



PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI
BONAVIGO

VARIANTE PARZIALE 01-2005 ai sensi della L.R. 61/85 art. 50 c. 4
lett. b) - h) - i) - l) come modificata dalla L.R. 21/98

2

NORME DI ATTUAZIONE

SINDACO	SECRETARIO

DATA	giugno 2005	SCALA	-
------	----------------	-------	---

Progettazione ed elaborazione informatica	
dott. Arch.	DANIEL MANTOVANI
collaboratore	
dott. Arch.	ANDREA MANTOVANI

FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale secondo le indicazioni del P.R.G., redatto sviluppando le direttive del P.T.R.C. e P.T.P., e forniscono le prescrizioni per le iniziative edilizie pubbliche e private tendenti all'attuazione del Piano.

Gli interventi di natura urbanistica ed edilizia devono comunque rispettare la Legislazione Statale e Regionale vigente.

Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme.

ELABORATI DEL P.R.G.

Il P.R.G. si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto.

Gli atti del P.R.G. sono:

- gli Elaborati grafici;
- la Relazione generale;
- le Norme di attuazione;
- il Regolamento Edilizio.

Fatte salve ulteriori specifiche disposizioni, qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di progetto a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore.

IL PIANO REGOLATORE GENERALE

E' definito dalla L.S. 17.08.1942 n. 1150 e s.m.i. e dalla L.R. 27.06.1985 n.61 e s.m.i., ai cui disposti viene fatto riferimento per quanto non espressamente contemplato nelle norme di applicazione del presente P.R.G.

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto consiste nella edificazione su singoli lotti, in assenza di strumento urbanistico attuativo, dietro rilascio di concessione edilizia, ai sensi della L.R. 61/85.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, come definiti dalla L.S 457/78, sono soggetti ad autorizzazione gratuita.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dalla L.S. 457/78, non sono soggetti a concessione ne ad autorizzazione, ma solo a preventiva comunicazione scritta al Sindaco.

Per i lavori relativi alle opere interne si applica il disposto di cui al 2° comma, art. 76 della L.R. 61/85.

INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO

L'intervento urbanistico attuativo è uno strumento intermedio tra il PRG e la singola concessione edilizia, avente lo scopo di assicurare coerenza funzionale ai singoli interventi.

Strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica:

- Piano Particolareggiato (P.P.);
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Piano di Recupero d'iniziativa pubblica (P.R.i.pu.);

Strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa privata:

- Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- Piano di Recupero d'iniziativa privata (P.R.i.pr.).

La definizione, i contenuti, le procedure di approvazione degli Strumenti Urbanistici attuativi sono stabiliti dalla L.R. 61/85, artt. 12-15; artt. 52-61 e successive modifiche e integrazioni.

L'intervento urbanistico attuativo può essere limitato ai singoli ambiti di intervento od unità di minimo intervento se definiti dalle tavole di P.R.G., ambiti ed unità che possono comunque essere variati o fissati secondo la normativa di legge.

Rispetto al P.R.G. gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere limitate variazioni di perimetro, nei limiti del 10% massimo, e trasposizione di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale purché nel rispetto della capacità insediativa residenziale teorica dello stesso.

Nella realizzazione dei P.A. va verificato che le aree indicate per gli standards primari, soddisfino i minimi di legge. La loro distribuzione interna, schematicamente indicata negli elaborati, può essere modificata ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/85 come modificato ed integrato dalla L.R. 47/93.

INTERVENTI DI RECUPERO DELL'EDILIZIA ESISTENTE

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione sono quelli definiti dall'art. 31 della 457/78.

La sostituzione definisce la possibilità di abbattimento di un volume edilizio con la ricostruzione eventualmente su altre aree di sedime secondo le indicazioni di Piano.

La ristrutturazione definisce anche la possibilità di demolizione con ricostruzione dell'esistente, purché ciò avvenga sull'area di sedime e all'interno delle sagome volumetriche originarie. Vengono comunque fatti salvi i parametri di zona nel caso essi acconsentano una volumetria superiore.

CONVENZIONI

Le convenzioni dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata e di comparto avranno validità di 10 anni a partire dalla data della stipula.

Entro tale arco temporale dovranno essere presentate le richieste relative alle concessioni edilizie dei singoli edifici.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Ai fini dell'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio, valgono le definizioni di seguito specificate.

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

La potenzialità edificatoria di un lotto o di un'area è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle norme di zona e/o dalle tavole di Piano.

Le densità territoriali di zona e le densità fondiariae utilizzate negli interventi edilizi di nuova costruzione, sia attraverso intervento diretto sia mediante P.A., non devono essere inferiori al 75% delle densità massime stabilite per le singole zone.

AREA TERRITORIALE

L'area territoriale, sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale, è data dall'insieme delle aree fondiariae, delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondarie e dalle aree stradali non perimetrali.

L'area territoriale si misura al lordo delle fasce di rispetto ed al netto della viabilità perimetrale della zona.

AREA PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE

L'area per urbanizzazioni primarie è rappresentata dalla somma delle aree stradali non perimetrali se esistenti, delle aree destinate a parcheggio, delle aree destinate a centrali tecnologiche locali, delle aree per nuclei elementari di verde, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68 e art. 24 della L.R. 61/85.

AREA PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE

L'area per urbanizzazioni secondarie è rappresentata dalla somma di aree destinate alle attività collettive, definite ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68 e dell'art. 44 della L.S. 22/10/71 n. 865.

Essa comprende, pertanto, gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature d'interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, gioco e sport, ai parcheggi di interesse generale.

AREA FONDIARIA

L'area fondiaria è rappresentata dall'area netta edificabile.

Nel caso di interventi edilizi subordinati a piano urbanistico attuativo, essa risulta dalla differenza tra l'area territoriale e l'area per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE

L'indice di edificabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificabile e l'area territoriale.

INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA

L'indice di edificabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificabile e l'area fondiaria.

RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto di copertura è dato tra la superficie coperta del fabbricato e l'area del lotto su cui l'edificio insiste.

SUPERFICIE COPERTA

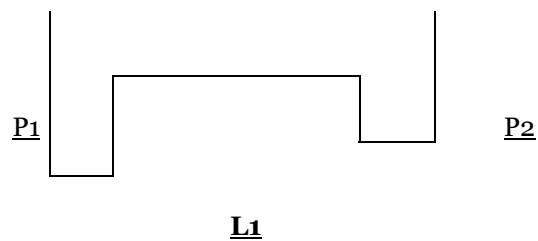
Per superficie coperta del fabbricato si intende la proiezione orizzontale del filo esterno del perimetro del fabbricato corrispondente alla massima di superficie, compresi corpi sporgenti, porticati e simili e con l'esclusione solo di gronde, balconi aperti e pensiline, la cui profondità sia inferiore a ml. 1,50.

Non viene considerata come superficie coperta la superficie occupata dagli impianti sportivi o da attrezzature coperte solo stagionalmente.

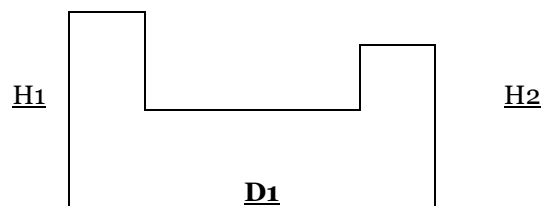
Per portici e porticati si intendono manufatti con copertura sostenuta da muratura o pilastri di cui almeno due lati siano liberi e calcolati quali superficie coperta. Non si considerano porticati manufatti con queste caratteristiche realizzati oltre il piano terra.

Non si applica la regola delle distanze minime tra corpi di uno stesso edificio in caso di nuove costruzioni od interventi sull'edilizia esistente e si possono detrarre dalla determinazione della superficie coperta e dal calcolo del volume, le rientranze realizzate secondo i seguenti schemi e senza elementi di copertura:

a) $L1 / P > = 2$ Dove P è la profondità minore tra P1 e P2



b) $D1 / H > = 2$ Dove H è l'altezza minore tra H1 e H2



SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO

Deriva dalla superficie lorda di pavimento detraendo l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie.

VOLUME

Il volume è dato dalla somma dei prodotti delle aree lorde di ogni piano per le relative altezze lorde, ad eccezione dell'ultimo piano abitabile per il quale sarà calcolata l'altezza netta all'intradosso dell'ultimo solaio.

Nel calcolo delle aree lorde vanno compresi tutti i corpi chiusi del fabbricato fuori terra; vanno detratte le parti rientranti, i cortili interni, i portici destinati ad uso pubblico e vincolati legalmente a non subire destinazione diversa.

Sono esclusi dal calcolo del volume i volumi tecnici ed i sottotetti qualora essi siano coperti da falde con pendenza non superiore al 35% e contemporaneamente vi sia un dislivello massimo di cm. 60 fra la quota di pavimento del sottotetto e la linea di imposta della falda perpendicolare alla loro pendenza.

In caso diverso viene computato l'intero volume compreso tra le falde.

Sono pure esclusi i porticati privati aperti su almeno 2 lati fino a mq 30.00 per unità abitativa. Devono intendersi per volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, ecc.) che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (Circ.Min. 2474/1973).

ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima del fabbricato è data dalla differenza di quota tra la quota di caposaldo (o la quota media dei capisaldi) e la più alta delle quote delle linee di impatto determinate dall'intradosso dei solai di copertura, all'interno dell'edificio, con il filo esterno delle murature perimetrali (con il loro prolungamento in caso di rientranze).

ALTEZZA DEI VANI

I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di due volte la larghezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore; nel caso di vani con solai inclinati l'altezza del vano è la media delle altezze; nel caso di vani ad altezze diverse l'altezza di regolamento sarà verificata per ciascuna parte del vano.

CAPOSALDO

Per caposaldo si intende la quota minima del terreno circostante, qualora l'edificio venga a trovarsi oltre m. 10 dal ciglio della strada più vicina; per costruzioni che anche parzialmente sorgano a meno di m. 10 dalla strada, la quota di caposaldo viene riferita alla quota di marciapiede se esistente o previsto, in carenza, all'asse della sede stradale sempreché l'area del lotto interessato si trovi in situazione pianeggiante con differenza di quote, in positivo o in negativo, dalle strade di riferimento, non superiori al 2%.

Diversamente il caposaldo va stabilito come per le costruzioni che sorgano a più di 10 m. dalla strada. In ogni caso dovrà essere presentato per la richiesta della concessione il rilievo dello stato di fatto o della opportuna modifica.

CIGLIO STRADALE

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

La distanza minima dai cigli stradali, anche se non indicata graficamente nelle tavole di P.R.G., è in ogni caso regolamentata come segue:

- all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G. e già dotate delle opere di urbanizzazione è quella indicata nel D.M. LL.PP. 1404/68 e successive modifiche ed integrazioni, fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada, dal suo Regolamento di applicazione e comunque dalla normativa vigente in materia.

- all'interno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G. e già dotate delle opere di urbanizzazione è quella definita dall'art. 9 D.M. 1444/68 e successive modifiche ed integrazioni, dal Codice della Strada, dal suo Regolamento di applicazione e comunque dalla normativa vigente in materia e dal P.R.G..

E' facoltà del Responsabile dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, prescrivere, in sede di rilascio della concessione edilizia, particolari allineamenti, anche in deroga alla presente norma, che si rendessero opportuni per effetto di preesistenze limitrofe.

DISTANZA DAI CONFINI

Le distanze dei fabbricati dai confini si determinano mediante misurazione radiale sul rispettivo confine. La distanza minima dei fabbricati dai vari confini è la minore tra tutte quelle misurabili nel punto più vicino tra fabbricato e confine.

Balconi aperti, sporti ornamentali e gronde non vengono considerati, purché la loro profondità non superi ml. 1.50.

La distanza dell'edificio dai confini del lotto deve essere non inferiore a ml. 5.00.

Le distanze dai confini, indicate come minime, possono essere diminuite qualora sia stipulata tra confinanti un'apposita convenzione registrata e trascritta. Tali accordi potranno essere modificati solo con l'assenso del Comune.

DISTANZE TRA EDIFICI

E' la distanza minima misurata in maniera radiale, in proiezione orizzontale tra i punti più sporgenti delle pareti contrapposte.

Salvo diversa esplicita precisazione per le specifiche zone, le costruzioni devono distare tra loro non meno di 10 m..

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate sopra o nelle specifiche norme di zona nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di P.A. con previsioni planivolumetriche.

Non può essere impedita, solo da ragioni di distanza, la ricostruzione di edifici all'interno dell'area di sedime di edifici preesistenti legittimamente demoliti dopo l'approvazione del Piano Regolatore Generale ed inequivocabilmente documentati.

La possibilità di costruzione a contatto si intende attuabile qualora esistano già fabbricati in confine a cui aderire o previo accordi stipulati nelle forme previste al paragrafo DISTANZA DAI CONFINI.

Sono fatte salve le minori distanze previste dagli elaborati di P.R.G. all'interno dei centri edificati, delle zone previste di sviluppo e negli ambiti delle previsioni dei Beni Culturali interpretate a sensi dell'articolo 10 della L.R. 24/85.

Agli effetti della misurazione della distanza tra fabbricati, fatta salva la distanza prescritta dai confini, non sono da considerare i piccoli accessori esistenti, sempre che l'altezza dei medesimi non sia superiore a m. 3 e con una volumetria massima di 30 mc.

Le distanze tra fabbricati e tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio devono essere misurate come quelle dai confini; nessun punto del fabbricato, nemmeno per corpi sporgenti può distare dai confini e dai fabbricati, anche se questi ultimi non sono prospicienti, meno delle misure minime prescritte, fatta eccezione per i balconi aperti, gli sporti ornamentali e le gronde di profondità non superiori a m. 1.50.

DISTANZA DALLE STRADE - LARGHEZZA DI STRADE PUBBLICHE E PRIVATE

Le distanze dei fabbricati o dei corpi di fabbrica dal ciglio della strada, al fine del rispetto dei minimi prescritti delle presenti norme, si misurano secondo i criteri di cui all'articolo DISTANZA DAI CONFINI.

Per la nuova viabilità da prevedersi nell'ambito di Piani Attuativi residenziali, le larghezze non dovranno essere inferiori a ml. 10.00 con sede carrabile di ml. 7.00 per le strade veicolari e a ml. 3.00 per le strade pedonali.

Per la nuova viabilità da prevedersi nell'ambito di Piani Attuativi produttivi, le larghezze non dovranno essere inferiori a ml. 13.00 con sede carrabile di ml. 10.00 per le strade veicolari e a ml. 3.00 per le strade pedonali.

Ogni pista ciclabile dovrà misurare ml. 1.25 se monodirezionale e ml. 2.50 se bidirezionale.

La larghezza di ogni corrente di traffico veicolare non potrà essere inferiore a ml. 3.50.

I marciapiedi, che di norma non potranno avere larghezza inferiore a ml. 1.50, dovranno essere realizzati con interruzione della cordonata in corrispondenza degli attraversamenti stradali. Nella progettazione esecutiva delle strade dovrà essere adottato ogni altro accorgimento utile al superamento delle barriere architettoniche. (L.S. 13/1989 e 104/1992).

Non sono ammesse strade a fondo cieco, se non dotate di apposita piazzola terminale che dovrà risultare circonscritta da una circonferenza avente raggio minimo di ml. 8.00 per le zone residenziali, ml. 11.00 per le zone produttive.

Le strade private, agli effetti delle presenti norme, sono assimilate alle strade pubbliche: in particolare, la loro larghezza non potrà mai essere computata ai fini di una riduzione della distanza dai confini e la distanza dei fabbricati dal ciglio di strade private dev'essere uguale alla minima prescritta per strade pubbliche per la specifica zona omogenea.

UNITA' ABITATIVA

L'unità abitativa è costituita da un alloggio.

DESTINAZIONI D'USO

Sono le utilizzazioni consentite dagli strumenti urbanistici.

ZONIZZAZIONE E PERIMETRI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Per la definizione esecutiva dei perimetri previsti dal P.R.G., nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.R.G. e dal rilievo topografico, valgono gli allineamenti ed i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni del P.R.G. sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle elencate al 1° comma dell'art. 4 della legge 29/09/64 n. 847, integrato dall'art. 44 della legge 22/10/71 n.865 e di seguito riportate:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) strade;

- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio; con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, non di Piano.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi e di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

E' sempre in facoltà dell'Amministrazione di accettare o richiedere, nei termini previsti dalla legislazione vigente, la monetizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente paragrafo.

AREE DI URBANIZZAZIONE

Le quantità di aree a servizio di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da prevedersi negli Strumenti Urbanistici Attuativi residenziali indicate dall'art. 3 del D.M. L.L.P.P. 2/04/1968 n. 1444 sono modificate dall'art. 25 della L.R. 27/06/1985 n. 61.

AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La quantità minima di aree di urbanizzazione primaria da provvedersi negli Strumenti Urbanistici Attuativi delle zone residenziali è stabilita in mq./ab. 3,5 per parcheggi e mq./ab. 5,00 per spazi di verde attrezzato.

Nelle zone di completamento B, C1 e D1, la superficie per parcheggi legati alla residenza da prevedersi è di mq/ab 5.00.

AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La quantità minima di aree di urbanizzazione secondaria da provvedersi negli Strumenti Urbanistici Attuativi delle zone residenziali è stabilita in mq./ab. 4,5 per l'istruzione, mq./ab. 4,5 per interesse comune e mq./ab. (5+3) 8 per parco, gioco e sport (art. 25 e 26 della L.R. 27/06/1985 n. 61).

Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste per legge vanno sempre cedute gratuitamente.

Per le aree relative all'urbanizzazione secondaria l'Amministrazione Comunale può:

- accettarne la cessione nell'ambito del P.A.;
- richiederne, nei termini della legislazione vigente, la monetizzazione;
- accettarne o richiederne la cessione in ambiti già previsti per servizi dallo Strumento Generale, in zone che il Consiglio Comunale ritiene, per entità e posizione funzionalmente contigui.

Lo scomputo totale o parziale degli oneri dovuti è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, primarie con primarie, secondarie con secondarie, fatti salvi casi eccezionali che il Consiglio Comunale esaminerà nell'ambito della convenzione (comma 1° art. 86 L.R. 61/85).

ZONE PRODUTTIVE

Nelle zone produttive in espansione, assoggettate a piano urbanistico attuativo, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore al 10% per opere di urbanizzazione primaria e al 10% per opere di urbanizzazione secondaria della superficie territoriale.

Nelle aree da destinarsi ad opere di urbanizzazione primaria il parcheggio deve essere maggiore del 60%.

Nelle zone produttive di completamento, in cui è ammesso il rilascio di concessione diretta, le suddette percentuali sono ridotte al 5%.

NORME GENERALI

Le seguenti norme hanno carattere generale e sono pertanto da applicare, salvo esplicita esclusione, in tutte le zone territoriali omogenee.

DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALL'EDIFICABILITA'

L'edificazione nell'ambito del territorio comunale potrà avvenire nel rispetto delle norme di attuazione di P.R.G. su cui il fabbricato viene ad insistere.

Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone diverse l'edificabilità è pari alla sommatoria delle volumetrie ammesse per le singole porzioni di Z.T.O..

E' fatto obbligo all'atto della presentazione del progetto di nuove costruzioni, ampliamento di fabbricati esistenti o aumento di unità abitative, dimostrare le possibilità di accesso alla viabilità pubblica nonché le previsioni di allacciamento con i sottoservizi.

INTERVENTI SULLE STRADE ESISTENTI

Le strade esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., siano esse pubbliche oppure private di uso pubblico, non possono essere destinate ad uso diverso, salvo esplicita indicazione in tal senso da parte del P.R.G. stesso o di un suo Strumento Urbanistico Attuativo.

Le strade pubbliche esistenti entro le aree classificate come zone "B" o "C1", non concorrono alla formazione del volume ammissibile relativo all'ambito delle singole zone, anche se non evidenziate negli elaborati di P.R.G.

INTERVENTI SULLE ALBERATURE ESISTENTI

In tutto il territorio comunale è richiesta la conservazione delle alberature ad alto fusto esistenti fatto salvo quanto previsto dalle Normative di Piano, di polizia idraulica e da esigenze legate alle razionali coltivazioni agricole e boschive di carattere funzionale delle aree interessate.

Nelle zone edificabili, i nuovi edifici devono essere situati, di norma, in modo da rispettare gli alberi d'alto fusto esistenti. L'abbattimento di tali alberi, nel caso risulti inevitabile come inoltre nei casi di sistemazione di Parchi Pubblici e Privati e di tutela della viabilità pubblica, deve comunque essere autorizzato dal Sindaco, acquisiti i pareri, se necessario, degli organi competenti.

AUTORIZZAZIONE IDRAULICA

Le nuove urbanizzazioni derivanti dai Piani Attuativi avverranno previa autorizzazione idraulica rilasciata dagli Enti e Consorzi idraulici competenti.

SOVRASTRUTTURE ED ACCESSORI

Tutte le sovrastrutture, ad eccezione dei torrioni, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici in genere e di eventuali elementi decorativi o comunque di quanto previsto dalla presente normativa, concorrono nella definizione dei parametri urbanistici alla medesima stregua dei locali abitabili. Esse devono contribuire all'armonia complessiva dell'opera progettata.

Sono invece ammesse con autorizzazione comunale, periodicamente rinnovabile (fatte salve le disponibilità del plateatico ed i diritti di terzi) e non concorrono alla definizione di parametri urbanistici:

1. strutture mobili di perimetrazione o chiusura e copertura, stagionali, intese ad estendere all'esterno degli edifici la superficie fruibile ad uso di pubblico esercizio;
2. chioschi ed edicole in genere.

RECINZIONI E SISTEMAZIONI INTERNE AI LOTTI

Le eventuali recinzioni e divisioni tra lotti diversi e su strade devono essere realizzate con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza totale non può superare i ml. 1,80 dal piano di campagna o dalla quota della eventuale pavimentazione stradale (del marciapiede quando esiste o sia previsto) nelle situazioni di confine con la viabilità, e l'eventuale parte in muratura non può superare 100 cm. da terra. Sono sempre ammesse le barriere verdi costituite da essenze arbustive o arboree.

Recinzioni di altezze complessive superiori a ml. 1,80 e/o in murature completamente piene potranno essere concesse:

- in situazioni di particolari necessità;
- in continuazione di recinzioni esistenti;
- per particolari e documentate tipologie di recinzione legate alla cultura storica del sito, in particolare nei Centri Storici;
- in zone produttive, e in questo caso l'uso di moduli continui è consentito solo nella divisione tra privati, mentre per le recinzioni prospettanti su pubblica via devono sottostare alla regola generale.

Nelle zone agricole l'eventuale recinzione oltre ad attenersi alla regola generale e a quanto previsto nella normativa particolare della ZTO E deve sempre permettere il normale scolo delle acque.

E' facoltà del Responsabile dell'U.T.C. impartire disposizioni perché le recinzioni prospettanti su una medesima strada o spazio pubblico siano tra loro coordinate quanto ad altezza e materiali costruttivi previo parere del C.E.C..

Di norma i Piani Attuativi definiranno le modalità esecutive delle recinzioni, alle quali i singoli progetti dovranno attenersi.

AUTORIMESSE E PARCHEGGI

La pavimentazione dei parcheggi all'aperto deve privilegiare le soluzioni tecniche che garantiscono la permeabilità delle superfici. L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la sistemazione con particolari pavimentazioni e schermature alberate.

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggio in ragione di almeno 1 mq ogni 10 mc di costruzione, oppure assicurando alla residenza almeno 1 posto macchina per alloggio.

Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale deve essere prevista una superficie pari a:

- nella zona di Centro Storico 0.4 mq/mq di superficie lorda di pavimento di cui 50% a parcheggio eventualmente monetizzabile solo nel caso sia dimostrata l'impossibilità a cedere le aree;
- nelle zone di completamento (B, C1, D1) 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento di cui 50% a parcheggio, eventualmente monetizzabili solo nel caso sia dimostrata l'impossibilità a cedere le aree;
- nelle zone di espansione (C2, D2) 1.00 mq/mq di superficie lorda di pavimento di cui 50% a parcheggio, non monetizzabili.

Per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica (P.R.) le aree devono essere reperite in sede di strumento attuativo.

I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche a livelli diversi di quello di superficie con strutture multipiano, e devono insistere sull'area privata di pertinenza degli edifici a cui competono.

ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nei nuovi edifici, nei restauri e nelle ristrutturazioni dovranno essere rispettate le norme relative alla eliminazione ed al superamento delle barriere architettoniche nei termini e nei casi previsti dalle leggi 13/89 e 104/92 come indicato all'art. 75 del R.E. e dal D.P.R. n. 384 del 27 aprile 1978 e successive modifiche ed integrazioni.

INDIRIZZI IGIENICO-SANITARI

Fermo restando le prescrizioni di cui alla legge 17 maggio 1995 n. 172 e le indicazioni della relativa circolare di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo di adeguato sistema di smaltimento, a termine di legge, non consentendosi lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna.

Gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Unità Socio Sanitaria.

Devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni dei Consorzi di Bonifica. (cfr. art. 9 L.R. 24/85).

AUMENTO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE

Nelle zone omogenee definite di tipo B, C1 e D di completamento è ammesso, per una sola volta indipendentemente dalla volumetria specifica di zona, l'incremento del volume, esistente alla data di adozione della presente Variante, negli edifici unifamiliari residenziali, anche se tra loro accostati di cui alla lettera d) dell'art. 9 della L.S. 10/77 e al punto 2) dell'art. 22 della L.R. 61/85, del 20% del volume esistente fino ad un massimo di 50 mc. per edificio, e per 50 mc per alloggio nelle altre tipologie edilizie. Tale possibilità è concessa per motivate necessità, igienico sanitarie, tecnologiche e per l'adeguamento dell'edificio a norme legislative (L. 13 ecc.).

L'aumento concesso sarà riportato in apposito registro comunale allegato alle concessioni edilizie.

Gli interventi non devono ridurre al di sotto dei limiti di Legge, la superficie per parcheggi ed autorimesse private al servizio di edifici e devono essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze e sulle altezze massime, derogando solo per quanto riguarda il parametro della superficie coperta.

EDIFICAZIONE ESISTENTE

Sono fatte salve tutte le costruzioni edilizie già oggetto di concessione alla data di adozione del P.R.G..

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI

Nelle aree residenziali o produttive in cui esiste alla data di adozione del P.R.G. un piano urbanistico attuativo convenzionato l'edificazione è regolata dalle norme vigenti all'atto del convenzionamento.

Nel caso di scadenza del piano attuativo, nelle aree ancora non edificate si applicano le norme vigenti al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico generale.

Gli elaborati di Piano evidenziano i seguenti Piani Attuativi Convenzionati:

P.A. residenziali a Bonavigo:

- 1 lottizzazione "Lorenzetti";
- 2 lottizzazione "Giardino";
- 3 lottizzazione "Guarise";

P.A. residenziali a Pilastro:

- 4 lottizzazione "Pasetto";

P.A. residenziali ad Orti:

- 5 lottizzazione "Orti 1" con parametri varianti secondo Variante;
- 6 lottizzazione "Orti 2";

P.A. produttivi a Bonavigo:

- 10 lottizzazione artigianale industriale "Samo";

P.A. produttivi a Pilastro:

- 11 lottizzazione artigianale industriale "Pilastro 1";
- 12 lottizzazione artigianale industriale "Patti Territoriali";

P.A. produttivi a Orti:

- 13 lottizzazione artigianale industriale "Termoventilazione".

In particolare l'attuazione delle aree soggette a P.A. devono attenersi in linea di massima allo schema direttore della viabilità individuato negli elaborati grafici di P.R.G. che indicano, oltre ai parametri, i criteri da seguire nella progettazione attuativa, derivanti da particolari esigenze e programmazioni urbanistiche in atto di carattere generale.

TIPOLOGIE

Il P.R.G. indica nella normativa specifica delle zone residenziali la tipologia dell'edilizia ammessa.

ZONE DI DEGRADO

Il Piano Regolatore Generale individua le Zone di Degradato, ai sensi dell'art. 27 della L.S. 457/1978, esse coincidono con la Z.T.O. "A", con i Beni Culturali (art. 10 L.S. 24/85) e con gli ambiti di tutela degli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale e con le aree indicate come soggette a P. R. in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino, sugli elaborati di Piano.

Il Consiglio Comunale con apposito provvedimento e sulla base delle Zone di Degradato identificate dal P.R.G. individua le Zone di Recupero e gli eventuali ambiti di P.d.R., ai sensi della L.R. 21/98.

PIANI DI RECUPERO DI CUI ALLA L.R. N.61/85 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

La delimitazione degli ambiti territoriali dei Piani di Recupero anche quando indicata nella cartografia di P.R.G. per il riconosciuto degrado degli immobili compresi, siano essi Piani di iniziativa pubblica che privata e i termini per l'eventuale istituzione del consorzio e la presentazione del progetto, possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, esecutivo ai sensi di legge.

Nell'ambito dei Piani di Recupero dovranno essere garantiti gli standards primari di zona, in rapporto agli abitanti insediabili e le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Tali superfici se non superano i mq 1000 potranno essere monetizzate a giudizio del Consiglio Comunale.

Negli ambiti soggetti a Piano di Recupero, le densità edilizie di zona e fondiaria, quando non espressamente indicate dalla Normativa e/o dalle Tavole di P.R.G., non devono superare quelle preesistenti.

Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le varie zone omogenee, il cambio d'uso è possibile nell'ambito delle funzioni ammesse per la zona d'intervento nel rispetto della cessione o monetizzazione degli standard come precedente specificato.

Per le costruzioni previste la concessione edilizia è rilasciata dopo l'approvazione del Piano di Recupero ai sensi della legislazione vigente e dopo la stipula della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

Per le aree specificatamente indicate dal P.R.G. come soggette a Piano di Recupero:

- sono indicati nelle tavole di Piano: il volume massimo ammesso, l'altezza degli edifici ed altri parametri edificatori. Per quanto riguarda le sagome limite esse indicano aree entro le quali dovranno essere progettate le nuove costruzioni, fatto salvo quanto previsto al paragrafo successivo;
- sono sempre ammessi per concessione diretta, gli interventi relativi ai singoli gradi di protezione assegnati ad edifici eventualmente ricadenti nelle aree destinate a Piano di Recupero indipendentemente dalla redazione del Piano stesso.

UNITA' DI MINIMO INTERVENTO CON PRESCRIZIONI PUNTUALI DI PIANO

Nell'ambito delle unità di minimo intervento con prescrizioni di Piano, l'attuazione edificatoria delle medesime nelle sagome limite è condizionata agli abbattimenti ed alle realizzazioni dei nuovi volumi nel rispetto dei parametri ubicazionali indicati puntualmente nelle tavole di P.R.G. nei cui confronti sono tuttavia ammesse variazioni dimensionali e spostamenti dell'area di sedime di modesta entità nell'ambito dell'unità di minimo intervento con piano di recupero, nel caso di cambi di destinazione d'uso dovranno essere garantiti gli standards primari di zona, in rapporto agli abitanti insediabili e le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria potranno, a giudizio del Comune, essere monetizzati.

DESTINAZIONE D'USO ZONE A, B, C

Le zone residenziali A, B e C, devono essere adibite prevalentemente ad abitazione. In esse sono, peraltro, consentite, fatte salve eventuali limitazioni previste dalla Variante Generale per zone od aree particolari, attività commerciali e terziarie come successivamente indicato; esercizi paracommerciali: lavanderie e parrucchieri, autoscuole e autonoleggi; magazzini e depositi; autorimesse pubbliche o private; alberghi, ristoranti e pubblici esercizi in genere; alloggi collettivi e residenze per anziani; case di riposo; luoghi per il culto; attività culturali e sociali; teatri e cinematografi; ambulatori, servizi in genere; locali di riunione, istruzione, divertimento e svago; attività artigianali compatibili con la residenza, comunque non inquinanti e che, a giudizio del Consiglio Comunale, siano compatibili col carattere residenziale della zona limitatamente ai piano terra e fatto salvo l'art. 41 del P.T.R.C.

Gli insediamenti industriali e artigianali non compatibili con le residenze o ad essi assimilabili, esistenti alla data di adozione della Variante Generale, potranno essere ampliati solo se previsto nell'ambito della Normativa dello Strumento Urbanistico Generale.

Nelle aree soggette a Piani Attuativi, la possibilità di insediamento di esercizi pubblici e attività commerciali è condizionata alla specifica previsione di tali attrezzature nei Piani attuativi stessi, studiati tenendo conto:

- che le strutture commerciali costituiscono un elemento di polarizzazione importante e perciò un fattore qualificante della strategia insediativa, anche in relazione ai problemi dell'arredo urbano;
- di garantire una adeguata accessibilità pedonale, possibilmente correlata con la dotazione di spazi pedonalizzati e di aree verdi;
- della dotazione e distribuzione di parcheggi ed aree verdi adeguati alle domande, comunque calcolati secondo quanto stabilito dalle presenti norme;
- di consentire un'adeguata accessibilità veicolare prevedendo spazi di manovra per gli automezzi che effettuano il rifornimento delle merci.

EDIFICI DI PARTICOLARE STRUTTURA E VALORE ARCHITETTONICO

Gli edifici o complessi edilizi del territorio comunale di valore architettonico (palazzi antichi, ville, ecc.), a qualunque uso originariamente adibiti, che presentino caratteristiche strutturali e/o tipologiche e/o con particolari trattazioni artistiche che ne rendono difficile o sconsigliabile l'uso abitativo, possono essere adibiti in tutto o in parte ad attività diverse, più adatte alle caratteristiche degli edifici stessi.

La diversa specifica destinazione deve essere regolamentata da una convenzione che garantisca una adeguata dotazione di parcheggi.

CASI DI DEROGA

Fanno deroga alle precedenti norme relative alle destinazioni d'uso degli edifici nelle zone residenziali, gli edifici o gli impianti pubblici o di uso pubblico.

E' facoltà della Giunta concedere la monetizzazione degli standards, al prezzo unitario deliberato dal Consiglio Comunale qualora non sussista tutta od in parte la possibilità della realizzazione in loco.

Il Consiglio Comunale potrà deliberare l'aggiornamento del prezzo unitario di monetizzazione.

CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Ai sensi della normativa vigente, sono definiti esercizi di vicinato le attività commerciali con superficie non superiore a 150 mq. Mentre s'intendono medie strutture di vendita quelle fino a mq. 1.500, nello specifico sono medio-piccole quelle comprese tra i mq 151 e i 1.000 mq e medio-grandi quelle dai mq 1.001 ai mq 1.500.

La superficie di vendita è l'area destinata alla vendita, coperta o scoperta al netto delle murature, compreso quelle occupate da vetrine o banchi ecc. non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini o depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, scale interne e collegamenti.

In generale per quanto riguarda i criteri per l'insediamento delle attività commerciali si fa esplicito riferimento alla L.R. 37/99, in particolare per quanto riguarda gli esercizi di vicinato essi sono ammessi nell'ambito di tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone E, F e D non commerciali, fatto salvo quanto puntualmente previsto dalla presente normativa; le medio-piccole strutture di vendita da 151 a 1.000 mq, possono essere insediate nelle zone A, B, C1, C2 e D a specifica destinazione commerciale.

La struttura urbanistica ed insediativa del comune non consente l'inserimento di medie-gandi strutture di vendita.

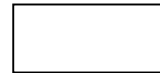
Al rilascio del titolo concessorio sarà contestualmente indicata la categoria dell'attività commerciale autorizzata.

Tutte le attività commerciali esistenti superiori a 150 mq sono dichiarate medie strutture di vendita.

Sono comunque fatte salve tutte le attività commerciali esistenti sul territorio o previste dai Piani Attuativi prima della presente variante.

Gli esercizi di vicinato esistenti possono essere ampliamenti fino a mq. 150 così come le medie strutture di vendita possono raggiungere i mq. 1.000.

ZONA A - CENTRO STORICO



Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico ovvero nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni, sociali, politiche e culturali.

Fanno parte integrante del centro storico le aree ed i fabbricati in esso compresi, zone residenziali, a standards, opere di urbanizzazione ecc.

L'edificato viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopracitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio stesso.

Gli indici stereometrici che accompagnano le schede d'analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico in cui è ammissibile un margine di errore. In sede istruttoria per il rilascio della concessione edilizia non si dovrà fare riferimento quindi a questi dati ma allo stato di fatto accertato. Per gli edifici a cui non è stato assegnato il grado di protezione, sono sempre ammessi in pendenza dell'approvazione degli strumenti attuativi. gli interventi di cui ai gradi di protezione 1 - 2 - 3.

I gradi di protezione, con l'esclusione dell'1 e dell'ultimo, potranno essere variati di un grado, con deliberazione del Consiglio Comunale e previa presentazione di un'analisi storico ambientale che giustifichi la variazione, ciò può avvenire anche nell'ambito di un P.R.

Sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 31 lettera a) b) c) d) di cui alla L.S. n.457 5/8/78 per gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 qualora i relativi progetti vengano approvati dalla Soprintendenza ai Monumenti, nonché gli interventi sulle facciate, per gli edifici vincolati ai sensi della L. 1497/39 qualora vengano approvati dalla Regione Veneto.

Sono ammessi, interventi diretti solo per le unità edilizie e le aree specificatamente individuate dal P.R.G. per i quali è stato determinato il grado di protezione.

Gli interventi dovranno attenersi alla normativa specifica predisposta per i singoli gradi di protezione.

Sono invece subordinati all'approvazione di piano particolareggiato o di recupero le aree e l'edificato che siano state puntualmente individuate e perimetrare, e comunque quelle di nuova edificazione.

All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:

- 1) per gli edifici con grado di protezione 1/2/3/6, vale la rispettiva normativa; per. gli edifici con grado di protezione 4 vale la normativa cui al grado di protezione 1/2/3.
- 2) per gli edifici con grado di protezione 5 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 3) le aree libere sono inedificabili, fatte salve particolareggiate previsioni del P.R.G.

In sede di redazione degli strumenti attuativi gli edifici con grado di protezione 1/2/3/4 debbono naturalmente essere restaurati secondo la normativa del loro specifico grado di protezione;; gli edifici con grado di protezione 6 dovranno essere demoliti.

L'indice di densità edilizia che viene prestabilito per ogni area perimetrata e assoggettata a strumento attuativo è comprensivo del volume dell'edificato con grado di protezione 1/2/3/4 che si intende confermare e del volume dell'edificato con grado di protezione 5 che si può demolire, ricostruire, traslare.

Non si è quindi in presenza di un sistema sommatorio; volume costruito da sommare al volume realizzabile secondo l'indice di densità edilizia, ma di un volume onnicomprensivo.

Dall'indice territoriale sono escluse le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria o a standards esistenti, o previste dal P.R.G.

I nuovi volumi possono essere utilizzati (fatti salvi gli edifici con grado di protezione 5) solo se collegati funzionalmente ad edifici esistenti, per soddisfare carenze igienico-sanitarie, statiche o di riordino architettonico ed ambientale.

Ad integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione nell'edificato che segue nel presente capitolo si forniscono definizioni ed esplicitazioni:

- a) interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) rinnovo s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso: detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);
- e) ripristino s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche o materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;
- f) sostituzione s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e competenze previste dalle L.S. n.1089 del 1/6/1939 e n.1497 del 29/6/1939 e successive modificazioni ed integrazioni.

La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che formulino assieme alla stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per raggiungerlo, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e la ricostruzione di singole parti se necessario.

Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale-strutturale, ma debbano essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

Si precisa che: con le opere di risanamento i volumi, edilizi non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico

(superfettazione); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico critica esauriente.

Negli interventi singoli, non è consentito occupare con costruzioni di qualsiasi genere, anche se provvisorie, giardini, cortili e cavedi, nonché modificare le strutture di copertura per la formazione di volumi tecnici e di sottotetti abitabili, ed in genere effettuare ampliamenti.

In misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato ad ogni edificio, come precedentemente chiarito, uno dei seguenti gradi di protezione:

- GRADO DI PROTEZIONE 1 - Edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui interessi la conservazione integrale in ogni loro parte interna ed esterna;
- GRADO DI PROTEZIONE 2 - Edifici di valore storico ed artistico di cui interessi la conservazione di elementi interni ed esterni, costituenti un tutto organico, senza investire la totalità dei fabbricati stessi;
- GRADO DI PROTEZIONE 3/4 – Edifici di valore storico ed artistico, di cui interessi la conservazione:
 - Degli elementi esterni e strutturali interni caratterizzanti il tipo edilizio;
 - Di una parte delle strutture esterne ed interne;
- GRADO DI PROTEZIONE 5/6 – edifici di nessun carattere storico ed artistico originario per i quali sono ammessi:
 - Interventi di ristrutturazione globale con possibilità anche di demolizioni e ricostruzioni tesi a realizzare un intervento compatibile con l'ambiente circostante;
 - Per i quali è prescritta la demolizione per l'evidente carattere di superfettazione.

Nell'ambito dei Centri Storici e dei Beni Culturali è sempre ammessa la ricostruzione di manufatti o parti di esso crollate a seguito di eventi naturali o per inderogabili motivi statici. La richiesta di ricostruzione deve essere documentata con ricerche storiche, rilievi critici ed eventuali foto e deve avvenire, per quanto possibile, con tecniche costruttive simili e con l'uso di materiali tradizionali e comunque analoghi.

INTERVENTI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

Gli interventi soggetti alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo (sub-isolato corrispondente alla scheda di rilevamento soggetta a strumento urbanistico attuativo- Piano di Recupero) vengono a realizzarsi entro le "unità minime di piano attuativo obbligatorio" puntualmente individuate nelle tavole di P.R.G..

Per tali ambiti dovrà essere costituito un consorzio e presentata un'unica istanza di Concessione Edilizia.

Gli interventi successivamente potranno essere eseguiti anche per stralci funzionali, ma sempre in linea con il progetto attuativo generale.

INTERVENTI COORDINATI

Le tavole di progetto indicano i limiti entro i quali sono prescritti interventi coordinati relativi a più organismi prospettanti sulle strade principali e per i quali l'intervento di modifica delle facciate deve risultare compatibile con gli edifici compresi nei limiti di cui sopra.

Gli edifici per i quali è ammessa o prescritta la modifica di facciata (spostamento e/o adeguamento di fori), dovranno presentare oltre agli elaborati normalmente richiesti, anche un prospetto d'insieme dei fabbricati compresi nei limiti dell'intervento coordinato, nel quale risulti la compatibilità dell'intervento proposto.

INTERVENTI DI ELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO

Sono consentiti gli interventi di elevazione o ampliamento solo a seguito di specifica previsione del P.R.G. o in attuazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Sia l'elevazione che l'ampliamento devono essere realizzati in omogeneità col fabbricato principale e secondo le masse e profili previsti dagli strumenti urbanistici nonché nel rispetto delle modalità costruttive previste per la zona.

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Sono consentite le nuove edificazioni solo a seguito di specifica previsione planivolumetrica del P.R.G. o in attuazione di uno strumento urbanistico.

Gli edifici devono essere realizzati in omogeneità con la tipologia edilizia della zona e secondo le masse e profili previsti negli strumenti urbanistici, nonché nel rispetto delle modalità costruttive previste per la zona.

LOTTE INEDIFICATI

Trattasi di lotti di completamento, specificatamente individuati dal P.R.G., o dagli strumenti attuativi, di cui non si prevede l'utilizzo a fini pubblici.

Gli edifici devono essere realizzati secondo le modalità di cui al punto precedente.

DISTANZE TRA FABBRICATI

Possono essere ammesse distanze tra edifici inferiori alle distanze minime previste delle norme di attuazione del P.R.G. vigente relative al Centro Storico nel caso di gruppi di edifici facenti parte di sub-isolati oggetto di strumenti urbanistici attuativi obbligatori (P.diR.) con previsioni planivolumetriche.

ARREDO URBANO, MURI DI RECINZIONE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATIVO E MONUMENTALE

Riguarda strutture murarie, manufatti murari, recinzioni, monumenti, reperti di valore storico documentativo o monumentale, parchi e giardini da conservare o ripristinare o costruire ex novo secondo la tradizione locale. Tali manufatti sono individuati sulle tavole del P.R.G. e assoggettati a particolare normativa a seconda dei singoli casi. Ogni intervento è subordinato ad autorizzazione o concessione edilizia.

UNITA' DI MINIMO INTERVENTO

Ogni unità edilizia schedata e con relativo grado di protezione e destinazione d'uso ammissibile costituisce unità di minimo intervento.

Non può quindi essere rilasciata la concessione edilizia che non investa la globalità dell'unità edilizia individuata.

In taluni casi particolari, precisandoli in scheda, e senza contrassegnarli sulle tavole di progetto trattandosi di casi particolarissimi l'unità minima di intervento riguarda l'insieme di più unità edilizie.

Va precisato anche che ferma restando la definizione di cui al primo comma, trovandosi in presenza di unità edilizie con aree di pertinenza in cui insistano altre unità edilizie di proprietà l'intervento proposto le dovrà necessariamente comprendere.

Gli interventi potranno essere eseguiti anche per stralci, ma sempre in aderenza con il progetto generale.

L'intervento diretto nell'unità minima d'intervento è effettuato dal singolo proprietario o da più proprietari aventi diritti e riuniti in consorzio di comparto.

Qualora all'interno del perimetro dell'unità minima di intervento siano previste aree per servizi o per opere di urbanizzazione, il rilascio della concessione edilizia è subordinata alla cessione o al vincolo di destinazione pubblica di dette aree.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dove le tavole di progetto o schede di analisi prevedono destinazioni d'uso miste è sempre possibile ricondurre l'intero organismo edilizio alla singola funzione residenziale.

Nelle tavole di progetto e nelle schede relativamente alla destinazione d'uso dei fabbricati ed esclusivamente per la zona "A" centro storico, viene indicata con destinazione d'uso "residenza" debbono intendersi comprese anche le seguenti funzioni compatibilmente con i vincoli edilizi di cui al grado di protezione di ciascun edificio:

1. uffici, pubblici e privati;
2. studi professionali;
3. attività artigianali di servizio;
4. autorimesse pubbliche o private;
5. alberghi e pensioni;
6. laboratori artigianali i cui impianti non producano rumore od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici.

Inoltre sono comunque ammessi ampliamenti anche con sviluppo verticale di funzioni diverse dalla residenza purché non in contrasto con i vincoli edilizi ed a condizione che non costituiscano pericolo ai sensi della legislazione vigente e non siano rumorosi o graveolenti e limitatamente a necessità derivanti da adeguamenti di insediamenti commerciali in essere alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, al piano terra, entro i limiti previsti alla Legge n. 426/1971, qualora venga documentata l'impossibilità di ampliamenti in spazi orizzontali finitimi.

E' ammesso realizzare autorimesse, cantine, ecc. al di sotto dei fabbricati e negli spazi connettivi della residenza a condizione che venga ripristinata per questi ultimi, l'eventuale pavimentazione o il riporto di terreno vegetale per il mantenimento delle funzioni attuali. Si prescrive inoltre che con tali operazioni non dovranno essere abbattuti alberi d'alto fusto di particolare valore. Per ogni singolo grado di protezione potranno essere previsti tipi di intervento più puntuali riferiti a particolari manufatti, o parti di edifici per particolari situazioni di degrado, o di valore storico artistico, ecc.

AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI SCHEDATI

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione, al fine di non danneggiare la prospettiva o le linee, trattandosi di edifici di particolare pregio storico ambientale.

ZONA A - CENTRO STORICO – BENI CULTURALI (ART. 10 L.R. 24/85)

RESTAURO FILOLOGICO - GRADO DI PROTEZIONE 1

Riguarda edifici e strutture murarie, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originari nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che pur introdotti in epoche successive costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.

Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.

E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, nonché di eseguire limitate tramezzature preferibilmente in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa ed architettonica.

Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml.2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

E' ammessa la ricostruzione filologica di parti di edifici eventualmente collocate o demolite ma sulle eventuali demolizioni di sopraelevazione e di superfetazione non è consentito realizzare interventi edilizi sostitutivi di alcun tipo.

L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede dunque la conservazione integrale, la ricostruzione e il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.

ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (ART. 10 L.R. 24/85)

RESTAURO CONSERVATIVO - GRADO DI PROTEZIONE 2

Riguarda edifici e strutture murarie per i quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali che concorrono a determinare il valore storico-ambientale dell'edificio.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
- b) conservazioni e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale ed orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie se trattasi di strutture caratterizzanti;
- c) conservazione e ripristino dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto a giardino;
- g) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;
- h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario;
- i) possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- j) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente (servizi, cucine) con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati.
- k) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivanti di nuova tecnologia;

- l) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche e simili;
- m) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40 nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- n) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici di cui si varia la destinazione d'uso originaria, (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc.) tali interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni definite al comma precedente ai punti a, b, d, f, h; i, j, k, l, m, o, dovranno invece rispettare le seguenti prescrizioni variate rispetto a quelle definite nei corrispondenti punti del comma precedente:

- c) i collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;
- d) i porticati, le vaste aperture dei fienili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro sull'esterno, possono essere chiusi solo mediante finestrature in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita l'apertura di finestre sul tetto senza però modificare il profilo;
- g) la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo ove ciò non contrasti con la struttura tipologica dello stesso e quando il lotto su cui insiste permette un'organizzazione adeguata delle accessibilità.

E' inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:

- o) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovranno essere a vista.

Si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate: tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, tutte le aperture (porte, portoni, finestre ecc.) per posizione, forma, dimensione e contorni, tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno; la cornice di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio o del complesso.

ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (ART. 10 L.R. 24/85)

RISTRUTTURAZIONE PARZIALE - GRADO DI PROTEZIONE 3

Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano e di cui interessa conservare la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna architettonicamente caratterizzanti.

L'intervento dovrà tendere alla conservazione e ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti anche nel caso in cui si presentino alterati da precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e documentabile.

In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e ripristino delle facciate degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
- b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm; è prescritto l'uso di materiali analoghi se trattasi di solai originari caratterizzanti;
- c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici o per i negozi, se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione comunque portandole a forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto a giardino;
- f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti. Possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezze;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale.
- j) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivanti di nuova tecnologia;
- k) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche e simili;

- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40 nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- m) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici di cui si varia la destinazione d'uso originaria, (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc.) in generale essi dovranno rispettare oltre alle prescrizioni precedenti anche le seguenti:

- n) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne, con possibilità di praticare fori nelle murature cieche adoperando materiali che denunciino chiaramente l'intervento; in particolare per i fienili si debbono mantenere aperture da pilastro a pilastro e da solaio a solaio. Conservazione inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni marcapiani, lesene, ecc.). E' possibile inoltre creare dei soppalchi in strutture lignee o in ferro, con relativo impianto distributivo.

ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (ART. 10 L.R. 24/85)

RISTRUTTURAZIONE GLOBALE - GRADO DI PROTEZIONE 4

Riguarda l'intervento su edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo, ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano del centro storico.

L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.

In ogni caso non sono ammessi balconi.

Non sono ammesse pure sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.

E' inoltre fatto obbligo di ripristinare gli elementi costruttivi e compositivi originari laddove successivi interventi li abbiano manomessi.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:

- a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
- b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel Centro Storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ecc.";
- c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici con termini di grado di protezione superiore;
- d) serramenti ed infissi esterni: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone ecc. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posta ad un'altezza superiore a ml. 3.00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare tapparelle.
- e) opere in ferro: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro battuto di forma semplicissima e trattati con vernice trasparente;

- f) pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluta divieto di utilizzare travertini ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.
- g) stipiti, porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
- h) davanzali: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm) E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
- i) comignoli: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponde alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali;
- j) in sede di strumento attuativo, e nel rispetto degli indici edilizi delle zone, o a seguito di specifica norma del P.R.G. possono essere concessi modesti ampliamenti di volume, secondo masse e profili stabiliti dagli strumenti urbanistici, per adeguare gli edifici alle norme igienico sanitarie, o per adeguarli alle tipologie della zona, o per un riordino del tessuto edilizio. Le linee di ampliamento rappresentano i limiti minimi e massimi, non sono pertanto consentiti interventi a stralci nell'unità minima di intervento.

ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (ART. 10 L.R. 24/85)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIO URBANISTICA - GRADO DI PROTEZIONE 5

Riguarda L'intervento di parziale a totale demolizione e ricostruzione che, sulla base di una specifica analisi storica (lottizzazione seriale, analogie tipologiche o altri documenti) testimoniante un assetto originario diverso dall'attuale, conduca ad una configurazione omogenea a quella originaria o trattandosi di totale demolizione e ricostruzione realizzi un intervento compatibile con il tessuto circostante senza aumenti di volume, salvo specifica precisione dello strumento attuativo o del Piano Regolatore Generale. Per gli edifici di grado di protezione 5 con destinazione d'uso per servizi pubblici è possibile l'ampliamento anche se non indicato nelle tavole di progetto e qualora indicato, anche in misura diversa.

ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (ART. 10 L.R. 24/85)

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - GRADO DI PROTEZIONE 6

Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi a perché la presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture indicate nel P.R.G, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa agli Interventi nelle proprietà che le includano.

E' ammesso il recupero del volume e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie, (ma non per opere abusive) secondo le indicazioni dello strumento attuativo o del P.R.G.

ZONA B

Trattasi di zone condizionate dall'edificazione esistente, al di fuori dei centri storici, ascrivibili alle ZTO B secondo la normativa vigente, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nella quale la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

Interventi

Per le zone Ba e Bb sono ammessi:

- Tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'art. 31 della L.S. 457/78.
- La ricostruzione sull'area di sedime preesistente o all'esterno di essa, nel rispetto delle norme generali sulle distanze.
- Gli ampliamenti e nuove costruzioni compatibilmente con gli indici ammessi.

Parametri d'intervento

Gli interventi edilizi sono ammessi secondo i parametri propri per le zone Ba e Bb.

Sono comunque fatte salve le cubature esistenti alla data di adozione del P.R.G., superiori all'indice fondiario ammesso se trattasi di volumi residenziali o compatibili con la residenza.

E' inoltre concesso, con la presentazione di un progetto unitario, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, nell'ambito del lotto di proprietà o di più lotti contermini, anche con trasposizione di volumi, nel rispetto delle distanze prescritte.

Il frazionamento dei lotti, ove non sia prescritto un Piano Attuativo, al fine di scorporare, anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, è possibile, purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, tale da soddisfare i parametri della zona di appartenenza.

Nel caso di interventi di riorganizzazione edilizia e/o urbanistica in zone definite di degrado, il Consiglio Comunale determinerà gli ambiti.

E' in facoltà del Responsabile dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti, qualora non indicati dal P.R.G. allo scopo di non alterare l'impianto urbanistico caratteristico.

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

TABELLA A

P.R.G. BONAVIGO ZONA B		Ba	Bb
		<input type="text"/>	<input type="text"/>
INDICE FONDIARIO MASSIMO	MC / MQ	1,5	2,0
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	-	-
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	MC / MQ	35%	35%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	N°	2	2
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ML	7,5	8
DISTANZA MIN. DAL CIGLIO STRADALE	ML	5.00 per strade non più larghe di ml 7.00; 7.50 per strade con larghezza da 7.00 a 15.00 10.00 per strade con larghezza superiore a 15.00	
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	$\frac{1}{2}$ H max con minimo 5 ml	
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI	ML	H1 + H2 / 2 minimo 10.00	
COMPENSAZIONE DEI VOLUMI		NON AMMESSA	
CORTILI E CHIOSTRINE		AMMESSE	
SUP. SCOPERTA MINIMA A VERDE	MQ.	10%	

ZONA C1

Parti di territorio parzialmente edificate, già dotate delle principali opere di urbanizzazione, che non raggiungono i limiti di superficie e densità della ZTO B definita nel D.M. del 25/03/1968 e che rientrano nelle zone C1 così come previsto dalla legislazione vigente, in cui il limite della superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e nella quale la densità territoriale non sia inferiore a 0,5 mc/mq.

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

Interventi

Intervento diretto nel rispetto delle convenzioni vigenti, ove esistenti.

Parametri di intervento

Conformemente agli indici delle zone C1a, C1b, C1c.

Sono comunque fatte salve le cubature esistenti alla data di adozione del P.R.G., superiori all'indice fondiario ammesso anche se trattasi di volumi non residenziali.

Nel caso di interventi di riorganizzazione edilizia e/o urbanistica in zone definite di degrado, il Consiglio Comunale determinerà gli ambiti.

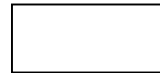
Il frazionamento dei lotti, ove non sia prescritto un Piano Attuativo, al fine di scorporare, anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, è possibile, purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, tale da soddisfare i parametri della zona di appartenenza.

E' in facoltà del Responsabile dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti, qualora non indicati dal P.R.G. allo scopo di non alterare l'impianto urbanistico caratteristico.

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

C1 SPECIALE (LOTTI INEDIFICATI)



Parti di territorio, particolarmente edificate, già dotate delle principali opere di urbanizzazione, definite come zone residenziali C1 a sensi della Normativa Vigente per le quali il P.R.G. indica puntualmente i parametri di intervento per le nuove costruzioni.

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazione d'uso previste per le zone residenziali.

Interventi

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono ammessi il restauro, la ristrutturazione, la sostituzione edilizia e quanto previsto dalla presente Variante in ordine all'aumento di volume.

Modalità di intervento

Nei lotti contraddistinti con apposita grafia ed con il simbolo "■" negli elaborati di Piano, le nuove costruzioni dovranno osservare i seguenti parametri di intervento:

NUMERO	MC. MASSIMI	H MASSIMA	SUP. COP. MAX	N. MAX PIANI
C1s/1	2.100	7,50	35%	2
C1s/2	800	7,50	35%	2
C1s/3	800	7,50	35%	2
C1s/4	1.500	7,50	35%	2
C1s/5	800	7,50	35%	2
C1s/6	-	-	-	-
	-	-	-	-

- Ubicazione del nuovo volume nell'ambito dell'area indicata nelle tavole di P.R.G. nel rispetto delle distanze di Legge;
- Sono ammessi leggeri spostamenti nella progettazione puntuale del nuovo volume rispetto alla simbologia indicata;
- La cubatura massima ammessa potrà essere suddivisa anche in più alloggi;
- La realizzazione della nuova cubatura comporta il pagamento degli oneri di Legge.

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

TABELLA B

P.R.G. BONAVIGO ZONA C1		C1a	C1b	C1c
		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
INDICE FONDIARIO MASSIMO	MC / MQ	1,0	1,25	1,5
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	500		
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	MC / MQ	35%	35%	35%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	N°	2	2	2
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ML	7,5	7,5	7,5
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ML	5.00 per strade non più larghe di ml 7.00; 7.50 per strade con larghezza da 7.00 a 15.00 10.00 per strade con larghezza superiore a 15.00		
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	5,00	5,00	5,00
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATO	ML	10,00	10,00	10,00
CORTILI E CHIOSTRINE		SOLO CORTILI	NON AMMESSI	SOLO CORTILI
SUP. SCOPERTA MINIMA A VERDE	MQ.	10%		

ZONA C2

Zone individuate per l'espansione di nuovi complessi insediativi residenziali ed aree interessate da Piani di Lottizzazione convenzionati.

Destinazione d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le Zone residenziali.

Modalità di intervento

Piano Attuativo convenzionato, tenendo conto degli ambiti di intervento degli eventuali comparti definiti o variati dal P.R.G. o dal Consiglio Comunale a sensi dell'art. 16 della L.R. 61/85.

Nel rispetto delle capacità insediativa residenziale teorica dello Strumento attuativo, sono consentiti, in sede di definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, trasposizioni di zona e limitate variazioni di perimetro in rapporto alle previsioni di P.R.G. (L.R. 47/93).

In generale gli Strumenti Urbanistici Attuativi potranno precisare e ridefinire le soluzioni urbanistiche rappresentate dalle tavole di Piano all'interno dell'ambito di intervento, che vanno intese come indicazioni dei criteri da seguire nella progettazione definitiva, a condizione che non venga diminuita la superficie di spazi pubblici prevista per Legge.

L'area C2a n. 5 ad Orti si attua attraverso un Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, che prevede la realizzazione di un volume di mc. 4000, da concepirsi quale quinta spaziale della piazza esistente. Tale edificio potrà contenere destinazioni miste quali residenze, uffici e commercio. La rimanente area dovrà essere attrezzata a verde, parcheggio e prevedere i necessari percorsi pedonali ed elementi d'arredo quali quinte alberate, panchine, ecc.

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

TABELLA C

P.R.G. BONAVIGO ZONA C2		C2a	C2b	
		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
INDICE TERRITORIALE MASSIMO	MC / MQ	1,00	1,50	
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	500	500	
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	MC / MQ	35%	35%	
NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	N°	2	2	
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ML	7,50	7,50	
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ML	Allineamento o D.M. 1444/68	Allineamento o D.M. 1444/68	
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	5,00	5,00	
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI	ML	10,00	10,00	

ZONE D

Zone previste per insediamenti produttivi in genere, di completamento o di espansione.

In generale è ammesso l'insediamento di aziende per la lavorazione della pelle limitatamente alle seguenti fasi produttive: pressatura, rasatura e smerigliatura, essiccazione, tutte le successive fasi della lavorazione della pelle come pelle finita e lavorata; spruzzatura e spalmatura (solo nel caso vengano usati prodotti di rifinizione all'acqua).

Nelle lavorazioni di rifinizione dovranno essere usati esclusivamente prodotti a base acquosa, senza utilizzare solventi allo stato puro.

E' vietato l'insediamento di aziende per la lavorazione della pelle che effettuano le seguenti lavorazioni: dissalatura e rinverdimento; depilazione e calcinazione; scarnatura, spaccatura anche se da effettuare su pelli pretrattate; decalcinazione, macerazione e pikel-concia; attività di riconcia.

ZONA D1A ARTIGIANALI – INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

Zone già destinate come produttive dal precedente Strumento Urbanistico Generale.

Destinazioni d'uso e funzioni ammesse

Insediamenti di carattere industriale artigianale, di deposito e commerciale limitatamente alle superfici conseguenti l'attività specifica delle singole aziende o per attività di commercio all'ingrosso.

Sono ammesse le strutture e le infrastrutture delle singole aziende, uffici, stand, foresterie e/o di interesse collettivo, i servizi pubblici o di interesse pubblico nonché gli impianti tecnologici.

Viene fatto salvo l'esistente, anche con destinazione d'uso industriale e commerciale in genere, che risulta comunque ampliabile secondo i parametri della presente Normativa.

E' sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti. E' inoltre consentita la costruzione di nuove residenze per titolari e custodi in numero di una massimo per unità produttiva o di deposito (massimo mc. 500 per alloggio). L'alloggio deve essere costruito preferenzialmente accorpato all'unità produttiva in modo da formare un unico corpo di fabbrica.

Con gli insediamenti produttivi è ammessa anche la destinazione commerciale conseguente all'attività specifica delle singole aziende entro il 30% della superficie utile dell'intero complesso.

Parametri di intervento

La costruzione di nuove residenze è concessa per gli insediamenti produttivi la cui superficie utile coperta sia maggiore a mq. 250.

E' ammesso il frazionamento della struttura esistente in più attività previa approvazione di un progetto di riorganizzazione funzionale dell'area, finalizzato all'evidenziazione dei percorsi, degli standards, e degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche.

Modalità di intervento

La nuova edificazione per insediamenti di carattere industriale e artigianale anche in ampliamento comporta la cessione o il vincolo di destinazione d'uso, fino al raggiungimento del 5% della superficie del lotto per urbanizzazione primaria; e la cessione o monetizzazione, fino al raggiungimento del 5% della superficie del lotto, per opere di urbanizzazione secondarie. Per gli ampliamenti lo standard è dovuto solo per la superficie necessaria all'ampliamento.

Le aree per opere di urbanizzazione primaria potranno essere ricavate anche nell'ambito delle singole proprietà.

Sono fatti comunque salvi gli oneri specifici afferenti alle concessioni edilizie.

La nuova edificazione, anche in ampliamento, per insediamenti di carattere di spaccio commerciale, comporta la destinazione e l'attuazione di 0,8 mq/mq di cui 50% a parcheggio, delle superfici complessive lorde di pavimento (dell'attività esistente commerciale e dell'ampliamento) da destinarsi per servizi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85 e da attuarsi a carico del richiedente.

Rimangono in ogni caso a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi agli eventuali allacciamenti alle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso. Il Comune si riserva la facoltà di chiedere la cessione delle eventuali superfici urbanizzate per tali allacciamenti.

Viene fatto salvo quanto previsto al penultimo comma dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Per gli insediamenti commerciali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

ZONA D1B COMMERCIALE – DIREZIONALE - TURISTICA DI COMPLETAMENTO

Zone destinate a strutture direzionali, commerciali e turistiche.

Destinazione d'uso e funzioni ammesse

Insedimenti legati al commercio, all'attività turistica e direzionale, attrezzature culturali ed associative per lo svago e lo spettacolo.

E' consentita la residenza per i titolari ed i custodi, nel numero massimo di una per ogni attività con superficie lorda di pavimento maggiore di mq. 250 (vengono ammessi come massimo 500 mc. per alloggio). L'alloggio deve essere costruito accorpato all'attività in modo da formare un unico corpo di fabbrica.

Parametri di intervento

Superficie coperta massima 60%.

Modalità di intervento

La nuova edificazione per insediamenti di carattere direzionali, commerciali e turistiche anche in ampliamento comporta la cessione o il vincolo di destinazione d'uso, fino al raggiungimento del 5% della superficie del lotto per urbanizzazione primaria, e la cessione o monetizzazione, fino al raggiungimento del 5% della superficie del lotto, per opere di urbanizzazione secondarie. Per gli ampliamenti lo standard è dovuto solo per la superficie necessaria all'ampliamento.

Le aree per opere di urbanizzazione primaria potranno essere ricavate anche nell'ambito delle singole proprietà.

Sono fatti comunque salvi gli oneri specifici afferenti alle concessioni edilizie.

La nuova edificazione, anche in ampliamento, per insediamenti di carattere commerciale comporta la destinazione e l'attuazione di 1.00 mq/mq, di cui 50% a parcheggio, delle superfici complessive lorde di pavimento (dell'attività esistente commerciale e dell'ampliamento) da destinarsi per servizi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85 e da attuarsi a carico del richiedente.

Rimangono in ogni caso a carico dei proprietari dei terreni interessati gli oneri relativi agli eventuali allacciamenti alle opere comunali di urbanizzazione primaria da convenzionarsi col Comune stesso. Il Comune si riserva la facoltà di chiedere la cessione delle eventuali superfici urbanizzate per tali allacciamenti.

Viene fatto salvo quanto previsto al penultimo comma dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Per gli insediamenti commerciali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

TABELLA D

P.R.G. BONAVIGO ZONA D1		D1a	D1b
INDICE TERRITORIALE MASSIMO	MC / MQ	-	3
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	-	-
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	MC / MQ	60%	60%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI PER LA RESIDENZA	N°	2	3
ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO	ML	10,00 Ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici 10,00	11,50
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ML	7,50	
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	5,00	½ H max con minimo 5 ml
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI	ML	10,00	H1 + H2 / 2 minimo 10.00
DISTANZA MINIMA TRA CORPI DELLO STESSO EDIFICIO	L / P	-	-
COMPENSAZIONE DEI VOLUMI		NON AMMESSA	<u>NON AMMESSA</u>
CORTILI E CHIOSTRINE		NON AMMESSI	

La percentuale di superficie scoperta permeabile è comprensiva di quella a verde e può comprendere anche le superfici a standards non impermeabilizzate.

ZONA D2A ARTIGIANALI – INDUSTRIALI DI ESPANSIONE

Zone destinate a nuovi insediamenti di carattere artigianale, industriale e di deposito.

Destinazione d'uso e funzioni ammesse

Insedimenti di carattere industriale artigianale, di deposito e commerciale limitatamente alle superfici conseguenti l'attività specifica delle singole aziende o per commercio all'ingrosso.

Sono ammesse le strutture e le infrastrutture delle singole aziende, uffici, stand, foresterie e/o di interesse collettivo, i servizi pubblici o di interesse pubblico nonché gli impianti tecnologici.

E' consentita la residenza per i titolari ed i custodi, nel numero massimo di una per ogni unità produttiva con superficie lorda di pavimento maggiore di mq. 250 (vengono ammessi come massimo 500 mc. per alloggio). L'alloggio deve essere costruito preferenzialmente accorpato all'unità produttiva in modo da formare un unico corpo di fabbrica.

Con gli insediamenti produttivi è ammessa anche la destinazione commerciale conseguente all'attività specifica delle singole aziende entro il 30% della superficie utile dell'intero complesso.

Parametri di intervento

E' prescritto il lotto minimo di mq. 1.000.

Superficie copribile massima 50%.

La superficie utile coperta dall'insediamento produttivo non può essere inferiore a mq. 250.

Modalità di intervento

Piano di lottizzazione convenzionato su ambiti definiti dal P.R.G.

Il Piano Attuativo deve considerare le indicazioni e l'ubicazione delle aree di servizio e di viabilità previste dalle tavole del P.R.G. Viene comunque fatto salvo l'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

Nelle lottizzazioni convenzionate la superficie da destinare a servizi in rapporto alle aree previste per insediamenti artigianali ed industriali, non potrà essere inferiore al 10% per opere di urbanizzazione primaria (50% min. a parcheggio) e al 10% per opere di urbanizzazione secondaria, quest'ultima eventualmente monetizzabile a giudizio dell'Amministrazione Comunale, fatti comunque salvi gli oneri specifici afferenti alle concessioni edilizie e quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85.

La superficie, invece, da destinare a servizi in rapporto alle aree previste per gli insediamenti di spaccio commerciale ammesso, non può essere inferiore a 1 mq/mq, di cui 50% a parcheggio, di superficie lorda di pavimento.

Il conseguimento di tali rapporti è assicurato mediante cessione di aree al Comune o vincolo di destinazione ad uso pubblico.

Per gli insediamenti commerciali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

ZONA D2B ARTIGIANALI – COMMERCIALI DI ESPANSIONE

Zone destinate a nuovi insediamenti di carattere artigianale, di deposito e commerciale.

Destinazione d'uso e funzioni ammesse

Insedimenti di carattere artigianale e commerciale. Sono ammessi laboratori artigianali e di servizio, magazzini e depositi in generale, uffici pubblici e privati, studi professionali ed agenzie. Sono ammesse le strutture e le infrastrutture delle singole aziende, uffici, stand, foresterie e/o di interesse collettivo, i servizi pubblici o di interesse pubblico nonché gli impianti tecnologici.

E' consentita la residenza per i titolari ed i custodi, nel numero massimo di una per ogni unità produttiva e commerciale con superficie lorda di pavimento maggiore di mq. 250 (vengono ammessi come massimo 500 mc. per alloggio). L'alloggio deve essere costruito preferenzialmente accorpato all'unità produttiva in modo da formare un unico corpo di fabbrica.

Per gli insediamenti artigianali è ammessa anche la destinazione commerciale conseguente all'attività specifica delle singole aziende entro il 30% della superficie utile dell'intero complesso

Parametri di intervento

E' prescritto il lotto minimo di mq. 1.000.

Superficie copribile massima 50%.

La superficie utile coperta dall'insediamento produttivo non può essere inferiore a mq. 250.

Modalità di intervento

Piano di lottizzazione convenzionato su ambiti definiti dal P.R.G.

Il Piano Attuativo deve considerare le indicazioni e l'ubicazione delle aree di servizio e di viabilità previste dalle tavole del P.R.G., nella misura delle dotazioni degli standards di norma. Viene comunque fatto salvo l'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

Nelle lottizzazioni convenzionate la superficie da destinare a servizi in rapporto alle aree previste per insediamenti artigianali e commerciali, non potrà essere inferiore al 10% per opere di urbanizzazione primaria (60% min. a parcheggio) e al 10% per opere di urbanizzazione secondaria, quest'ultima eventualmente monetizzabile a giudizio dell'Amministrazione Comunale, fatti comunque salvi gli oneri specifici afferenti alle concessioni edilizie e quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85.

La superficie, invece, da destinare a servizi in rapporto alle aree previste per gli insediamenti commerciali ammessi, non può essere inferiore a 1 mq/mq, di cui 50% a parcheggio, di superficie lorda di pavimento.

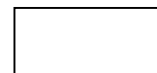
Il conseguimento di tali rapporti è assicurato mediante cessione di aree al Comune o vincolo di destinazione ad uso pubblico.

Per gli insediamenti commerciali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

TABELLA E

P.R.G. BONAVIGO ZONA D2		D2a	D2b	
		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
INDICE TERRITORIALE MASSIMO	MC / MQ	-	-	
SUP. MINIMA DEL LOTTO	MQ	1.000	1.000	
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	MC / MQ	<u>60%</u>	<u>60%</u>	
NUMERO MASSIMO DEI PIANI PER LA RESIDENZA	N°	2	2	
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ML	10,00 Ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici 7 7		
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ML	5.00 per strade non più larghe di ml 7.00; 7.50 per strade con larghezza da 7.00 a 15.00 10.00 per strade con larghezza superiore a 15.00		
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	5.00	5.00	
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI	ML	10,00	10,00	
COMPENSAZIONE DEI VOLUMI		<u>NON AMMESSA</u>		
CORTILI E CHIOSTRINE		NON AMMESSA		
SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE	MC / MQ	10%		
SUPERFICI SCOPERTE PERMEABILI	MQ.	15%		

La percentuale di superficie scoperta permeabile è comprensiva di quella a verde e può comprendere anche le superfici a standards non impermeabilizzate



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

Attività isolate individuate dal P.R.G. che in analogia con la L.R. 11/87, sono prive di specifica zonizzazione e sono trattate con specifica scheda.

Ogni intervento deve essere regolato da apposita convenzione e per gli ampliamenti consentiti dalle apposite schede le aree a standards non possono essere inferiori al 5% per le opere di urbanizzazione primaria e 5% per le opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Schede attività fuori zona:

3 - Impresa Zanini Alcide;

4 - Lorenzini Fernanda.

ZONA D4

ZONA PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E ATTIVITA' DI SERVIZIO

La zona D4 è destinata a nuovi impianti di distribuzione carburanti e attività di servizio alla viabilità previa approvazione di strumento urbanistico attuativo, ai sensi della L.R. 61/85 e s.m.i.

In tale zona è ammesso l'insediamento delle seguenti categorie di impianti e strutture:

- a) Impianti di distribuzione carburanti;
- b) Strutture per autofficine, lavaggio autoveicoli, gommista, elettrauto ecc;
- c) Strutture per attività artigianali-commerciali di servizio alla persona e di vendita giornali, tabacchi ecc;
- d) Strutture per attività ristorative: bar-trattoria/ristorante.

E' inoltre ammessa la realizzazione di una costruzione da destinare all'alloggio del proprietario o gestore e del custode, sino ad un volume massimo residenziale di mc. 500.

Il sopracitato strumento urbanistico attuativo dovrà essere informato ad una soluzione progettuale che preveda la realizzazione:

- di una struttura per l'impianto di distribuzione carburanti con autofficina, lavaggio, gommista ecc. e antistante area di servizio e di un distinto fabbricato separato per le restanti strutture di servizio di cui ai precedenti punti c) e d);
- o di un unico fabbricato che accolga l'impianto di distribuzione carburanti con autofficina, lavaggio, gommista ecc. e le restanti strutture di servizio di cui ai precedenti punti c) e d);
- dell'alloggio del proprietario o gestore e del custode sino ad un massimo di 500 mc. Armonicamente inserito nei fabbricati di cui sopra.

Detto strumento urbanistico attuativo dovrà altresì prevedere superfici a standards in rapporto all'area destinata all'insediamento delle categorie di impianti e strutture ammessi e pari a:

in rapporto all'area occupata per impianti e strutture di cui alle lett. a)e b)

- 10% dell'area per opere di urbanizzazione primaria;
- 10% dell'area per opere di urbanizzazione secondaria, fatta salva la possibilità di riduzione di tale percentuale delle opere di urbanizzazione secondaria dal 10% al 4% mediante Convenzione in cui, in conformità ai disposti dell'art. 25 della L.R. 61/85, il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione di tali superfici.

in rapporto all'area occupata per impianti e strutture di cui alle lett. c)e d)

- 1mq/1mq di sup. lorda di pavimentazione.

Il conseguimento di tali rapporti è assicurato mediante cessione di area o vincolo di destinazione.

Per gli insediamenti di cui alle lett. c) e d) i rapporti dimensionali relativi alle aree o parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

Indirizzi progettuali

In sede di progettazione degli interventi sarà da porre particolare attenzione:

- a) alle caratteristiche compositive e volumetriche;

- b) all'esposizione;
- c) all'affaccio verso lo spazio pubblico.

Dovranno essere evitati movimenti di terra tali da modificare sostanzialmente l'andamento naturale del terreno.

I percorsi pedonali, dove necessario, dovranno essere realizzati con adeguate rampe o gradinate, seguendo l'andamento naturale del terreno.

Potranno essere consentite eventuali rampe di accesso ai garage sotterranei.

Il piano di calpestio del piano terra potrà essere rialzato rispetto al piano di campagna.

Nei nuovi edifici, la linea di colmo dovrà essere preferibilmente parallela all'asse di allineamento e centrale rispetto al corpo di fabbrica.

Le falde dovranno essere preferibilmente uguali e simmetriche con pendenza attorno al 30/35%.

La copertura dovrà essere realizzata preferibilmente a padiglione.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole laterizie a canale (coppi) di colore naturale.

E' da evitarsi la realizzazione di volumi tecnici o di sovrastrutture che modifichino in profilo dell'edificio.

Potranno essere consentiti lucernari in falda, purchè di modeste dimensioni (mq. 2.00 max).

Le canne fumarie e i comignoli dovranno essere installati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche tradizionali.

Le grondaie ed i pluviali dovranno essere preferibilmente in rame.

E' da evitarsi la previsione di terrazze inserite nella copertura.

Per la pavimentazione di strade, piazze, androni, ecc. dovranno essere preferibilmente utilizzati, singolarmente o in forma associata, esclusivamente i seguenti materiali:

- massello in pietra dura;
- blocchetti di porfido o basalto;
- acciottolato;
- blocchetti in calcestruzzo a maglia aperta (grigliati) solo per parcheggi a cielo aperto.

Per almeno il 20% della superficie scoperta potrà essere prevista una sistemazione con pavimentazione di tipo autodrenante.

Per viabilità di accesso e interna potrà essere prevista la sistemazione con bitumatura.

I materiali elencati nel punto precedente potranno essere preferibilmente utilizzati anche per l'eventuale pavimentazione di parte degli spazi scoperti degli edifici.

Sui tre lati a campagna dell'area di intervento dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di filari di alberi ad alto fusto, di essenze locali.

L'intonaco di nuova costruzione dovrà essere a grana fine, realizzato con le tecnologie tradizionali e tinteggiato preferibilmente con colori nelle tonalità dei gialli, dei rosa e dei grigi.

Sono da evitarsi tinteggiature di superfici o rivestimenti con malta di cemento e colori sintetici lavabili.

TABELLA F

P.R.G. BONAVIGO ZONA D4		D4		
INDICE TERRITORIALE MASSIMO	MC / MQ	-	-	
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	MC / MQ	50%		
ALTEZZA MASSIMA IMPIANTO DI DISTRIB. CARBURANTE	ML	8,00		
ALTEZZA MASSIMA FABBRICATO PER ATTIVITA' DI SERVIZIO	ML	7,50		
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ML	7,50		
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	5,00		
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI	ML	10,00		
DISTANZA MINIMA TRA CORPI DELLO STESSO EDIFICIO	ML	10,00		
SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE	MC / MQ	-		
SUPERFICI SCOPERTE PERMEABILI	MQ.	-		

ZONA D11

Aree interessate da attività di carattere produttivo e/o commerciale e turistico definite e normate ai sensi della L.R. 11/87, con D.G.R.V. n. 489 del 7/02/95.

Sono consentite le opere previste dalla schedatura.

Negli insediamenti di cui alle schedature di progetto l'ampliamento massimo deve essere realizzato secondo i profili e le masse previsti dallo strumento urbanistico.

Qualora all'interno del lotto vengano previste demolizioni, le stesse dovranno comunque essere effettuate prima dell'inizio dei lavori relativi e/o comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

In ogni caso l'ampliamento deve essere realizzato nel rispetto delle leggi per la tutela dell'inquinamento dell'aria, nonché per la tutela dall'inquinamento dell'acqua, nonché dell'igiene e sicurezza sul lavoro e la prevenzione incendi.

L'ampliamento degli edifici ricadenti sulle fasce di rispetto da strade o da corsi d'acqua è consentito purché l'edificio non sopravvanti sul fronte stradale o secondo quanto posto nella schedatura.

Il rilascio della concessione è soggetto ad un preventivo atto di sottomissione con il Comune, registrato e trascritto, con il quale il proprietario, in caso di esproprio, rinuncia a qualsiasi indennizzo per le nuove opere autorizzate.

Sono comunque fatti salvi i benestari degli enti preposti alla tutela delle fasce di rispetto.

L'ampliamento è comunque subordinato alla stipula della convenzione di cui allo schema allegato, nel quale sia previsto, nel caso di ampliamento di un edificio a due parti, anche la nuova edificazione dovrà essere realizzata con lo stesso tipo di copertura e lo stesso manto.

La richiesta di ampliamento deve essere presentata entro 10 anni dall'entrata in vigore delle norme della presente variante. Trascorso infruttuosamente tale periodo le aree individuate saranno regolate dalla normativa di piano.

Modalità di intervento

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno alla contemporanea esecuzione.


Dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per le Z.T.O. in cui ricade l'intervento.

Prescrizioni particolari della D.G.R.V. 07/02/1995 in seguito all'approvazione di cui alla L. 11/87:

N.	titolare	Prescrizioni
2	FACCHINI GRAZIANO	Nessuna prescrizione di carattere particolare
4	MAGLIERIA DELTA	Attività in zona residenziale per cui è consentito l'ampliamento fino a raggiungere i 250 mq e/o i 1000 mc.
8	COSTANTINI MONICA	Attività in zona residenziale per cui è consentito l'ampliamento fino a raggiungere i 250 mq e/o i 1000 mc.
10	CIEMME CONFEZIONI	Nessuna prescrizione di carattere particolare

11	TERRAZZAN LUIGI	È necessaria la realizzazione di superficie per parcheggio e verde nella misura dell'80% della superficie commerciale presente sull'area, superficie che nel caso dei parcheggi deve essere realmente praticabile dai veicoli e non posta nelle aree di risulta a questi inaccessibili; l'ampliamento realizzabile è pertanto consentito nella misura che consente detto rapporto.
14	CASTIGLIONI ROLANDO E RIDOLFO	Nessuna prescrizione di carattere particolare
15	GAMBIN MAURIZIO	Attività approvabile a condizione che venga ampliata l'area di pertinenza fino a consentire un accesso dalla strada pubblica della sezione di almeno 5 ml.
21	FIORIN SERGIO	È necessaria la realizzazione di superficie per parcheggio e verde nella misura dell'80% della superficie commerciale presente sull'area, superficie che nel caso dei parcheggi deve essere realmente praticabile dai veicoli e non posta nelle aree di risulta a questi inaccessibili; l'ampliamento realizzabile è pertanto consentito nella misura che consente detto rapporto.

TABELLA G

P.R.G. BONAVIGO ZONA D11		D11 
AREA DI PERTINENZA		area individuata nello strumento urbanistico all'interno della quale si svolge l'attività' produttiva esistente, e funzionale all'esercizio dell'attività' stessa.
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	MC / MQ	-
ALTEZZA MASSIMA	ML	Secondo i profili dello strumento urbanistico, massimo ml. 10,00 con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	2
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ML	5.00 per strade non più larghe di ml 7.00; 7.50 per strade con larghezza da 7.00 a 15.00 10.00 per strade con larghezza superiore a 15.00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	5,00
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI	ML	10,00 od in aderenza
AREE SCOPERTE (att. Produttive)		Il 10% della superficie dell'area di pertinenza dovrà essere destinato a verde e parcheggi come da art. 21 delle N.A. del P.R.G. vigente.
AREE SCOPERTE (att. commerciali)		Dovrà essere destinato a verde e parcheggi un'area pari all'80% come da art. 21 delle N.A. del P.R.G. vigente.
PARCHEGGI PRIVATI (zone produttive)		15 mq. Ogni 100 mq (o frazione di 100) di superficie complessiva destinata all'attività.

ZONA E AGRICOLA

DISPOSIZIONI GENERALI

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi edilizi e urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dalla L.R. 24/85, dalla D.G.R.V. 7949/89 e dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. nel caso queste siano più restrittive.

La suddivisione della Z.T.O. "E" viene attuata tenendo conto delle disposizioni di cui all'art.11 della L.R. 24/85, in base alle culture agricole in atto ripartendo il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:

- Sottozona E2; aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- Sottozona E3; aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi e per scopi residenziali.

Per le aggregazioni edilizie, gli edifici e i manufatti individuati ai sensi dell'art.10 della L.R. 24/85, che presentano caratteristiche di Beni Culturali, sono individuati gli interventi ammessi in appositi elaborati di rilevazione e progettuali del Piano.

Destinazioni d'uso

Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente gli edifici, i manufatti, e le attività previste dalla L.R. 24/85, per le aree agricole.

E ancora:

- Infrastrutture tecniche di difesa del suolo, strade, canali, ecc.;
- Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, serbatoio, acquedotto, ecc., impianti ripetitori televisivi.
- Piscine e attrezzature di svago (gioco di bocce, ecc.) a carattere privato, o ad uso pubblico come dotazione di immobili per i quali sia consentito il cambiamento d'uso (agriturismo).

Per la classificazione di allevamenti intensivi e non intensivi vale il disposto della L.R. 24/85 e della Circ. Reg. 4/86 ed eventuali modifiche o integrazioni.

Per la definizione di allevamento classificato insediamento civile e produttivo si utilizza il disposto del D.G.R.V. n.7949 del 22/12/1989, ed eventuali sue modifiche e integrazioni.

E comunque per quanto riguarda la classificazione puntuale degli allevamenti si fa riferimento a quanto specificato nel capitolo ALLEVAMENTI AVICOLI E/O ZOOTECNICI.

Per destinazioni d'uso agroturistiche dovranno essere previsti parcheggi nella misura minima di 0,4 mq/mq di superficie lorda di area anche a cielo aperto effettivamente adibita alla ristorazione e alla ricezione o comunque, nella misura ritenuta indispensabile dall'Amministrazione Comunale.

Modalità di intervento

Nelle Z.T.O. "E" il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Per le costruzioni in funzione del fondo agricolo, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento secondo le norme previste dagli artt. 3 e 6 della L.R. 24/85, potranno essere conteggiate

anche le aree che il P.R.G. classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale e cimiteriale; delle corti agricole, dei con visuali e di verde privato nei termini previsti dalla presente Normativa.

DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:

- a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.I. 2/4/1968 n.1444, individuati come tali nel P.R.G.;
- b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro nelle zone agrarie di pianura e collina, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai Sensi della L.R. n. 88 del 31/10/1980;
- c) azienda agricola vitale: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come di seguito definita:
 - di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
 - di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc./ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
 - di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc./ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
 - di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc./ha per i terreni a risaia stabile;
 - di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc./ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
 - di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc./ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
 - di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc./ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva
- d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
- e) Gli edifici residenziali, legati alla conduzione del fondo, non costituiscono residenze civili;
- f) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;
- g) insediamenti di tipo agro-industriali: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- h) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;

- i) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100 nelle zone di pianura e ml. 200 nelle zone di collina e montagna.
- j) serre fisse: complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra;
- k) serre mobili: complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno salvo le indispensabili controventature.

CATEGORIE D'INTERVENTO

CASE D'ABITAZIONE

Nuove costruzioni

L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dall'art.3 della L.R. 24/85 e in particolare dagli artt. 3 e 5 della medesima.

Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza massima ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio da costruire può raggiungere l'altezza qui stabilita. Qualora il nuovo edificio abitativo sorga nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alle preesistenze su parere favorevole della C.E.C..
- Distanze dai confini di proprietà ml. 5; da edifici preesistenti ml. 10, oppure in aderenza; da allevamenti zootecnici classificati come insediamenti civili di altra proprietà ml. 30 sono fatte salve distanze se richieste dall'A.L.S.S. competente; nei casi di allevamenti zootecnici classificati produttivi valgono le norme del D.G.R.V. 7949/89 ed eventuali modifiche ed integrazioni.
- Distanza dalle strade secondo le norme di legge.

Ampliamenti

Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85 fatto salvo quanto previsto per gli edifici unifamiliari se il disposto della prevista normativa risultasse meno favorevole.

ANNESI RUSTICI

Nuove costruzioni

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. 24/85.

Si precisa comunque che il rapporto di copertura va calcolato su terreni di proprietà.

I nuovi annessi rustici dovranno avere l'altezza massima non superiore a 7,50 ml., oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se questi ultimi sono di altezza superiore.

Dovranno distare dalle strade secondo la Norma di legge.

Sono concesse altezze maggiori di quelle di cui al comma precedente nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'adozione di tecnologie di lavorazione finalizzate a una migliore produzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica che illustri le caratteristiche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, all'economicità della lavorazione dei prodotti e/o alle colture e alle tecniche colturali e di allevamento praticate, a firma di un agronomo iscritto all'Albo Professionale.

Ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione dei medesimi, fatta salva la possibilità di mantenimento in ogni caso della stessa altezza dell'edificio esistente, in ampliamento.

ALLEVAMENTI NON INTENSIVI

Per gli allevamenti non intensivi, fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio e di Igiene vigenti vengono stabilite le seguenti distanze:

- distanza dalle Z.T.O. A, B, C, F, ml. 70
- distanza dagli edifici residenziali sparsi, esterni alla proprietà, non inferiore a ml. 50;
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà, sul fondo agricolo, non inferiore a ml. 10. Tale distanza nel caso che tra residenza e stalla sia interposto un corpo di fabbrica non adibito a residenza o a ricovero animali, è riducibile a ml. 5;
- distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 10 salvo deroghe da parte dei proprietari confinanti.

ALLEVAMENTI INTENSIVI

E' ammessa sul territorio comunale l'installazione di nuovi allevamenti intensivi (produttivi) alle seguenti condizioni:

- La distanza prevista dalla normativa vigente tra residenze civili aggregate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca, e vale la delibera n. 7949/1989, ma comunque non potrà essere inferiore in ogni caso a ml. 100, qualora tale norma sia più restrittiva rispetto alla delibera n. 7949/1989.
- Per gli insediamenti esistenti è consentito l'ampliamento se compatibile con la normativa vigente.
- L'altezza delle nuove costruzioni non dovrà essere superiore a ml. 6.00.
- Il rapporto di copertura, con l'area di pertinenza, deve essere entro i limiti del 50%. Al momento della presentazione del progetto deve essere dichiarata l'area di pertinenza ed istituito il vincolo, registrato e trascritto, di indivisibilità fra l'area di pertinenza e il capannone ad uso allevamento.

Strutture di stoccaggio di reflui zootecnici

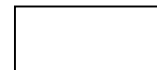
Tali strutture sono considerate di pertinenza dei singoli allevamenti e quindi possono essere costruite in aderenza agli stessi, tali strutture devono essere situate comunque a distanza maggiore di ml. 25 dalle abitazioni. (D.P.R. 19/03/59 n. 303 ott. 1954)

Condizione per il rilascio della concessione degli annessi rustici

Il rilascio della Concessione Edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

In ogni caso alla richiesta di concessione edilizia deve essere allegata una relazione agronomica a firma di un agronomo iscritto all'Ordine Professionale, che illustri la rispondenza del progetto e quanto previsto dalla Circolare Regionale 4/86.

SOTTOZONA E/2 AGRICOLA



Comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva e l'elevato valore delle colture specialmente anche in relazione alla localizzazione dei terreni.

CASE D'ABITAZIONE

Sono ammesse nuove costruzioni secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 della L.R. 24/85 "... in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscono la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo...".

Per l'edilizia esistente sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, dell'art. 31 della L.S. 457/78.

- La nuova edificazione dovrà avvenire, per quanto possibile inserita nell'interno dell'aggregato abitativo come definito all'art. 2 della legge citata;
- dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni, caratteristiche e tipologia edilizia a quella di manufatti di interesse ambientale limitrofi.

Annessi rustici

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non intensivi, secondo le norme dell'art. 6 della L.R. 24/85, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici dovrà avvenire per quanto possibile in aderenza ad edifici già esistenti;

Per l'edilizia esistente sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, dell'art.31 della L.S. 457/78.

Allevamenti intensivi

E' ammessa la costruzione di edifici con destinazione d'uso ad allevamento intensivo.

SOTTOZONA E/3 AGRICOLA



Comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per le altre destinazioni.

CASE DI ABITAZIONE

All'interno delle sottozone E3 sono consentiti gli interventi di cui agli art. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85, nel rispetto delle presenti norme:

- La nuova edificazione dovrà avvenire, per quanto possibile inserita all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'art. 2 della legge citata;
- Dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni, caratteristiche e tipologia edilizia a quella di manufatti di interesse ambientale limitrofi.
- Per l'edilizia esistente sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, dell'art. 31 della L.S. 457/78.

Annessi rustici

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non intensivi, secondo le norme dell'art. 6 della L.R. 24/85, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici dovrà avvenire per quanto possibile all'interno dell'aggregato abitativo come definito dall'art. 2 della L.R. 24/85 in aderenza ad edifici già esistenti.

Per l'edilizia esistente sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, dell'art.31 della L.S. 457/78.

Allevamenti intensivi

Non è ammessa la costruzione di edifici con destinazione d'uso ad allevamento intensivo.

Per gli allevamenti esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, dell'art.31 della L. 457/78.

NORME PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Ogni edificazione ammessa nella zona agricola deve essere in armonia con le forme tradizionali locali, dell'edilizia rurale.

In particolare, l'edificazione nella zona agricola di nuovi complessi ed edifici, per i quali è prevedibile nel tempo l'affiancamento di costruzioni annesse, relative alla conduzione dei fondi di pertinenza, deve, per quanto possibile individuare un conveniente spazio libero, definibile a corte, attorno al quale ubicare compositamente, a secondo delle reciproche interdipendenze e delle opportune vicinanze, i singoli volumi, fatte comunque salve le distanze d'ordine igienico o di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

La riproposizione di una tipologia compositiva a corte è indicata dalla presente normativa come direttiva per una chiara impostazione degli organismi rurali, nell'ambito di una spazialità definita, in contrapposizione ad una disorganica proposizione di singoli edifici sparsi e non relazionabili con l'ambiente circostante.

La definizione di tali spazi vitali, facendo tesoro di una estrapolazione critica di contenuti della cultura tradizionale, risulta, infatti, ancor oggi traccia perseguibile, pur nell'evoluzione delle funzioni, delle tecnologie e delle attuali richieste di nuovi standards abitativi.

Le perimetrazioni dei nuovi complessi potranno essere definite con siepi, piantumazioni d'alto fusto; con reti metalliche, convenientemente installate su murature; o con murature intonacate, nei termini previsti dal Regolamento Edilizio.

La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita sul piano di ogni singola facciata e le finestre dovranno essere riquadrate esternamente con esclusione di lastre di marmo lucido. Sono consigliabili stipiti con sporgenza dalle murature fino a cm 5 e per uno spessore minimo di cm 8.

Nella realizzazione di nuovi interventi edifici si dovrà evitare inserimenti di poggiali a sbalzo o porte finestre, mentre sono ammesse porticati o logge coperte o in arretramento rispetto al filo di facciata sempre comunque nello spirito della rilettura critica della tipologia rurale e storica. Per i poggiali esistenti e per le logge sono consigliate ringhiere in ferro di semplice fattura, mentre sono da evitare l'uso di moduli in vetrocemento o similari. I porticati non potranno superare il 30% del sedime del fabbricato e comunque non superiore a mq. 50 per unità abitativa.

Le murature in mattoni o pietra, esistenti o di nuova edificazione, con caratteristiche di faccia-vista vanno mantenute o realizzate nelle loro caratteristiche, rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia con trattamento a tampone.

Gli intonaci di rivestimento ed i particolari costruttivi di facciata degli edifici saranno realizzati con l'uso di materiale tradizionale. L'intonaco dovrà essere tirato al civile e colorato con idropittura o a fresco con terre, naturali ed ossidi. Non sono consentite tinte plastiche, al quarzo o del tipo graffiato.

E' ammesso l'uso dell'acciaio e del calcestruzzo a vista, utilizzati come espressione architettonica.

I serramenti esterni saranno in legno od in metallo, ma in quest'ultimo caso di colore nero o assimilabile a quello del ferro (con esclusione assoluta di colori alluminio o bronzo oro). Il sistema di oscuramento deve essere costituito da scuri a battente o a libro in legno con esclusione di tapparelle.

Le forme ed i tipi di copertura dovranno essere il più possibile omogenee con quelle tradizionali cioè con linea di colmo parallela al lato maggiore. Sono vietate le coperture piane per gli edifici residenziali ed

annessi rustici, per quest'ultimi sono ammessi manti di copertura e paramenti murari in linea con la moderna tecnologia e con le eventuali norme tecniche dettate da altri enti preposti alla vigilanza igienico sanitaria.

Il manto di copertura per le residenze, dovrà essere realizzato o mantenuto in coppi di laterizio di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale con pendenze coerenti all'uso di tale materiale e comunque non inferiori al 30%. Mentre per i manufatti e annessi rustici in genere è ammesso l'uso di manti simili nella foggia e nel colore al coppo in laterizio.

Lo sporto della cornice di gronda non potrà essere superiore a ml. 1,00 e preferibilmente i canali di gronda dovranno avere forma semicircolare ed avere una collocazione a vista. Sono vietati gli elementi in P.V.C..

I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni della tradizione locale e i comignoli terminali risultare di semplice fattura. Per i nuovi interventi possono essere impiegati camini prefabbricati in cotto o cemento.

E' ammessa la realizzazione di piscine private le quali non potranno avere una superficie maggiore di mq. 150.

Le essenze arboree autoctone d'alto fusto esistenti nelle pertinenze delle aree di sedime degli edifici, dovranno essere, per quanto possibile, mantenute e protette.

Nuove piantagioni saranno conseguenti alla scelta di essenze tradizionali locali autoctone o naturalizzate.

Per gli edifici sottoposti a restauro, se indicati dalla presente normativa di particolare valore culturale, in generale non sono ammessi tagli nelle strutture del tetto o realizzazione di terrazzi, se non giustificati dall'adeguamento ai rapporti aeroilluminanti altrimenti non realizzabili.

La tinteggiatura degli edifici è sottoposta al parere della C.E.C., comunque dovrà essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra e delle terre rosse, escludendo i grigi, i verdi e gli azzurri.

E' prescritta la conservazione di tutti i manufatti caratteristici originali, anche esterni, quali ringhiere, cancelli, murature di recinzione o di contenimento; è fatto in ogni caso divieto di realizzare recinzioni con elementi prefabbricati.

CRITERI PER LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO AGRICOLO

Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dalla morfologia del territorio, dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate, dalle reti delle strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc. Indicati nelle planimetrie del P.R.G.

A tal fine deve essere garantita:

- la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- il mantenimento delle alberature di valore ambientale indicate nelle planimetrie del P.R.G: in scala 1:5000, salva la possibilità di sostituirle con specie analoghe o compatibili;
- il mantenimento delle altre alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi;
- 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 possono essere espropriate per realizzare 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;
- nelle aree coltivate a pascoli, prati, ecc. è possibile eseguire, senza autorizzazione l'estirpazione delle specie infestanti ai fini del mantenimento delle colture esistenti.

Nella zona agricola è vietato:

- chiudere o interrare fossi poderali;
- 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 nullaosta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.

In caso di inadempienza è facoltà del Dirigente dell'U.T.C. ordinare il ripristino dello stato dei luoghi. La spesa per le opere necessarie al ripristino, anche se eseguite dal Comune, sarà a carico delle ditte inadempienti.

BENI CULTURALI

Edifici, corti e nuclei rurali di antica origine e di particolare valore culturale in zona agricola normati a sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85

Il P.R.G. individua in zona agricola edifici le aggregazioni edilizie di particolare valore storico, architettonico ed ambientale a sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 prescrivendone gli interventi ammessi, la cui attuazione è suscettibile delle provvidenze previste dalle leggi regionali per l'edilizia rurale.

Gli interventi ammessi, conseguenti all'applicazione della normativa specifica dei gradi di protezione previsti per le zone A ed alle indicazioni puntuali sulle tavole di P.R.G., sono rivolti al ripristino ed all'adeguamento funzionale, in rapporto alla destinazione d'uso originaria e/o ammissibile delle singole costruzioni e dei complessi, nel rispetto e per la valorizzazione delle caratteristiche originali.

Per i fabbricati individuati sulle tavole di P.R.G. quali Beni Culturali (segue elenco), per i quali non sono state predisposte apposite schede di analisi, sono ammessi interventi edilizi fino al grado di ristrutturazione senza modifica di facciata (lett. d) art. 31 L.S. 457/78)

Modi di intervento

Per la presentazione dei progetti singoli, se relativi all'edilizia esistente, è richiesta la produzione di una relazione schematica storico-critica e tecnica dell'edificio o degli edifici interessati come parte della "corte" di appartenenza; se relativa a nuove costruzioni, la relazione deve essere estesa all'intero aggregato e deve essere tale da evidenziare l'impianto originario complessivo e le successive trasformazioni nei secoli, i materiali costruttivi e l'uso dei volumi in atto e corredata da una documentazione fotografica che comprenda anche la piantumazione d'alto fusto delle aree di pertinenza.

E' sempre ammessa per tutte le costruzioni esistenti la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le definizioni dell'art. 31 della L.S. 457/78.

Per immobili non appartenenti alla corte ma esistenti entro l'ambito sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L.S. 457/78.

In particolare le tavole relative agli edifici relativi ai Beni Culturali in zona agricola indicano gli interventi ammessi, immobile per immobile con riferimento alla normativa dei gradi di protezione previsti per le zone A.

Nei casi, ammessi, di sostituzione edilizia è consentito un relativo adeguamento volumetrico, se necessario, per una migliore integrazione con l'esistente.

Il manto di copertura per i manufatti classificati come Beni Culturali fino al grado di protezione 4 compreso, dovrà essere realizzato o mantenuto in coppi di laterizio di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale con pendenze coerenti all'uso di tale materiale e comunque non inferiori al 30%, tale procedura dovrà essere mantenuta anche per le residenze.

Per il grado successivo e per gli annessi rustici in generale è ammesso l'uso di manti simili nella foggia e nel colore al coppo in laterizio.

Di norma la volumetria ammissibile è però quella afferente agli immobili per i quali è consentita la sostituzione, anche come sommatoria per una trasposizione dei volumi, per usi compatibili sono comunque escluse nuove volumetrie.

Sono ammessi tutti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85.

Nell'ambito delle "corti", o di loro pertinenze, gli eventuali nuovi volumi in sostituzione delle preesistenze, possono insediarsi sull'area di sedime degli edifici da sostituire, o nelle aree indicate dalla grafia di progetto nelle schede, con possibilità di modificazioni formali in pianta, ma comunque all'interno delle perimetrazioni medesime.

In generale ogni intervento deve rispettare quanto previsto nel capitolo NORME PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA.

Nelle aree definite sullo stato attuale a giardino, brolo e verde agricolo, compatibilmente con la tutela ambientale, possono esservi realizzate piscine e particolari attrezzature per lo svago e lo sport, a carattere privato.

Le aree più sopra indicate, valgono ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria del fondo rustico di appartenenza.

Per rispettare lo stato di fatto di volumi esistenti è possibile usare per le funzioni ammesse, altezze fino a m. 2,40. Nel caso di vani con soffitto inclinato è consentita un'altezza di m. 2,00 all'imposta con una media di m. 2,40.

Sono ammessi interventi singoli nell'ambito della stessa "corte" accompagnati però dalla prescritta relazione storico-critica.

Modalità di intervento

Autorizzazione o concessione diretta. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia la concessione edilizia è subordinata all'approvazione di un progetto con indicazioni planivolumetriche riguardanti gli edifici confinanti all'intervento che interessano "la corte", oltre la prescritta relazione storico-critica.

Cambiamenti d'uso

Per gli immobili edilizi siti nell'ambito dei Beni Culturali è sempre ammessa la destinazione residenziale e gli ampliamenti di volume ad uso residenziale di annessi rustici secondo i termini previsti dalla L.R. 24/85 di cui agli artt. 3,4,5 e 7.

E' fatto salvo quanto previsto dalla legislazione in materia per attività agroturistiche.

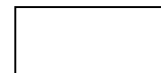
Elenco Beni Culturali censiti e schedati:

- 1 Corte Bernardine
- 2 Corte Lugo
- 3 La Tonina
- 4 Corte Angari
- 5 San Pietro
- 6 Santa Maria
- 7 Corte Morando
- 8 San Tomaso

Elenco Beni Culturali censiti e non schedati:

- A Bottirole
- B Casa Corbiola
- C Corte Foresti 2
- D Corte Foresti 1
- E Corte Camerini 2
- F Corte Camerini
- G Borga

AGRITURISMO



Strutture, in zona agricola, adibite all'agriturismo ai sensi della legislazione vigente.

Parametri di intervento

Per l'edilizia esistente sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 31 della L.S. 457/78.

Eventuali ampliamenti sono ammessi se compatibili con la legislazione vigente in materia di agriturismo.

Sono ammesse attrezzature a cielo aperto per l'impiego del tempo libero (gioco bocce, piscina, tennis) nell'ambito di un'area di pertinenza massima di mq. 2000.

L'ampliamento possibile, di strutture e attrezzature per l'agriturismo, comporta l'adeguamento delle aree riservate a parcheggio nella misura di 0,4 mq./mq. di superficie lorda effettivamente adibita o adibibile alla ristorazione anche a cielo aperto e alla ricezione.

Per il riconoscimento e l'attuazione di nuove attività agrituristiche vale quanto previsto dalla legislazione vigente in materia e dalla normativa di P.R.G. prevista per la zona agricola.

ALLEVAMENTI AVICOLI E/O ZOOTECNICI



Strutture sul territorio adibite all'allevamento avicolo e/o zootecnico di cui allo studio agronomico approvato con Del. C.C. n. 30 del 28/05/99.

Sono state evidenziate in cartografia con apposita simbologia le attività di allevamento che sono classificate ai sensi del D.G.R.V. del 22/12/1989, n. 7949.

Parametri di intervento

Secondo quanto prescritto dallo studio agronomico approvato con Del.C.C. n. 30 del 28/05/99.

Il completamento di aree residenziali o l'ampliamento di edifici esistenti all'interno di insediamenti civili preesistenti è ammesso anche se ricadenti nel vincolo determinato dall'esistenza di un allevamento intensivo censito.

Non è ammessa la realizzazione di nuove lottizzazioni che comportino una riduzione della distanza dell'insediamento civile dall'allevamento intensivo censito.

Elenco allevamenti censiti

- 1 ROSSINI GIORGIO – VIA SAN PIETRO 16
- 2 BICEGO LUIGI, MIGLIORINI DANIELA – VIA PILASTRO 2
- 3 GUZZO ALBERTO – VIA PILASTRO 31
- 4 DE MORI ROBERTO – VIA MOGGIA 9
- 8 MORETTO GIOVANNI – VIA FOSSA 17
- 10 GASTALDO ANGIOLINO – VIA TRESSINO 47
- 12 AZ. AGR. ZOO. TRE M DI SAMBUGARO V. – VIA RANIERA 10
- 13 AZ. AGR. F.OIL.MA.N. S.S. – VIA VIA RANIERA 14
- 14 STALLA SOC. AZ. RIUNITE SOC. COOP. A R.L. - VIA BOTTIROLE 10
- 17 FIORINI DOMENICO – VIA CA' ALTA 15
- 20 BERTOLINI SERGIO – VIA BROLI LOC. ORTI
- 21 STALLA SOC. AZ. RIUNITE SOC. COOP. A R.L. - VIA BOTTIROLE 10 LOC. IL BOSCO
- 23 A.A. BICEGO SILVANO E PAOLO – VIA STRA' 12

ZONE F – SERVIZI

Destinazione d'uso e funzioni ammesse

Servizi e attrezzature pubbliche e di pubblico interesse: Municipio, scuole, chiese, centri sociali, impianti sportivi, impianti tecnologici in genere, parcheggi, ecc. o ad uso pubblico.

Modalità di intervento

Intervento diretto su progetti approvati dagli Organi competenti.

Secondo le specifiche destinazioni delle singole zone F e nel rispetto delle relative normative, la realizzazione delle strutture e l'utilizzazione delle medesime potranno essere realizzate od affidate a privati con apposita convenzione che preveda modalità di intervento, di gestione e tempi di durata, da approvarsi dal Consiglio Comunale.

Parametri di intervento

L'attuazione degli interventi previsti dovrà essere oggetto di studi particolari anche ai fini di un adeguato inserimento delle nuove costruzioni nel contesto urbanistico.

E' sempre ammessa la costruzione di chioschi a carattere precario e di locali prefabbricati di mescita e per il ristoro, convenzionati nelle aree libere da attrezzature.

In particolare per le zone destinate ad impianti sportivi è consentita la costruzione di adeguate attrezzature di ristoro, funzionali e proporzionate all'uso degli impianti medesimi.

Per le aree destinate ad attrezzature scolastiche e sanitarie, centri sociali, ecc. devono essere osservate tutte le norme vigenti in materia.

E' sempre ammessa l'abitazione del personale di custodia.

ZONA F1 – ISTRUZIONE



Per le nuove costruzioni gli indici stereometrici saranno fissati dai singoli progetti funzionali nel rispetto della legislazione vigente.

In particolare sono fatte salve le zone previste dal D.M. 18/12/75 per l'attuazione dell'art. 9 della L.S. 412/75.

ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



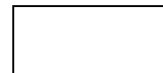
Gli indici stereometrici e i parametri di intervento sono stabiliti nell'ambito dei singoli progetti nel rispetto della legislazione vigente.

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/1985

I/13 – Zona fieristica di San Tomaso:

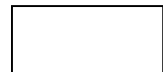
- Area soggetta a Piano di Recupero Ambientale;
- Volumetria realizzabile mc. 1.500;
- Altezza massima ml. 6,50

ZONA F3 – AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT



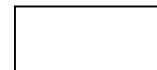
Le aree interessate potranno essere sistemate a giardino, a prato e con alberatura anche di alto fusto, usando essenze autoctone o naturalizzate, a percorsi pedonali e/o sistemate con attrezzature ricreative, sportive, ecc.

ZONA F4 – PARCHEGGI



Aree destinate alla sosta di autoveicoli, motocicli e bicicli.

FASCIA DI RISPETTO STRADALE



Aree a protezione del nastro stradale stabilite dalle prescrizioni del D.M. 1404 del 1/4/69, dal Nuovo Codice della Strada e comunque dalla legislazione vigente, nonché dalle Norme di Piano.

In tali zone di norma non sono consentite nuove costruzioni.

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

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura. Sono ammesse, fatti salvi i nulla osta di Legge degli Enti competenti:

- le costruzioni relative alla distribuzione di carburanti;
- la costruzione di reti tecnologiche con ogni impianto ad esse relativo;
- la costruzione di recinzioni, aventi altezze conformi alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L.S. 457/78;
- dotazione di servizi igienici e copertura per scale esterne;
- ampliamento della destinazione residenziale o di ristoro in essere, previo recupero dell'eventuale annesso rustico fino a complessivi 800 mc.;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente e dell'ampliamento ammesso sul fronte stradale.

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

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE



Aree di rispetto destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale sono regolate principalmente dal T.U.L.L.S.S. approvato con R.D. 1265 del 27/07/1934 modificato con L. 983 del 17/10/1957, dalla L. 216 del 13/03/1958, dalla L.R. 78 del 31/05/1980, dal D.P.R. 257 del 11/02/1961, dal D.P.R. 803 del 21/10/1975 ed infine dal D.P.R. 285 del 10/09/90.

Sono ammesse solo costruzioni relative alla funzionalità e gestione del cimitero, parcheggi, chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, piantumazioni a verde e alla conservazione dello stato della natura, e per quanto riguarda le aree classificate a verde attrezzato è ammesso l'arredo a servizio dell'area giochi.

Le aree classificate come interesse comune all'interno della zone cimiteriale possono essere fruite per usi a cielo aperto.

L'eventuale riduzione del vincolo cimiteriale comporta l'automatica definizione delle aree interessate nell'ambito delle zone confinanti.

Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 lett. a), b), c), d) della L. 457/78.

Tali aree se classificate come agricole concorrono alla definizione della volumetria ammessa per le zone agricole limitrofe.

FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA



Le zone 1, 2, 3, di rispetto dei corsi d'acqua sono indicate negli elaborati di Piano nei termini in legenda:

Zona 1 – Aree vincolate ai sensi dell'art. 96 del R.D. 1523 del 1904.

Per esse il P.R.G. in osservanza alla legislazione vigente prevede l'inedificabilità assoluta in ogni zona territoriale omogenea fino a ml. 20.00 dall'unghia esterna degli argini del Fiume Adige.

Per i rimanenti corsi d'acqua pubblici vige l'inedificabilità idraulica di ml. 10.00, anche se non graficamente evidenziati nelle tavole.

Zona 2 – Aree vincolate ai sensi della L.R. 61/85.

Per esse il P.R.G. prevede l'inedificabilità assoluta in zona agricola per ml. 50 dall'unghia esterna degli argini, ove esistono o dal ciglio.

Il P.R.G. indica con grafia adeguata l'eventuale vincolo nelle aree urbane. L'edificabilità tra i ml. 20.00 e i ml. 50.00 è soggetta comunque al nulla osta del nucleo operativo del Magistrato alle acque.

Zona 3 – Aree vincolate ai sensi della ex L.S. 431/85.

Fatto salvo quanto previsto per le aree interessate dalle precedenti zone 1 e 2, l'edificabilità è ammessa ai sensi di legge.

Elenco dei corsi d'acqua vincolati con ex L.S. 431/85:

- Fiume Adige;
- Dugale Terrazzo e Scolo Terrazzo;
- Dugale Morando o Scolo Morando;
- Dugale Spolverino.

L'edificazione è subordinata ai nulla osta di legge degli Enti competenti secondo le specifiche normative.

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

Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L.S. 457;
- dotazione di servizi igienici e copertura per scale esterne;
- ampliamento della destinazione residenziale o di ristoro in essere previo recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4 comma 4 e 5 della L.R. 24/85;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente;
- quanto previsto dal P.R.G. nell'ambito di corti di interesse culturale e ambientale normate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte del corso d'acqua.

Viene prescritta la tutela della vegetazione d'alto fusto autoctono ove compatibile con motivi funzionali e idraulici.

Tali vincoli sono validi anche per i corsi d'acqua che essendo intubati non compaiono in grafia.

VERDE PRIVATO



Aree che per la loro posizione a protezione di visuali o per le caratteristiche essenze arboree esistenti e/o per sistemazioni a giardino o verde boschivo sono indicate per la loro conservazione a verde secondo le precipue caratteristiche.

Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone urbanizzate o urbanizzabili limitrofe. Concorrono invece nel caso confinino con zone E, secondo la normativa della sottozona meno vincolata.

Per l'edilizia esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione ai sensi dell'art. 31 della L.S. 457/78.

Per l'edilizia residenziale esistente in tale zona sono ammessi aumenti di volume fino al 20% della cubatura in essere, con un massimo di mq. 50 per edificio

CONI VISUALI DI RISPETTO

Aree destinate a verde e a coltura agricola, vincolate per la salvaguardia di coni visuali di interessanti complessi di valore architettonico e ambientale.

Per gli eventuali edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione ai sensi dell'art. 31 della L.S. 457/78.

Per l'edilizia residenziale esistente sono ammessi aumenti di volume fino al 20% della cubatura in essere, con un massimo di mq. 100 per edificio. E' comunque ammessa la realizzazione di quanto puntualmente previsto dal Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica evidenziato nelle tavole grafiche.

Sono in ogni caso ammesse quelle costruzioni: chioschi, serre, ecc. legate alla coltivazione dei fondi o finalizzate a valorizzare le sistemazioni a verde ed a giardino, fatte salve in ogni caso le dovute autorizzazioni degli Enti competenti per il rilascio delle rispettive concessioni.

E ammessa la piantumazione d'alto fusto limitatamente alle essenze autoctone o naturalizzate.

ALLINEAMENTO

Indica il fronte di edificazione, su cui una costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. L'allineamento è una norma di corretta prescrizione e nel caso esso sia posto lungo la strada individua la distanza di rispetto della strada stessa.

NUOVA VIABILITA' E ALLARGAMENTI STRADALI

Le indicazioni di nuova viabilità od allargamenti stradali saranno formalizzate da puntuali progetti e interventi dell'Amministrazione Comunale o degli Enti preposti, con la definizione di eventuali espropri in fase di progettazione definitiva.

Le indicazioni di viabilità all'interno di P.A. sono da realizzarsi a carico dei privati lottizzanti salvo eventuali convenzioni specifiche.

ZONE SOGGETTE A PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE



L'area è soggetta a Piano di Recupero Ambientale di Iniziativa Pubblica, ed è volta alla valorizzazione, anche attraverso l'utilizzo per fini fieristici e manifestazioni ludico-sportive, delle emergenze naturali ed architettoniche costituite da: la chiesa trecentesca di San Tomaso collocata sull'argine del fiume Adige; un paesaggio agrario fra i più delicati e compromessi per la presenza di cave dismesse ed ora inutilizzate; il contesto della selva fluviale dell'Adige.

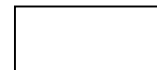
Tale area è destinata ad attività fieristica-sportivo-ricettiva all'aperto, modernamente attrezzate anche con l'uso di attrezzature tecnologiche.

L'intervento comunque soggetto all'approvazione degli Enti competenti è volto all'ottenimento dei fondi previsti per l'OBIETTIVO 2 MISURA 3 PUNTO 2 DEL DOCUP 2000/2006.

In generale gli interventi previsti sono costituiti da:

- modesti rimodellamenti del terreno e nuovi impianti arborei ed arbustivi fruendo di essenze tipiche lacustri disposte secondo un disegno paesaggistico ambientale;
- è vietata ogni modificazione della morfologia vegetale d'alto fusto esistente, viene imposto quindi il mantenimento dei gruppi dei filari d'alto fusto;
- possono essere individuati percorsi cicloturistici, percorsi poderali ed automobilistici di servizio ricalcando percorsi, capezzagne, formatesi sulla base del ritmo dell'attività rurale del passato;
- installazione di arredi quali panchine, illuminazione, cestini, fontanelle, segnaletica e pannelli didattici, punti attrezzati per le osservazioni faunistiche, tendenti ad attrezzare aree di sosta ricreative per l'utenza turistica ed anche strutture tecnologiche di supporto al turismo mobile;
- è possibile pavimentare spazi per attività d'animazione e realizzare parcheggi a prato; ogni intervento deve prevedere materiali consoni con l'ambiente circostante;
- quali punti di ristoro, servizi igienici, aree attrezzate, stand fieristici, giostre potranno essere installate temporaneamente previa convenzione che potrà prevedere anche l'utilizzo dell'area da parte di privati;
- realizzazione di approdi e piazzole attrezzate riservate alla pesca sportiva e a percorsi fluviali.

TRACCIATI ELETTRODOTTI



Il P.R.G. identifica con apposita grafia il tracciato degli elettrodotti riportati sulla Carta Tecnica Regionale che interessano il territorio comunale. Nuovi tracciati potranno essere evidenziati o inseriti previa idonea documentazione.

L'elettrodotto estende una fascia di rispetto dall'asse centrale degli stessi, all'interno della quale non deve essere consentita la presenza di abitazioni e di altri luoghi di abituale prolungata permanenza, così come indicato dall'art. 3 della bozza di D.P.C.M. "relativo ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione e agli obiettivi di qualità per la tutela della salute della popolazione nei confronti dei campi elettromagnetici generati da frequenze o da impianti fissi non contemplate dal D.M. n. 381/1998".

Per la dimensione delle fasce di rispetto per tutti gli elettrodotti con cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 kv si fa riferimento alla proposta dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto (A.R.P.A.V.) così come riportata nella D.G.R.V. n. 1526 del 11/04/2000 di cui alla L.R. 27/93 e s.m.i..

Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:

- quanto previsto dal capitolo AUMENTO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L.S. 457;
- ampliamento della destinazione residenziale o di ristoro in essere previo recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4 comma 4 e 5 della L.R. 24/85;
- quanto previsto dal P.R.G. nell'ambito di corti di interesse culturale e ambientale normate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento del fronte dell'edificio esistente verso l'asse dell'elettrodotto.

Il completamento di aree anche in P.A. convenzionati, o l'ampliamento di edifici esistenti all'interno di insediamenti civili preesistenti è ammesso anche se ricadenti nel vincolo determinato dall'esistenza di un elettrodotto.

Non è ammessa la realizzazione di nuove aree di espansione anche se oggetto di P.A.

Tali vincoli decadono qualora venissero a mancare la tensione o l'esistenza dell'elettrodotto stesso.

PERCORSI PEDONALI E/O PISTE CICLABILI



Per piste ciclabili si intendono:

- i percorsi adeguatamente segnalati;
- i percorsi su sedi viabili, sia urbane che extraurbane, adibiti esclusivamente al traffico ciclistico;
- i percorsi realizzati in relazione a sedi stradali ospitanti il normale traffico autoveicolare, adeguatamente separati da quello mediante protezioni e segnalazioni che garantiscono la massima sicurezza;
- le aree per parcheggio di biciclette;
- le percorsi adeguatamente segnalati ed attrezzati per cicloturismo e percorsi culturali.

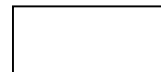
Le piste ciclabili devono essere progettate e realizzate ai sensi della L.R. 39 del 30/12/1991 e seguendo le direttive e criteri tecnici per la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili (D.G.R.V. 8081 del 27/12/1991).

I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con piani di calpestio adeguati, evitando gradonate, così da garantire anche per le persone disabili una facile possibilità di percorrimto.

Il disegno esecutivo delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali deve risultare positivamente verificato in relazione:

- all'assetto urbanistico e infrastrutturale esistente e di previsione;
- all'assetto morfologico del sito e degli insediamenti;
- all'ambiente e al paesaggio tipico dei luoghi;
- all'organizzazione attuale e di previsione della circolazione, del trasporto pubblico e della sosta, e sotto ogni altro aspetto rilevante.

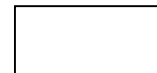
MANUFATTI DA DEMOLIRE



Edifici da abbattere.

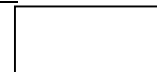
Per essi è consentita la sola manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 31 della L.S. 457/78.

IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI 1089 E 1497 DEL 1939



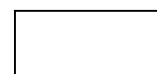
Sono sempre ammessi tutti gli interventi autorizzati dalle competenti Soprintendenze su immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089 e 1497 del 1939, anche in contrasto con la normativa del P.R.G.

AREE ASSOGGETTATE A PREVENTIVA INDAGINE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA



Si tratta di aree che sono assoggettate in caso di edificazione a preventive indagini geologiche e idrogeologiche così come disposto dal D.M. 11/03/1988 e s.m.i.

AREE DISSESTATA INEDIFICABILE



Si tratta di un'area interessata da una fossa di cava, sede in passato di attività estrattiva. Nell'area sono vietati tutti gli interventi edificatori ed infrastrutturali.

AREE PER ANTENNE ED IMPIANTI DI FONIA MOBILE

Si rinvia all'applicazione della Circ. n. 12 del 12/07/2001, contenuta nella D.G.R.V. n. 1636 del 22/06/2001 "installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti".

INDICE

FINALITA' DELLE NORME	1
ELABORATI DEL P.R.G.	1
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	1
ATTUAZIONE DEL P.R.G.	1
INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	1
INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO	12
INTERVENTI DI RECUPERO DELL'EDILIZIA ESISTENTE	2
CONVENZIONI	2
PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.....	23
POTENZIALITÀ EDIFICATORIA	23
AREA TERRITORIALE	3
AREA PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE	3
AREA PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE	3
AREA FONDIARIA.....	3
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE	34
INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA	34
RAPPORTO DI COPERTURA.....	34
SUPERFICIE COPERTA	34
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO.....	4
VOLUME	4
ALTEZZA MASSIMA.....	5
ALTEZZA DEI VANI	5
CAPOSALDO.....	5
CIGLIO STRADALE	5
Distanza dai confini.....	6
Distanze tra edifici	6
Distanza dalle strade - larghezza di strade pubbliche e private	7
UNITA' ABITATIVA	7
DESTINAZIONI D'USO.....	7
ZONIZZAZIONE E PERIMETRI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	78
OPERE DI URBANIZZAZIONE	78
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	78
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	8
AREE DI URBANIZZAZIONE	89
AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	89
AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	89
ZONE PRODUTTIVE	9
NORME GENERALI	940
INTERVENTI SULLE STRADE ESISTENTI	940
INTERVENTI SULLE ALBERATURE ESISTENTI.....	940
AUTORIZZAZIONE IDRAULICA.....	10
SOVRASTRUTTURE ED ACCESSORI.....	10
RECINZIONI E SISTEMAZIONI INTERNE AI LOTTI	1044
AUTORIMESSE E PARCHEGGI	11
ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	1142
INDIRIZZI IGIENICO-SANITARI	1142
AUMENTO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE	12
EDIFICAZIONE ESISTENTE.....	1243
PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI.....	1243
TIPOLOGIE.....	13

ZONE DI DEGRADO	1314
PIANI DI RECUPERO DI CUI ALLA L.R. N.61/85 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI	1344
UNITA' DI MINIMO INTERVENTO CON PRESCRIZIONI PUNTUALI DI PIANO	1415
DESTINAZIONE D'USO ZONE A, B, C.....	1415
EDIFICI DI PARTICOLARE STRUTTURA E VALORE ARCHITETTONICO	1415
CASI DI DEROGA	1546
CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI	1546
ZONA A - CENTRO STORICO.....	1648
INTERVENTI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO.....	1824
INTERVENTI COORDINATI	1824
INTERVENTI DI ELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO.....	1924
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	1924
LOTTE INEDIFICATI	1924
DISTANZE TRA FABBRICATI	1922
ARREDO URBANO, MURI DI RECINZIONE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATIVO E MONUMENTALE....	1922
UNITA' DI MINIMO INTERVENTO.....	1922
PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	2022
AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI SCHEDATI	2023
ZONA A - CENTRO STORICO – BENI CULTURALI (art. 10 L.R. 24/85).....	2224
RESTAURO FILOGICO - GRADO DI PROTEZIONE 1.....	2224
ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (art. 10 L.R. 24/85).....	2325
RESTAURO CONSERVATIVO - GRADO DI PROTEZIONE 2	2325
ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (art. 10 L.R. 24/85).....	2527
RISTRUTTURAZIONE PARZIALE - GRADO DI PROTEZIONE 3.....	2527
ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (art. 10 L.R. 24/85).....	2729
RISTRUTTURAZIONE GLOBALE - GRADO DI PROTEZIONE 4.....	2729
ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (art. 10 L.R. 24/85).....	2934
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIO URBANISTICA - GRADO DI PROTEZIONE 5	2934
ZONA A - CENTRO STORICO - BENI CULTURALI (art. 10 L.R. 24/85).....	3032
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - GRADO DI PROTEZIONE 6	3032
ZONA B	3133
TABELLA A.....	3234
ZONA C1	3335
C1 SPECIALE (LOTTE INEDIFICATI).....	3436
TABELLA B.....	3537
ZONA C2	3638
TABELLA C	3739
ZONE D	3840
ZONA D1a ARTIGIANALI – INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO	3840
ZONA D1B COMMERCIALE – DIREZIONALE - TURISTICA DI COMPLETAMENTO.....	4042
ZONA D2a ARTIGIANALI – INDUSTRIALI DI ESPANSIONE	4244
ZONA D2b ARTIGIANALI – commerciali DI ESPANSIONE.....	4346
TABELLA E.....	4448
ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA	4549
ZONA D4	4650
ZONA PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E ATTIVITA' DI SERVIZIO	4650
TABELLA F.....	4853
ZONA D11	4954
ZONA E AGRICOLA.....	5257
DISPOSIZIONI GENERALI	5257
DEFINIZIONI.....	5358

CATEGORIE D'INTERVENTO	<u>5560</u>
CASE D'ABITAZIONE	<u>5560</u>
ANNESI RUSTICI	<u>5560</u>
ALLEVAMENTI NON INTENSIVI	<u>5664</u>
ALLEVAMENTI INTENSIVI	<u>5664</u>
SOTTOZONA E/2 AGRICOLA	<u>5763</u>
CASE D'ABITAZIONE	<u>5763</u>
SOTTOZONA E/3 AGRICOLA	<u>5864</u>
CASE DI ABITAZIONE	<u>5864</u>
NORME PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA	<u>5965</u>
CRITERI PER LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO AGRICOLO	<u>6167</u>
BENI CULTURALI	<u>6268</u>
AGRITURISMO	<u>6574</u>
ALLEVAMENTI AVICOLI E/O ZOOTECNICI	<u>6672</u>
ZONE F – SERVIZI	<u>6773</u>
ZONA F1 – ISTRUZIONE	<u>6874</u>
ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	<u>6874</u>
VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/1985	<u>6874</u>
ZONA F3 – AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT	<u>6874</u>
ZONA F4 – PARCHEGGI	<u>6874</u>
FASCIA DI RISPETTO STRADALE	<u>6975</u>
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	<u>7076</u>
FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	<u>7177</u>
VERDE PRIVATO	<u>7278</u>
CONI VISUALI DI RISPETTO	<u>7379</u>
ALLINEAMENTO	<u>7379</u>
NUOVA VIABILITA' E ALLARGAMENTI STRADALI	<u>7379</u>
ZONE SOGGETTE A PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE	<u>7480</u>
TRACCIATI ELETTRODOTTI	<u>7584</u>
PERCORSI PEDONALI E/O PISTE CICLABILI	<u>7682</u>
MANUFATTI DA DEMOLIRE	<u>7682</u>
IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI 1089 E 1497 DEL 1939	<u>7783</u>
AREE ASSOGGETTATE A PREVENTIVA INDAGINE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA	<u>7783</u>
AREE DISSESTATA INEDIFICABILE	<u>7783</u>
AREE PER ANTENNE ED IMPIANTI DI FONIA MOBILE	<u>7783</u>