

COMUNE DI VIGONOVO

PROVINCIA DI VENEZIA

VARIANTE
GENERALE
P. R. G.

tavola:

anno di stesura: 1998
aggiornamento: 2004

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variante Generale adottata con D.C.C. n°38 del 16.07.1998
e approvata con D.G.R.V. n°1658 del 22.06.2001

Variante parziale adottata con D.C.C. n°54 del 30.11.2001
e approvata con D.C.C. n°3 del 20.02.2002

Variante parziale adottata con D.C.C. n°15 del 15.04.2003
e approvata con D.C.C. n°48 del 30.09.2003

Variante parziale adottata con D.C.C. n°49 del 30.09.2003
e approvata con D.C.C. n°8 del 28.01.2004

Progettisti:

dr. arch. Mariella
CABERLOTTO

dr. arch. Giorgio
FERRARESE

Il Sindaco:

Il Segretario:

INDICE

TITOLO I **NORME TECNICHE GENERALI DI ATTUAZIONE**

CAPO I RIFERIMENTI GENERALI

Art. 1 - Ambiti di applicazione della variante Generale al P.R.G. e concorso normativo	pag. 4
Art. 2 - Elaborati costitutivi della V.G.P.R.G.	pag. 5
Art. 3 - Contenuti ed efficacia prescrittiva	pag. 6

(II CAPO II -DEFINIZIONI composto dagli articoli 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 è stato integralmente stralciato con Variante Parziale al P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°15/2003 e definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°48/2003)

pag. 7

CAPO III MODALITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 10 - Attuazione del P.R.G.: Interventi Diretti e Strumenti Urbanistici Attuativi	pag. 8
Art. 11 - Interventi Edilizi Diretti I.D.	pag. 8
Art. 12 - Strumenti Urbanistici Attuativi S.U.A.	pag. 9
Art. 13 - Norme generali per gli Strumenti Attuativi 13.1 Criteri per la progettazione degli strumenti urbanistici attuativi 13.2 Quantità minima di aree e servizi da prevedere nei S.U.A.	pag. 10
Art. 14 - Inserimento edilizio nell'ambiente urbano	pag. 13
Art. 15 - Spazi scoperti, parcheggi privati e recinzioni 15.1 Spazi scoperti 15.2 Aree per parcheggi privati 15.3 Recinzioni	pag. 14
Art. 16 - Uso temporaneo di edifici e di aree. Cantieri edili	pag. 15
Art. 17 - Attività commerciali e di servizio su aree pubbliche	pag. 16
Art. 18 - Richiamo a disposizioni di legge, norme, regolamenti	pag. 16

TITOLO II **ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

CAPO I ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A TUTELA

Art. 19 - Zona Territoriale Omogenea di tipo "A" 19.1 Piani particolareggiati Z.T.O. "A"	pag. 17
---	---------

CAPO II ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

Art. 20 - Zone Territoriali Omogenee di completamento tipo "B"	pag. 18
20.1 Z.T.O tipo "B1"	
20.2 Z.T.O tipo "B2"	
Art. 21 - Zone Territoriali Omogenee di espansione tipo "C"	pag. 22
21.1 Z.T.O. tipo "C1"	
21.2 Z.T.O. tipo "C2"	
21.3 Z.T.O. tipo "C3"	
Art. 22 - Aree per l'Edilizia Economica e Popolare "P.E.E.P"	pag. 26

CAPO III ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 23 - Zone Territoriali Omogenee di tipo "D"	pag. 27
Attività Produttive	
23.1 Zone Produttive esistenti	
23.2 Piano Insediamenti Produttivi P.I.P.	
23.2.bis Piano di lottizzazione convenzionato	
23.3 Attività Produttive in zona impropria	
23.3.1 Attività esistenti in Zona Rurale	
23.3.2 Attività esistenti in Zona Residenziale	
23.3.3 Insediamento nuove attività produttive in zone improprie	

CAPO IV ZONE AGRICOLE

Art. 24 - Zone Territoriali Omogenee di tipo "E" Zone Agricole	pag. 33
24.1 Classificazione delle Zone Agricole "E"	
24.2 Criteri per l'edificazione in zona agricola "E2" "E3" "E5"	
24.3 Edificabilità nelle sottozone "E3" con preesistenze	
24.4 Interventi sugli edifici esistenti	
24.4.1 Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione	
24.4.2 Ampliamento edifici non vincolati	
24.4.3 Cambio di destinazione d'uso	
24.4.4 Interventi su edifici ad uso agrituristici	
24.5 Annessi rustici e insediamenti produttivi agricoli	
24.6 Edifici in fregio alle strade e alle zone umide	
24.7 Serre e depositi provvisori	
24.8 Area agricola ambientale "E5"	
24.9 Nuclei rurali "E4"	
24.10 Edifici tutelati Art. 10 L.R. 24	

CAPO V ZONE DI INTERESSE COMUNE

Art. 25 - Aree per servizi ed attrezzature collettive tipo "F"	pag. 50
25.1 Zone "F"	
Art. 26 - F a) Aree per l'istruzione	pag. 52
Art. 27 - F b) Aree per attrezzature di interesse comune	pag. 52
Art. 28 - F c) Aree per verde attrezzato a parco, gioco e sport	pag. 53
Art. 29 - F d) Aree per parcheggi - P -	pag. 53
Art. 30 - F p) Area privata ad attrezzature collettive	pag. 54

TITOLO III NORME SPECIFICHE

CAPO I MOBILITA'

Art. 31 - Viabilità	pag. 55
Art. 32 - Fasce di rispetto stradale	pag. 58
Art. 33 - Piste ciclabili e percorsi pedonali	pag. 60
33.1 Piste ciclabili	
33.2 Percorsi pedonali	
Art. 34 - Verde di arredo stradale, banchine di ciglio stradale, fossati	pag. 62
Art. 35 - Stazioni di servizio e distributori carburanti	pag. 63

CAPO II AMBITI ED OGGETTI DI PREGIO VINCOLATI, DI INTERESSE AMBIENTALE E NATURALISTICO

Art. 36 - Edifici vincolati	pag. 64
Art. 37 - Aree a "verde privato vincolato"	pag. 64
Art. 38 - Corsi d'acqua: fiumi e canali	pag. 65
Art. 39 - Aree di rispetto	pag. 65
39.1 Aree di rispetto cimiteriale	
39.2 Fasce di rispetto elettrodotti	
39.3 Aree di rispetto dagli impianti tecnologici	

CAPO III NORME TRANSITORIE FINALI

Art. 40 - Strumenti Urbanistici Attuativi Vigenti	pag. 67
Art. 41 - Concessioni Edilizie in corso	pag. 67
Art. 42 - Aree e immobili soggetti ad esproprio per pubblica utilità	pag. 67
Art. 43 - Poteri di deroga. Norme abrogate	pag. 68
Art. 44 - Misure di salvaguardia e sanzioni	pag. 69
Art. 45 - Norma transitoria	pag. 69

ALLEGATO A) NORME TECNICHE PER L'INSTALLAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

ALLEGATO B) NORME TECNICHE PER L'OMBREGGIATURA DEI PARCHEGGI DI NUOVA REALIZZAZIONE

TITOLO I NORME TECNICHE GENERALI DI ATTUAZIONE

CAPO I RIFERIMENTI GENERALI

Art. 1 - Ambiti di applicazione della Variante Generale al P.R.G. e concorso normativo

Il P.R.G. disciplina, con riferimento all'intero territorio comunale, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.

Il P.R.G. stabilisce prescrizioni, norme e vincoli al fine di indirizzare lo sviluppo della comunità con un sistema organizzativo che consenta un miglior utilizzo delle risorse, adeguate attrezzature e spazi pubblici, tutela e miglioramento dell'ambiente.

La disciplina estesa a tutto il territorio comunale, è determinata dalla Variante Generale al P.R.G. secondo le prescrizioni degli elaborati elencati all'art. 2.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono inoltre soggette alle leggi dello Stato e della Regione Veneto, alla disposizioni vigenti di strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati al P.R.G. Comunale, nonché alle norme del Regolamento Edilizio, norme igieniche sanitarie e di tutti gli altri settori.

Il P.R.G. si ispira altresì ai principi promossi e garantiti dalla "Carta delle Città europee per un modello urbano sostenibile" (Aalborg, 1994).

La conservazione delle risorse, la durabilità del costruito, nonché l'elevata qualità urbanistica, architettonica, sociale ed energetico ambientale, degli interventi volti ad incidere sul territorio costituisce interesse pubblico da soddisfare nella realizzazione dei medesimi interventi.

Art. 2 - Elaborati costitutivi della V.G.P.R.G.

La Variante Generale al P.R.G., redatta secondo le leggi e norme vigenti e le prescrizioni della 'Cartografia e Simbologia Regionale Unificata' della Regione Veneto, è costituita da:

- *elaborati di inquadramento generale e ricognitivi dello Stato di Fatto.*
- *elaborati prescrittivi di Progetto.*

2.1 Elaborati di progetto

tav. 13	RELAZIONE			
	- Allegati	A - dati socio-demografici		
		B - tabulato data-base schede rilevamento		
tav. 13.1	P.R.G. -	INTERO TERRITORIO COMUNALE	1 : 5.000	
" 13.2	P.R.G. -	CARTA DEI VINCOLI E		
		INFRASTRUTTURE CONDIZIONANTI	1 : 5.000	
" 13.3.1	P.R.G. -	ZONE SIGNIFICATIVE - VIGONOVO	1 : 2.000	
" 13.3.2	" "	" " - GALTA	1 : 2.000	
" 13.3.3	" "	" " - TOMBELLE	1 : 2.000	
" 14	P.R.G. -	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO		
		LEGENDA di lettura codici delle Z.T.O.		
tav. 14.0	STATO ATTUALE			
		TABELLA VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESID.		
		sch.14.0 a - b - c - d - e schemi Z.T.O.		
		tab. 14.0 a - b - c - d - e tabelle superfici Z.T.O.		
tav . 14.1	PROGETTO			
		TABELLA VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESID.		
tav. 14.2	TABELLA DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI			
		sch.14.1 a - b - c - d - e - f schemi Z.T.O		
		tab. 14.1 a - b - c - d - e - f tabelle superfici Z.T.O.		
	-	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
	-	REGOLAMENTO EDILIZIO		

Art. 3 - Contenuti ed efficacia prescrittiva

I contenuti degli elaborati di progetto si possono così descrivere:

13 Relazione

- sintetizza in 15 capitoli l'iter di elaborazione, le scelte, le previsioni, le definizioni progettuali.

13.1 P.R.G. INTERO TERRITORIO COMUNALE 1 : 5.000

- è la tavola fondamentale del progetto del Piano.

13.2 P.R.G. CARTA DEI VINCOLI E INFRASTRUTTURE CONDIZIONANTI 1: 5.000

- contiene la 'conterminazione dei centri abitati', tutti i vincoli culturali, ambientali, idrogeologici, degli elettrodotti, le zone rispetto stradale e cimiteriale, le infrastrutture ecc. Tali contenuti sono complementari a quelli della tav. 13.1 e ne hanno condizionato le scelte.

13.3.1 .2 .3 P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE 1 : 2.000

- indica le previsioni specifiche all'interno degli insediamenti abitati.

Le singole aree Z.T.O. vengono classificate per tipo di zona, codice di riferimento al dimensionamento tav. 14. situazione, e tipo di intervento.

In caso di difformità o di contrasti tra gli elaborati, prevalgono le prescrizioni in scala maggiore.

14 P.R.G. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

- gli schemi di tutte le aree interessate dalle Z.T.O. con le indicazioni dei codici di riferimento al dimensionamento

- le tabelle relative con le superfici delle singole Z.T.O

- I tabulati riassuntivi con tutte le elaborazioni per il dimensionamento delle zone residenziali e degli standard.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- sono prescrittive a completamento ed integrazione delle disposizioni urbanistiche espresse dalle tavole grafiche.

REGOLAMENTO EDILIZIO

- contiene la regolamentazione dei procedimenti la regolamentazione tra le parti, le competenze ed i metodi di intervento, le norme igienico-sanitarie ecc.

Gli Tavole di Progetto e le Norme Tecniche di Attuazione, hanno efficacia prescrittiva per:

- le destinazioni d'uso del suolo
- i caratteri dell'edilizia
- gli indici di fabbricazione
- le aree la cui urbanizzazione è soggetta agli Strumenti Urbanistici Attuativi
- la localizzazione delle attrezzature pubbliche e collettive
- il tracciato delle infrastrutture
- la tutela dei beni culturali ed ambientali

CAPO II DEFINIZIONI

(Il CAPO II - DEFINIZIONI composto dagli articoli 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 è stato integralmente stralciato con Variante Parziale al P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°15/2003 e definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°48/2003).

CAPO III MODALITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 10 - Attuazione del P.R.G.: Interventi Diretti e Strumenti Urbanistici Attuativi

Qualsiasi intervento urbanistico-edilizio nel territorio, previsto dal P.R.G. vigente deve seguire le procedure specificate nel Regolamento Edilizio.

Il P.R.G. si attua a mezzo di:

1. - Intervento Edilizio Diretto I.D. - è ammissibile sul patrimonio edilizio esistente ed in tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto uno strumento Urbanistico Attuativo.

- *N.T.A. art. 11* -

2. - Strumento Urbanistico Attuativo S.U.A. - nelle zone di espansione o comunque prive delle principali opere di urbanizzazione primaria e nelle zone in cui risulti necessario una specifica organizzazione preventiva all'intervento edilizio, per esigenze relative all'assetto distributivo-funzionale di una zona anche di destinazione mista con infrastrutture. L'approvazione del S.U.A. precede la Concessione o Autorizzazione edilizia.

Si richiama quanto disposto dalla L.R. 61/85 Titolo II Capo II, Titolo IV Capo IV e Capo V.

- *N.T.A. art. 12* -

Art. 11 - Interventi Edilizi Diretti I.D.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli normati dalla L.457/78 art. 31. Nelle zone di completamento sono ammissibili interventi diretti nelle aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Negli ambiti previsti dal P.R.G. o individuati dall'A.C., può essere richiesta la redazione di un Progetto Unitario preventivo, con la finalità di interventi coordinati del comparto.

Gli interventi edilizi diretti, ai sensi delle norme vigenti si attuano, nei casi indicati nel Regolamento Edilizio, a mezzo di:

1. Concessione edilizia
2. Autorizzazione edilizia
3. Denuncia di attività edilizia

Art. 12 - Strumenti Urbanistici Attuativi S.U.A.

1° Definizioni

Sono i piani preventivi agli interventi edilizi nel territorio, in accordo con le previsioni di P.R.G.
- L.R. 61/85 Titolo II Capo II - L.R. 47/93 -

a - Strumenti di iniziativa pubblica:

- | | |
|--|---|
| - Piano Particolareggiato P.P. | L.1150/42 art. 13 - L.R. 61/85 art. 12 e successive modifiche ed integrazioni |
| - Piano Edilizia Economico Popolare P.E.E.P. | L. 167/62 - L.865/71 - L.R. 61/85 art. 13 idem |
| - Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. | L. 865/71 art. 27 - L.R. 61/85 art. 14 idem |
| - Piano Recupero iniziativa pubblica P.R.pu | L. 457/78 art. 28 - L.R.61/85 art. 15 idem |

b - Strumenti di iniziativa privata:

- | | |
|--|---|
| - Piano Recupero iniziativa privata P.R.pr | L. 457/78 art. 28 - L.R.61/85 art. 15 idem |
| - Piano di lottizzazione P.L. | L. 765/67 art. 8 - L.R. 61/85 art. 16 e 63 idem |

2° Indicazioni del P.R.G.

Gli elaborati del P.R.G. tav. 13.1 e tav. 13.3 riportano con apposite grafie gli Strumenti Urbanistici Attuativi S.U.A. vigenti e di progetto.

S.U.A. vigenti - all'interno del perimetro che identifica lo Strumento Attuativo, tutte le definizioni e prescrizioni specifiche di zona, hanno carattere indicativo. La definizione puntuale delle prescrizioni e indicazioni vanno pertanto desunte dal rispettivo S.U.A. approvato. Si applica il Rapporto di copertura fondiario Cf previsto dalle presenti N.T.A.

S.U.A. di progetto - le previsioni indicate dal P.R.G. hanno carattere di obbligatorietà, con la precisazione che, su indicazione dell'A.C. possono essere eventualmente suddivise al fine di una maggiore flessibilità operativa.

L'A.C. inoltre può individuare e determinare, anche su proposta di privati, ulteriori ambiti o comprensori da sottoporre a P.R.

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

Art. 13 - Norme generali per gli Strumenti Urbanistici Attuativi

Gli Strumenti Attuativi sia di iniziativa pubblica che privata saranno, formati dagli elaborati previsti all'art. 12 L.R. 61/85.

Gli Strumenti Attuativi saranno inoltre corredati dai seguenti elaborati:

- piano della mobilità esterna/accessibilità e degli interventi per la sicurezza stradale (comprensivo degli interventi sulle strade esistenti, nuove realizzazioni, percorsi ciclopedonali, interventi di moderazione del traffico, segnaletica, ecc.) corredato di modelli, anche informatici, di simulazione dei flussi di traffico;
- relazione sulla situazione idraulica (presenza e natura di canali, manufatti, fossi, tombinature, vie di deflusso per lo scarico delle acque, quote relative, ecc.) e sull'impatto idraulico dell'urbanizzazione dell'area;
- relazione della sistemazioni a verde che illustri:
 - criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti;
- eventuale relazione ecosistemica.

Nella formazione degli Strumenti Attuativi dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- rispettare le prescrizioni di zona stabilite dal P.R.G.;
- Il distacco dai fabbricati che insistono su aree esterne a quelle interessate dal Piano non dovrà essere inferiore a quello stabilito per le singole zone;
- garantire la sostenibilità idraulica, salvaguardando il reticolo idrografico minore, la naturalizzazione dei corsi d'acqua, compensare la riduzione dei volumi d'invaso e limitare le impermeabilizzazioni del suolo.

Allegato SCHEMA CONVENZIONE TIPO

13.1 Criteri per la progettazione degli strumenti urbanistici attuativi.

1. La composizione urbanistica-edilizia, gli allineamenti, le tipologie dovranno essere razionalmente concepite ed armonicamente inserite nell'ambiente.

Per i Piani di Recupero dovrà essere prioritaria la finalità di riordino e riqualificazione urbana della zona interessata, la riorganizzazione dei volumi e la distribuzione razionale degli spazi pubblici e privati collettivi.

Tutte le opere devono essere realizzate senza barriere architettoniche.

Nella composizioni planivolumetrica degli insediamenti si dovrà inoltre tenere in considerazione:

- l'orientamento per la ottimizzazione della captazione termica e luminosa;
- l'interazione con i venti principali;
- la protezione dalle fonti di inquinamento acustico.

2. La rete viaria, se non già indicata, dovrà razionalmente collegarsi con la maglia stradale principale, tenendo in considerazione anche gli effetti indotti dalle nuove edificazioni sulla fluidità e sul livello di sicurezza della viabilità esistente.

Per garantire adeguata accessibilità e vivibilità degli insediamenti edilizi potranno essere previste riqualificazioni di infrastrutture stradali esistenti, ovvero nuove realizzazioni anche in aree esterne all'ambito di intervento purchè adiacenti o funzionalmente correlate, al fine di fornire adeguato supporto alla mobilità, decongestionando il traffico e migliorando la sicurezza della circolazione.

Può essere consentita la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per agevolare l'inversione di marcia degli automezzi, nelle quali sia inscrivibile un cerchio di diametro di almeno 12 ml per le zone residenziali e 20 ml. per le zone artigianali.

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

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

3. Nella progettazione degli spazi scoperti si deve tenere conto dei seguenti indirizzi:

- a) Gli incroci stradali sono da sistemare, anche attraverso dissuasori di velocità, in modo da garantire sia la sicurezza veicolare che quella dei pedoni;
- b) la pavimentazione degli spazi destinati alla circolazione veicolare deve essere differenziata da quella riservata alla sosta (parcheggi) anche a mezzo di opportuna segnaletica. Gli spazi a parcheggio devono essere preferibilmente realizzati utilizzando materiali e soluzioni che assicurino la permeabilità delle superfici;
- c) Gli spazi a parcheggio devono essere realizzati secondo le indicazioni di cui all'art. 29;
- d) Una idonea quantità di parcheggi deve essere riservata per le persone disabili;
- e) Lungo i percorsi dovranno essere disposte alberature e, ove possibile, barriere di verde tenendo conto della loro funzione che potrà essere a difesa dal traffico e a difesa dell'ambiente (rumori, inquinamento gas, vento, sistemazioni paesistiche-culturali, ecc.);
- f) Particolare cura sarà riservata alla progettazione di piazze e di luoghi di incontri distinguendone le funzioni;
- g) Le aree di sosta per le persone devono essere attrezzate in modo da favorire la socializzazione, prevedendo adeguate attrezzature e la sistemazione di una o più panchine nel medesimo luogo.

4. Le aree a verde pubblico devono essere preferibilmente collocate in ambiti dove sono già presenti o previsti spazi per analoghe funzioni. Ove se ne ravveda il caso, possono essere sistemate con attrezzature per il gioco dei bambini, ma possono contenere anche spazi per il gioco degli anziani.

Nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno valutare anche le seguenti funzioni:

- ecologiche;
- paesaggistiche;
- climatiche;
- ricreative.

5. Con riferimento alla L.R. 22/97 notevole cura dovrà essere posta nella progettazione delle fonti luminose, facendo sì che queste contribuiscano alla valorizzazione delle immagini architettoniche nelle ore notturne e nel contempo diano sicurezza a chi usufruisce dei luoghi riservati ai percorsi ed ai servizi

6. Le cabine di trasformazione elettrica è preferibile siano realizzate in ambiti già edificati o se isolate, con una localizzazione che consenta un facile mascheramento con l'ambiente circostante.

L'eventuale volume della cabina elettrica non verrà computato nella potenzialità edificatoria dell'area.

7. L'area pavimentata dei lotti edificabili non dovrà superare il 50% di quella scoperta.

8. Nei nuovi insediamenti artigianali dovranno essere previste le infrastrutture per i servizi di telecomunicazione (cablaggio).

13.2 Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli strumenti urbanistici attuativi.

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

A. per insediamenti di carattere residenziale:

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

Oltre alle succitate quantità di aree per servizi, nelle nuove zone residenziali di espansione, dovranno essere reperite aree da destinare a parco, gioco, e sport in ragione di mq. 3,00 per abitante insediabile. Queste ulteriori quantità di aree devono essere realizzate solamente se all'interno dello strumento urbanistico attuativo sono reperibili con superficie minima di mq. 1.000 (ossia la capacità insediativa sia di almeno 334 abitanti). Nel caso non si raggiungano i parametri sopracitati, gli oneri corrispondenti devono essere monetizzati, in modo che il Comune possa individuare e realizzare spazi pubblici destinati a parco, gioco e sport tra quelli previsti dal P.R.G.

Le aree indicate nel presente paragrafo corrispondono a quelle da cedere gratuitamente al Comune.

Per il dimensionamento delle aree sopracitate va assunto il parametro di 150 mc./ab. insediabile.

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

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

Di detta percentuale è necessario riservare almeno la metà esclusivamente a parcheggio e, comunque, nel rispetto della L.R. 37/99 sul commercio.

C. per insediamenti di carattere artigianale:

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

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

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

Ai sensi dell'art. 25, 2° comma della L.R. 61/85, ogni opera pubblica o di uso pubblico necessaria al collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio rientra tra le opere di urbanizzazione primaria. La realizzazione di dette opere è a carico dei lottizzanti ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria fino alla concorrenza dell'importo dovuto, eventualmente secondo la percentuale di incidenza del beneficio diretto in rapporto a quello del territorio, valutato nei singoli casi dall'Amministrazione Comunale.

Art. 14 - Inserimento edilizio nell'ambiente urbano

L'A.C. promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, sono rivolti a migliorare l'ambiente urbano in termini del suo completo utilizzo e vivibilità, nei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è un insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.

Ogni intervento di nuova costruzione o ampliamento, deve tener conto del contesto urbano in cui va ad inserirsi, delle preesistenze, della destinazione e quindi del suo aspetto tipologico e formale.

Deve tendere a qualificare l'ambiente in cui si inserisce, riferendosi a modelli e tipologie pur legate alla tradizione del Veneto, ma interpretate in termini attuali, utilizzando le tecnologie ed i materiali in modo appropriato.

Nelle Z.T.O di tipo "B" è opportuno considerare l'inserimento volumetrico dell'edificio nel contesto, ricercando l'allineamento con gli edifici limitrofi, altezza omogenea, pendenza e direzione delle falde di copertura, generalmente o a due falde, con la linea di colmo lungo il lato maggiore, o a quattro falde, e ridotte sporgenze delle cornici di gronda (max 50 cm.).

Nelle Z.T.O. di tipo "C" con interventi preceduti da S.U.A. l'occasione di realizzare un nuovo contesto urbano pur con tipi residenziali diversi, deve tendere ad una omogeneità di linguaggio architettonico.

I materiali e l'aspetto esterno degli edifici deve seguire analogo criterio, evitando effetti stridenti e contrastanti, con colori estranei alla tradizione e anomalo uso dei materiali.

Art. 15 - Spazi scoperti, parcheggi privati e recinzioni

15.1 - Spazi scoperti

Per spazi scoperti si intendono le aree esterne, pubbliche o private, di pertinenza delle strutture edificate.

Per gli spazi esterni di pertinenza di edifici oggetto di intervento, è richiesto uno specifico progetto da approvarsi contestualmente alla Concessione Edilizia o Autorizzazione. Tale progetto deve prevedere la sistemazione dell'area, gli accessi, i materiali dei percorsi carrabili e pedonali, i parcheggi esterni, la superficie a verde.

Negli interventi edilizi con volumetria superiore a mc. 4.000, alla domanda di permesso di costruzione dovrà essere allegata una relazione della sistemazioni a verde che illustri:

- criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

Nelle aree scoperte di pertinenza degli edifici è prescritto:

- a) sistemazione a verde di tutte le superfici non strettamente connesse con percorsi di accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al massimo l'impermeabilizzazione dei suoli. Il progetto delle aree a verde deve indicare le superfici a prato o ad aiuole piantumate e delle specie arboree ed arbustive prescelte tra quelle tipiche dell'ambiente veneto di pianura.
- b) percorsi carrabili, aree a parcheggio, superfici pedonali in materiale adeguato.

15.2 Aree a parcheggi privati

All'interno del lotto di pertinenza di edifici residenziali e/o commerciali dovranno essere ricavati parcheggi in ragione di mq. 1,5/10 mc. di volume da edificare.

I cambi di destinazione d'uso da produttivo ad altra destinazione comportano il reperimento di quanto prevista al comma precedente.

Nell'area a parcheggio almeno il 50% della superficie deve essere riservato alla sosta.

Gli interventi di recupero dei sottotetti, disciplinati all'art. 98 punto 21 del R.E., sono subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio pertinenziale in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione soggetta a ristrutturazione. Qualora non sia possibile reperire detti spazi, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

15.3 Recinzioni

Le recinzioni degli spazi scoperti devono essere realizzate su specifico progetto.

Le recinzioni dovranno costituire una cortina di limitazione dell'area il più possibile unificata verso gli spazi pubblici e lungo le strade.

Sono prescritte le seguenti indicazioni:

- a) *materiali*: rete metallica o ringhiera in ferro, eventualmente con muretto di base di altezza massima cm 40, e paletti di supporto metallici.
Muretto pieno in mattoni o intonacato a colori neutri in casi particolari di unitarietà di recinzione su fronte strada.
Entro i limiti e lungo i confini con le zone agricole le recinzioni con parti in muratura

potranno essere realizzate solamente lungo le strade pubbliche o di uso pubblico

Con esclusione delle Z.T.O. di tipo "D", non sono consentite recinzioni in elementi prefabbricati in calcestruzzo, in ferro battuto o altre tipologie.

Nelle Z.T.O. "B" e "C" sono ammesse recinzioni in ferro di profilo rettilineo.

- b) *siepe* di essenze arbustive adatte alla potatura.
- c) *altezza* massima ml. 1,50 misurata dalla quota media del Piano stradale prospettante o dal piano campagna per i confini interni . Nelle zone D è consentita un'altezza massima di ml. 2,00.
- d) *cancelli* pedonali e carrai con profilo semplice, non devono aprirsi verso l'esterno della proprietà
- e) *pilastrini o setti murari* di supporto ai cancelli ed alle attrezzature di approvvigionamento impianti a rete. Saranno in muro pieno in mattoni o intonacati a colori neutri o in c.a., con un'altezza massima di ml. 2,00.
- f) *accessi carrabili* non possono essere dislocati, in base alla legislazione vigente, in vicinanza di curve o incroci stradali, al fine di non creare intralcio e pericolo alla circolazione viaria.
Deve essere prevista una piazzola di profondità almeno ml.5.00 rispetto cancello di accesso carrabile, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
In mancanza della piazzola di sosta, il cancello dovrà essere provvisto di apertura automatica.

Tali norme valgono anche per gli interventi di ampliamento e ricostruzione.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale. In particolari situazioni all'interno dei centri abitati, sentito l'Ufficio viabilità, potrà essere prescritto l'arretramento, nei limiti fissati dall'art. 26 del D.P.R. 495/92, delle recinzioni da realizzarsi lungo le strade di tipo C e D.

Art. 16 - Uso temporaneo di edifici e di aree. Cantieri Edili

16.1 Gli edifici esistenti e le aree libere di pertinenza, anche di proprietà privata, possono essere utilizzati per un periodo di tempo determinato non eccedente tre anni, per l'insediamento di impianti e di servizi pubblici o di interesse pubblico, anche non previsto dalle previsioni dello Strumento Urbanistico vigente. Il proprietario e l'ente pubblico gestore dell'impianto o del servizio, devono assumere, in solido tra loro ed a mezzo di atto trascritto nei registri immobiliari, l'obbligo di ripristinare, a proprie cura e spese, lo stato e l'uso originari alla scadenza del termine. In caso di inadempienza il Comune è autorizzato a provvedere d'ufficio a spese dei soggetti.

16.2 I cantieri edili con le attrezzature e i relativi impianti, possono essere insediati a condizione che la rispettiva attività risulti approvata o assentita secondo le leggi e norme vigenti. Tali installazioni possono permanere per il tempo necessario all'esecuzione dell'intervento.

Le attrezzature di cantiere devono essere insediate in posizione adeguata, in modo da non creare disturbo e disagio alle zone limitrofe e salvaguardando le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale, ciclistica e veicolare.

Il cantiere dovrà essere organizzato in maniera da ottimizzare gli impatti negativi sull'ambiente, in particolare la gestione dei rifiuti deve consentire la riduzione del trasporto a rifiuto del terreno di scavo, la eventuale utilizzazione in sito ed il recupero dei materiali di demolizione, nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 17 - Attività commerciali e di servizio su aree pubbliche

17.1 Sulle aree appartenenti al Demanio o al patrimonio comunale, o private in uso pubblico, può essere consentito l'insediamento di attività commerciali o di servizio collettivo, e nel rispetto delle modalità prescritte dal Comune e a condizione che non comportino compromissione all'assetto funzionale della zona, alle esigenze di circolazione pedonale, ciclistica e veicolare né riduzione del verde preesistente.

L'installazione deve essere a tempo determinato prefissato con convenzione.

Al termine, l'area deve essere ripristinata allo stato originario.

17.2 Edicole per la vendita di giornali e similari, possono essere insediate, previa richiesta ed autorizzazione, in aree appartenenti al demanio stradale.

La dislocazione deve essere adatta all'accesso pedonale e non compromettere la sicurezza della circolazione.

Art. 18 - Richiamo a disposizioni di legge, norme, regolamenti

Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre le disposizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, tutte le leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto, oltre a norme e regolamenti provinciali e comunali.

In particolare si richiamano le vigenti disposizioni in materia di :

- *urbanistica*
- *regime dei suoli*
- *protezione delle bellezze naturali*
- *tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico*
- *requisiti dei materiali di costruzione*
- *cementi armati*
- *vincolo idrogeologico*
- *acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti*
- *sicurezza, sicurezza nei cantieri*
- *igiene, sanità, polizia mortuaria*
- *circolazione stradale*
- *inquinamento idrico,*
- " *atmosferico*
- " *acustico*
- " *luminoso*
- *risparmio energetico*
- *vincoli militari*
- *prevenzioni incendi*
- *inquinamento acustico*
- *sviluppo sostenibile*

TITOLO II ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A TUTELA

Art. 19 - Zona Territoriale Omogenea di tipo "A"

1° Definizione

Sono le parti del territorio in cui è presente un tessuto urbanistico consolidato nel tempo con la presenza di edifici di interesse ambientale o di pregio storico-artistico.

VIGONOVO Capoluogo - la zona centrale è Z.T.O. "A" Centro Storico, già identificato dal P.R.G. del 1976, successivamente inserito nell'Atlante dei Centri Storici, edito dalla Regione Veneto, al n°26 -110

GALTA - la zona centrale non presenta un tessuto con carattere di interesse ambientale. Esiste un unico edificio di pregio. Il P.R.G. del 1976 lo inquadra simbolicamente in un quadrato indicato zona "A". Viene tutelato l'edificio in oggetto anche con vincolo sull'adiacente edificio con caratteri di edilizia minore non coevo, e l'area limitrofa a "verde privato"

TOMBELLE - non esistono preesistenze di pregio né alcuna continuità edificata di interesse ambientale. L'Atlante della Regione Veneto cita il centro di Tombelle con la precisazione che "data la modesta entità delle permanenze storiche" non viene perimetrato.

19.1 Piani Particolareggiati Z.T.O "A"

Si richiamano tutte le norme e le prescrizioni dei P.P. vigenti.

- Z.T.O. "A1" - Centro di Vigonovo
P.P. Centro Storico n° 1 - approvato nel 1996
- Z.T.O. "A1" - Villa Sagredo
P.P. n° 4
- Z.T.O. "A1" - via Veneto
P.P. n° 2
- Z.T.O. "A2" - Zona Riviera Naviglio
P.P. Centro Storico n° 3 - approvato nel 1989
nuovo P.P. approvato nel 1997

CAPO II ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

Art. 20 - Zone Territoriali Omogenee di completamento tipo "B"

1° Definizione

Le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate ove la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie fondiaria e nelle quali la densità territoriale sia uguale o superiore a 1,50 mc/mq.

2° Norme generali

Tutti gli interventi devono essere preceduti da specifico progetto autorizzato in osservanza al Regolamento Edilizio Comunale R.E., a tutte le norme e leggi vigenti, in attuazione della V.G.P.R.G.

Gli interventi di nuova edificazione, in particolare se interessano zone già consolidate o limitrofe a isolati con caratteristiche specifiche, devono inserirsi armonicamente, in modo da formare un ambiente urbano qualificato e ordinato. - N.T.A. art. 14.

Con la finalità di ottenere una definizione completa degli isolati con interventi coordinati e saturazione delle possibilità edificatorie, per le nuove costruzioni, gli indici di densità devono essere utilizzati in misura non inferiore al 75%.

Si richiama quanto specificato all'art. 2.3 del R.E. in particolare ai punti a) c) d) e) f).

Nelle Z.T.O "B" di completamento è consentito l'intervento diretto, salvo i casi in cui è previsto uno Strumento attuativo.

Negli ambiti in cui il P.R.G. prescrive un Strumento attuativo quale un Piano Particolareggiato P.P., un Piano di Recupero di iniziativa pubblica P.R.pu o privata P.R.pr, al fine di riqualificare l'ambiente urbano e rendere più razionale la distribuzione dei volumi edilizi e degli spazi pubblici e privati, la Concessione edilizia di nuova edificazione o ampliamento è subordinata alla preventiva approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

In tali ambiti sono ammessi solo gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento della Sc. - V.

Nei casi in cui è possibile l'intervento edilizio diretto, sulla base delle leggi vigenti, per la presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione o per quantità di preesistenze edilizie tali da superare i parametri di superficie coperta in rapporto alla zona, viene stimolata l'elaborazione preventiva di uno Strumento Urbanistico Attuativo quale un Piano di Recupero P.R.

Con la finalità di un migliore e più razionale utilizzo di un comparto anche di dimensioni ridotte, una più equilibrata ed ordinata distribuzione dei volumi, una più adeguata utilizzazione delle aree scoperte, delle infrastrutture viarie, parcheggi, verde ecc., può essere richiesto dall'A.C. o concordato su richiesta dei privati interessati, la redazione preventiva di un Progetto Unitario P.U.

Nelle Z.T.O. "B" sono consentiti tutti i tipi di intervento di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 del Regolamento Edilizio, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti Norme e di tutte le Leggi e Regolamenti vigenti.

3° Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso e le sottocategorie consentite nelle zone residenziali di completamento, con riferimento all'art. 11 del R.E. sono:

- A - Residenza - A1 - A2 - A3
- B - Direzionale
- C - Commerciale, artigianato di servizio, ecc.
- G - Strutture ricettive

20.1 Z.T.O di tipo "B1"

Indici e parametri urbanistici-edilizi:

- a) Destinazioni d'uso ammesse:
art. 11 del R.E. categorie A - B - C - G
- b) Tipologia:
libera, adeguata alla dislocazione e alle dimensioni del lotto
- c1) Densità Edilizia territoriale DEt = 2,00 mc/mq
*da applicare nel caso di Strumento attuativo:
massimo DEf = 2,50 mc/mq*
- c2) Densità Edilizia fondiaria DEf = 2,00 mc/mq
- d) Distanza tra fabbricati Df = ml. 10,00
*Ammessa la costruzione in aderenza
ml. 0,00
Nel caso di parete non finestrata
si mantiene la Distanza dal confine*
- e) Distanza dal confine Dc = ml. 5,00
*Ammessa la costruzione a confine
ml. 0,00*
- f) Distanza strade Ds min.= ml. 5,00
*Allineamento in caso di prescrizioni specifiche del P.R.G.
Allineamento agli organismi edilizi adiacenti a condizione
che la strada abbia una larghezza di almeno ml 10.*
- g) Rapporto copertura fondiario Cf nessuna limitaz.
- h) Altezza massima H = ml. 9,80

20.2 Z.T.O. di tipo "B2"

Indici e parametri urbanistici-edilizi:

- a) Destinazioni d'uso ammesse:
art. 11 del R.E. categorie A - B - C - G
- b) Tipologia:
libera, adeguata alla dislocazione e alle dimensioni del lotto
- c1) Densità Edilizia territoriale DEt = 1,50 mc/mq
da applicare nel caso di Strumento Attuativo con la limitazione di DEt max = DEf x 1,25
- c2) Densità Edilizia fondiaria DEf = 1,50 mc/mq
- d) Distanza tra fabbricati Df = ml. 10,00
Ammessa la costruzione in aderenza ml. 0,00
Nel caso di parete non finestrata si mantiene la Distanza dal confine
- e) Distanza dal confine Dc = ml. 5,00
Ammessa la costruzione a confine ml. 0,00
- f) Distanza strade Ds min.= ml. 5,00
Allineamento secondo prescrizioni specifiche del P.R.G.
Allineamento agli organismi edilizi adiacenti a condizione che la strada abbia una larghezza di almeno ml. 10.00
- g) Rapporto copertura fondiario Cf nessuna limitaz.
- h) Altezza massima H = 8,30 ml.

Art. 21 - Zone Territoriali Omogenee di espansione tipo "C"

1° Definizione

Le parti di territorio per la maggior parte inedificate e nelle quali comunque l'edificazione esistente non raggiunge i limiti delle Z.T.O. tipo "B" cioè la superficie coperta dagli edifici esistenti sia inferiore a 12,5% (1/8) della superficie fondiaria della zona.

2° Norme generali

Si richiamano tutte le norme e indicazioni riferite alle Z.T.O. "B" specificate all'art. 20 punto 2°.

3° Interventi edilizi ammessi

I grafici del P.R.G. indicano le sottozone soggette a S.U.A., quali i Piani di Lottizzazione di iniziativa privata P.L., sia vigenti che di progetto.

Le Concessioni Edilizie per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamenti dovranno essere preceduti dall'approvazione di Strumento Urbanistico Attuativo S.U.A.

Fino all'approvazione dei S.U.A. per i fabbricati esistenti nelle Z.T.O. "C" sono consentiti gli interventi di cui all'art. 4,5,6,10 del Regolamento Edilizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti Norme e di tutte le Leggi e Regolamenti vigenti.

4° Destinazioni d'uso ammesse

Le categorie e sottocategorie di destinazioni d'uso ammesse con riferimento all'art. 11 del R.E. sono:

- A - Residenza - A1 - A2 - A3
- B - Direzionale
- C - Commerciale ecc.
- G - Strutture ricettive

21.1 Z.T.O di tipo "C1"

Indici e parametri urbanistici-edilizi:

- | | | |
|-----|--|---------------------|
| a) | <u>Destinazioni d'uso ammesse:</u>
<i>art. 11 del R.E. categorie A - B - C - G</i> | |
| b) | <u>Tipologia:</u>
<i>Edificazione a blocco, isolato, in linea o schiera</i> | |
| c4) | <u>Densità Edilizia territoriale</u> | DEt = 2,00 mc/mq |
| d) | <u>Distanza tra fabbricati</u> | Df ml. 0,00 - 10,00 |
| e) | <u>Distanza dal confine</u> | Dc ml. 0,00 - 5,00 |
| f) | <u>Distanza strade</u>
<i>Allineamento su prescrizioni specifiche del P.R.G.
Allineamento agli edifici adiacenti a condizione
che la strada abbia una larghezza di almeno ml 10</i> | Ds minimo ml. 5,00 |
| g) | <u>Rapporto di copertura fondiario</u> | Cf = 40% |
| h) | <u>Altezza massima</u> | H = ml. 9,80 |

21.2 Z.T.O di tipo "C2"

Indici e parametri urbanistici-edilizi:

- a) Destinazioni d'uso ammesse:
art. 11 del R.E. categorie A - B - C - G
- b) Tipologia:
Edificazione a blocco, isolato, in linea o schiera
- c4) Densità Edilizia territoriale DEt = 1,50 mc/mq
- d) Distanza tra fabbricati Df ml. 0,00 - 10,00
- e) Distanza dal confine Dc ml. 0,00 - 5,00
- f) Distanza strade Ds minimo ml. 5,00
*Allineamento su prescrizioni specifiche del P.R.G.
Allineamento agli edifici adiacenti a condizione
che la strada abbia una larghezza di almeno ml 10*
- g) Rapporto di copertura fondiario Cf = 40 %
- h) Altezza massima H = ml. 8,30

21.3 Z.T.O di tipo "C3"

Indici e parametri urbanistici-edilizi:

- a) Destinazioni d'uso ammesse:
art. 11 del R.E. categorie A - B - C - G
- b) Tipologia:
Edificazione a blocco, isolato, in linea o schiera
- c4) Densità Edilizia territoriale DEt = 1,00 mc/mq
- d) Distanza tra fabbricati Df ml. 0,00 - 10,00
- e) Distanza dal confine Dc ml. 0,00 - 5,00
- f) Distanza strade Ds minimo ml. 5,00
*Allineamento su prescrizioni specifiche del P.R.G.
Allineamento agli edifici adiacenti a condizione
che la strada abbia una larghezza di almeno ml 10*
- g) Rapporto di copertura fondiaria Cf = 40 %
- h) Altezza massima H = 6,80 ml

CAPO III ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 23 - Zone Territoriali Omogenee di tipo "D" Attività Produttive

1° Definizione

Tali zone sono destinate agli insediamenti produttivi artigianali, industriali, cioè viene consentito l'impianto e l'esercizio di attività di trasformazione, manipolazione, commercializzazione di prodotti.

2° Norme generali

Tutte le richieste di installazione di impianto produttivo dovranno essere corredate da una completa documentazione sul tipo di attività, sugli spazi funzionali alla lavorazione e necessità connesse, sull'organizzazione della produzione, stoccaggio prodotti e materiali ecc. Sono escluse le attività inquinanti che rientrino negli elenchi ministeriali delle Leggi Sanitarie vigenti.

Qualsiasi attività deve garantire l'osservanza delle leggi sull'inquinamento atmosferico, idrico e acustico.

Dovrà inoltre provvedere allo smaltimento dei rifiuti e materie residue di lavorazione, definendone il tipo ed i tempi di eliminazione.

Gli spazi esterni agli edifici non potranno essere adibiti a deposito di materiali o prodotti, salvo un uso temporaneo certificato nell'organizzazione del processo produttivo.

Le superfici scoperte dovranno essere attrezzate secondo le indicazioni specifiche di progetto, con una sistemazione unitaria con alberature in filari lungo la strada e piantumazione arbustiva ed a prato, secondo le indicazioni dell'art. 14.

Il progetto dovrà inoltre prevedere un addensamento di vegetazione a filtro sia visivo che di isolamento verso le zone circostanti con diverse destinazioni.

Devono essere previsti, oltre ai parcheggi, adeguate aree per la movimentazione mezzi, carico e scarico.

3° Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione

L'edificazione delle zone produttive di nuovo impianto, deve essere sempre preceduta da Strumento Attuativo:

Gli strumenti attuativi possono essere:

1. di iniziativa pubblica o convenzionata con Enti di diritto pubblico, intendendo come tali le aziende speciali di cui all'art. 114 del D.L. 18.08.2000 n°267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e le società a prevalente capitale pubblico che erogano servizi pubblici;
2. di iniziativa privata.

Le zone produttive previste sono comprensive della viabilità, dei parcheggi pubblici e delle aree a verde attrezzato, secondo le indicazioni e dimensioni prescritte dalle Leggi vigenti, oltre agli spazi all'interno dei singoli lotti.

4° Destinazioni d'uso ammesse

23.2 Piano Insediamenti Produttivi P.I.P.

Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica per zona di nuovi insediamenti produttivi. La distribuzione delle aree, delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche specificate nei grafici di P.R.G. di norma ha carattere indicativo. In sede di Piano attuativo, dovrà essere mantenuto lo schema distributivo e infrastrutturale, dimensionato secondo le leggi vigenti.

E' obbligatorio predisporre un Piano di impatto ambientale sia per le attività eventualmente già esistenti all'interno della zona, che per quelle di nuovo insediamento.

Viene prescritto un Indice di Utilizzazione fondiario Uf invece di territoriale, in funzione di un miglior controllo delle capacità edificatorie delle zone produttive risultanti.

Indici e parametri urbanistici-edilizi:

- a) Destinazioni d'uso
indicazioni precisate al 4° punto art. 23
- b) Tipologia
 b1) *Edificazione in serie per moduli funzionali di tipologia unificata.
Le unità produttive potranno avere superfici variabili in larghezza,
con campate di dimensioni multiple del modulo base.*
 b) *Edificazione a blocco*
- c) Indice Utilizzazione Fondiaria
per tipologia b1) Uf1 = 1,00 mq/mq
per tipologia b2) Uf2 = 0,80 mq/mq
- d) e) Distanza tra fabbricati e dal confine
*specifiche previsioni del Piano attuativo
con minimo di ml.5,00*
- f) Distanza strade Ds = 10,00 ml
*Per la tipologia b1) dovrà essere prevista una strada
di servizio carrabile sul fronte retrostante rispetto
la viabilità principale, per carico e scarico merci.*
- g) Rapporto di copertura fondiario Cf1 = 70%
Cf2 = 60%
- h) Altezza massima H = 10,00 ml
*L'altezza interna dovrà essere in funzione del tipo di
attività, ad eccezione di particolari esigenze tecnologiche
documentate.*

23.2. Bis Piano di Lottizzazione Convenzionato

Lo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata con norma uguale al P.I.P. deve essere approvato e sottoposto a Convenzione.

E' obbligatorio predisporre contemporaneamente al P.L. un Piano di Impatto Ambientale sia per le attività già esistenti all'interno della zona, che per quelle di nuovo insediamento. Viene prescritto un Indice di Utilizzazione fondiario U_f , in funzione di un miglior controllo delle capacità edificatorie delle zone produttive risultanti.

Indici e parametri urbanistici-edilizi:

- a) Destinazioni d'uso
indicazioni precisate al 4° punto art. 23
- b) Tipologia
*b1) Edificazione in serie per moduli funzionali di tipologia unificata.
Le unità produttive potranno avere superfici variabili in larghezza,
con campate di dimensioni multiple del modulo base.*
b) Edificazione a blocco
- c) Indice Utilizzazione Fondiaria
per tipologia b1) $U_{f1} = 1,00 \text{ mq/mq}$
per tipologia b2) $U_{f2} = 0,80 \text{ mq/mq}$
- d) e) Distanza tra fabbricati e dal confine
 specifiche previsioni del Piano attuativo
 con minimo di ml.5,00
- f) Distanza strade $D_s = 10,00 \text{ ml}$
*Per la tipologia b1) dovrà essere prevista una strada
di servizio carrabile sul fronte retrostante rispetto
la viabilità principale, per carico e scarico merci.*
- g) Rapporto di copertura fondiario $C_{f1} = 70\%$
 $C_{f2} = 60\%$
- h) Altezza massima $H = 10,00 \text{ ml}$
*L'altezza interna dovrà essere in funzione del tipo di
attività, ad eccezione di particolari esigenze tecnologiche
documentate.*

23.3 Attività Produttive in zona impropria

Tutte le attività produttive che non sono ubicate in zona specifica, ma ricadono in altre Zone Territoriali Omogenee.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di verificare la loro compatibilità igienico-sanitaria ed ambientale rispetto alla zona in cui insistono, in particolare nel caso di richiesta di nuova autorizzazione o concessione.

Il P.R.G. indica le attività produttive "da trasferire" in quanto incompatibili con la zona, in contrasto ed in condizioni non adeguate o dismesse. In tali casi si prevede l'elaborazione di un Piano di Recupero o altro strumento che incentivi il trasferimento in zona idonea e nel contempo consenta un incremento e valorizzazione dell'area oggetto di intervento.

In ogni caso tutte le attività in zona impropria, comprese quelle "da trasferire" in attesa di attuazione, dovranno essere dotate di impianti secondo le vigenti norme in materia di sicurezza e di inquinamento.

Le Attività Produttive che, ai sensi delle L.R. 73/79 - L.R. 1/82 - L.R.11/87 hanno realizzato un ampliamento, non potranno richiedere ulteriori interventi previsti ai paragrafi 23.3.1 e 23.3.2 eccetto manutenzione, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia.

23.3.1 Attività esistenti in Zona Rurale

Per le strutture produttive ubicate in zona agricola, può essere concesso per una sola volta, la possibilità di ampliamento del 10% della superficie lorda produttiva, per documentate esigenze di igiene ambientale e sicurezza del lavoro. L'intervento dovrà essere previsto in armonia con l'esistente con l'obbligo di accorpare eventuali volumi anomali esistenti e legittimati e deve comunque costituire un miglioramento rispetto alla situazione in atto sia dal punto di vista edilizio che ambientale.

Le aree esterne di pertinenza alla struttura produttiva, devono essere adeguatamente sistemate con uno specifico progetto che preveda gli spazi a parcheggio ed aree piantumate con vegetazione per creare schermo visivo.

Nell'area esterna sono comunque vietati depositi di materiali, prodotti di lavorazione, rifiuti o altro. E' obbligatoria la manutenzione di tutti gli spazi esterni.

23.3.2 Attività esistenti in Zona Residenziale

Per gli edifici produttivi in zone urbane, per i quali sui grafici del P.R.G non sia previsto il trasferimento o altre specifiche indicazioni, l'Amministrazione Comunale potrà verificare e stabilire la compatibilità ambientale in zona residenziale, sia dal punto di vista urbanistico che di inquinamento aereo ed acustico.

Per specifiche e documentate esigenze di ordine igienico-sanitario di sicurezza, potrà essere prevista una sola volta, la ristrutturazione con ampliamento del 5% della superficie produttiva lorda, accorpendo anche gli eventuali volumi anomali esistenti e legittimati. L'intervento dovrà comunque essere migliorativo della situazione in atto, dal punto di vista sia edilizio che ambientale in rapporto alla zona abitata circostante.

In ogni caso è obbligatoria la manutenzione della superficie scoperta del lotto interessato dalla struttura produttiva, con gli spazi destinati al parcheggio e aree adeguatamente piantumate. Dovranno essere previste opportune schermature con alberature d'alto fusto. Deve essere presentato uno specifico progetto unitamente alla recinzione.

E' vietato adibire l'area esterna a deposito di materiali, prodotti di lavorazione, rifiuti ecc.

23.3.3 Insediamento nuove attività produttive in zone improprie

In considerazione della particolare vocazione, del territorio comunale agli insediamenti di attività di tipo artigianale ad iniziativa familiare, di supporto alle produzioni locali calzaturiere o manifatturiere, è ammesso eccezionalmente in deroga il cambio d'uso funzionale di singoli locali esistenti in zona residenziale o rurale, alle seguenti condizioni e limitazioni:

- a) Numero addetti non superiore a tre
- b) Tale cambio d'uso è concesso al richiedente titolare una sola volta e successivamente non può essere richiesto alcun ampliamento ai sensi dei precedenti punti 23.3.1 e 23.3.2.
In caso di dismissione o trasferimento della attività produttiva, la destinazione dei locali oggetto di cambio d'uso funzionale, ritorna quella originaria.
- c) Il cambio d'uso non può alterare le superfici di standard di servizio né i requisiti igienico sanitari dell'edificio residenziale cui si riferisce.
- d) Osservanza delle leggi e norme vigenti in materia di sicurezza, di caratteristiche dei luoghi di lavoro, sull'inquinamento atmosferico, acustico, smaltimento rifiuti ecc.

In particolare si richiamano:

- Circolare Regione Veneto n°13/1997 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" che sostituisce la Circolare 38/87.
- Legge 626 / 94 per la parte sulla sicurezza e sui luoghi di lavoro.
- Legge quadro 447 / 95 sull'inquinamento acustico.

CAPO IV ZONE AGRICOLE

Art. 24 - Zone Territoriali Omogenee di tipo "E" Zone agricole

1° Definizioni

a) zone agricole: ai sensi e per effetti della L.R. 24/85, sono le porzioni di territorio a vocazione e destinazione a scopi agricolo colturali.

Sono individuate come Z.T.O. "E" nei grafici del P.R.G.

In riferimento all'art. 2 della L.R.24/85, si tratta di zone agricole di pianura.

b) fondo rustico: è l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro.

c) azienda agricola: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico di dimensioni secondo le categorie specificate all'art. 3 L.R.24/85.

d) casa d'abitazione: il complesso di strutture edilizie destinate alla residenza della famiglia rurale.

e) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie destinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, compresi gli allevamenti, l'acquacoltura o altre colture specializzate.

f) insediamenti di tipo agro-industriale: strutture ed impianti non collegati funzionalmente allo specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli od a servizio dell'agricoltura.

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

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

- viene praticato l'allevamento di animali di specie equina, ovicaprina, avicunicola o bovina;
- il peso vivo animale, è inferiore a 40 q.li per ettaro di superficie aziendale;
- esiste connessione fra allevamento e azienda agricola;
- le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalenti in peso di 150 U.C.G.B. (Unità di capo Grosso Bovino pari a 600 kg. di peso vivo);
- i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli stessi indici stereometrici.

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

quelli di cui al punto g) e h) delle presenti definizioni) dove risultano verificate le seguenti condizioni:

- viene praticato l'allevamento di animali di specie equina, ovicaprina, avicunicola o bovina;
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale in proprietà, è superiore a 40 q.li;
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale in proprietà, può essere inferiore a 40 q.li, purché non esista connessione tra l'allevamento e l'azienda agricola;
- le dimensioni assolute sono superiori a 150 U.C.G.B. (specie bovine) con connessione con il fondo;
- le dimensioni assolute sono superiori a 75 U.C.G.B. (specie bovine) senza connessione con il fondo;
- gli allevamenti di suini sono sempre classificati insediamenti produttivi.

l) impianti di acquacoltura: sono il complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico.

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

2° Interventi ammessi

La zona agricola nella sua situazione attuale pur degradata e trasformata da interventi scoordinati, anomali e contrastanti alla sua vocazione, deve essere salvaguardata, incentivando la destinazione rurale del suolo, e valorizzando le caratteristiche ambientali.

Le eventuali diverse funzioni e destinazioni devono essere compatibili e saranno sottoposte ad una attenta analisi e verifica sull'impatto ambientale, del carico urbanistico e di adattamento alle strutture esistenti ed al territorio rurale.

Nella zona agricola ogni intervento è disciplinato dalla L.R. 24/85, e circolari esplicative, dalla Delibera G.R. n° 5833/86, dalla L.R. 61/85 con successive integrazioni e dalle presenti N.T.A.

Nella zona agricola sono sempre ammessi i seguenti usi, attività ed interventi:

- 1) Utilizzazione del suolo a scopo agricolo e le altre attività produttive connesse a tale funzione
- 2) Interventi di agroforestazione
- 3) Cessazione temporanea o definitiva della coltivazione (set aside) con una programmazione
- 4) Realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, idrogeologica, idraulica ecc., strade, canali, fossati, opere di irrigazione e bonifica dei suoli.
- 5) Realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, gas, acquedotto ecc.
- 6) Altri eventuali interventi a diretto servizio degli abitanti, compatibili con le leggi e norme vigenti su parere ed approvazione degli Enti competenti.

Sono comunque esclusi i seguenti usi, attività ed interventi:

- a) le attività produttive cui al D.M.12.02.1971.
- b) le attività estrattive.
- c) le cave e qualsiasi intervento di trasformazione di assetto del suolo.
- d) i depositi a cielo aperto di materiali edili, rottamazione o altro.
- e) le discariche di ogni tipo.
- f) la piantumazione di specie non adatte ed estranee alla tradizione locale.
- g) le recinzioni di fondi agricoli con transenne di rete o altri elementi similari. Vanno mantenute ed al caso integrate le barriere costituite da fossati e siepi. La costruzione di

recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell'aggregato abitativo, in conformità all'art. 15 delle presenti N.T.A. e nel rispetto delle norme del Codice della Strada.

Gli elementi paesaggistico-ambientali del territorio agrario, di seguito indicati, devono essere salvaguardati ed incrementati:

- le siepi secondo lo specifico Progetto siepi "Progetto di riqualificazione produttivo-ambientali del paesaggio rurale" approvato con prot. 9020/1996 del Comune di Vigonovo;
- i filari, i viali, i gruppi di alberi e cespugli singoli e in gruppi isolati, di specie autoctone e naturalizzate;
- i fossati, la rete dei canali di irrigazione e scolo;
- l'assetto viario poderale e interpoderale, con mantenimento della sezione e della superficie permeabile;
- le opere di delimitazione, le arginature, le chiaviche o altre attrezzature in materiali e forme tradizionali;
- le edicole, le cappelle, i capitelli, le steli ed elementi simili;
- la baulatura dei campi e gli altri elementi caratterizzanti l'assetto generale del territorio.

Per gli elementi paesaggistico-ambientali sono consentiti gli interventi di manutenzione e ripristino, ma è vietata ogni alterazione della situazione in essere se non autorizzata previa presentazione di idoneo progetto di riordino fondiario.

3° Destinazioni d'uso ammesse

Nelle zone rurali è ammesso soltanto la realizzazione di interventi edificatori finalizzati alla coltivazione del fondo ed alla trasformazione dei prodotti agricoli.

Ogni variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti è subordinata ad un'adeguata relazione dimostrativa da presentare a corredo del progetto di trasformazione.

Per i fabbricati e gli ampliamenti realizzati ai sensi della L.R. 24/85 non si possono ammettere variazioni neppure parziali delle destinazioni d'uso ai sensi del 4° comma art. 12 della L.R. 24/85

Per gli edifici di valore storico-testimoniale e quelli tutelati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24 /85 le modifiche di destinazioni d'uso da proporre dovranno essere adeguatamente documentate anche con riferimento al carico urbanistico derivante e ad eventuali effetti indotti.

"E" A - Residenza	A1	uno o due alloggi
	A2	secondo alloggio per conduttore fondo
	A3	residenze collettive, comunità, ecc

"E" C - Attività connesse alla produzione prodotti agricoli

"E" D - Annessi agricoli per allevamento e ricovero animali, lavorazione e deposito prodotti agricoli, magazzini e ricovero mezzi di trasporto e macchine agricole ecc.

"E"G1 - Agriturismo con le attrezzature connesse

"E"G2 - Servizi di ristorazione o altre attrezzature di uso pubblico compatibili.

4° Tipologia degli edifici ed interventi edificatori in zona agricola

Tutti gli interventi edificatori devono essere realizzati seguendo le sottoelencate prescrizioni, che intendono dare degli indirizzi normativi di un corretto inserimento nel territorio rurale rispettando le caratteristiche tipologiche e ambientali.

Si sottolinea che in territorio aperto, qualsiasi intervento edificatorio deve tener conto dei rapporti e delle caratteristiche volumetriche rispetto al contesto circostante.

a) Ampliamento e nuova edificazione edifici residenziali

Ogni intervento deve tenere conto del luogo e delle preesistenze edificate, nello spirito di adeguarsi alla morfologia specifica se l'ampliamento interessa un immobile con caratteri tipico di interesse locale o comunque sia occasione di organizzare l'intervento con la finalità di ottenere un risultato globale migliorativo adeguato all'ambiente.

Nel caso di volumi esistenti e legittimati, di caratteristiche anomale per tipologia, materiali e ubicazione, l'intervento dovrà prevedere l'accorpamento nel nuovo ampliamento, realizzando pertanto anche un riordino ambientale di tutto il fondo.

Indirizzi normativi generali e prescrizioni

- volume: di nuova costruzione deve adattarsi alla preesistenza, pur mantenendo una sua eventuale autonomia nel caso di una dimensione che la giustifichi. E' preferibile la realizzazione della nuova volumetria in aderenza all'esistente. Lo sviluppo potrà essere in allineamento costituendo una composizione a schiera oppure ortogonale con formazione di una corte.

Nel caso di costruzione di una nuova abitazione e qualora la volumetria edificabile lo consenta, il nuovo edificio dovrà avere due piani fuori terra, pianta ad andamento longitudinale con preferenza della lunghezza nel senso est-ovest.

Gli eventuali porticati devono essere ricavati all'interno del perimetro del volume o sul prolungamento delle falde.

Non possono essere realizzate tettoie, pensiline di nessun tipo, poggiali e terrazze a sbalzo.

Non sono ammesse rampe di accesso carraio a locali interrati o seminterrati. Le eventuali cantine o locali sotto quota avranno accesso esclusivamente dall'interno dell'edificio.

- copertura: dovrà essere a due falde simmetriche con pendenza comprese tra il 30% ed il 40%. La linea di colmo parallela al lato maggiore. E' ammessa la copertura a quattro falde per volumi con particolari rapporti dimensionali.

Il manto del tetto dovrà essere realizzato con coppi di laterizio, possibilmente utilizzando elementi di recupero per lo strato superiore.

Sono esclusi materiali di copertura in manufatti di cemento, lamiera o altro.

- cornice di gronda: per i lati orizzontali potrà sporgere dalle murature d'ambito non oltre cm. 40 - 50, per quelli a timpano non deve essere realizzata in sporgenza.

- altri elementi compositivi: dovranno adeguarsi alle preesistenze.

Si possono realizzare camini sporgenti dalle murature d'ambito e canne fumarie con terminale a torretta non prefabbricata.

La forometria deve rispettare dei rapporti di prevalenza della muratura piena sul vuoto, riprendendo eventualmente ritmo e scansione, con possibile allineamento orizzontale e verticale.

- materiali: gli infissi devono essere previsti in legno. Non sono ammesse controfinestre a filo esterno.

Grondaie, componenti di lattoneria o metallici dovranno essere in rame o metallo verniciato scuro.

La superficie esterna delle murature dovrà essere intonacata, con coloritura nella gamma di tonalità tradizionali dal sabbia al rosa e giallo oca. E' consentito l'uso del mattone faccia-vista. Non sono ammessi rivestimenti con materiali ceramici o marmorei.

- *norma in deroga*: le sopraindicate prescrizioni potranno essere interpretate e modificate

parzialmente, sulla base di specifici rilievi e documentazioni fotografiche, al fine di ottenere un risultato in armonia con lo stato preesistente e comunque con i caratteri dell'ambiente agricolo.

Possono essere ammesse deroghe sull'utilizzo di alcuni materiali con finalità, debitamente documentata, di applicare criteri di bioarchitettura e risparmio energetico.

b) Annessi rustici

Per gli interventi di ampliamento e l'edificazione di nuovi annessi rustici si applicano i medesimi indirizzi normativi indicati al punto a) per gli edifici residenziali, con il medesimo spirito di inserimento e richiamo delle caratteristiche tipiche dell'ambiente agricolo tradizionale. E' consentita la realizzazione di modesti manufatti in legno per il ricovero di cavalli.

- caratteri tipologici: la pianta del manufatto dovrà essere a forma rettangolare allungata, copertura a due falde simmetriche con la linea di colmo parallela al lato maggiore; prospetti a timpano con muratura piena mentre portoni e fori di areazione saranno previsti prevalentemente sulle facciate dei lati longitudinali.

Tutti gli elementi formali, cornici di gronda, pendenza falde, materiali ecc. saranno corrispondenti a quelli già indicati per gli edifici residenziali.

c) Manutenzione, restauro, ristrutturazione

Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno tenere conto del livello e del valore tipologico ambientale.

Il restauro e la manutenzione dovranno essere condotti riprendendo analoghi materiali, tecnologie, elementi formali della preesistenza.

In caso di situazioni molto degradate e trasformate nel tempo, è necessario porsi come obiettivo il recupero e ripristino della tipologia originaria, pur tenendo conto dei successivi interventi se integrati nel contesto.

La ristrutturazione, dovrà essere condotta tenendo conto del grado di possibile recupero e trasformabilità e dovrà tendere a ridare all'organismo edilizio una pur diversa funzionalità e destinazione, mantenendo inalterati i caratteri, senza stravolgere la preesistenza.

Il restauro conservativo deve essere condotto scientificamente per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24 - N.T.A. paragrafo 24.10. Non è ammessa la demolizione e ricostruzione anche parziale. E' richiesto un rilievo analitico della situazione in atto anche dei particolari formali-tipologici, delle strutture murarie e degli intonaci, con un'adeguata documentazione fotografica.

Elementi esterni quali aie con pavimentazioni in mattonato, pozzi, forni, muretti ecc. dovranno essere conservati ed adeguatamente restaurati. mantenendo anche il rapporto tra il costruito con eventuali presenze arboree di un certo rilievo.

24.1 Classificazione delle Zone Agricole “E”

La classificazione e suddivisione in sottozone del territorio agricolo del Comune di Vigonovo avviene tenendo presenti i seguenti elementi:

- indirizzi specificati all'art.11 della L.R. 24
- “Guida per la classificazione del territorio rurale” (Del. G.R.n°5833/86)
- indagine agronomica specifica effettuata per l'impostazione del P.R.G.
- valutazione globale della situazione in atto delle attività primarie, della potenzialità colturale delle zone, delle possibilità di valorizzazione ambientale e paesaggistica e, per contro, dell'eccessivo frazionamento poderale, dell'uso improprio di molte aree, della proliferazione di edifici con funzioni estranee all'agricoltura.

La zona agricola del territorio comunale è suddivisa nelle seguenti sottozone:

sottozona “E2” agricola produttiva - comprende gran parte del territorio rurale, avendo prevalente funzione agricolo-produttiva. Alcune aree sottoutilizzate e frazionate possono essere recuperate dal punto di vista agricolo, con ricompattazione ed incentivazioni.

sottozona “E3” agricola mista - sono le parti di territorio agricolo ad elevata frammentazione con funzione parzialmente agricola e residenziale.

sottozona “E4” nuclei rurali - sono aree caratterizzate da presenze insediative con un certo numero di edifici, costituendo delle situazioni abitative ormai consolidate. Tali Nuclei Rurali vengono delimitati come Sottozone Territoriali Omogenee tipo E4 pur comprese nella zona agricola, con indicazioni specifiche.

sottozona “E5” agricola ambientale - è identificato un'insieme di aree che, per la loro dislocazione lungo le aste fluviali, arginali, zone umide, dismesse, o periurbane, non hanno più funzione agricola prevalente, ma conservano una potenziale disponibilità ad una funzione economica-produttiva pur diversa da quella agricola tradizionale e nel contempo ad essere valorizzate dal punto di vista paesaggistico ambientale.

Tali zone, caratterizzate anche da elevata frammentazione dei fondi, dalla presenza di edifici residenziali di cui molti estranei alla conduzione dei fondi, potranno avere una diversa funzione e organizzazione, con la predisposizione di un Piano unitario che preveda la riorganizzazione con destinazioni specifiche compatibili anche con incentivi di forestazione.

24.2 Criteri per l'edificazione nelle zone agricole "E2" "E3" "E5"

L'edificazione di nuovi edifici residenziali nelle sottozone è sottoposta alle condizioni cui all'art. 3 della L.R. 24 /85. Le condizioni sono:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo, delle esigenze abitative del conduttore del fondo, imprenditore agricolo e addetti.
- 2) che costituisca un unico aggregato abitativo punto 1°h) art. 24, che venga istituito un vincolo di destinazione d'uso trascritto sui registri immobiliari.
- 3) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia :

a) Bosco ceduo, canneto e pascolo espugliato:	Sfm = 60 ha	DEf = 10mc/ha
b) Bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto:	Sfm = 40 ha	DEf = 15mc/ha
c) Castagneto da frutto, pioppeto specializzato:	Sfm = 30 ha	DEf = 20mc/ha
d) Risaia stabile:	Sfm = 10 ha	DEf = 60mc/ha
e) Seminativo, seminativo arborato ed irriguo, prato, prato arborato irriguo arborato, prato a marcita:	Sfm = 6 ha	DEf = 100mc/ha
f) Vigneto, frutteto, gelseto, oliveto:	Sfm = 2 ha	DEf = 300mc/ha
g) Orto, orto irriguo, vivaio, serre, floricoltura intensiva:	Sfm = 1 ha	DEf = 600mc/ha

Tali superfici minime, escluse quelle f) a vigneto e frutteto e g) ad orto, vivaio e floricoltura, possono essere ridotte nella misura massima di 1/3, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale P.S.A. approvato ai sensi della L.R. 88/80 ed integrazioni.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni sulla base dei parametri sopraindicati, quando questa somma consenta un'edificazione non inferiore a un volume di mc. 600.

La classifica delle qualità colturali risulta dal Certificato catastale dell'U.T.E.. Le eventuali modifiche devono essere certificate dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

24.3 Edificabilità nelle sottozone “E3” con preesistenze

Con riferimento agli articoli 5 e 11 della L.R. 24/85, nei fondi rustici nei quali esista una casa stabilmente abitata da almeno 5 anni dalla famiglia rurale del richiedente, è consentita per una sola volta, la costruzione di un'altra casa del volume massima di mc. 600 alle seguenti condizioni:

- a) il fondo sia alla data del 31.12.1977 in possesso o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia.
- b) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista all'art. 3 della L.R. 24/85 commi a), b), c), d), e), e almeno pari alla superficie minima nei casi f), g), - paragrafo 24.2 N.T.A.
- c) il volume complessivo dell'abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite massimo di mc. 1.200.
- d) la nuova casa venga possibilmente costruita in aderenza o che comunque costituisca un unico aggregato abitativo punto 1° h) art. 24 N.T.A. In ogni caso gli edifici di ogni azienda dovranno essere organizzati in modo da costituire un'aggregazione unitaria.
- e) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei Registri Immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

La nuova edificazione dovrà essere realizzata secondo le indicazioni tipologiche previste al punto 4°a), art. 24, e deve tener conto delle preesistenze.

24.4 Interventi sugli edifici esistenti

24.4.1 Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione

Nelle sottozone "E2" "E3" "E5" secondo quanto prescritto dagli articoli 4 e 11 della L.R. 24/85, le costruzioni esistenti in zona agricola possono essere assoggettate ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 3, 4, 5 del R.E.

Ad eccezione degli edifici di interesse ambientale tutelati ai sensi dell'art. 10 L.R.24 e quelli comunque soggetti a vincoli storici, artistici, monumentali, è ammessa la ristrutturazione edilizia, (art. 6 del R.E.) e, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, la demolizione e ricostruzione in loco (art. 9 del R.E.).

24.4.2 Ampliamento edifici non vincolati

Per gli edifici residenziali stabilmente abitati da almeno 7 anni dalla data di richiesta di concessione edilizia, è ammesso l'ampliamento fino ad un volume massimo compreso l'esistente di mc.800.

E' esclusa la possibilità di ampliamento di edifici con volume esistente inferiore a mc. 150 o superiore a mc. 800.

L'intervento di ampliamento viene autorizzato nel rispetto dell'art.4 della L.R. 24/85.

L'ampliamento dovrà essere realizzato utilizzando prioritariamente la parete rustica contigua dell'edificio se esistente e se non necessaria alla conduzione del fondo. Qualora sia comprovata dalla relazione agronomica, la necessità di conservare l'uso del rustico ai fini della conduzione del fondo, l'ampliamento potrà essere interamente realizzato con la costruzione di un nuovo volume integrato anche tipologicamente con l'esistente.

Nel volume complessivo devono essere previsti anche gli spazi e servizi accessori quali centrale termica, garage, magazzini.

L'intervento di ampliamento viene concesso una sola volta o comunque fino al raggiungimento della massima volumetria ottenibile. L'ampliamento è consentito in rapporto all'intero edificio e non alle singole unità immobiliari.

Indici e parametri urbanistici-edilizi:

- Tipologia: art. 24 punto 4°.
- Distanza strade DS: nel rispetto del D.Lgs 285/92 e relativo Regolamento; in caso di preesistenza, l'ampliamento non dovrà sopravanzare verso la strada.
- Distanza tra fabbricati Df: non inferiore a ml. 10.00 oppure in aderenza.
- Distanza dai confini Dc: non inferiore a 5.00 mt.
- Altezza massima H: non superiore all'esistente o altezza massima ml. 7,50.

Gli interventi sui fabbricati residenziali esistenti possono comportare la creazione di nuove unità abitative fino ad un massimo complessivo di tre unità.

24.4.3. Cambio di destinazione d'uso

Il cambio di destinazione d'uso è ammesso per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo. Per gli edifici non più funzionali all'attività del fondo agricolo si rinvia la loro individuazione e schedatura a successivo strumento urbanistico. Gli edifici, compatibilmente con le caratteristiche, possono avere una destinazione diversa da quella originaria, purché ciò non richieda eccessivi interventi e modifiche che comportino stravolgimenti tipologici e strutturali.

Il cambio di destinazione d'uso può essere richiesto previa dimostrazione che negli ultimi dieci anni non sono state effettuate modifiche alla situazione di proprietà dell'azienda cui l'edificio fa parte. Per esempio un annesso rustico non può essere prima stralciato dall'azienda agricola e successivamente richiedere il cambio d'uso.

Con riferimento al punto 3° dell'art. 24 la destinazione può essere a residenza, residenze collettive A3, agriturismo e attrezzature connesse G1, ristorazione o altre attrezzature di interesse collettivo G2.

Comunque, per le trasformazioni di uso che comportano un diverso carico urbanistico ed interventi connessi e complementari, l'approvazione deve essere condizionata ad un'attenta verifica e controllo dell'impatto risultante.

24.4.4 Interventi su edifici ad uso agrituristico ed esercizi pubblici esistenti.

- a) soggetti: imprenditori agricoli, affittuari, mezzadri, coloni, conduttori di aziende agricole che, ai sensi della L.R. 9/97 intendano attivare l'agriturismo singolarmente, con la famiglia o in forma associata.
- b) titolo: proprietà o altro diritto reale.
- c) forma del fondo: unica figura geometrica appezzamenti separati, purché inscrivibili, anche parzialmente, in un cerchio di diametro ml.4.000.
- d) vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- f) volume: l'abitazione relativa all'attività di agriturismo o altro, può essere ampliata fino ad un volume complessivo compreso l'esistente di mc. 1.200.
- g) indici e parametri urbanistici-edilizi: idem 24.4.2.
- h) parcheggi: di servizio alla attività, non inferiore a 1,5 mq. per mq. di superficie ad uso pubblico.

Per gli edifici esistenti adibiti ad esercizio pubblico quali locande, trattorie, osterie e simili alla data 01.01.1998, sono ammessi interventi di ampliamento dei locali di esercizio pubblico e delle attrezzature, accessori ed impianti.

L'ampliamento non potrà essere superiore al 20% delle superficie esistente ad uso pubblico con una volumetria complessiva massima di mc. 1.200, compreso l'esistente.

Si applicano le prescrizioni indicate ai precedenti punti b) d) f) g) h).

24.5 Annessi rustici e insediamenti produttivi agricoli

La costruzione di annessi rustici a servizio della funzione produttiva dell'azienda agricola è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo agricolo ed a condizione che :

- sia organicamente ordinato alla funzione produttiva dell'azienda agricola
- sia in connessione con l'azienda agricola;
- determini un miglioramento fondiario, così come definito dalla dottrina economico-estimativa;
- sia tecnicamente idoneo agli scopi per cui viene realizzato;
- sia realizzato nell'ambito dell'aggregato abitativo, come definito all'art. 24.1° lett. m).

Quanto sopra deve essere dimostrato da una relazione tecnica, asseverata, a firma di un tecnico agrario o da un professionista competente in materia di costruzioni rurali, e di aziende ed industrie agricole, da allegare alla domanda di concessione edilizia.

Sono ammessi annessi rustici esterni all'aggregato abitativo solo in attuazione di un piano di sviluppo aziendale approvato.

La realizzazione di nuovi annessi rustici e l'ampliamento di quelli esistenti è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- a) soggetti: imprenditori agricoli.
- b) titolo: proprietari coltivatori diretti, affittuari, mezzadri, coloni. Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà od in affitto, risultante da contratto registrato anteriormente alla data di domanda di concessione edilizia e di durata almeno decennale.
- c) forma del fondo: anche costituito da appezzamenti separati, purché iscrivibili, anche parzialmente, in un cerchio di diametro ml. 4.000.
- d) vincolo di destinazione d'uso: obbligatorio (art.6 L.R. 24/85)
- e) distanze strade: Ds: nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92.
- f) distanza fabbricati: Df : non inferiore a 10 ml. oppure in aderenza.
- g) distanza confini Dc: non inferiore ad H con un minimo di 5.00 ml.
- h) tipologia : secondo gli indirizzi e prescrizioni del punto 4°a), b) e comunque si dovrà costituire per ciascuna azienda un'aggregazione sul modello tipico di insediamenti rurali.
- i) Rapporto di copertura: C = 5% Superficie lorda di pavimento nel limite del rapporto di copertura del 5% del fondo rustico. Tali limiti possono essere superati solo nei casi indicati all'art. 6 della L.R. 24/85

Per gli allevamenti zootecnici non intensivi si applicano le seguenti distanze:

Ds: nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92;

Df : non inferiore a 10 ml;

Df : non inferiore a 30 ml. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;

Df : non inferiore a 50 ml. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;

Dc minima : 15 ml (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto).

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, ammessi solo nelle sottozone "E2" e "E3" si applicano le seguenti distanze:

Ds: nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92;

Df = 100 ml. da abitazioni di altra proprietà;

Df = 250 ml. da zone residenziali P.R.G.;

Df = 500 ml. da zone residenziali P.R.G. per allev. suinicoli;

Df = 300 ml. da zone residenziali P.R.G. per allev. avicunicoli;

Dc minima : 50 ml.

24.6 Edifici in fregio alle strade e alle zone umide

Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto stradale, di vincolo cimiteriale ed in zone umide e/o vincolate come inedificabili, ai sensi dell'art. 7 L.R.24/85, possono essere consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia (art. 31 L. 457/78);
- b) interventi igienico-sanitari, dotazione servizi igienici e adattamenti o adeguamenti necessari;
- a) ampliamento per un volume complessivo di 800 mc residenziali mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico 24.4.1 f);

L'eventuale ampliamento non deve sopravanzare rispetto al fronte del vincolo.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o opere pubbliche e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con le medesime destinazioni d'uso, nei limiti cui al paragrafo 24.4 da realizzare in area agricola adiacente, esterna alle fasce di rispetto, anche di superficie inferiore alla minima prevista all'art. 3 L.R.24/85 e al paragrafo 24.2 N.T.A.

24.7 Serre e depositi provvisori

Le prescrizioni sono riferite alle sottozone agricole "E2", "E3", e "E5"

I depositi provvisori di materiale relativo all'attività agricola, possono essere consentiti purché la permanenza sia ridotta a qualche mese e la superficie interessata sia ripristinata nello stato precedente a tale uso.

Le serre fisse, equiparate a tutti gli effetti agli annessi rustici, sono ammesse:

- senza il limite relativo al rapporto di copertura del fondo, se prive di strutture murarie fuori terra;
- nel limite di un rapporto di copertura del 50% del fondo se realizzate con strutture murarie fuori terra;

Le serre mobili destinate a protezione stagionale o forzature di colture, aventi un'altezza massima al colmo di ml. 3.50 non sono soggette a Concessione o Autorizzazione edilizia e non devono sottostare ai limiti di superficie previsti per gli annessi rustici. Nelle zone vincolate, è obbligatorio acquisire il provvedimento autorizzativo ai sensi della Legge 1497/39.

Devono comunque adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- a) siano ubicate esclusivamente nei terreni coltivati ad orto, vivaio o coltura specializzata - f) e g) art. 3 L.R. 24/85 - paragrafo 24.2 N.T.A .
- b) Distanza dalle strade Statali, Provinciali, Comunali ai sensi del D.Lgs. 285/92 e relativo Regolamento.
- c) siano realizzate senza strutture murarie, esclusivamente con supporti metallici o lignei o in paletti prefabbricati in c.a. con adeguati ancoraggi a terra e teli in materiale plastico traslucido.
- d) al termine dell'utilizzo, è vietato l'abbandono in loco, il deposito dei materiali di risulta o la combustione dei materiali plastici e delle pellicole usate per la pacciamatura. Tali materiali devono essere conferiti al servizio di raccolta dei rifiuti speciali.
- e) non è ammessa alcuna altra utilizzazione, anche parziale, difforme dalle norme sopradescritte.

24.8 Area agricola ambientale “E5”

Le zone definite “agricole” che presentano caratteristiche topografiche particolari, elevata frammentazione dei fondi, funzioni estranee all’attività agricolo-produttiva, dovute a trasformazioni e presenza di interventi specifici, vengono identificate e conterminate come “E5” area agricola ambientale.

Tali zone, in gran parte attualmente degradate e sottoutilizzate, possono essere incentivate e valorizzate dal punto di vista paesaggistico ambientale con interventi di agroforestazione e con diversi ruoli e funzioni specializzate nel campo dell’agriturismo e del tempo libero. La finalità è ottenere un adeguato recupero ambientale, una nuova e più funzionale produttività dei fondi rustici e quindi reddito e occupazione anche delle classi giovani.

La sottozona agricola “E5” che è stata identificata con tale indirizzo comprende:

- le aree lungo le aste fluviali, arginature e zone umide ed incolte, potenzialmente già disponibili ad essere valorizzate e rese più godibili;
- le zone limitrofe a infrastrutture e preesistenze tecnologiche o comunque estranee all’ambiente, quindi con funzione di filtro e schermo
- le aree ritagliate ai margini dei centri abitati con la presenza di case di abitazione e frammentazione dei terreni che, per la loro ubicazione e consistenza di edificazione, non si giustifica comunque una loro eventuale futura inclusione come zone residenziali. Possono invece costituire una cintura verde di raccordo con le zone urbane.

Interventi ammessi

- 1) Utilizzazione del suolo a scopo colturale per produzione agricola, orticola, frutteto ecc. e le altre attività connesse a tale funzione
- 2) Allevamento di tipo non intensivo di animali da cortile, ovini, bovini, equini, i cui capi, in numero limitato, sono accolti in strutture di tipo tradizionale con locali e spazi adeguatamente attrezzati a garanzia di non creare inquinamento. Deve essere osservata adeguata distanza dalle abitazioni.
- 3) Interventi di forestazione per la formazione di aree boschive di specie autoctone nei rapporti tipici di essenze per la riformazione di boschi planiziali.
La forestazione può essere anche indirizzata alle specie per la produzione di legno.
- 4a) L’edificazione residenziale segue le norme e prescrizioni al paragrafo 24.2
- 4b) Restauro e ampliamento degli edifici esistenti “ 24.4
- 4c) Annessi rustici e insediamenti produttivi agricoli “ 24.5
- 4d) Edifici in fregio alle strade e alle zone umide “ 24.6
- 5) Sistemazioni di aree ed installazione di attrezzature leggere per il tempo libero, giochi e sport all’aperto. I materiali, colori ecc, dovranno essere adeguati all’ambiente.
- 6) Adattamento e formazione di piste e sentieri attrezzati pedonali, ciclabili, equestri, “percorsi vita” ed altre strutture similari. Le superfici del fondo dovranno essere compatibili con l’ambiente.

Dal punto di vista tipologico, scelta dei materiali ecc. gli interventi dovranno essere adeguatamente coordinati, con la finalità di ottenere dei risultati fruibili e adatti agli scopi prefissati e nel contempo siano adeguatamente inseriti nel contesto ambientale.

Tutti gli interventi indicati ai punti 2) 3) 4) 5) 6) devono essere preceduti da uno specifico progetto da sottoporre a Concessione Edilizia o Autorizzazione compresa l’approvazione di eventuali Enti competenti.

Al fine di ottenere una pianificazione razionale e finalizzata alla valorizzazione dei luoghi nelle specifiche potenzialità e vocazioni, è prevista la adozione di un Piano di Intervento che dovrà precedere ed indirizzare i progetti per gli interventi previsti al punto 3).

Il Piano Particolareggiato sarà anche lo strumento per accedere al Programma Pluriennale

Regionale di attuazione del Regolamento C.E.E. 2080/92 per ottenere i previsti contributi per imboschimento di aree di proprietà privata e pubblica. Per l'inserimento a tale regime di finanziamenti, l'Amministrazione Comunale si costituisce ente garante, e sulla base del programma complessivo predisposto con il P.P. i singoli proprietari di fondi potranno presentare le specifiche richieste.

Per la trasformazione degli annessi rustici in destinazioni residenziali, il rilascio della concessione è subordinato alla trascrizione di un vincolo che vieti la sua ricostruzione in zona agricola. Rimane fatta salva la possibilità del raggiungimento massimo del parametro fissato dalla zona agricola pertinente l'annesso già realizzato

24.10 Edifici tutelati art. 10 L.R. 24

Per gli edifici di interesse e valore tipologico rurale, anche se degradati e trasformati nel tempo, le aggregazioni edilizie tipiche locali, i manufatti anche in legno, si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento, nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.

Gli edifici schedati ai sensi dell'art. 10 della L.R.24 dalla Variante per le Zone Agricole ai sensi della L.R. 24/85 approvata, con l'allegato elaborato di "schedatura", sono individuati e numerati nelle planimetrie della Variante Generale al P.R.G..

Gli interventi di recupero funzionale e di variazione di destinazione d'uso degli edifici schedati ai sensi dell'art. 10, sono possibili mediante Piano attuativo con specifica normativa (circolare n°24 e art. 11 ultimo comma L.R.24/85).

Gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, possono essere assoggettati ad interventi che prevedano una diversa destinazione compatibile con l'organismo tipologico, mantenendo inalterati gli elementi principali esterni di carattere morfologico, volumetrico ed architettonico, pur inserendo eventuali indispensabili ma limitate modifiche alla formetria o altri adeguamenti coerenti con le caratteristiche preesistenti, evitando contraffazioni ed interventi in contrasto.

CAPO V ZONE DI INTERESSE COMUNE

Art. 25 - Aree per servizi ed attrezzature collettive: tipo "F".

1° Definizione

Tali zone sono destinate ad attrezzature, impianti, servizi di uso pubblico e di interesse collettivo e costituiscono 'standards' urbanizzazione secondaria.

Il dimensionamento e quantificazione fa riferimento all'art. 25 L.R. 61/85 che ha modificato il D.M. 1444/ 68 art. 3.

Vengono indicate sulle tav. 13.1 e 13.3 della V.G. P.R.G. con la precisazione che le specifiche destinazioni possono essere modificate dall'Amministrazione Comunale all'interno della stessa categoria senza costituire Variante allo Strumento Urbanistico.

2° Norme generali

Le aree destinate a Z.T.O. "F" di norma sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, con la finalità di realizzare le opere da parte di enti, amministrazioni pubbliche ed altri soggetti istituzionalmente competenti.

La realizzazione delle destinazioni previste da parte di soggetti privati, sarà assoggettata a convenzione al fine di garantire l'uso collettivo.

Cabine elettriche possono essere previste all'interno delle aree ad attrezzature pubbliche collettive, tenendo conto della destinazione e dell'utilizzo degli spazi.

25.1 Zone "F"

LEGENDA tav. 9 Stato di fatto
Opere di urbanizzazione - servizi ed impianti di interesse comune

tav. 13.3 - 1 - 2 - 3 Progetto P.R.G.
Zone significative

F a) Aree per l'istruzione

- ② scuola materna
- ③ scuola elementare
- ④ scuola dell'obbligo

F b) Aree per attrezzature di interesse comune

- 9 chiese
- 10 centri religiosi e dipendenze
- 15 biblioteca
- 17 centro sociale
- 31 servizio sanitario di quartiere
- 35 ambulatori medici
- 37 municipio
- 43 Carabinieri
- 52 ufficio postale
- 67 impianti depurazione
- 71 cimitero

F c) Verde attrezzato a parco, gioco e sport

- 83 giardino e parco pubblico
- 84 impianti sportivi
- 93 palestra

F d) Aree per parcheggi - P -

- 95 area parcheggio

Art. 26 - F a) Aree per l'istruzione

Sono destinate agli edifici ed attrezzature per l'istruzione pubblica :

- asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, palestre e servizi pertinenti le strutture scolastiche .

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare indici e parametri della vigente legislazione in materia di edilizia scolastica.

E' prescritta la sistemazione degli spazi scoperti a verde con eventuali attrezzature per il gioco o la pratica sportiva ed aree a parcheggio di superficie minima di 0,3 mq/mq di SIp.

Possono essere previste palestre o locali complementari all'uso scolastico.

Un eventuale abitazione per il custode potrà avere una Superficie lorda di pavimento massima $S_{Ip} = mq.160$.

Art. 27 - F b) Aree per attrezzature di interesse comune

Sono destinate a sede di servizi pubblici e di interesse comune, funzionali alla vita associata della comunità, realizzabili sia dall'Amministrazione Comunale che da Enti pubblici o privati convenzionati.

- centri civici, uffici pubblici amministrativi, servizi sociali, sedi di associazione di partecipazione, edifici per il culto ed attività connesse, istituti religiosi, educativi, assistenziali, attività culturali, ricreative, servizi sanitari di gestione pubblica, poliambulatori, farmacie, sedi pubblici servizi (P.T., protezione civile ecc.), cimiteri, mercati.

Devono essere previste adeguate aree a parcheggio con superficie minima di 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento "SIp".

Art. 28 - F c) Verde attrezzato a parco, gioco e sport

Le aree destinate a parco e giardino pubblico avranno una sistemazione con specifico progetto della vegetazione, dei percorsi esclusivamente pedonali ed attrezzature complementari a tali funzioni, giochi bimbi, panchine, fontane ecc.

Manufatti di servizio alla funzionalità del parco con i seguenti indici:

b) Tipologia:

c1) Densità Edilizia territoriale DEt = 0,004 mc/mq

d) Distanza tra fabbricati Df ml. 0,00 - 10,00

e) Distanza dal confine Dc ml. 10,00

f) Distanza strade Ds minimo ml. 5,00

*Allineamento su prescrizioni specifiche del P.R.G.
Allineamento agli edifici adiacenti a condizione
che la strada abbia una larghezza di almeno ml. 10*

h) Altezza massima H = ml. 3,50

Nelle aree destinate a sport attivo ed a gioco, è consentita la realizzazione di strutture ed edifici funzionali alla pratica sportiva ed attività connesse (spogliatoi, servizi, depositi, sale riunione, locali guardiania e manutenzione ecc.) con i seguenti indici:

Distanza dai confini

Indice Utilizzazione territoriale Ut = 0,4 mq/mq

Devono essere previsti parcheggi per una quantità minima di 0,02 mq/mq con alberi d'alto fusto e pavimentazione in materiale permeabile.

Art. 29 - F d) Aree per parcheggi - P -

Sono destinate alla sosta dei veicoli, con una adeguata distribuzione predisposta. Una parte dovrà essere attrezzata per il parcheggio cicli.

Nelle nuove zone a parcheggio le superfici permeabili non potranno essere inferiore al 50% della superficie totale. In alternativa è ammesso il sistema delle isole drenanti con idonea pendenza delle superfici adibite a parcheggio.

Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura.

Nelle nuove zone adibite a parcheggio o nelle altre zone stradali utilizzate per lo stazionamento dei veicoli dovranno essere piantumate alberature in modo che il numero e la posizione degli alberi piantati garantisca che la superficie coperta dalla loro chioma a maturità sia almeno il 50% dell'area pavimentata, secondo le prescrizioni tecniche contenute nell'Allegato B.

Art. 30 - F p) Area privata ad attrezzature collettive

Sono zone destinate a servizi ed attrezzature collettive di tipo sociale e ricreativo, per il gioco, lo sport e altre attività del tempo libero.

Con uno specifico progetto, possono essere previste strutture destinate ad utilizzo ricreativo, attività sportive, servizi di ristorazione e di uso collettivo ecc.

Dovrà essere predisposto uno Strumento Attuativo dell'intera zona con una distribuzione razionale delle diverse funzioni, aree a verde attrezzato, parcheggi in rapporto adeguato e secondo le indicazioni dell'art. 29.

E' obbligatorio assoggettare le strutture previste ad una convenzione.

(allegato SCHEMA CONVENZIONE TIPO)

Indici e parametri urbanistici edilizi:

<u>Indici Utilizzazione territoriale</u>	Ut = 0,5 mq/mq
<u>Rapporto di copertura territoriale</u> massimo	Ct = 15%
d) <u>Distanza tra fabbricati</u>	Df ml. 0,00 - 10,00
e) <u>Distanza dal confine</u>	Dc ml. 10,00
f) <u>Distanza strade</u> <i>Allineamento su prescrizioni specifiche del P.R.G.</i> <i>Allineamento agli edifici adiacenti a condizione</i> <i>che la strada abbia una larghezza di almeno ml. 10</i>	Ds minimo ml. 5,00
h) <u>Altezza massima</u>	H = ml. 10,00
p) <u>Parcheggi</u>	P minimo 1 mq/mq Slp

TITOLO III NORME SPECIFICHE

CAPO I MOBILITA'

Art. 31 - Viabilità

1° Definizioni

Gli spazi destinati alla viabilità sono attrezzati e dimensionati per consentire il transito dei mezzi di trasporto delle diverse categorie di veicoli.

Tali spazi e le relative fasce di rispetto, sono assoggettate alla normativa prevista dal Codice della Strada, dal relativo Regolamento di Attuazione e da eventuali successivi aggiornamenti.

La Variante Generale al P.R.G. Tav. 13.1, 13.2, 13.3 individua le aree per le viabilità stradali esistenti e di progetto che interessano il territorio Comunale. In particolare sono indicate:

- Strade di interesse territoriale
- Strade Provinciali
- Strade Comunali
- Viabilità di connessione e distribuzione locale
- Spazi di svincolo, incroci, banchine, aree spartitraffico ecc..
- Aree di servizio distributori carburanti
- Parcheggi
- Piste ciclabili - tav. 13.2 -
- Percorsi pedonali
- Fasce di rispetto stradale

Si riportano dall'art.3 del Nuovo Codice della Strada, alcune definizioni stradali, utili alla gestione del P.R.G.

- a) *Area pedonale urbana*: zona interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza e salvo deroghe per i velocipedi e per i veicoli al servizio di persone con limitate o impedito capacità motorie nonché per quelli ad emissione zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi.
- b) *Attraversamento pedonale*: parte della carreggiata opportunamente segnalata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada, godono della precedenza rispetto ai veicoli.
- c) *Banchina*: parte della strada compresa tra il margine della carreggiata ed il più vicino dei seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpata nei rilevati.
- d) *Carreggiata*: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.

- e) *Centro Abitato*: insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico.
- Fuori dei Centri Abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, sono individuate le Fasce di Rispetto art. 32 N.T.A.
 - tav. 13.2 P.R.G. -
- f) *Confine stradale*: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di espropriazione del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- g) *Fascia di pertinenza*: striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. E' parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.
- h) *Fascia di rispetto*: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.
- i) *Marciapiede*: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.
- l) *Parcheggio*: area o infrastruttura posta fuori della carreggiata, destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.
- m) *Passo carrabile*: accesso ad un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.
- n) *Piazzola di sosta*: parte della strada, di lunghezza limitata, adiacente esternamente alla banchina, destinata alla sosta dei veicoli.
- o) *Pista ciclabile*: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedi.
- p) *Sede stradale*: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
- q) *Strada extraurbana*: strada esterna ai Centri Abitati.
- r) *Strada urbana*: strada interna ai Centri abitati.
- s) *Strada vicinale o interpoderale*: strada privata fuori dei Centri abitati ad uso pubblico o anche solamente ciclopedonale.
- t) *Strada di servizio*: strada affiancata ad una strada principale avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa.

2° Norme generali

Tutti gli spazi destinati alla viabilità individuati nelle tavole di progetto del P.R.G. sia quelli esistenti che quelli di progetto o da sistemare, costituiscono vincolo per tutti gli interventi edilizi nel determinare la distanza dal ciglio strada o dall'asse stradale.

La "*viabilità esistente*" nelle tavole del P.R.G. è quella della Cartografia Tecnica Regionale.

La "*viabilità di progetto o da sistemare*", indicata con grafia più marcata nelle tavole di progetto del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000, individua non solo gli arterie stradali di nuova formazione, ma anche quelli esistenti che, per le loro caratteristiche dimensionali e qualitative attuali, nelle previsioni di progetto del Piano, devono essere sottoposti ad interventi di ridimensionamento con allargamento, rettifica, riqualificazione con marciapiedi o altre attrezzature, sistemazione del manto stradale ecc.

L'indicazione delle strade di progetto, delle rettifiche ed allargamenti, dei nodi viari, dei raccordi e definizione di tutte le aree destinate alla viabilità, è puramente indicativa. La loro esatta definizione compete alla progettazione esecutiva della viabilità. Possono subire modifiche, minimi spostamenti su indicazione dell'Amministrazione Comunale, senza alterare sostanzialmente la struttura della viabilità prevista dal P.R.G. All'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi possono essere proposte variazioni ed interventi diversi, che non modifichino la funzionalità ed i rapporti tra le aree.

Alla progettazione esecutiva delle nuove arterie e degli interventi sulle strade esistenti, è demandata anche la localizzazione e la definizione delle attrezzature ed impianti a servizio della viabilità e del traffico.

Art. 32 - Fasce di rispetto stradale

1° Definizioni

Le fasce di rispetto stradale, già definite dal D.M. 01.04.1968, sono state codificate dal Regolamento in attuazione del Nuovo Codice della Strada - D.L 285/92 - D.P.R. 147/93 - D.P.R. 495/92.

Tali fasce delimitano le distanze minime, a protezione del nastro stradale, da osservare nell'edificazione.

Le tavole di progetto del P.R.G. indicano le fasce di rispetto stradale all'esterno dei "Centri Abitati" ai sensi dell'art. 26 del Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada D.L 285/92 - D.P.R. 147/93 - D.P.R. 495/92 -

- *tipo B* *Strade extraurbane principali* ml. 40
Bretella lungo argine Idrovia
- *tipo C* - *Strade extraurbane secondarie* ml. 30
S.P. 17 e Variante Galta tra due ponti e raccordi
S.P. 20 e S.P. 40 all'esterno dei Centri Abitati
via Pascoli e by-pass a nord di Galta
- *tipo D* - *Strade urbane di scorrimento* ml. 20
viabilità comunale esterna ai Centri:
via Roma - via Celesio - via Pellico -
via Mazzini - via Toniolo - via Piovego ecc.
- *tipo F* - Strade vicinali o locali, interpoderali ml. 10

2° Norme generali

Le fasce di rispetto delimitano le distanze minime, a protezione del nastro stradale, da osservare nell'edificazione.

All'interno di tali fasce sono vietate le nuove costruzioni.

Sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o ristrutturazione edilizia.

L'ampliamento può essere consentito nei casi possibili, purché la parte di nuova costruzione non sopravvanti il corpo di fabbrica esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. - L.R. 61/85 art. 27.

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

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi solo gli interventi:

- parcheggi scoperti purché non comportino interventi di strutture.
- distributori di carburanti con i relativi servizi, nel rispetto delle norme e leggi vigenti e dell'art. 35 N.T.A.
- sistemazioni a giardino.
- reti di sottoservizi idriche, fognarie, metanodotti o gasdotti, telefono ecc.
- canalizzazioni irrigue e pozzi.
- strade di servizio dell'edificazione eventualmente prevista all'esterno delle fasce di rispetto.

- cabine elettriche in posizioni da verificare rispetto alla viabilità, sicurezza e dal punto di vista ambientale.
- piste ciclabili.

Nelle Zone Agricole E vale quanto specificato dalla L.R. 24/85 all'art. 7 - N.T.A. art. 24.6.

Per le Strade Vicinali, interpoderali, private e di uso pubblico, si applicano le distanze di ml. 10, anche se non indicate dal P.R.G. salvo i percorsi ciclopedonali.

All'interno dei "Centri Abitati" valgono le specifiche prescrizioni delle singole zone.

I perimetri dei "Centri Abitati" delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, sono indicati sulla Tav. 13.2 del P.R.G.

Art. 33 - Piste ciclabili e percorsi pedonali

33.1 Piste ciclabili

Le piste ciclabili sono quei percorsi specificamente destinati ai velocipedi, con sede propria, sezione adeguata e idoneamente segnalate, e differenziate.

Di norma devono essere realizzati recuperando sedimi viari esistenti, banchine stradali, marciapiedi non utilizzati, sentieri su argini o altri tracciati esistenti nel territorio. Non devono comportare il tombinamento di canali, fossati e simili.

Nei centri urbani, se la sezione stradale non consente la realizzazione della pista ciclabile, i marciapiedi pedonali hanno la precedenza, e pertanto la continuità dei percorsi può essere solo funzionale.

Le piste ciclabili sono tracciate sulla tav. 13.2 del P.R.G. ed hanno carattere indicativo. Possono essere modificati o integrati con Delibera G.C.

Devono essere specificamente progettate in base alle caratteristiche ed alla situazione locale. Nel caso siano affiancate a strade carrabili, devono essere previste sul lato più adatto e disponibile ad ottenere una continuità di percorso, con il minimo di interferenze, incroci ecc.

- Piste ciclabili a senso unico larghezza minima ml. 1,50

- Piste ciclabili a doppio senso “ “ ml. 2,50

Le piste ciclabili affiancate a viabilità carrabile, devono essere separate con apposita segnaletica verticale ed orizzontale. Se possibile, è opportuno realizzare una separazione fisica dalle sedi carrabili con siepi o barriere tipo guard-rail. Nel caso siano semplicemente affiancate, non è ammessa variazione di quota, anche minima, tra la sede stradale e la pista

Deve essere previsto una diversificazione del materiale e del colore di pavimentazione. I materiali consentiti per la pista ciclabile sono: asfalti speciali e colorati, terra stabilizzata, tartan o similari.

Se la dimensione complessiva della sezione lo consente, deve essere realizzata una aiuola o altro elemento rilevato di separazione.

Le piste ciclabili previste sul sedime di strade vicinali o interpoderali o lungo gli argini, possono insistere sullo stessa sede viabile, mantenendo invariato anche lo stesso fondo in terra battuta.

33.2 Percorsi pedonali

I percorsi pedonali possono essere:

- marciapiedi affiancati alla viabilità carrabile con sede propria.
La larghezza minima è di ml. 1,50, sopraelevato non più di cm.15 rispetto alla quota della strada.
Devono essere previsti idonei raccordi in pendenza in corrispondenza degli attraversamenti pedonali o altre situazioni, al fine di eliminare le barriere architettoniche sensi della L. 13/89.
Se possibile possono essere affiancati da aiuole con vegetazione a protezione e filtro rispetto alla strada carrabile, filari di alberi ecc.
- percorsi pedonali di collegamento tra zone diverse, su sede propria e differenziata.
Possono essere attrezzati con elementi vari cioè:
alberature di alto fusto o cespugli, impianti di illuminazione, panchine, cabine telefoniche, attrezzature di arredo urbano ecc.

Tutti i percorsi pedonali devono presentare, nei limiti delle diverse situazioni, larghezza omogenea minima ml 1,50, evitando situazioni di conflitto e discontinuità. I materiali di pavimentazione devono avere idonee caratteristiche anche antiscivolo, tonalità differenziata dai percorsi carrabili e ciclabili. Il risultato deve essere finalizzato ad ottenere continuità anche visiva nell'ambiente urbano.

Art. 34 - Verde di arredo stradale, banchine di ciglio stradale, fossati.

Le aree a verde di arredo stradale sono tutti quegli spazi di complemento alle sedi viarie, aiuole spartitraffico, elementi di divisione tra carreggiate ed altri tipi di percorsi, banchine laterali, fossati ecc.

In tali aree sono consentiti unicamente interventi di piantumazione e manutenzione di specie arboree ed arbustive adatte.

Inoltre è consentita l'installazione della segnaletica stradale prevista dal Codice della Strada.

E' fatto divieto di interrimento e/o tombinamento dei fossati se non per gli accessi carrabili di stretta necessità del fondo.

I ponticelli di accesso carraio sui fossati debbono essere costruiti in modo da non ridurre la sezione del fossato stesso.

I fossati devono essere tenuti puliti, modellati secondo buona norma e dimensionati in rapporto alla portata.

Non sono ammessi interventi di modellazione delle rive con manufatti in cemento o altro, se non del tipo traforato in misura non inferiore al 30%.

Per gli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di ml. 4 dal ciglio o dall'unghia arginale verso campagna, per consentire il transito dei mezzi del Consorzio Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche.

In tale fascia di rispetto non potranno essere messe a dimora piante o siepi, né installare strutture o depositi materiali. Qualsiasi intervento o sistemazione dovuti a motivi di sicurezza o paesaggistico-ambientali, che prevedano piantumazioni o recinzioni, dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Consorzio di Bonifica.

Le aree a verde di arredo stradale possono essere utilizzate per l'adeguamento funzionale della viabilità, quali la realizzazione di corsie, svincoli, spazi di sosta e parcheggio, distributori di carburanti e stazioni di servizio ecc.

Art. 35 - Stazioni di servizio e distributori carburanti

Gli impianti possono comprendere le attrezzature per l'erogazione del carburante (pompe, cisterne interrate ecc.) strutture destinate all'assistenza e riparazione autoveicoli, con attività commerciali direttamente connesse a tale assistenza meccanica, attrezzature per il lavaggio autoveicoli, locale di ristoro e servizi igienici.

L'ubicazione degli impianti deve tener conto della situazione del traffico, della sicurezza e della tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Si richiamano integralmente le allegate "Norme tecniche per l'installazione e la realizzazione degli impianti di distribuzione carburante" e tutta la normativa vigente in materia.

Per gli impianti già esistenti, in sede di rinnovo della Concessione, l'A.C. può richiedere modifiche nella sistemazione dell'area e adeguamento alle norme, al fine di migliorare l'organizzazione dell'impianto sia per esigenze della viabilità che per l'inserimento ambientale.

CAPO II AMBITI ED OGGETTI VINCOLATI DI INTERESSE MONUMENTALE O AMBIENTALE

Art. 36 - Edifici vincolati

Gli edifici vincolati dalla L. 1089/39 e quelli che vengono considerati di pregio per valore monumentale, architettonico, storico-testimoniale o che presentano caratteristiche tipologiche e costruttive significative, devono essere salvaguardati e valorizzati, promuovendone il recupero funzionale e formale.

Gli edifici in zona agricola tutelati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85 sono normati all'art. 24 punto 24.10 delle N.T.A.

L'intervento sugli edifici vincolati è diretto, tramite Autorizzazione o Concessione Edilizia, nel rispetto del tipo di tutela e grado di protezione previsto ed ai sensi di tutte le leggi e norme vigenti.

Art. 37 - Aree a “verde privato vincolato”

Gli ambiti indicati a “verde privato” sono i parchi, i giardini, gli spazi liberi di pertinenza degli edifici esistenti.

In tali aree sono consentiti interventi di sistemazione e manutenzione delle alberature e del verde.

Non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di ricovero attrezzi di giardinaggio per un volume complessivo di mc. 50.

Gli interventi sugli edifici vincolati sono quelli normati all'art. 36 N.T.A.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi del R.E.:

art. 3 - Manutenzione ordinaria.

art. 4 - Manutenzione straordinaria.

art. 5 - Restauro e risanamento conservativo.

art. 6 - Ristrutturazione edilizia.

art. 8.3 - Ampliamento per documentate esigenze igieniche e/o abitative, nel rispetto delle distanze di confini e fabbricati, per un volume massimo di mc.150, integrato con la volumetria dell'edificio esistente.

Per i corpi edilizi esistenti condonati ai sensi di legge, è consentita la demolizione e ricostruzione di pari volume ed armonizzato con l'edificio principale.

Scheda di Intervento: Via Colombo angolo via Piovego

Art. 38 - Corsi d'acqua: fiumi e canali

Per i corsi d'acqua esistenti all'interno dell'ambito territoriale del Comune, fiumi, canali, idrovia, specchi d'acqua di qualsiasi natura, sono consentiti solo interventi previo parere favorevole degli Enti istituzionalmente competenti, secondo uno specifico Progetto che coordini tali interventi.

Oltre ad opere di bonifica, difesa o riassetto del regime idraulico, manutenzione delle zone arginali ecc. possono essere previsti interventi specifici per un uso pubblico e collettivo, compatibile con l'ambiente delle superfici acquee, degli argini e delle zone contermini.

Sono inoltre consentite adattamento e formazione di piste ciclabili, percorsi pedonali, equestri, "percorsi vita" e strutture similari secondo quanto previsto all'art. 24 punto 24.8 N.T.A.

Nelle fasce di rispetto ai sensi dell'art. 27 L.R. 61/85 per gli edifici esistenti sono consentite le opere indicate all'art. 24 punto 24.6 N.T.A.

Art. 39 - Aree di rispetto

Le fasce di rispetto stradale idraulico cimiteriale ecc. cui si riferiscono i rispettivi vincoli possono essere utilizzate per l'ampliamento e le attrezzature connesse alla struttura cui si riferiscono

In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- sistemazioni della vegetazione;
- parcheggi scoperti senza realizzazione di strutture;
- opere di arredo urbano;
- aree a verde pubblico;
- reti idriche e fognarie;
- canalizzazione irrigue;
- metanodotti, gasdotti, pozzi;
- strade di servizio e raccordo alle opere consentite;
- interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e restauro;
- cabine elettriche (eventuale ubicazione defilata, da verificare anche dal punto di vista della visibilità, dell'inserimento ambientale ecc.);

39.1 Aree di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriali sono così individuate:

- 1) metri 50 per il cimitero di Vigonovo, Decr. Med. Prov. n.5520/73.
- 2) metri 200 per il previsto cimitero a Galta.

39.2 Fasce di rispetto elettrodotti

Nelle fasce di rispetto da elettrodotti non è consentita la presenza di nuove abitazioni e di altri luoghi di abituale prolungata permanenza.

Per prolungata permanenza è da intendersi un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Per gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, la ristrutturazione e la demolizione con nuova costruzione fuori dalla fascia di rispetto e secondo gli specifici parametri di ciascuna Z.T.O.; è ammessa la demolizione con nuova costruzione all'interna della fascia se tutto il terreno in proprietà vi ricade all'interno. E' consentito inoltre l'ampliamento ad uso pertinenziale.

Il presente vincolo di inedificabilità è correlato alla tipologia ed all'esistenza dell'elettrodotto.

Si applica l'art. 27 penultimo comma della L.R. 61/85.

Ove l'elettrodotto fosse smantellato, il relativo vincolo verrà meno e si riaspanderà l'originaria destinazione delle aree stesse, mentre, qualora fossero mutate le caratteristiche dell'elettrodotto saranno modificate le fasce di rispetto, sulla base del parere e dell'approvazione degli organi competenti.

Nelle situazioni in cui si verificano sovrapposizioni fra le distanze di rispetto previste per due o più elettrodotti (incroci o percorsi ravvicinati), le distanze di rispetto verranno determinate dall'ARPAV con valutazione della specifica situazione.

39.3 Aree di rispetto dagli impianti tecnologici

Le aree di rispetto dagli impianti tecnologici sia esistenti che di progetto vengono definite di volta in volta con la approvazione del progetto generale da parte della Amministrazione Comunale.

CAPO III NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 40 - Strumenti Urbanistici Attuativi Vigenti - S.U.A.

40.1 L'individuazione nelle tav. 13.1 - 13.3 della V.G.P.R.G. degli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti è da considerarsi puramente indicativa; per tali ambiti prevalgono i perimetri, i parametri edilizi e le norme degli Strumenti Attuativi vigenti.

- N.T.A. Art. 12 -

40.2 Alla scadenza degli Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica rimane fissato, per l'eventuale parte non attuata, l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona, comprese norme, destinazioni d'uso e quantità edilizie, stabilite dal piano attuativo stesso, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 61/85.

40.3 Per gli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti alla data di adozione della V.G.P.R.G., restano in vigore tutte le prescrizioni dello S.U.A. approvato fino alla sua scadenza di legge, salvo le integrazioni precisate dalle presenti N.T.A. negli specifici articoli. Eventuali modifiche ai parametri potranno essere introdotti dopo la scadenza di legge del S.U.A., previa variante al P.R.G. con le procedure di legge.

Art. 41 - Concessioni Edilizie in corso

L'entrata in vigore delle presenti N.T.A., comporta la decadenza delle Concessioni ed Autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine della Concessione o Autorizzazione.

- R.E. CAPO III - IV - V -

Art. 42 - Aree e immobili soggetti ad esproprio per pubblica utilità

Gli edifici esistenti in aree soggette ad esproprio per pubblica utilità ed utilizzati alla data di adozione della V.G.P.R.G., possono essere assoggettati, prima dell'acquisizione pubblica, ad interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- restauro;
- ristrutturazione edilizia purché non contrasti con eventuali vincoli monumentali, ambientali o prescrizioni specifiche e non comporti variazioni di destinazioni d'uso.

Art. 43 - Poteri di deroga. Norme abrogate

43.1 Ai sensi dell'art.80 della L.R. 61/85, la Amministrazione Comunale, previa deliberazione favorevole del Consiglio e nel rispetto della legislazione vigente, esercita su tutto il territorio comunale i poteri di deroga alle presenti Norme Tecniche di Attuazione per la realizzazione, l'ampliamento e/o la ristrutturazione di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano - enti pubblici o privati. Si intendono tutte le attrezzature destinate a finalità interesse collettivo cioè sociali, assistenziali, culturali, ricreativi e ricettivi nonché servizi pubblici, parcheggi e viabilità.

Deve essere acquisito il parere favorevole del Consiglio Comunale con la definizione delle prescrizioni per la realizzazione dell'intervento e imponendo, ove necessario per un controllo della destinazione d'uso dell'immobile, la sottoscrizione da parte dell'Ente, Società, o privato beneficiario di un vincolo che renda inalienabile e/o incommerciabile l'edificio o l'impianto almeno per un decennio.

Va comunque richiesta la messa a disposizione degli eventuali standard urbanistici rapportati al volume concessionato.

Le deroghe alle disposizioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e nel Regolamento Edilizio sono fissate nei seguenti limiti:

- a) la superficie coperta e la superficie di pavimento possono essere aumentati del 30% nei valori massimi e diminuiti del 30% nei valori minimi;
- b) l'altezza massima degli edifici non può essere aumentata più di m. 3,00;
- c) i distacchi tra pareti finestrate e pareti di edifici contrapposti interni alla proprietà possono diminuire non più del 50%, salvo diritti precostituiti;
- d) può essere consentita la costruzione sul ciglio delle strade, piazze ed altri spazi pubblici o di interesse pubblico o a distanza inferiore da quelle prescritte per la Z.T.O.

Possono essere modificate le destinazioni delle Zone di interesse comune cioè tra Fa) Fb) Fc) secondo uno specifico programma di realizzazione, motivato da necessità pubbliche.

- N.T.A. Art 25 1° -

Non sono soggetti a poteri di deroga le destinazioni delle Zone Territoriali Omogenee Z.T.O., le cui modifiche possono essere attuate solo con una Variante al P.R.G., e l'obbligo di formare strumenti urbanistici attuativi.

La facoltà di rilasciare Concessioni o Autorizzazioni in deroga deve essere motivata da specifiche esigenze, errori formali o altri elementi documentati.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può comunque autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici solo per :

- a) documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico nei limiti della L.R. 30.07.1996, n. 21;
- b) il recupero di gravi condizioni di degrado, senza aumento di volume o superfici utili.

Limitatamente agli edifici di valore culturale individuati nelle tavole di P.R.G. il Responsabile dell'ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare o prescrivere opere in deroga al Regolamento Edilizio al fine di conservare i valori culturali e la migliore comprensione storica e formale dell'organismo edilizio, senza aumento di volume o superfici utili.

43.2 L'entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione N.T.A. determina

l'abrogazione delle precedenti Norme e successive varianti ed integrazioni. Inoltre prevalgono su tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che risultino in contrasto.

Art. 44 - Misure di salvaguardia e sanzioni

Dalla data di adozione dello Strumento Urbanistico e fino alla entrata in vigore con l'approvazione definitiva, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità indicate all'art. 71 della L.R. 61/85.

Le sanzioni previste ai sensi della vigente legislazione si applicano in caso di contravvenzione alle presenti Norma Tecniche di Attuazione.

Art. 45 - Norma transitoria

La nuova disciplina prevista agli articoli 15.1, 15.2 e 24.5 si applica alle domande di permesso di costruzione e alle denunce di inizio attività presentate dopo il 30.09.2003, data della delibera di C.C. n. 49 di adozione della variante parziale alle suddette norme.

ALLEGATO A)

NORME TECNICHE PER L'INSTALLAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

TITOLO I NUOVI IMPIANTI

CARATTERISTICHE GENERALI

CAPO 1 PRINCIPI GENERALI

- Art.1) L'installazione di nuovi impianti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia.
- Art.2) Lungo le curve di raggio inferiore a mt. 300 (trecento) non possono installarsi impianti di alcun genere.
Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) ed i mt. 100 (cento) l'installazione degli impianti è consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza.
Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100 (cento) gli impianti potranno sorgere a mt. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.
Gli impianti esistenti, in deroga a quanto indicato per le nuove installazioni di cui all'art. 2 lett. a), possono essere mantenuti su curve con raggio (di curvatura) inferiore ai mt. 300 (trecento), ma almeno superiore ai mt. 200 (duecento). Per gli impianti di carburante esistenti, ubicati su curve con raggio (di curvatura) inferiore ai mt. 200 (duecento), si applicano le medesime disposizioni previste per le nuove installazioni. [del C.C. 50 del 29.11.2000 - app. con mod. D.G.R.V., 1658 DEL 22.06.2001]
- Art.3) Qualora per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto sia necessaria l'occupazione, in via precaria, di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione e dovrà essere corrisposto il canone previsto.
- Art.4) Sul piazzale, delle dimensioni minime indicate, saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua.
I distributori come sopra specificati e relativi a serbatoi interrati, nonché le stazioni di lavaggio e le altre attrezzature connesse alle attività presenti all'interno dell'impianto, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale.
Il distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti deve essere di mt. 10 (dieci).
- Art.5) Nell'ambito del piazzale, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, devono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers.
- Art.6) I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'oggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

- Art.7) Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricavare tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.
- Art.8) Gli impianti devono essere conformi alle vigenti normative ambientali statali e regionali.
- Art.9) Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate perché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.
- Art.10) I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche di sistema di rilevazione di eventuali perdite.

CARATTERISTICHE TECNICHE

CAPO 2 DIMENSIONI

Art.11) Gli impianti devono sorgere su un'area avente la superficie come sotto indicata:

TIPO DI IMPIANTO	Superficie in mq		
	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4
stazione di servizio	1000	1500	2500
stazione di rifornimento	800	1200	2000
chiosco	600	800	1000

Art.12) La superficie da destinare alle attività complementari all'impianto, ad esclusione delle aree occupate dalle pensiline, non può essere superiore al 15% della superficie complessiva dell'impianto, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.

CAPO 3 DISTANZA FRA IMPIANTI

Art.13) Ai fini delle distanze tra impianti rimangono valide le previsioni delle sottozone omogenee di cui al Piano Regionale, di seguito descritte

Zone per livello di urbanizzazione	Zone omogenee comunali: distanze in mt. *		
	zona 2	zona 3	zona 4
alto/medio-alto	400	800	2000
transizione	600	1200	3000
medio-basso/basso	800	1600	4000

(* distanze suscettibili di variazione in caso di modifica della normativa regionale)

Art.14) Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord-sud/est-ovest). Nel caso in cui l'impianto da installare si trovi ad una distanza da un impianto esistente inferiore a quella fissata dall'art. 20, e i due impianti siano localizzati in zone omogenee comunali diverse, la distanza minima da rispettare è uguale alla media aritmetica delle distanze proprie di ognuna delle zone.

Art.15) E' ammessa la possibilità di installare nuovi impianti all'interno di aree di pertinenza di centri commerciali nel rispetto delle distanze minime previste tra impianti.

CAPO 4 ATTIVITA' COMPLEMENTARI

Le presenti norme vengono definite ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 32 dell'11.02.1999.

Art.16) All'interno dell'area di servizio possono essere insediate tutte le attività previste dall'art. 23 del Piano Regionale Carburanti (Delib. C.R. 18.02.1998, n. 3), nei limiti fissati dall'art. 18 del Capo 2.

Art.17) E' possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 lett. b) della L. 25.08.1991 n. 287 all'interno degli impianti di distribuzione carburante, in deroga al numero massimo previsto, purché alle seguenti condizioni (norma valida anche per gli impianti esistenti):

a) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI STRADALI DI CARBURANTE

- stazioni di servizio o di rifornimento;
- superficie minima di servizio non inferiore a quella prevista dall'art. 17;
- erogato nell'anno precedente alla presentazione della domanda non inferiore a mq 1500 (mille e cinquecento);
- distanza minima da attività similari pari a mt. 1000 (mille) ridotti a mt. 200 (duecento) all'interno dei centri abitati formalmente delimitati;
- sono ritenuti similari tutti gli esercizi in cui le attività di cui alla successiva lettera b) sono autorizzate anche congiuntamente ad altre.

b) SUPERFICIE MASSIMA CONCEDIBILE

- rivendita di giornali e riviste mq. 5
- pubblico esercizio di alimenti e bevande di cui all'art. 5 lett. b) L 287/91 mq. 20

c) AREA LIBERA E PARCHEGGI

- l'area libera non deve essere inferiore a mq, 300 (trecento) e l'area destinata a parcheggio, parte dell'area libera, non deve essere inferiore a mq. 200 (duecento);
- l'area libera e di parcheggio devono risultare in aggiunta alla superficie minima di servizio di cui all'art. 17 e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e funzionalità dell'impianto.

Art.18) Le autorizzazioni concesse di rivendita giornali e riviste e di pubblico esercizio non possono essere trasferite in altro luogo salvo il trasferimento dell'impianto stesso nell'ambito comunale, nel qual caso e relativamente alle edicole e ai pubblici esercizi, devono sempre essere rispettati i requisiti di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 23.

Art.19) Ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dalla lettera b) dell'art. 23, le stesse dovranno essere esaminate applicando integralmente le norme fissate dalla pianificazione di settore.

Le attività di commercio al dettaglio sulle aree private in sede fissa possono essere esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D. Lgs 114 del 31.03.1998.

CAPO 5 ACCESSI

- Art.20) Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposito spartitraffico del quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt. 0,50 e non eccedente mt. 1,50 (uno e cinquanta), delimitato con un cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione.
- Art.21) Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere ubicato di norma a non oltre mt. 2,50 (due e cinquanta) dal ciglio bitumato della strada e comunque sempre in allineamento ai segnavia marginali; lo spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.
- Art.22) Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni o altro, eccedenti l'altezza di mt. 0,70 misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole.
Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.
- Art.23) In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima così come definito geometricamente dalla specifica materia vigente (art. 16 N.C.d.S.)
- Art.24) Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.
- Art.25) La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza, attraversanti la strada, deve essere rigorosamente garantita oltre che con l'esatta applicazione di quanto precede, anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno impartite dagli Uffici comunali preposti.
- Art.26) E' vietato che un impianto di distribuzione di carburanti abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche.
- Art.27) Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche tecniche specificate ai punti successivi:
1. Impianti ubicati all'interno dei centri abitati
 - a) Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5:
fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiate a quattro corsie;
 - b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:
fronte strada da mt. 50 (cinquanta) a mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 10 (dieci) a mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta).

2. Impianti ubicati fuori dai centri abitati

- a) Compatibilmente con le caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada può essere consentito il rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture e autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5:
fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci);
- b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:
fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta);
- c) Strade di scorrimento:
impianti come al punto 2b ma dotati di corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a mt. 60 (sessanta) per l'accesso e mt. 75 (settantacinque) per l'uscita dall'area dell'impianto.

3 Distanze

Le distanze degli accessi da curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal codice della strada e alle seguenti particolari prescrizioni:

- a) all'interno dei centri abitati minimo mt. 15 (quindici);
 - b) fuori dai centri abitati minimo mt. 95 (novantacinque).
- In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta l'esecuzione di inviti o smussi.

4 Incompatibilità

Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica.

- 5. Gli impianti autorizzati e funzionanti del Comune, in quanto preesistenti all'entrata in vigore della deliberazione della Giunta Regionale 07.12.1999 n. 4433 , pubblicata sul B.U.R. Veneto il 21.12.1999 n. 110, mantengono gli accessi stradali nella configurazione attuale.

Art.28) La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a mt. 95 (novantacinque) fra gli estremi degli accessi più vicini.

CAPO 6 ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI.

Art.29) L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circolare 11 agosto 1986 n. 8321 del Ministero dei Lavori Pubblici - Ispettorato Generale Circolazione e Traffico e dal Regolamento Edilizio Comunale.

In particolare l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente possibile spostare l'accesso in altre posizioni.

In tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della precitata Circolare.

In ogni caso l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitata al minimo indispensabile e ne è prescritta a cura e spese del richiedente la reintegrazione laddove indicato dal Comune ed in numero di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto.

CAPO 7 INSEGNE

Art.30) La ditta concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di "Stazione di rifornimento" ovvero "Stazione di servizio" alle seguenti condizioni:

1. le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);
2. le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 3 (tre) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
3. le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione e in corrispondenza degli accessi;
4. deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riproducendo il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
5. le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso.
6. l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
7. l'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
8. l'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartelli che comunque non può essere inferiore a mt. 20 (venti) lineari.

Con l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D. Lgs. 507/93, l'Amministrazione può disporre altresì la rimozione degli impianti, facendone menzione nel verbale, in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute.

Art.31) Quanto previsto dall'art. 23 del N.C.d.S. e art. 52 del relativo Regolamento, per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche alle strade di tipo C e D.

CAPO 8 SEGNALETICA

Art.32) Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal C.d.S.. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra.

TITOLO II IMPIANTI ESISTENTI

CAPO 1 MODIFICHE, POTENZIAMENTI E RISTRUTTURAZIONI

Art.33) Gli impianti esistenti possono procedere a:

- opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- modifiche di cui all'art. 3 lettera h) della L.R. 28.06.1988, n. 3 e successiva di modifica;
- potenziamenti alle condizioni previste dalla normativa regionale;
- ristrutturazioni nel rispetto delle varie normative sull'inquinamento e di quanto espressamente previsto agli artt. 10, 11, 12 e 13 del Capo 1; all'art. 19 del Capo 2 ed al Capo 4.

Art.34) La sostituzione dei serbatoi di stoccaggio, dando origine a rifiuti solidi e liquidi, deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. 22/97 e successive modifiche. Al termine delle operazioni di rimozione dei serbatoi, prima di procedere al posizionamento di nuovi, deve essere effettuata l'analisi del terreno prelevato dal fondo dello scavo e dell'acqua di falda al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse.

CAPO 2 SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE

Art.35) Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, deve essere richiesta l'autorizzazione edilizia allo smantellamento.

Lo smantellamento e la rimozione prevedono:

- a) la cessazione delle attività complementari all'impianto;
- b) l'adeguamento dell'area alle previsioni del P.R.G.;
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, secondo la normativa vigente (deve essere presentata idonea documentazione attestante l'assenza di episodi, anche pregressi, di inquinamento del suolo).

TITOLO III IMPIANTI AD USO PRIVATO

CAPO 1 PRESCRIZIONE A TUTELA AMBIENTALE

Art.36) I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione dei vapori).
Tale norma si applica per i nuovi impianti e per sostituzione di serbatoi esistenti.

TITOLO IV DOCUMENTAZIONE

CAPO 1 DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE

Art. 37) a - Relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti la esatta progressiva km.ca del progettato impianto e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero ed il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;
b - analitica autocertificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali, e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici, nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui alla presente normativa;
c - certificazione concernente la sicurezza sanitaria rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale;
d - planimetrie in scala catastale e da rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto d'intervento, tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento; con indicata la toponomastica;
e - estratto autentico di mappa;
f - un estratto planimetrico del Piano Regolatore Generale;
g - planimetria dello stato di fatto in scala 1:200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
h - planimetrie in scala 1:100 di eventuali locali destinati alle attività complementari;

i - planimetria, in scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti sezione e prospetto tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sulla quale la recinzione prospetta.

Nella stessa planimetria o in altra separata devono essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

l - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

m - almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

n - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati o attrezzature, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

o - dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo. In particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Unità Sanitaria Locale (U.S.L.) e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Art. 38) Tale documentazione e l'eventuale altra documentazione prevista per la presentazione dei progetti dal Regolamento Edilizio Comunale, deve essere redatta e firmata da un tecnico abilitato, nei modi e nei termini di legge, e controfirmata dal richiedente la concessione, nonché dall'avente titolo alla concessione (titolare di un diritto reale sull'area interessata dall'intervento).

ALLEGATO B)

NORME TECNICHE PER L'OMBREGGIAMENTO DEI PARCHEGGI DI NUOVA REALIZZAZIONE

In tutti i nuovi parcheggi è prescritto l'utilizzo di alberature che entro 15 anni dalla costruzione dello stesso garantiscano l'ombreggiamento di almeno il 50% della superficie pavimentata.

Il calcolo della superficie ombreggiata viene effettuato sulla base degli elaborati di progetto, dove deve essere indicata con precisione la posizione in cui gli alberi vengono messi a dimora ed il diametro della chioma previsto per le specie indicate a distanza di 15 anni dall'impianto.

Vengono considerate nel calcolo della percentuale di area ombreggiata esclusivamente:

- le superfici dei posti auto*
- le strade di accesso e le corsie interne del parcheggio*
- tutte le aree di manovra*
- i viali pedonali pavimentati*

Per superfici ombreggiate si intendono le aree incluse nella proiezione al suolo della chioma degli alberi.

La quantità di ombra prodotta da ciascun albero è pari alla superficie, appartenente alle categorie sopra descritte, che risulta inclusa nella proiezione della chioma. Per semplicità di calcolo essa viene definita in classi del 25 %. Le chiome che si intersecano, non vengono ovviamente contate due volte.

Alberi, esistenti o di progetto, esterni al parcheggio, che contribuiscono all'ombreggiamento (la proiezione delle loro chiome, corrisponde almeno in parte alle superfici del parcheggio) possono essere considerate nel calcolo.

I posti auto sotto tettoia ed i parcheggi interni possono essere considerati nel calcolo dell'area ombreggiata, a patto che le loro superfici vengano computate nel calcolo della superficie totale.

Il richiedente della concessione edilizia deve presentare una planimetria che illustri la soluzione proposta ed una tabella di calcolo delle aree ombreggiate.

La tabella di calcolo dovrebbe includere:

Simboli delle piante, come indicati negli elaborati grafici

Le specie impiegate, descritte con la aggiornata nomenclatura scientifica

Il numero di alberi usati per ciascuna specie

La superficie totale

La superficie minima da ombreggiare (50% della superficie totale)

La superficie ombreggiata secondo il progetto

La quantità di ombra prodotta da ciascuna pianta (25% - 50% - 75% - 100% dell'area della chioma)

Nella tabella viene riportato un esempio del metodo di calcolo per determinare se i requisiti di ombreggiamento sono soddisfatti.

Simbolo	Nome botanico	Raggio della chioma a 15 anni	Area protezione della chioma a 15 anni	Numero piante al 100%	Quantità di ombra al 100%	Numero piante al 75%	Quantità di ombra al 75%
AP	Acer platanoide s	4	50	3	151	4	151
FA	Fraxinus angustifolia						
SUPERFICI							
Totale superficie							

Superficie ombreggiate richiesta	
Superficie ombreggiate di progetto	
Percentuale di superficie ombreggiata	

Il raggiungimento delle condizioni indicate nel calcolo nei tempi previsti è ovviamente legato alle condizioni ambientali in cui le piante si troveranno dopo la messa a dimora. Spazi e tecniche d'impianto adeguati devono essere impiegati nella realizzazione di nuovi parcheggi. Le seguenti prescrizioni minime dovrebbero essere adottate:

Dimensioni delle aiuole e posizione delle piante.

Le dimensioni interne delle aiuole per l'impianto degli alberi non dovranno essere inferiori ai 2m x 2m.

Gli alberi vanno piantati ad una distanza dal cordolo pari a metà della dimensione minima prescritta per l'aiuola..

I veicoli parcheggiati possono sporgere di un massimo di 50 cm entro l'aiuola.

In assenza di cordolo dovranno essere previste adeguate strutture per proteggere il tronco delle piante da possibili urti.

Dove possibile deve essere preferito l'uso di aiuole continue, e non di singoli pozzetti, per aumentare lo spazio disponibile per gli apparati radicali. Le aiuole continue possono essere anche impiegate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane.

E' ammessa la presenza di aiuole di impianto di forma irregolare, sempre che la loro superficie sia superiore a 4 mq. e il volume di terreno disponibile non inferiore ai 3 mq.

Selezione delle specie

Quando il numero di alberi supera i 10 è obbligatorio utilizzare più di una specie o varietà. Se il progetto prevede dai 10 ai 40 alberi, nessuna specie può superare il 50% del numero totale di alberi presenti; se sono previsti più di 40 alberi, nessuna specie può superare il 25% del numero totale di alberi.

Le specie utilizzabili devono essere scelte dalle liste fornite in allegato.

Caratteristiche dell'aiuola

Per l'impianto dovrebbero essere scavate delle buche di profondità non inferiore al metro; andranno impiegate barriere per le radici, profonde 60 cm, di materiale idoneo a contenere la crescita degli apparati radicali; dovranno essere create le condizioni per consentire una irrigazione profonda nelle fasi di allevamento, la buca dovrà essere riempita con il 75% di terreno e il 25% di substrato ammendante (terriccio o torba); andrà distribuito del fertilizzante a lento rilascio con azione di almeno 10 mesi.

il terreno delle aiuole, incluso quello utilizzato per il riempimento delle buche dovrà essere privo di detriti, di materiali di sottofondo ed altri materiali che possono influenzare negativamente la crescita delle piante.

E' incoraggiato l'impiego di materiali porosi, quali argilla espansa, lapillo vulcanico od altro per la realizzazione dei sottofondi, per aumentare gli spazi utilizzabili dagli apparati radicali.

