gli obiettivi principali sono due:

- perseguire le finalità di cui alla L.R. 2 maggio 2003, n. 13 "Norme per la realizzazione di boschi nella pianura veneta";
- realizzare infrastrutture per il tempo libero e lo svago sia attraverso il riutilizzo delle strutture esistenti sia attraverso la creazione di nuove strutture ecocompatibili.

L'intera area sarà soggetta ad acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale, che potrà realizzare gli interventi necessari sia direttamente sia con convenzioni con altri soggetti.

La copertura arborea-arbustiva dovrà interessare almeno il 50% (cinquanta per cento) dell'intera zona.

Il riutilizzo degli edifici esistenti avviene con le modalità ammesse dagli artt. 26 e 27 delle presenti Norme per gli edifici e i manufatti di valore culturale. Tali edifici possono essere utilizzati, in deroga a quanto stabilito dai citati artt. 26 e 27, anche per attività associative. In tale caso gli ampliamenti volumetrici ammessi dall'art. 27 non debbono ^{SUPERARE} rispettare il limite dei 150 metri cubi, rimanendo comunque salva la condizione che non vengano alterate le caratteristiche originarie dell'edificio.

La nuova classificazione dovrà essere effettuata con le tecniche e le modalità proprie dell'ingegneria e dell'architettura ecocompatibili e dovrà adeguarsi alle caratteristiche tipologiche dei manufatti preesistenti.

I nuovi edifici debbono essere posizionati ortogonalmente alla viabilità arginale principale, così da rispettare l'impianto urbanistico dei luoghi.

Le destinazioni d'uso ammesse per la nuova edificazione sono: turistico-ricettiva, bar/ristorante, locali per riunioni, depositi di attrezzi, residenziale per custode fino ad un massimo di mc. 500, ricoveri per animali (stalle e recinti anche coperti).

Sono ammesse attrezzature scoperte per sport equestri (tipo maneggio).

L'altezza massima dei fabbricati è di ml. 7,50.

Le coperture degli edifici sono sempre a due falde e in coppi.

Eventuali aree di sosta e/o di parcheggio debbono essere permeabili per almeno il 65% delle superfici interessate. Le pavimentazioni debbono sempre essere realizzate con materiali che permettano un rapido assorbimento delle acque.

All'interno della Zona è possibile realizzare un invaso (laghetto) con la funzione di raccolta e di drenaggio delle acque meteoriche in eccesso; l'invaso può essere adibito anche a pesca sportiva.

Tutti gli interventi previsti debbono essere organizzati e specificati nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (denominato Piano di Sviluppo Ambientale), il cui perimetro è indicato nelle tavole di piano a scala 1/5.000 e 1/2.000.

VINCOLI DI SALVAGUARDIA

Art. 38 bis - PERIMETRI DI SALVAGUARDIA

Sono evidenziati nelle tavole di Piano, con specifiche grafie, i seguenti perimetri:

- Perimetro indicativo dell'Ambito Naturalistico di livello regionale, di cui all'art. 19 delle N.T.A. del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.);
- Perimetro della Zona di ripopolamento e cattura n. 29 "Bacchiglione", di cui al Piano Faunistico-Venatorio regionale approvato con L.R. n. 7/1998 e successive variazioni;

Nelle aree perimetrate si applicano le norme di salvaguardia e i vincoli derivanti dalle legislazioni di riferimento, come sopra riportate.

Art. 38 ter - AMBITI DI PAESAGGIO QUALIFICANTE

Gli ambiti di paesaggio qualificante, individuati con apposita simbologia nelle Tavole di Piano, sono quelli costituiti dal sistema ripariale del Roncajette/Bacchiglione, peraltro interamente compreso nell'Ambito naturalistico di livello regionale di cui art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C. richiamato al precedente art. 33 ter.

In questi Ambiti sono vietati interventi di trasformazione del territorio e dell'ambiente – salvo che per imprescindibili motivi di carattere idraulico e di bonifica ambientale – al fine di conservare le caratteristiche paesaggistiche proprie dei luoghi. Sono ammessi tutti gli interventi botanici necessari per la cura della vegetazione, con l'obbligo di ripiantumazione delle essenze eventualmente abbattute nonché la realizzazione di percorsi, attrezzati con elementi in legno, per il passeggio e la corsa.

Nelle parti di tali Ambiti ricomprese nel perimetro del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato Piano di Sviluppo Ambientale, è ammessa la realizzazione, oltre dei percorsi vita e per il passeggio e la corsa, di piccole aree di sosta attrezzate con strutture aperte in legno e con tetto in legno.

GEO 1 | ⇒ CON LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA NOTA N° 9676
2 | DEL 08.08.2003 "VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
3 | IDRAULICA" DEL GENIO CIVILE DI PADOVA

NORME PER LA SICUREZZA GEOLOGICA, IDRO- GEOLOGICA E IDRAULICA DEL TERRITORIO

Art. GEO 1 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA E IDROGEOLO- GICA

Tutte le opere devono essere compatibili con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche dei terreni, nel rispetto delle norme vigenti e con particolare riferimento ai seguenti documenti:

- cartografie di analisi geologico-tecnica del P.R.G.;
- Decreto Ministeriale 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno e delle opere di fondazione";
- Circolare della Regione Veneto 5 aprile 2000, n. 9 "Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dal D.M. 11 marzo 1988";
- Del. C.M. 4 aprile 1977 "Criteri e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della Legge 10 maggio 1978, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento";
- Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole".

A norma del D.M. 11 marzo 1988 tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono assoggettati a verifica di compatibilità del sito rilevabile dai contenuti di preventiva e

specifica relazione geologica e geotecnica, che costituirà parte integrante della documentazione progettuale e le cui risultanze e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate mediante apposita certificazione del Progettista.

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

Art. GEO 2 - AREE SOGGETTE A RISCHIO DI INONDAZIONI

Per le "Aree soggette a rischio di inondazione periodica da reti di scarico interne", cartografate nella "Carta del rischio idrogeologico", negli interventi edificatori si dovranno prevedere i livelli di massima esondazione al fine di definire gli interventi di messa in sicurezza dell'opera.

Nelle aree a rischio sono sconsigliati interventi di nuova urbanizzazione o interventi che diminuiscano la permeabilità dei suoli se non accompagnati da adeguati interventi di mitigazione.

Gli interventi in aree non a rischio dovranno comunque tenere presente l'effetto sulle aree circostanti onde non incrementare le situazioni negative in aree limitrofe (ad es. bassure) e comunque sono subordinate alla messa in sicurezza dell'opera.

In queste aree sono sconsigliate le opere in sotterraneo.

Ogni intervento è soggetto a verifica di compatibilità idrogeologica e idraulica con specifica relazione allegata al progetto che dovrà comprendere l'indicazione degli interventi di compensazione relativi a:

- variazioni o impedimenti al deflusso superficiale delle acque /modifiche e/o tombature e/o eliminazione di parti della rete scolante);

- variazioni o impedimenti al deflusso sotterraneo delle acque (scantinati, opere in sotterraneo in genere intercettanti falde, opere di drenaggio permanenti o temporanee, opere di urbanizzazione primaria);
- impermeabilizzazione del suolo dovuto all'urbanizzazione (pavimentazioni non drenanti, superfici coperte, riduzione di casse di espansione, etc...).

Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 cm. rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Le relazioni allegare ai progetti al fine della "verifica di compatibilità idrogeologica e idraulica" dovranno valutare i livelli di massima esondazione e aumentare eventualmente il valore di cm. 20 sopra indicato.

Si eviterà la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa, i piani interrati saranno impermeabilizzati al di sotto del piano di imposta di cui sopra e saranno previste aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori.

Art. GEO 3 - PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Nell'intero territorio comunale si devono adottare i seguenti indirizzi di tutela ambientale e di compensazione idrogeologica.

- 1) Gli invasi esistenti (scoline, fossati ...) non devono essere oggetto di opere di riduzione, se non prevedendo adeguate misure di compensazione. In aree agricole è vietata la tombinatura dei fossi fatta eccezione per la costruzione di accessi carrai.
- 2) La pavimentazione di superfici di grandi dimensioni (ad es. parcheggi) deve essere realizzata con materiali drenanti e/o comunque prevedere opere di compensazione.
- 3) Interventi che comportino impermeabilizzazioni e quindi riduzione dei volumi di invaso devono essere accompagnati da adeguate soluzioni progettuali di compensazione finalizzate a mantenere e incrementare la capacità di infiltrazione dei suoli. I volumi di invaso potranno essere ottenuti, ad esempio, con vasche di accumulo, materassi drenanti, casse di espansione, sovradimensionamenti delle

condotte per le acque meteoriche, realizzazione di nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde.

Si richiama l'indirizzo dato dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta di compensare le riduzioni di invaso conseguenti alle urbanizzazioni prevedendo un volume di invaso, tra la quota di massima piena e la quota di livello idraulico ordinario, non inferiore a 300 mc./Ha di area urbanizzata.

Ai fini dell'incremento dell'invaso è possibile altresì prevedere risezionamenti e allargamenti di canali consorziali con onere a carico di chi urbanizza.

Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati e il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete delle acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico (si veda a tal proposito lo schema allegato alla pagina seguente).

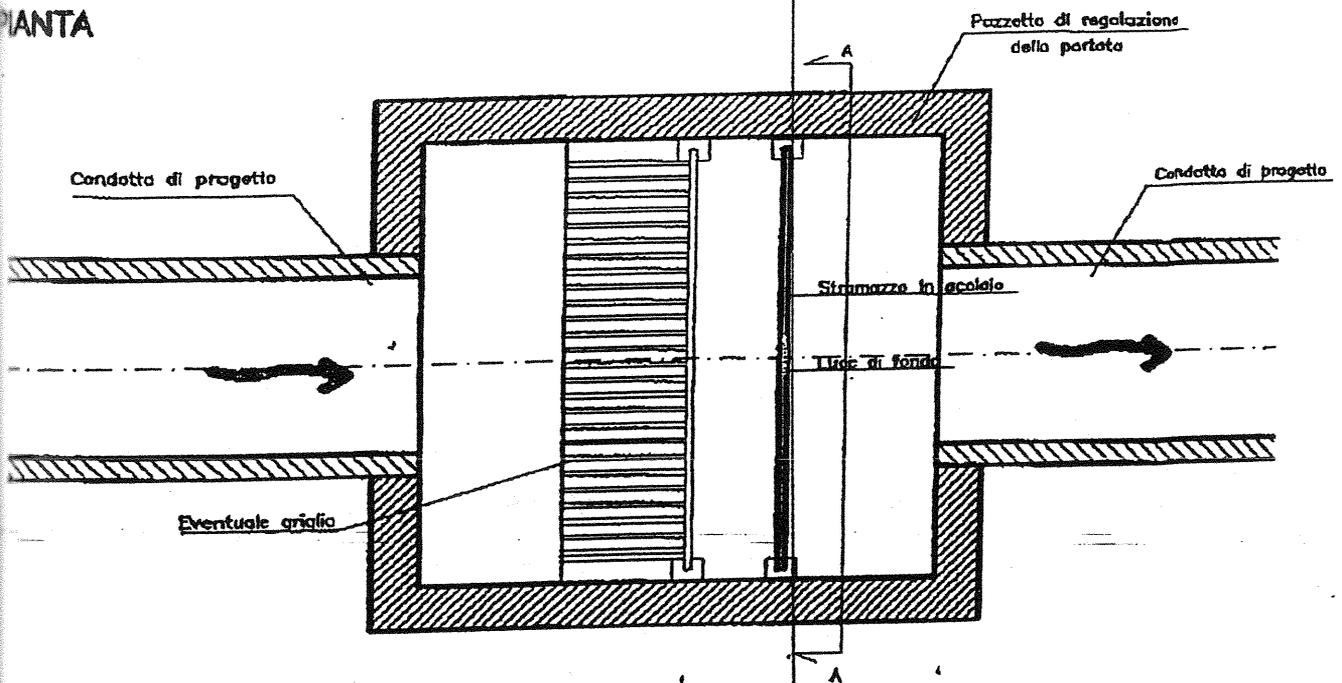
- 4) Al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti) è subordinato, sulla base di specifica indicazione della relazione geologica e geotecnica di progetto (D.M. 11 marzo 1988), alla realizzazione di interventi di permeabilizzazione del suolo.
- 5) I presenti indirizzi si applicano anche alla realizzazione di opere pubbliche e infrastrutture. In particolare, per le strade di collegamento dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.
Nell'allargamento di strade e nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare il tombinamento di fossi prevedendo, invece, il loro sopostamento.
- 6) Per la prevenzione del rischio i corsi d'acqua vanno rispettati e valorizzati. Occorre creare le condizioni perché i corsi d'acqua possano essere mantenuti in efficienza senza eccessivi oneri e non risultino marginalizzati dalle previsioni urbanistiche. In particolare è opportuno collocare le aree a verde delle nuove urbanizzazioni lungo i corsi d'acqua, ad evitare che i nuovi lotti confinino con i corsi d'acqua.
- 7) Nelle aree adiacenti agli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di metri 5,00 dal ciglio degli stessi o dall'unghia

MANUFATTO DI CONTROLLO DELLO SCARICO

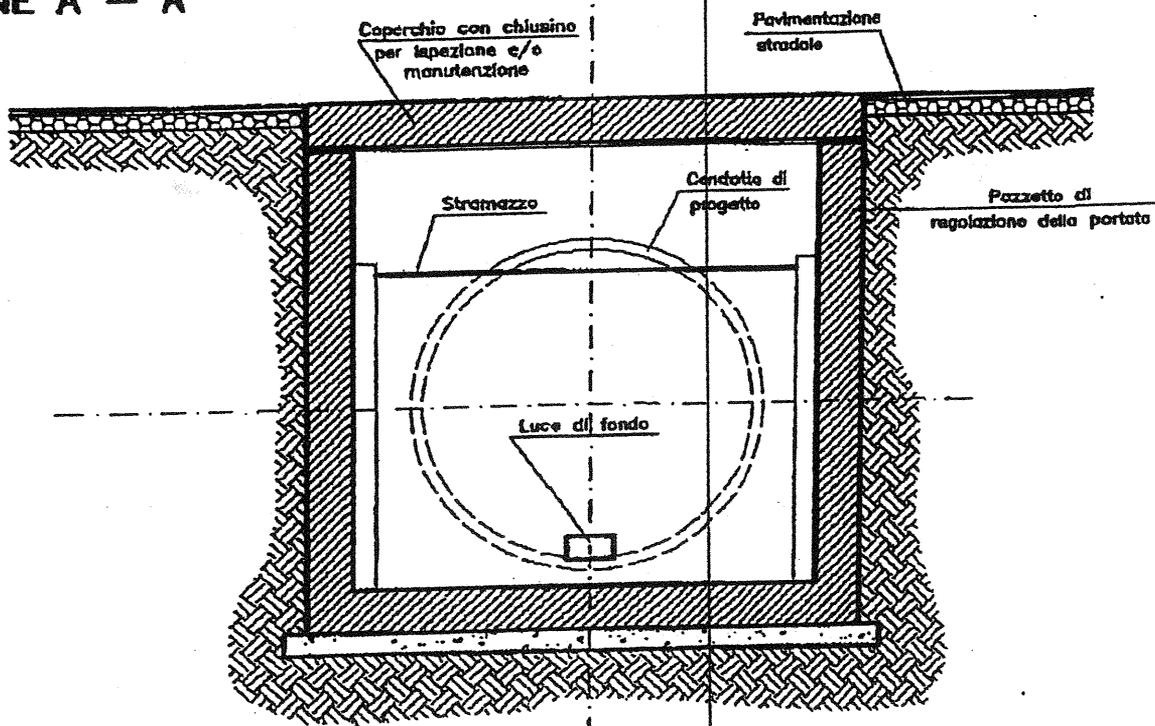
Nella sezione terminale del sistema d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto costituito da un pozzetto di dimensioni tali da poter ospitare uno stramazzo in parete sottile dotato di luce di fondo ed una eventuale griglia (è preferibile che le griglie siano a monte dell'immissioni nelle condotte).

Lo sfioratore avrà una quota in grado di sfruttare al massimo la capacità d'invaso delle condotte, opportunamente dimensionate senza pregiudicare la capacità di deflusso della rete d'acque bianche e tale da poter invasare, in tutto l'intero sistema (condotte, zone a momentanea sommersione e/o fossatura privata), sotto alla soglia stramazzone almeno 200 mc/ha. La luce di fondo dovrà essere in grado di smaltire una portata massima di 10 l/sec/ha d'area servita e comunque avere dimensioni minime di mq 0.01.

PIANTA



SEZIONE A - A



arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche.

Nella suddetta fascia di rispetto non possono essere messe a dimora piante o siepi né potranno essere installate strutture o depositati materiali che impediscano il transito dei mezzi consorziali.

Nelle fasce di rispetto in questione eventuali sistemazioni, dovute a motivi di sicurezza o paesaggistici o ambientali che prevedano la posa di piante isolate o recinzioni in rete metallica e stanti in ferro asportabili, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Consorzio di Bonifica.

Art. GEO 4 - AREE DEPRESSE INTERCLUSE

Nelle zone classificabili come "Aree depresse intercluse" e/o come "depressioni morfologiche" gli interventi edificatori dovranno prevedere i necessari interventi finalizzati a garantire la sicurezza geologica e idrogeologica.

Art. GEO 5 - EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE

Le aree con emergenze geomorfologiche dovranno essere tutelate e valorizzate.

Sono vietate le movimentazioni di terreno che implicano riempimenti o oblitterazione delle strutture geomorfologiche, con particolare riferimento ai paleoalvei.

Nell'ambito dei paleoalvei eventuali interventi edilizi devono osservare le seguenti prescrizioni e direttive:

- va mantenuta la configurazione altimetrica e morfologica originaria;
- i percorsi dei paleoalvei vanno utilizzati come direttrici per il sistema degli spazi verdi e convenientemente alberati in modo da evidenziare la configurazione morfologica;
- nel caso di nuove costruzioni la relazione geologica di progetto dovrà accertare la

compatibilità dell'intervento con la situazione geologica e geomorfologia.

In area agricola i paleoalvei possibilmente vanno piantumati ai margini in modo da evidenziarne la configurazione morfologica.

Art. GEO 6 - SMALTIMENTO DEI REFLUI DOMESTICI IN AREE CON FALDA SUBAFFIORANTE

Nelle aree con falda subaffiorante cartografate nella tavola "del rischio idrogeologico" non sono ammesse dispersioni di reflui domestici mediante subirrigazione, salvo attestazione basata su relazione geologica che dimostri una situazione locale favorevole. In queste aree vige la direttiva di realizzare sistemi di fitodepurazione domestici.

Art. GEO 7 - SMALTIMENTO DI REFLUI DOMESTICI IN ZONE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA

Nelle zone non servite da pubblica fognatura le modalità di smaltimento delle acque reflue domestiche vanno progettate sulla base di specifiche indagini idrogeologiche che attestino le condizioni minime necessarie ai sensi degli art. 27 e 62 del D.Lgs. 152/1999 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. GEO 8 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE PRELIMINARI ALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE

La portata scaricata verso la rete esterna dalla nuova rete di smaltimento delle acque

piovane dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore della portata specifica generata da un terreno agricolo, con riferimento ad un tempo di ritorno di 20 anni (10 - 15 l/s x ha); tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione (il cui valore minimo di riferimento, comunque da verificare analiticamente, è fissato in 200 mc/ha per aree a destinazione residenziale), dovrà essere configurato in modo che tramite opportuni accorgimenti e dispositivi il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato (se non per eventi estremi caratterizzati da $T_r > 20$ anni).

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

Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro la duplice funzione di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e, nel contempo, quella di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tali aree dovranno quindi essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante ed essere ad esso idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti. Inoltre la loro configurazione planimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteoriche in modo che i due sistemi possano interagire. Dovranno essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, lasciando ampia espansione alle zone a verde; le pavimentazioni destinate a parcheggio, con possibilità di deroga per quelle prospicienti la viabilità principale, dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.

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

Per le zone classificate a rischio idraulico dagli strumenti urbanistici vigenti, si consiglia di evitare la realizzazione di locali posti al di sotto della quota del piano di campagna,

anche se solo parzialmente, e comunque di provvedere alla realizzazione di adeguati ed efficienti sistemi di impermeabilizzazione, di drenaggio e di sollevamento delle acque atti a preservare tali locali da pericoli di allagamento.

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

Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi consortili o demaniali, piuttosto che iscritti negli elenchi delle Acque pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di ml. 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. n. 368/1904 e dal R.D. n. 523/1904 e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia di larghezza pari a ml. 4,00 e che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a ml. 10,00. L'Amministrazione Comunale di Polverara, oltre alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nel rilascio dei permessi di costruzione dovrà tener conto, ove previsto, anche delle indicazioni contenute nel Regolamento Comunale di Polizia Rurale per la difesa e l'assetto del territorio.

CAPO IV° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 46 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le norme di cui agli articoli 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 si applicano alla zona agricola esterna alle "Zone non considerate dalla Variante ai sensi della L.R. n. 24/1985" come individuate nelle planimetrie di P.R.G. a scala 1/5.000 e 1/2.000.

In caso di ambiguità nella interpretazione delle grafie che delimitano la zona agricola interessata dalla presente Variante si fa riferimento alle Tavole di Piano, a scala corrispondente, della Variante al P.R.G. denominata "per i Centri Urbani e per il Centro Storico", adottata con Deliberazione n. 1 del 4 marzo 2002 dell'Organo Commissariale ad acta.

C - ARTICOLI MODIFICATI

AREE DI INTERESSE COMUNE

Art. 30 - F2/AREE A PARCO E VERDE PUBBLICO

(ridefinizione del nuovo art. 25)

Alla lettera c) del secondo comma tra le parole “..... e ciclo-pedonali,” si inserisce la frase “graficizzate nelle Tavole di Piano a scala 1 / 2.000”.

Art. 32 - F4/AREE ATTREZZATE PER IL GIOCO E LO SPORT

(ridefinizione del nuovo art. 37)

SI CONFERMANO I TESTI VIGENTI

Alla lettera b):

- 1) alla voce “densità di fabbricazione” le parole “essere superiore a 0,30 mc/mq” sono modificate in “...essere superiore a 1,00 mc/mq”;
- 2) alla voce “indice massimo di copertura” le parole “... superare il 35% dell'area....” sono modificate in “... superare il 40% dell'area”

Art. 34 - F6/AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ridefinizione del nuovo art. 29)

Alla voce “distanza minima tra i fabbricati” dopo “ml. 10,00” si aggiunge la seguente frase “tra le pareti finestrate e ml. 6,00 tra pareti non finestrate oppure in aderenza, previo accordo tra le parti interessate”.

**Art. 35 - F7/AREE CON ATTREZZATURE TECNOLOGICHE
PUBBLICHE (ridefinizione dell'art. 30)**

Al primo comma, dopo le parole ".....*impianti di depurazione,*" si aggiungono le seguenti parole "*impianti di telefonia (ripetitori, etc.), aree e piattaforme ecologiche*";

**Art. 36 - PIAZZE E MERCATI modificato in F8/AREE PER PIAZZE
E MERCATI (ridefinizione dell'art. 31)**

La frase "*In dette aree qualsiasi tipo di intervento deve essere deliberato e approvato dal Consiglio Comunale*", è sostituita come segue:

"Gli interventi nelle aree destinate a Piazze pubbliche, individuate nelle tavole di Piano con la dicitura PZ, sono definiti con progetto approvato dal Consiglio Comunale.

Nelle aree destinate a Mercati, individuate con apposita grafia nelle tavole di Piano, è ammesso l'insediamento di manufatti e attrezzature finalizzate allo svolgimento di fiere, mercati (anche ambulanti), esposizione di merci, prodotti, macchinari, etc., nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- *rapporto massimo di copertura = 60% dell'area intressata*
- *altezza massima f.t. = ml. 9,00*
- *distanza tra i fabbricati = ml. 10,00 tra pareti finestrate e ml. 5,00 tra pareti non finestrate*
- *distanze dalle strade = ml. 10,00*

E' fatto obbligo di piantumazione di alberature di alto fusto per almeno 100 unità per ettaro.

Gli interventi devono essere coordinati da un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, realizzabile anche per stralci funzionali."

Art. 37 ter - FILARI DI ALBERI (ridefinizione dell'art. 32 ter)

Si aggiunge il seguente comma:

“Nel territorio agricolo la piantumazione di nuove alberature di alto e medio fusto è normata dagli articoli delle presenti norme per ciascun tipo di zona, sottozona o area di interesse comune e per le nuove strade.”

VINCOLI DI SALVAGUARDIA

Art. 38 - VINCOLI (ridefinizione dell'art. 33)

Alla fine del punto G2 – Rispetto stradale, si aggiungono le seguenti diciture:

“D.LGS. 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e successive integrazioni e modificazioni

D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada” e successive integrazioni e modificazioni”.

Alla fine del punto G3 – Per i vincoli di rispetto monumentale e ambientale, si aggiunge la seguente dicitura:

“~~D. LGS. 29 ottobre 1999 n. 490 “Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell’art. 1 della Legge 8 ottobre 1997 n. 352” e successive integrazioni e modificazioni”.~~

“D. LGS. 22.01.2004, N° 42 - CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA LEGGE 06.07.2002, N° 137.”

Alla fine del testo si aggiunge:

“G5 – Vincoli di rispetto degli elettrodotti

D.G.R. 11 aprile 2000 n. 1526 e L.R. 30 giugno 1993, n. 27 come modificata dalla L.R. 9 gennaio 2003, n. 1. D.P.C.M. 8 luglio 2003”.

VIABILITA'

Art. 39 - ALLARGAMENTI STRADALI - RETTIFICHE STRADALI DI PROGETTO (ridefinizione dell'art. 34)

Alla fine del testo si aggiungono i seguenti commi:

“La viabilità di progetto, come graficizzata nelle Tavole di Piano, è composta dalla sede stradale, dalle piste ciclabili, dalle alberature e dagli elementi di verde stradale (aiuole spartitraffico, isole direzionali e isole di rotazione, verde di rispetto, etc.) necessari per la loro organizzazione.

Le aree destinate ad alberature sono riservate alla piantumazione di alberature d'alto fusto di specie autoctone e alla realizzazione dei canali di scolo eventualmente necessari per il drenaggio e la canalizzazione delle acque.

Le aree a verde stradale, indicate con apposita simbologia nelle Tavole di Piano, vanno sistemate a tappeto erboso con la piantumazione di fiori e di arbusti di piccola taglia (ht max ml 0,80).

In sede di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere stradali è possibile modificare, se necessario, l'ampiezza dei singoli elementi (sede stradale, pista ciclabile, alberature, verde stradale) nonché l'ubicazione del percorso della pista ciclabile.”