

INDICE:**PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Prescrizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e richiamo alla legislazione vigente	10
Art. 2 - Contenuti del P.R.G.	10
Art. 3 - Elaborati del P.R.G.	10
Art. 4 - Strumenti di attuazione del P.R.G.	11
Art. 5 - Modi di intervento	11
Art. 6 - Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi	14
Art. 7 - Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli Strumenti Attuativi	15
A - per insediamenti di carattere residenziale:	16
B - per insediamenti di carattere commerciale, direzionale, turistico:	16
C - per insediamenti di carattere artigianale:	16
D - per insediamenti termosalterali di espansione:	16
Art. 7 bis - Aree a parcheggi privati	16
Art. 8 - Norme per l'edilizia esistente	17
Art. 9 - Attività produttive esistenti in zona impropria	17
A - Attività produttive da ampliare e/o confermare	18
B - Attività produttive da bloccare	18
C - Attività produttive da trasferire	18
Art. 10 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale	19
Art. 11 - Distanze da rispettare	20
A - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio	20
B - Distanza dai i confini di proprietà e dal limite di zonizzazione.	20
C - Distanze dalle strade e dalle aree pubbliche.	20
D - Distanze dai corsi d'acqua.	20
E - Distanze dai Cimiteri	20
F - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti	21
G - Edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti	21
H - Distanza tra fabbricati (edifici distinti)	22
Art. 12 - Utilizzazione degli indici	22
Art. 13 - Caratteristiche degli interventi	22
a) Allineamento	22
b) Portico - porticato	22
c) Passaggio coperto	22
d) Balcone	22
e) Loggia	23
f) Pergola	23
g) Pensilina	23
h) Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti	23
i) Ambiti di Progettazione unitaria	23
l) Unità minima d'intervento	23

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

m) Falde dei tetti	23
n) Coni visuali significativi	23
o) Percorsi pedonali – percorsi escursionistici.	24
p) Percorsi ciclabili	24
q) Percorsi equestri	24
r) Scalinate	24
s) Filari alberati, alberate e siepi	24
t) Parcheggi	24
u) Piazza pedonale	25
v) Corte e/o cortile	25
z) Piazza coperta	25
a.a) Altezze particolari	25
a.b) Area di pertinenza	25
a.c) Accesso	25
a.d) Verde d'arredo	25
a.e) Siepi e vegetazione di schermatura	25
a.f) Viabilità di progetto	26
a.g) Spazio pubblico	26
Art. 14 - Tipologie edilizie - Definizioni	26
a) Conseguente all'antica	26
b) Isolata o unifamiliare	26
c) Bifamiliare	26
d) Schiera	26
e) In linea, a cortina, a corte	27
f) Blocco	27
g) Torre	27
h) Intervento coordinato	27
i) Ballatoio	27
l) Conseguente a quello prevalente nella zona	27
Art. 15 - Prescrizioni particolari	27
Art. 16 - Suddivisione del territorio	29
zone A	29
zone B	29
zone C1	29
zone C2	29
zone D1	29
zone D2	29
zone D3	29
zone E	29
zone F	29
aree per servizi residenziali	29
aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agroindustria	30
aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio	30
aree per servizi tecnologici e i cimiteri.	30
Fasce di rispetto – vincoli	30
Aree a verde privato.	30
Art. 17 - Destinazioni d'uso	30
a) Zone residenziali (Z.T.O. A - B - C1 - C1e - C2)	30
b) Z.T.O. D1 - D2	31
c) Z.T.O. D2E	31
d) Z.T.O. D3	31
e) Z.T.O. E	32

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

f) Z.T.O. F	33
Art. 18 - Z.T.O. "A" - Centro storico	34
Destinazione d'uso:	34
Interventi ammessi:	34
Indice di edificabilità fondiaria - territoriale:	34
Modalità d'intervento:	34
Altezze:	34
Distanza dalle strade:	34
Distanze dai confini:	34
Distanze tra fabbricati:	34
Edificazione esistente:	35
Superficie scoperta:	35
Distanza dai pozzi d'acqua termali	35
Note:	35
Art. 19 - Z.T.O. "B"	35
Destinazione d'uso:	35
Interventi ammessi:	35
Indice di edificabilità fondiaria:	36
Modalità d'intervento:	36
Tipologia edilizia:	36
Altezza massima:	36
Distanza dalle strade:	36
Distanze dai confini:	36
Distanze tra fabbricati:	36
Edificazione esistente:	37
Lotto minimo:	37
Superficie scoperta:	37
Distanza dai pozzi d'acqua termale:	37
Corpi accessori	37
Ulteriori disposizioni	37
Art. 20 - Z.T.O. "C1"	37
Destinazione d'uso:	37
Interventi ammessi:	37
Indice di edificabilità fondiaria:	38
Modalità d'intervento:	38
Tipologia edilizia:	38
Altezze:	38
Distanza dalle strade:	38
Distanze dai confini:	38
Distanze tra fabbricati:	39
Edificazione esistente:	39
Superficie scoperta:	39
Distanza dai pozzi d'acqua termale:	39
Lotto minimo:	39
Corpi accessori:	39
Art. 21 - Z.T.O. "C1.e"	39
Destinazione d'uso:	39
Interventi ammessi:	39
Indice di edificabilità fondiaria:	39
Modalità d'intervento:	40
Tipologia edilizia:	40
Altezze:	40

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Distanza dalle strade:	40
Distanze dai confini:	40
Distanze tra fabbricati:	40
Edificazione esistente:	40
Superficie scoperta:	40
Distanza dai pozzi d'acqua termali:	40
Corpi accessori:	40
Art. 22 - Z.T.O. "C2"	40
Destinazione d'uso:	40
Interventi ammessi:	40
Indice di edificabilità territoriale:	41
Modalità d'intervento:	41
Tipologia edilizia:	41
Altezze:	41
Distanza dalle strade:	41
Distanze dai confini:	41
Distanze dai fabbricati:	41
Edificazione esistente:	41
Superficie scoperta:	41
Distanza dai pozzi d'acqua termale:	41
Art. 23 - Z.T.O. "D1" e "D2"(di completamento).	41
Destinazione d'uso:	41
Interventi ammessi:	41
Rapporto di copertura:	42
Modalità d'intervento:	42
Tipologia edilizia:	42
Altezze:	42
Distanza dalle strade:	42
Distanze dai confini:	42
Distanze fabbricati:	42
Edificazione esistente:	42
Superficie scoperta:	42
Distanza dai pozzi d'acqua termale:	42
Superficie massima del lotto:	42
Alloggio del custode:	42
Ulteriori disposizioni:	42
Art. 24 - Z.T.O. "D2E" (di espansione)	43
Destinazione d'uso:	43
Interventi ammessi:	43
Rapporto di copertura:	43
Modalità d'intervento:	43
Tipologia edilizia:	43
Altezze:	43
Piani ammissibili:	43
Distanza dalle strade:	43
Distanze dai confini:	43
Distanze fabbricati:	43
Edificazione esistente:	43
Superficie scoperta:	43
Distanza dai pozzi d'acqua termale:	43
Lotto minimo:	43
Alloggio del custode:	44

Art. 25 - Z.T.O. "D3a" (D3a = di completamento, D3a.E = di espansione)	44
Destinazione d'uso:	44
Interventi ammessi:	44
Indice di edificabilità:	44
Modalità d'intervento:	44
Tipologia edilizia:	44
Altezze:	44
Distanza dalle strade:	44
Distanze dai confini:	44
Distanze tra fabbricati:	44
Distanze dai pozzi di acqua termale :	44
Aree a servizi alberghieri:	45
Disposizioni per le aree da destinare a parco, giardino e al tempo libero e per parcheggio:	45
Aree libere di pertinenza degli stabilimenti termali da destinare a parcheggi:	45
Aree libere di pertinenza degli stabilimenti termali da destinare a parco, giardino e al tempo libero:	45
Disponibilità di acqua e dimensione dello stabilimento termale:	45
Caratteristiche dei camerini per la fango terapia:	46
Rapporto tra numero delle camere e numero dei camerini:	46
Ambulatorio medico:	46
Calcolo dei volumi:	46
Art. 25.1 - Z.T.O. "D3.b1" (località Turri)	46
Destinazione d'uso:	46
Interventi ammessi:	47
Modalità d'intervento:	47
Tipologia edilizia:	47
Rapporto di copertura:	47
Altezza:	47
Piani fuori terra:	47
Distanze tra fabbricati:	47
Distacco dai confini:	47
Distacco dalle strade:	47
Prescrizioni particolari:	47
Distanza dai pozzi di acqua termale:	47
Art. 25.2 - Z.T.O. "D3.b2" (aree su S.P. n.2)	48
Destinazione d'uso:	48
Interventi ammessi:	48
Indice di edificabilità:	48
Modalità d'intervento:	48
Tipologia edilizia:	48
Altezze:	48
Distanza dalle strade:	48
Distacco dai confini:	48
Distanze fabbricati:	48
Edificazione esistente:	48
Spazio a campeggio:	48
Spazi scoperti diversi da quelli di cui al punto precedente:	48
Distanze dai pozzi di acqua termale:	48
Aree a servizi pubblici :	49
Art. 25.3 - Z.T.O. "D3c" (area di via Neroniana)	49
Destinazione d'uso:	49
Rapporto di copertura:	49
Modalità d'intervento:	49

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Altezze:	49
Piani fuori terra ammissibili:	49
Distanza dalle strade:	49
Distacco dai confini:	49
Distanze fabbricati:	49
Distanze dai pozzi di acqua termale :	49
Spazi scoperti:	49
Aree a servizi pubblici :	49
Art. 25.4 - Z.T.O. "D3d" (Attività ricettive minori)	49
Destinazione d'uso:	49
Modalità d'intervento:	49
Altezze:	50
Piani fuori terra ammissibili:	50
Distanza dalle strade:	50
Distanze dai confini:	50
Distanze fabbricati:	50
Distanza dai pozzi di acqua termale:	50
Spazi scoperti:	50
Aree a servizi pubblici:	50
Interventi ammessi:	50
Ulteriori disposizioni:	50
Art. 26 - Zone "E", generalità	51
A - Definizioni	51
EDIFICATO ESISTENTE	52
B - Fabbricati residenziali	52
C - Annessi rustici	53
NUOVA EDIFICAZIONE	53
D - Residenza	53
E - Aree circostanti gli edifici abitativi	54
F - Annessi rustici	54
G - Allevamenti zootecnici a carattere familiare	55
H - Allevamenti zootecnici non intensivi	55
I - Allevamenti zootecnici intensivi	56
L - Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti	56
M - Impianti di acquacoltura	56
N - Serre	56
O - Ulteriori disposizioni	56
SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE	57
Art. 26.1 - Sottozona "E1" di Riserva Naturale integrale (R.N.I.)	57
Art. 26.2 - Sottozona "E.1" di Riserva Naturale Orientata (R.N.O.)	58
Art. 26.3 - Sottozona "E1" di protezione agro-forestale (P.R.)	59
Destinazione d'uso:	62
Interventi ammessi:	62
Indice di edificabilità fondiaria:	63
Modalità d'intervento:	63
Tipologia edilizia:	63
Altezze:	63
Distanza dalle strade:	63
Distanze dai confini:	63

Distanze dai fabbricati:	63
Edificazione esistente:	63
Superficie scoperta:	63
Art. 26.4 - Sottozone "E1" di promozione agricola ed ambientale (P.A.A.).	64
Art. 26.5 - Sottozone "E2" interessante intorni ed emergenze architettoniche – ambientali (I.E.A-A)	66
Art. 26.6 - Sottozone "E2" di promozione agricola (P.A.)	67
Art. 26.7 - Sottozone "E2" di pertinenza del Piano di Utilizzo della Risorsa Termale (P.U.R.T.)	70
Art. 26.8 - Sottozone "E2" di valore agricolo produttivo (A.P.)	72
Art. 26.9 - Sottozone "E3"	74
Art. 27.1 – Z.T.O. "F1" – Parco Urbano di Monte Castello – Villa dei Conti Montagnone	76
Art. 27.2 – Z.T.O. "F2" – Parco Archeologico	77
Art. 28 - Aree per servizi residenziali pubblici	77
A - Aree per l'Istruzione	77
B - Aree per attrezzature di interesse comune	78
B 1°)- Aree per attrezzature per lo svago e il tempo libero – sala da ballo (Area di intervento privato)	79
C - Aree a parco per il gioco e lo sport (per le aree a "verde privato VPr" vedi successivo art. 33)	79
D - Aree per parcheggi	81
E – Area a parcheggio privato ad uso pubblico	81
Art. 29 - Aree per servizi per l'industria, l'artigianato	82
A - aree per spazi pubblici o per attività collettive	82
B - aree a verde pubblico	82
C - aree per parcheggi	83
Art. 30 - Aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio	83
A - aree per parcheggi	83
B - aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.)	84
Art. 31 - Aree per servizi tecnologici e cimiteri	84
a - servizi tecnologici	84
b - cimiteri	84
Art. 32 - Fasce di rispetto, vincoli	84
Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità	84
Fasce di rispetto fluviale	85
Fasce di rispetto ferroviario	85
Fasce di rispetto cimiteriale	85
Vincolo paesistico ambientale	85
Vincoli monumentali	86
Art. 33 - Aree a verde privato VPr.	86
Art. 34 - Impianti per la distribuzione di carburante ed attività afferenti.	86
a) Impianti per la distribuzione di carburanti	86
b) Locali per lavorazione e depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili	87
Art. 35 – Viabilità.	88
Art. 36 – Ambito di riqualificazione urbana	90

Art. 37 – Ambito della porta del Parco	91
Art. 38 – Monumenti Naturali Geologici	91
Art. 39 - Ambiti delle bonifiche integre	92
Art. 40 - Argini storici	92
Art. 41 - Acque alte	92
Art. 42 - Acque basse	93
Art. 43 - Idrovore, chiaviche e chiuse.	95
Art. 44 - Pontili e luoghi di sosta	95
Art. 45 - Masse vegetali	95
Art. 46 - Piazzole di sosta e ristoro	95
Art. 47 - Punti osservatorio	96
Art. 48 - Criteri generali per la tutela e la riqualificazione del territorio agricolo	96
Art. 49 - Impiego e spargimento dei liquami di allevamenti zootecnici	96
Art. 50 - Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri	97
a) Difesa di superfici vegetali:	97
b) Difesa delle parti aeree degli alberi	97
c) Difesa delle radici degli alberi nel caso di ricariche del suolo	97
d) Difesa delle radici degli alberi in caso di abbassamento del suolo	98
e) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di breve durata	98
f) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di lunga durata	98
g) Difesa delle radici degli alberi nel caso di costruzione di murature	98
h) Difesa delle radici degli alberi nel caso di transito	98
i) Difesa degli alberi in caso di abbassamento della falda freatica	98
l) Difesa degli alberi nel caso di pavimentazioni impermeabili	99
Art. 51 - Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.	101
Art. 52 - Norme di salvaguardia	101
Art. 53 - Revoca del P.R.G. vigente	101
Art. 54 - Modifiche conseguenti a varianti legislative	101
Art. 55 - Quaderno Tecnico	101

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

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

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

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

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

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

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

- TAV. 13.1 Planimetrie del P.R.G. del territorio comunale - scala 1:5000;
- TAV. 13.1.1 Planimetrie delle principali emergenze storiche, architettoniche, paesaggistiche e di tutela dell'ambiente - scala 1:5000;
- TAV. 13.2 Planimetrie del P.R.G. con le reti tecnologiche - scala 1:5000;
- TAV. 13.3 Planimetrie del P.R.G. delle "Zone significative" - scala 1:2000;
- TAV. 14 Verifica del Dimensionamento;
- Norme di Attuazione;
- Repertorio normativo delle aree perequate e delle Z.T.O. C2:
 - Repertorio normativo - edifici e manufatti di valore architettonico - ambientale (art. 10 L.R. 24/85 e Art. 28 L.R. 61/85) - Schede "B" di intervento;
 - Repertorio normativo - edifici ed impianti produttivi esistenti che si confermano con la possibilità di ampliarsi nella loro ubicazione (art. 30 L.R. 61/85) - schede d'intervento;
 - Repertorio normativo - edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo (artt. 1 e 4 L.R. 24/85) - schede d'intervento.

- Regolamento Edilizio;
- Quaderno Tecnico;

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

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

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

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

Art. 5 - Modi di intervento

1. Rispetto alle previsioni del P.R.G., i P.U.A. possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal P.R.G., nel rispetto del punto 2 e successivi dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modifiche.
2. Le aree e zone in cui è possibile intervenire con P.R. sono dichiarate "aree degradate" dal presente P.R.G., ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978.
3. Nei P.di R. e P.di L. è sempre possibile l'applicazione dei commi secondi degli artt. 15 e 16 della L.R. 61/85, relativi alla delimitazione dell'ambito territoriale. Per cui tali strumenti possono essere realizzati per

ambiti omogenei a condizione che l'organizzazione, anche se indicativa, consideri l'intera area; conseguentemente le aree a servizi di pertinenza dovranno essere proporzionalmente ripartite.

4. Il comparto di cui all'art. 18 della L.R. 61/85 è applicabile ai P.U.A. oppure ricomprendere più I.E.D. di diversi soggetti.

5. Sono fatti salvi i P.U.A. vigenti, individuati nelle tavole di P.R.G., ai quali continua ad applicarsi le N.T.A. del Piano attuativo, nonché i P.U.A. adottati per i quali si applicano le norme vigenti.

E' possibile apportare modifiche al P.U.A. vigente, senza che ciò comporti variante al P.R.G.:

- per la modifica delle altezze;
- per la variazione delle distanze dai confini;
- per la compensazione dei Volumi;
- per modifiche distributive compatibili con le previsioni del P.R.G.

6. Nella formazione del P.U.A. dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di edificabilità territoriale non dovrà superare quello massimo consentito nella zona interessata; se il piano interessa gruppi di aree con indice diverso, l'indice da assumere sarà ricavato dalla media ponderata degli indici competenti le singole zone.
- b) L'altezza dei fabbricati non dovrà superare in ogni caso quella stabilita dalla zona di appartenenza;
- c) la distanza dai confini, dovrà essere tale da garantire un distacco tra i fabbricati pari all'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a quella stabilita dalla zona di appartenenza.
- d) nelle aree a parcheggio la superficie di sosta non deve essere inferiore al 50% della superficie totale;
- e) il distacco dai fabbricati che insistono su aree esterne a quelle interessate dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto e, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quello stabilito per le varie zone.

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

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

9. Il P.R.G. individua gli "AMBITI DI AREE SOGGETTE A PEREQUAZIONE" le quali sono sottoposte alla seguente normativa.

In tale ambito la trasformazione del territorio dovrà avvenire attraverso l'approvazione di uno strumento attuativo.

L'ambito soggetto a perequazione risulta così regolamentato:

- a) la potenzialità edificatoria è riferita all'intero ambito;
- b) i proprietari dei suoli destinati a servizi sono titolari dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari di suoli destinati all'edificazione impiegano i diritti volumetrici sulla loro proprietà ed estendono tali diritti agli altri proprietari ricaduti nell'ambito equiparato;
- c) il P.R.G. attribuisce a tutti i proprietari coinvolti un modo uguale di trattamento;
- d) la superficie da impiegare per usi residenziali e compatibili è massimo il 50% dell'area perequata. Tale superficie edificabile è equiparata alla "Z.T.O. C2" e le destinazioni d'uso sono quelle riportate nelle N.T.A. e/o nell'apposito repertorio normativo. Le organizzazioni e le dimensioni delle superfici riscontrabili nelle tavole di P.R.G. sono indicative, esse potranno essere riallocate e determinate in quantità precisa con il P.U.A. dell'Ambito Perequato, ove non diversamente specificato nel Repertorio Normativo;

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- e) l'indice di edificabilità nelle Z.T.O. C2 non potrà mai essere inferiore a 1,00 mc/mq (1° comma Art. 23 della L.R. 61/85);
- f) gli spazi pubblici di cui all'Art. 26 della L.R. 61/85 sono sempre dovuti nei modi fissati dalla legge stessa;
- g) le aree per servizi, da realizzare nella misura minima del 50% dell'area perequata, saranno definite nello strumento attuativo all'interno dell'ambito perequato, compresa l'eventuale viabilità; tali aree, con le relative opere realizzate da chi interviene, sono da cedere al Comune a compenso degli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria. Nel caso in cui il valore delle aree ed opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria siano inferiori a quanto riportato nelle tabelle parametriche degli oneri determinati dal Comune, dovrà essere corrisposta la differenza. Nel caso siano superiori non si effettua alcun conguaglio;
- h) le quantità di servizi minime (aree per Urbanizzazione Primaria) previste dall'Art. 25 della L.R. 61/85 sono comprese all'interno della generalità delle aree per servizi dell'ambito perequato;
- i) la potenzialità edificatoria di ciascuna area perequata è comunque esattamente individuata nel repertorio normativo e/o nell'articolo specifico della zona di appartenenza, fatto salvo in caso di esuberi quanto previsto dal successivo punto l);
- j) l'Amministrazione Comunale affida la gestione delle sole aree a "verde pubblico", anche attrezzate, ai privati, con spese a loro carico, da attuarsi attraverso apposite convenzioni. Il Comune in caso di necessità può sempre decidere, anche in presenza della su citata convenzione (previa modifica della stessa), di gestire in proprio le suddette aree a "verde pubblico";
- l)** fermo restando gli indici volumetrici perequati e il rapporto di cui al precedente punto d), se a seguito di rilievo reale del territorio considerato si riscontrano differenze dai dati della scheda (superficie area perequata) in esubero, i dati potranno essere modificati con una tolleranza del 5% (es.: Scheda: Superficie Area Perequata mq 10.000 da scheda; Indice di edificabilità 0,5 mc/mq; Volume edificabile da scheda mc. 5.000; - Rilievo: Superficie rilevata mq. 10.800; Superficie riconosciuta mq. $10.000 + 5\% = \text{mq. } 10.500$; ai fini della determinazione del volume edificabile si avrà mq. $10.500 \times \text{mc./mq. } 0,5 = \text{mc. } 5.250$ – le aree a servizi rimangono comunque almeno il 50% dell'area perequata, ossia mq. 5.400);
- m)** le organizzazioni urbanistiche riportate nelle tavole di P.R.G. sono indicative e potranno essere modificate a seguito di adeguata e puntuale analisi dei rapporti con il tessuto edilizio e l'ambiente circostanti, in sede di predisposizione dello strumento urbanistico attuativo, fatto salvo il rispetto dei parametri, delle indicazioni e delle prescrizioni fissati dal repertorio normativo, e nel rispetto dei seguenti criteri progettuali:
 - a) gli interventi di nuova edificazione nelle z.t.o. di tipo "PER" dovranno essere compatibili col tessuto edificato esistente nelle aree contigue, con particolare riferimento alle tipologie edilizie, preferibilmente in continuità con gli allineamenti sugli spazi pubblici e con i margini dell'edificato preesistenti, al trattamento delle facciate ed ai materiali impiegati; in particolare, non dovranno proporre articolazioni volumetriche o morfologiche complesse, curando piuttosto la contestualizzazione dei progetti sia negli schemi compositivi che in quelli planimetrici, evitando episodi di discontinuità con l'esistente;
 - b) lungo il perimetro dei nuovi insediamenti sul lato campagna dovranno essere previsti filari alberati realizzati con essenze autoctone, con funzione di filtro e mitigazione; l'eventuale presenza di beni tutelati all'interno o ai margini dell'ambito dovrà comportare una particolare attenzione al rapporto con gli stessi e l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari alla tutela dei relativi ambiti figurativi, attraverso elementi di separazione e quinte arboree;
 - c) le aree per servizi primari e secondari, fissate nella misura minima del 50% della superficie dell'ambito, salvo diversa indicazione del repertorio normativo e comunque nel rispetto delle dotazioni minime di legge (qualora superiori), saranno puntualmente definite in sede di predisposizione dello strumento urbanistico attuativo, tenuto conto dell'organizzazione urbanistica riportata nelle tavole di P.R.G. (con le modifiche ammissibili ai sensi del presente articolo). Tali aree dovranno essere realizzate e cedute o destinate ad uso pubblico secondo le modalità da disciplinare nella convenzione dello s.u.a., nel rispetto integrale di quanto prescritto nel repertorio normativo;

- d) le aree a servizi previste all'interno dell'ambito perequato dovranno essere configurate in maniera tale da costituire spazi significativi e fruibili, evitando il più possibile le frammentazioni e le localizzazioni marginali o residuali, in particolare nel caso di attuazione per stralci funzionali; in ogni caso non potranno essere considerate aree a standard aiuole spartitraffico o poste a separazione degli stalli nei parcheggi, né aree di risulta a margine della viabilità carrabile che si configurino come parti strutturali della viabilità, eccettuate quelle con caratteristiche e funzioni di viali alberati;
- e) sarà ammessa l'attuazione per stralci funzionali, completi cioè della quota proporzionale delle aree a servizi riportate nel repertorio normativo (in ordine sia alla quantità che alla tipologia) e delle dotazioni di legge; in tal caso, l'intervento minimo nell'area perequata non potrà riguardare una superficie inferiore al 51% della superficie totale dell'ambito e dovrà comprendere la progettazione urbanistica dell'intera area perequata (piano guida), da approvarsi contestualmente allo s.u.a., assicurando l'attuabilità delle previsioni di P.R.G. nelle parti escluse dallo s.u.a., con particolare riferimento alla viabilità di accesso e distribuzione, alla collocazione ed alla tipologia delle aree a servizi".
- n) sono sempre fatte salve le prescrizioni riportate in ogni singola scheda;
- o) in caso di necessità il Comune potrà realizzare in proprio le opere pubbliche anche prima dell'attuazione dell'area perequata. Tali opere e le relative aree oggetto della realizzazione saranno temporaneamente a carico del Comune il quale si riserva di recuperare i costi sostenuti al momento dell'attuazione dell'area perequata.

10. Nel caso di mancanza di accordo fra gli aventi titolo potrà essere data attuazione ai piani perequati anche per stralci funzionali aventi superficie non inferiore al 50% (cinquanta %) della superficie totale dell'intervento, previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, che individui le unità minime di intervento e i criteri di perequazione fra le proprietà. Il piano dovrà in ogni caso prevedere la progettazione totale delle opere di urbanizzazione da realizzare a carico dei privati.

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

1. La composizione urbanistica deve essere razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente e in caso di preesistenze di valore storico, architettonico, ambientale queste dovranno essere opportunamente riqualificate. Tutte le opere devono essere realizzate senza barriere architettoniche.
2. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza non deve essere inferiore a m. 6,00 e la dimensione di una carreggiata non deve essere inferiore a m. 3,00; i marciapiedi laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m. 2,00. Le strade principali previste dal P.R.G. non dovranno subire variazioni di larghezza. Può essere consentita la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra di inversione di marcia degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 20 per le zone commerciali, artigianali e industriali.
Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.
Le aree per il parcheggio devono avere profondità adeguata e comunque non inferiore a m. 5,00 se disposti a pettine e a m. 2,50 se disposti in linea.
Le piste ciclabili devono essere realizzate anch'esse in sede propria e precluse, con opportuni ostacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono essere progettate secondo le indicazioni contenute nell'apposito manuale redatto dalla Giunta Regionale del Veneto.

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

3. Le aree da destinare a servizi pubblici come il “verde” e i “parcheggi” devono essere localizzate, preferibilmente, in ambiti dove sono già presenti o previsti spazi per analoghe funzioni.
4. Nelle generalità della progettazione degli spazi scoperti si deve tener conto dei seguenti indirizzi:
- a) Gli incroci stradali sono da sistemare, anche attraverso dissuasori di velocità, in modo che sia garantita sia la sicurezza veicolare che quella dei pedoni;
 - b) le pavimentazioni degli spazi destinati alla circolazione veicolare devono essere distinte da quelle riservate alla sosta (parcheggi), anche a mezzo di opportuna segnaletica. Gli spazi a parcheggio devono essere preferibilmente realizzati utilizzando materiali e soluzioni tecniche che assicurino la permeabilità delle superfici.
 - c) Una idonea quantità di spazi a parcheggio dovrà essere riservata per le persone disabili.
 - d) Lungo i percorsi dovranno essere disposte alberature, e barriere di verde, ove possibile, tenendo conto della loro funzione che potrà essere a difesa del traffico e a difesa dell'ambiente (rumori, inquinamento gas, vento, particolari sistemazioni paesistiche - culturali ecc.).
 - e) Particolare cura dovrà essere riservata per le piazze e i luoghi d'incontro all'aperto distinguendone le loro funzioni.
 - f) Le aree di sosta per le persone devono essere attrezzate in modo da favorirne l'incontro, prevedendo quindi la sistemazione di una o più panchine nel medesimo luogo.
 - g) Le aree a verde pubblico, ove si ravveda il caso, possono essere sistemate con attrezzature per il gioco dei bambini, ma nel contempo possono contenere anche spazi per il gioco degli anziani, ad esempio le bocce o altri giochi da svolgersi in strutture preordinate.
Nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno valutare, oltre a quanto sopra, anche le funzioni di seguito elencate:
 - ecologiche;
 - paesistiche;
 - climatiche;
 - psicologiche;
 - ricreative.
 - h) L'area pavimentata dei lotti edificabili non dovrà superare il 50% di quella scoperta.
 - i) Le reti tecnologiche non dovranno, per quanto possibile, attraversare le aree per servizi.
 - j) Le cabine di trasformazione elettrica è preferibile che siano realizzate in ambiti già edificati o se isolate, con una localizzazione che consenta un facile mascheramento con l'ambiente circostante.
 - k) Con riferimento alla L.R. 27 giugno 1997, n.22, notevole dovrà essere la cura della progettazione delle fonti luminose, facendo sì che queste contribuiscano alla valorizzazione delle immagini architettoniche nelle ore buie.
Mentre dovrebbero dare sicurezza a chi usufruisce dei luoghi riservati ai percorsi e ai servizi.
Ciò potrà avvenire con forme, altezze ed intensità di luce diversa.

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

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

A - per insediamenti di carattere residenziale:

- mq. 3,50/abitante insediabile da destinare a parcheggio, fatto salvo quantità diverse riportate nell'apposito repertorio normativo;
- mq. 5,00/abitante insediabile da destinare a verde fatto salvo quantità diverse riportate nell'apposito repertorio normativo, .

Oltre alle succitate quantità di aree per servizi, nelle nuove zone residenziali di espansione, dovranno essere reperite aree da destinare a parco, gioco e sport per mq. 3,00/abitante insediabile. Queste ulteriori quantità di aree a servizi devono essere realizzate solamente se all'interno dello strumento attuativo sono reperibili con superfici minime di 1.000 mq., ossia se lo strumento attuativo ha la capacità di insediare almeno 334 abitanti. Nel caso che dette aree non siano reperibili, perché non raggiungono i parametri succitati, gli oneri corrispondenti devono essere monetizzati, in modo che il Comune possa individuare e realizzare spazi pubblici destinati a parco, gioco e sport, tra quelli previsti dal P.R.G.

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

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

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

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

Di detta percentuale, è necessario riservarne almeno la metà esclusivamente a parcheggio.

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 10% per opere di urbanizzazione secondaria.

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

D – per insediamenti termolberghieri di espansione:

- mq 3,50 per ogni posto letto, da destinare a parcheggio;
- mq 20,00 per ogni posto letto, da destinare a verde pubblico.

Sono fatte salve le modalità applicative consentite dagli articoli 31 e 32 della L.R. 23/04/2004, n. 11.

Art. 7 bis – Aree a parcheggi privati

1. All'interno del lotto di pertinenza di edifici residenziali e/o commerciali dovranno essere ricavati parcheggi in ragione di mq.1/ mc.10 di volume da edificare;
2. I cambi di destinazione d'uso da produttivo ad altra destinazione comportano il reperimento di quanto previsto dal comma precedente all'interno del lotto;
3. Per ogni nuovo alloggio dovrà essere garantito almeno un posto auto di mq 15 all'interno del lotto di pertinenza;

4. Nelle aree a parcheggio almeno il 50% della superficie deve essere riservato alla sosta;
5. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla L.R. 04/11/2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni e ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzione con parcheggi esterni pubblici o privati. I posti auto di cui sopra possono trovare collocazione all'interno delle superfici delle aree per parcheggi, determinati ai sensi delle specifiche normative che regolamentano le attività ricettive.

Art. 8 - Norme per l'edilizia esistente

1. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui agli artt. 4 e 5 del R.E.
2. Per gli edifici esistenti nelle Z.T.O. B - C - D - E sono sempre consentiti gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e Ristrutturazione edilizia di cui agli artt. 6 e 7 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto disposto dai "Repertori Normativi" con le schede "B" progetto, con le schede delle attività produttive localizzate in zona impropria e con le schede degli edifici non più funzionali al fondo agricolo.
3. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purché legittimati, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.
4. Per i fabbricati residenziali esistenti, nelle zone B e C1, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi, anche in eccedenza a quanto previsto dalle norme, locali accessori quali autorimesse, nella misura massima di mq. 20 netti per ogni alloggio, ma con una superficie massima complessiva di mq. 60 netti per fabbricato. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2,40 fuori terra.
5. Per le costruzioni accessorie di cui al punto precedente si applicano gli artt. 873 e 875 del Codice Civile in ordine alle distanze dai confini e dagli altri fabbricati; Le pareti di tali manufatti, fronteggianti i confini, non devono avere né luci né vedute.
Al fine di armonizzare tali manufatti con il contesto edilizio ed urbanistico esistente evitando interventi disomogenei e sconsiderati, la C.E.C. può adottare criteri uniformi.
Le distanze dal confine non devono essere inferiori a m. 1,50, fatto salva l'eventuale autorizzazione del confinante per distanze inferiori a m. 1,50.
6. Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di modifica delle facciate (luci, vedute, ecc.) e degli aggetti (cornici, pensiline, poggiali, terrazze ecc.), nei limiti fissati dalle N.T.A. e dal R.E., nel rispetto degli artt. 873 e 875 del C.C. in ordine alla distanza dei fabbricati e dai confini.
Gli interventi di cui sopra sono ammessi se il fabbricato esistente da modificare e se gli aggetti rispettano la distanza dal confine di m. 1,50, fatta salva l'eventuale autorizzazione del confinante per distanze inferiori a m. 1,50.

Art. 9 - Attività produttive esistenti in zona impropria

Le attività produttive in zona impropria si suddividono in:

- A - Attività da confermare;
- B - Attività da bloccare;

C - Attività da trasferire.

A - Attività produttive da ampliare e/o confermare

Gli edifici individuati nelle planimetrie del P.R.G. in zona impropria e meritevoli di ampliamento e/o conferma, la cui destinazione d'uso è produttiva, sono regolamentati da apposita scheda d'intervento. Gli ampliamenti concedibili devono essere contenuti negli ambiti indicati nella scheda succitata. La quantità di ampliamento massima concedibile è quella riportata nella scheda di ogni singola attività. La disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi eventualmente riportati nelle schede di progetto, sono indicative dei criteri da seguire nella organizzazione degli spazi scoperti e possono essere modificate a seguito di approfondimenti sullo stato di fatto, sui caratteri ambientali del sito e sulle specifiche esigenze dell'azienda.

La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti sull'ambiente circostante e comunque, per quanto riguarda le distanze, si dovranno rispettare i disposti del Codice Civile.

Il progetto di ampliamento dell'attività produttiva dovrà comprendere anche la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza e dovrà essere realizzata prima del rilascio del certificato agibilità.

Gli interventi di ampliamento sono subordinati alla stipula di una convenzione o di sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale.

Gli edifici ammessi ad ampliamento mantengono la destinazione d'uso vigente e non possono venire alienati per almeno dieci anni dalla data di agibilità.

Trascorso tale periodo, possono altresì variare la proprietà previa nuova convenzione o atto d'obbligo unilaterale.

B - Attività produttive da bloccare

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

Negli edifici individuati come "Attività produttive da bloccare" è consentita la prosecuzione dell'attività in atto; è consentito altresì l'insediamento di altra attività produttiva purché comportante impatto ambientale ridotto.

Modi d'intervento

Negli immobili classificati in questa categoria sono consentiti:

- inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico-sanitario, con un massimo di 100 mc. In tal caso valgono gli indici della zona in cui ricadono, relativamente alle distanze ed altezze.
- Possibilità di messa a norma degli impianti esistenti.

C - Attività produttive da trasferire

Sono attività produttive che per tipo di lavorazione, rumorosità, scarichi ed in presenza di immobili non confacenti con l'attività produttiva, vanno trasferite. Esse sono individuate con apposito simbolo nelle tavole di Piano.

Modi d'intervento

Per gli immobili sono ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- trasferimento dell'attività nella zona produttiva.

Per le attività produttive dismesse o da trasferire, il riutilizzo dell'immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni di zona stabilite dal Piano Regolatore Generale.

Art. 10 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale

Nelle tavole di P.R.G. sono individuati e contrassegnati con il numero di riferimento della scheda "B", le corti, i nuclei rurali e gli edifici costituenti quali beni ambientali e culturali del territorio comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 e dell'art. 28 della L.R. 61/1985. Appartengono a questa categoria di edifici anche quelli individuati dal P.A. del P.R.C.E. con dizione "Edilizia rurale sparsa di interesse storico, e regolamentata dall'art. 32.1 delle Norme dello stesso, qui riportate ed integrate.

Appartengono altresì a questa categoria l'edificio individuato dal P.A. del P.R.C.E. con dizione "Emergenze architettoniche" e denominato "Villa Meneghini" per il quale è ammesso il restauro come da specifica scheda d'intervento.

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

Gli interventi ammessi sono indicati nel "Repertorio Normativo – edifici e manufatti di valore architettonico – ambientale (art. 10 L.R. 24/85 e art. 28 L.R. 61/85) schede B di intervento" e le indicazioni progettuali prevalgono sulla generalità delle Tav. del P.R.G., delle Norme, e del R.E.; essi inoltre dovranno seguire gli indirizzi e le direttive del "Quaderno Tecnico".

I dati planivolumetrici contenuti nelle schede "B" di progetto sono da ritenersi indicativi; i dati reali saranno quelli derivanti dal rilievo dello stato di fatto e per i soli edifici censiti dalla scheda stessa.

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

Le destinazioni d'uso ammissibili, qualora compatibili con i caratteri dell'edificio, indipendentemente dalle aree o zone in cui ricadono, oltre alle destinazioni residenziali, e salvo diverse disposizioni date per i singoli edifici e contenute nelle schede "B", sono le seguenti:

- negozi
- magazzini e depositi commerciali
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
 - ◊ pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
 - ◊ uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
 - ◊ attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali
 - ◊ tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola).

Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti e compatibili, il volume lordo non deve superare i 1000 mc. e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.

Sono escluse:

- attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
- depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere della zona;
- le attività insalubri di prima classe.

Art. 11 - Distanze da rispettare

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

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

A - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

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

m. 10, qualora le finestre appartengano a locali abitabili.

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

B - Distanza dai i confini di proprietà e dal limite di zonizzazione.

La distanza è fissata dalle norme relative alle singole Z.T.O.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione o ricostruzione di altri edifici in aderenza, salvo i diritti precostituiti (per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti ecc.), con la possibilità del loro sviluppo in altezza fino al limite previsto dalle norme della relativa zona; Valgono, inoltre, le disposizioni indicate nell'art. 875 e 877 del Codice civile, nel qual caso si applica quanto sopra specificato. Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamento di edifici esistenti ricadenti su fondi di proprietà interessati da più zone con diversa normativa urbanistica stabilita dal P.R.G., il corpo di fabbrica potrà essere costruito a limite di zona, quando tale limite non sia un confine tra proprietà diverse o con aree a destinazione pubblica. Su autorizzazione scritta del confinante può essere consentita l'edificazione anche a distanza inferiore a quanto indicato dalle norme di attuazione del P.R.G.

C - Distanze dalle strade e dalle aree pubbliche.

Nelle Z.T.O. A- B - C - D - F la distanza che la nuova edificazione deve osservare è riportata nell'apposito articolo che regola la zona stessa. Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito, a maggiore o minore distanza, può essere imposta la costruzione secondo detto allineamento. Possono essere autorizzate edificazioni a confine anche nel caso di presenza di spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici e/o di uso pubblico.

D - Distanze dai corsi d'acqua.

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

1. Dal Canale della Battaglia m. 50 nelle Z.T.O. "E".
2. Dagli altri corsi d'acqua demaniali m. 10 nelle Z.T.O. "E" e m. 5 nelle rimanenti zone.

Distanze diverse sono prescritte da Enti sovraordinati.

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

E - Distanze dai Cimiteri

La distanza delle nuove costruzioni dal cimitero è fissata in m. 50,

A seguito della previsione di ampliamento del cimitero le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

F - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Per particolari manufatti si stabiliscono di seguito le distanze minime da osservare:

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

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

2. Per tutte le costruzioni:

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

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

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

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

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

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

- pericolo per la circolazione;

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

H – Distanza tra fabbricati (edifici distinti)

Sono prescritte distanze di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile.

Art. 12 - Utilizzazione degli indici

L'indice di edificabilità previsto per ogni zona, ad eccezione della Z.T.O. E, non può essere utilizzato sotto il 75% di quello massimo ammissibile; l'indice minimo può essere raggiunto anche per tempi diversi con un progetto di fattibilità che garantisca il rispetto di cui sopra.

Nel caso di intervento che preveda la trasformazione per singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione, in aree in cui il volume esistente dell'edificio determina un indice fondiario maggiore di quello indicato nella Z.T.O. di appartenenza, si applicano le norme di cui all'art. 7 del D.I. 1444 del 02/04/1968.

Art. 13 – Caratteristiche degli interventi

a) Allineamento

Fronte di edificazione cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. L'allineamento è una norma di carattere prescrittivo e, nel caso sia posto lungo una strada, individua la distanza di rispetto dalla strada stessa (richiamato anche all'art. 3 del R.E.).

b) Portico - porticato

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

c) Passaggio coperto

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

d) Balcone

Struttura piana, a sbalzo, sporgente dal fronte del fabbricato.

e) Loggia

Balcone aperto, parzialmente o totalmente incassato nel fronte del fabbricato.

f) Pergola

Impalcatura in legno o ferro, con elementi superiori orizzontali, eventualmente dotata di rete o tenda ombreggianti permeabili, atta a sostenere piante rampicanti.

g) Pensilina

Tettoia a sbalzo per riparo dalla pioggia e dal sole.

h) Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti

Spazio di massimo inviluppo su cui devono sorgere i nuovi volumi e gli ampliamenti.

i) Ambiti di Progettazione unitaria

Spazio in cui è obbligatoria la progettazione unitaria, pur essendo ammissibile l'esecuzione per stralci. La progettazione unitaria dovrà definire gli elementi planivolumetrici, la forometria, i tipi di materiali ammissibili per l'esterno dell'edificio, l'organizzazione degli spazi scoperti, ecc. La progettazione unitaria approvata con il primo intervento attuato, può essere modificata con un analogo progetto che tenga conto di quanto già eventualmente concesso e/o autorizzato.

l) Unità minima d'intervento

Spazio minimo di intervento comprendente edifici ed aree scoperte anche con diverse classificazioni. In tali aree è consentita una organizzazione edilizia - urbanistica, anche attraverso una progettazione unitaria, che definisca una distribuzione e/o redistribuzione dei volumi edilizi e degli spazi scoperti con diverse classificazioni, i quali, fermo restando inalterata la quantità ammessa dalle singole normative di zona e fermo restando il perimetro dell'ambito individuato nel P.R.G., possono trovare (anche attraverso le opportune trasposizioni) una collocazione funzionale da renderli, in caso di pubblica necessità, usufruibili dalla collettività.

m) Falde dei tetti

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

n) Coni visuali significativi

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

o) Percorsi pedonali – percorsi escursionistici.

Tali percorsi sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano ed extraurbano. Essi potranno essere sempre realizzati, anche se non presenti nelle Tav. di P.R.G..

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

I percorsi escursionistici dovranno essere realizzati con la sistemazione dei sentieri o strade bianche e, se su strada asfaltata, con la formazione di sede propria.

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

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

p) Percorsi ciclabili

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

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

q) Percorsi equestri

I percorsi qualora inseriti nelle tavole di P.R.G. sono indicativi di tracciati tra punti significativi dello spazio extraurbano.

La progettazioni private e/o pubbliche, dovranno tener conto della possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati.

r) Scalinate

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

s) Filari alberati, alberate e siepi

Spazi destinati alla piantumazione di alberatura e siepi (a seconda delle indicazioni grafiche), per marcare i percorsi principali e divisioni naturali tra le aree. Le specie da mettere a dimora dovranno essere tipiche del luogo. (Vedere anche art. 45).

t) Parcheggi

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

Tali spazi possono essere di uso privato o di uso pubblico.

u) Piazza pedonale

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

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

v) Corte e/o cortile

Spazio scoperto delimitato da insieme di costruzioni, con lo scopo primario di dar luce alle diverse parti degli edifici, spesso con la presenza di porticati e con eventuali sovrastanti loggiati sui lati ove sorgono gli edifici.

La corte di norma va sistemata a giardino e/o lastricato, il cui uso può essere pubblico o privato.

z) Piazza coperta

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

a.a) Altezze particolari

L'altezza che le nuove costruzioni e gli ampliamenti (in estensione o in sopraelevazione) dovranno rispettare in una idonea composizione architettonica e nel rispetto della Z.T.O..

a.b) Area di pertinenza

Indica lo spazio degli edifici riportati negli appositi "Repertori Normativi". Con gli interventi su tali edifici dovrà essere realizzato il progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

a.c) Accesso

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

La localizzazione planimetrica, qualora individuata dal P.R.G., è da ritenere preferenziale ad altre soluzioni, tuttavia in caso di necessità, giustificata, l'accesso potrà essere spostato.

a.d) Verde d'arredo

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

a.e) Siepi e vegetazione di schermatura

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

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

a.f) Viabilità di progetto

Indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni. Nella progettazione e realizzazione di viabilità a uso pubblico dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 384 del 27 aprile 1978 - Legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni. (Vedi anche art. 35)

a.g) Spazio pubblico

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

Nota:

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

Art. 14 - Tipologie edilizie - Definizioni

Le tipologie individuate nei grafici in scala 1:2000 sono indicativi.

Eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe.

a) Conseguente all'antica

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

b) Isolata o unifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata in lotto di pertinenza a uno o più piani.

c) Bifamiliare

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

d) Schiera

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

e) In linea, a cortina, a corte

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

f) Blocco

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

g) Torre

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

h) Intervento coordinato

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

i) Ballatoio

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

l) Conseguente a quello prevalente nella zona

Tutte le tipologie sopra descritte con la seguente prescrizione:

nelle zone residenziali le nuove costruzioni che prevedono un numero di alloggi superiore a 3 (tre) e nei casi di recupero e/o ristrutturazione degli edifici esistenti, solo quando gli interventi prevedano l'aumento del numero degli alloggi superiore a 3 (tre) a prescindere dalla volumetria, la superficie utile abitabile degli alloggi stessi non potrà essere inferiore a mq 60,00 (sessanta,00) per il 70%, arrotondato all'unità superiore, della superficie utile abitabile di ogni singolo edificio.

La norma di cui sopra non trova applicazione per le domande e relativi progetti prodotti prima del 28/02/2005.

Art. 15 - Prescrizioni particolari

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI PER LE ZONE E LE AREE

Art. 16 - Suddivisione del territorio

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

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone A</i> | <p>parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone B</i> | <p>parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone C1</i> | <p>parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale, tali zone possono essere suddivise in C1 e C1e.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone C2</i> | <p>parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone D1</i> | <p>parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi per impianti artigianali.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone D2</i> | <p>parti di territorio destinate ad insediamenti commerciali, direzionali ed artigianato di servizio.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone D3</i> | <p>parti di territorio destinate ad alberghi, campeggi, campeggi ed altre strutture afferenti, ricettive, ecc.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone E</i> | <p>parti di territorio destinate all'agricoltura.
Le zone E sono suddivise in più sottozone ai sensi della L.R. 24/85.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>zone F</i> | <p>Parti di territorio destinate per le attrezzature di interesse generale, quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) parco urbano di Monte Castello – Villa dei Conti Montagnone.; 2) parchi archeologici. |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>aree per servizi residenziali</i> | <ol style="list-style-type: none"> a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre; c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti; d) aree per parcheggi. |

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agroindustria</i> | <ul style="list-style-type: none"> a) aree per spazi a verde pubblico e/o a parcheggio; b) aree per spazi pubblici e/o ad attività collettive; |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio</i> | <ul style="list-style-type: none"> a) aree per spazi a parcheggi; b) aree per spazi a verde, ecc.; |
- *aree per servizi tecnologici e i cimiteri.*
 - *Fasce di rispetto – vincoli*
 - *Aree a verde privato.*

Art. 17 - Destinazioni d'uso

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

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

a) Zone residenziali (Z.T.O. A - B - C1 – C1e - C2)

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

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni e con un massimo di mq. 250;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, sport, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;

Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 250.

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

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti;
- attività insalubri di 1^ e 2^ classe diverse dall'artigianato di servizio
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte quelle destinazioni che comportano molestia e sono in contrasto con il carattere residenziale della zona.

b) Z.T.O. D1 – D2

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali e commercio all'ingrosso, commerciali solo per la zona D2;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500, da ricavare all'interno dell'edificio principale;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- è ammessa, nell'ambito di ogni singola struttura edilizia, la commercializzazione dei prodotti dell'azienda e/o ad essa collegati;
- sono ammesse le medie strutture di vendita di cui alla L.R. 15/04 nelle zone D aventi specifica destinazione commerciale.

c) Z.T.O. D2E

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali, con dimensioni massime non superiori a mq. 400, direzionali e artigianato di servizio;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- studi professionali e commerciali;
- autorimesse;
- alloggio del custode e/o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500 da ricavare all'interno dell'edificio principale;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- sono ammesse le medie strutture di vendita di cui alla L.R. 15/04.

d) Z.T.O. D3

a) Ricettiva Alberghiera (L.R. 04/11/2002, n. 33).

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso e tipologie, comunque collegate all'utilizzo della risorsa termale:

- Attività alberghiera turistica termale;
- Piscine, Piscine termali coperta e/o scoperta;
- Vasche e manufatti per la macerazione dei fanghi;
- Ambienti per la fango terapia;
- Attività ed impianti connessi alla destinazione principale dell'area;

- Aree a verde, parco, gioco e lo sport, impianti sportivi coperti ed aree per parcheggio coperto e/o scoperto di pertinenza dell'attività alberghiera;
- Usi abitativi per il solo personale addetto all'attività, nel limite di mc. 25 per addetto e nel rispetto dell'indice di zona;
- Alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500 da ricavare all'interno dell'edificio principale;
- Tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
- Tutte le tipologie previste dall'art. 22 della L.R. 33/2002, comunque collegate all'utilizzo della risorsa termale.

b1) Campeggi

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività di campeggio;
- Attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale, quali piscine e servizi, ecc.;
- Tutte le attrezzature pubbliche compatibili,
- Alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500 da ricavare nella zona ove sarà ubicato lo spazio di ricezione, e comunque, secondo le indicazioni che verranno date dallo S.U.A..

b2) Campeggi ed altre strutture afferenti

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività ricettive, albergo turistico e/o termale, villaggi turistici e campeggi;
- Attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale, quali piscine e servizi, ecc.;
- Tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
- Alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500 da ricavare all'interno dell'edificio principale;
- Aree a verde, parco, gioco e sport ed aree a parcheggio.

c) Ricettive

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Alberghi, Pensioni, Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, bar, etc.;
- Attività ed impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- Aree a verde, parco, gioco e sport ed aree a parcheggio, piscine coperte e scoperte;
- Tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- Alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc 500 da ricavare all'interno dell'edificio principale.

d) Ricettive minori

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, bar, etc.;
- Attività ed impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- Aree a verde, parco, gioco e sport ed aree a parcheggio;
- Tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

e) Z.T.O. E

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

- Residenze connesse alla conduzione del fondo;

- Residenze esistenti;
- annessi rustici costituiti da silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.);
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- attività agroturistiche, per operatori autorizzati ai sensi della L.R. vigente.
Sono comunque escluse le discariche, i depositi di materiali, anche all'aperto, non connessi all'attività agricola e gli allevamenti intensivi.

f) Z.T.O. F

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Area riservata a emergenze architettoniche di grande valore;
- Attrezzature che valorizzino i siti archeologici.

Art. 18 - Z.T.O. "A" - Centro storico

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

- | | |
|--|--|
| • <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera a); |
| • <i>Interventi ammessi:</i> | <p>Quelli indicati negli artt.4,5,6,7,8 e 9 del R.E., con la vertenza che ,per gli edifici di pregio architettonico individuati con un asterisco nelle tavole in scala 1:2000, è vietata la totale demolizione ed è prescritto il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche nonché l'inserimento di portici sul fronte strada, ove previsto nelle tavole in scala 1:2000 ,compatibilmente con i caratteri dell'edificio. Se l'inserimento dei portici nell'edificio individuato con l'asterisco dovesse comportare una sua compromissione strutturale, provata a mezzo di idonea perizia statica giurata redatta da un professionista laureato e abilitato, l'edificio stesso potrà essere demolito. In questo caso è prescritta la ricostruzione mantenendo il volume, la sagoma, il sedime nonché le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio originario.</p> <p>Per gli edifici non individuati con l'asterisco, per i quali fosse prevista una riorganizzazione urbanistica, tipologica e formale, l'inserimento dei portici potrà avvenire anche lungo i nuovi fronti che si venissero a creare per effetto di tale riorganizzazione.</p> |
| • <i>Indice di edificabilità fondiaria - territoriale:</i> | <ul style="list-style-type: none"> • per le zone 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 si applica l'indice fondiario 4,00 mc/mq; • per la zona n. 5 possibilità di ampliamento fino al raggiungimento dell'i.f. ad essa afferente con il recupero anche dei volumi esistenti considerati superfetazioni e comunque senza nessun grado di protezione, in modo staccato dal fabbricato posto su via Roma avente grado di protezione architettonico/ambientale; • per la zona 8 si applicano le norme dell'art. 25 (zona D 3 a); • per la zona 10 indice territoriale 4, 00 mc/mq con nuovo volume massimo ammissibile mc. 6.800, previa demolizione dell'esistente (vedi note). |
| • <i>Modalità d'intervento:</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Intervento edilizio diretto per gli artt.4 e 5 del R.E. - P. di R. per gli altri interventi, ad eccezione della zona 8. - Relativamente agli ambiti A1-A2 e A3 l'Amministrazione comunale potrà richiedere uno studio preliminare di massima. |
| • <i>Altezze:</i> | per la nuova edificazione massimo 9.50, quelle esistenti negli altri casi. |
| • <i>Distanza dalle strade:</i> | A margine degli spazi pubblici. |
| • <i>Distanze dai confini:</i> | per la nuova edificazione minimo m. 5.00 o distanze inferiori previo accordo tra le parti. |
| • <i>Distanze tra fabbricati:</i> | per la nuova edificazione m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici |

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

	antistanti, o quelle definite dal P. di R.
• <i>Edificazione esistente:</i>	Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti, per gli interventi di cui artt.4 e 5 del R.E.
• <i>Superficie scoperta:</i>	sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberature.
• <i>Distanza dai pozzi d'acqua termali</i>	minimo m. 12.
• <i>Note:</i>	Per la zona contrassegnata con il n.10 è prescritto l'intervento con P.di R. il quale deve prevedere: • una quinta edificata a sud di Piazza Roma e relativa sistemazione degli spazi pubblici antistanti la proprietà con mantenimento dell'attuale viabilità; • la cessione gratuita di parte dell'edificio di mq 100 da commisurarsi in rapporto al volume privato realizzabile, calcolati con il metodo della vendita commerciale e comprensivi dell'area a parcheggio afferente, da destinarsi a servizi di Interesse Comune o per altri usi vari; • evitare l'accesso veicolare al lotto direttamente da Piazza Roma; • le superfici di standards a verde e parcheggio necessari e derivanti dall'intervento, dovranno essere reperiti all'interno del lotto di proprietà della Ditta privata attuatrice ricorrendo, in caso di loro carenza, alternativamente alla possibilità o di ridurre la portata dell'intervento o eventualmente di ricomprendere ed acquisire nell'ambito del Piano di Recupero aree di terzi.

Art. 19 - Z.T.O. "B"

• <i>Destinazione d'uso:</i>	Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico – architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 10, ulteriori indicazioni dei "Repertori Normativi", prevalgono sulle generalità della norma.
• <i>Interventi ammessi:</i>	tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9 del R.E. sino alla saturazione dell'indice fondiario del lotto. • Ulteriore ampliamento fino al 20%, con il limite di 150 mc, del volume edificato per ogni lotto esistente alla data di adozione del P.R.G. vigente. L'ampliamento è subordinato ad un intervento di adeguamento tipologico e formale di tutti i corpi di fabbrica esistenti. • Recupero dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio (L.R. 47/85 e sue modifiche ed integrazioni), con

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

	adeguamento tipologico e formale all'edificio principale.
• <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	- 2,30 mc./mq., nelle aree contraddistinte dai nn. 5, 7, 12, 15, 19, 20, 29, 30, 37, 38, 39, 40, 42, 72, 75, 78, e 103; . - 1,50 mc/mq nelle altre aree. - B/94 1,50 mc/mq con superficie fondiaria massima 1.500 mq.
• <i>Modalità d'intervento:</i>	intervento edilizio diretto o con P. di R. se individuato nelle Tav. di P.R.G.,
• <i>Tipologia edilizia:</i>	conseguente a quella prevalente nella zona. Nelle zone con indice di edificabilità fondiaria pari 1,50 mc/mq per gli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione edilizia, la quale può comprendere la demolizione e ricostruzione, è prescritta la tipologia edilizia residenziale uni-bi-tri e quadri familiare ed edifici isolati o a schiera in ogni caso con un massimo di quattro unità abitative. Sono comunque fatti salvi gli edifici preesistenti nei quali si manterrà invariato il numero delle unità abitative legittimate. Detta disposizione trova applicazione alle istanze edilizie depositate al protocollo Comunale dopo la data di adozione della specifica variante - (D.C.C. n. 21 del 17.06.2008). Nei lotti con presenza di edifici produttivi esistenti alla data di adozione della presente variante parziale (11/12/2008) in cui si svolgono attività industriali e/o artigianali e altre strettamente connesse alle sopradette attività produttive, ritenute moleste, rumorose o inquinanti, con edificabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq, nel caso in cui venga trasferita su luogo idoneo o cessata l'attività ritenuta molesta, rumorosa o inquinante, è consentito un numero di alloggi superiore a 4 unità con tipologia anche a blocco o linea; in caso di demolizione totale e successiva nuova edificazione dovrà essere rispettato l'indice di zona. E' in ogni caso consentito eseguire interventi edificatori che prevedono il recupero del volume esistente superiore all'indice fondiario di zona previsto dal P.R.G. (1,5 mc/mq), attraverso la totale demolizione e ricostruzione, con l'attivazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero) in cui potranno essere definite specifiche tipologie edilizie anche diverse da quelle sopra riportate.
• <i>Altezza massima:</i>	in zona con i.f. 1,50 mc/mq. H = 9,50 in zona con i.f. 2,30 mc/mq. H = 12,50
• <i>Distanza dalle strade:</i>	minimo m. 5 o secondo l'allineamento precostituito .
• <i>Distanze dai confini:</i>	minimo m. 5, o distanze inferiori previo accordo tra le parti; minimo m. 7 nell'area contraddistinta con il n. B/74 bis.
• <i>Distanze tra fabbricati:</i>	minimo m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Edificazione esistente:</i> | Mantenimento dei parametri esistenti, per gli interventi di cui agli artt.4,5,6 e 7 del R.E. |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Lotto minimo:</i> | Superficie minima mq 400. Viene fatta eccezione per i lotti esistenti che alla data di adozione della presente variante (11/12/2008) non raggiungano la sopraccitata superficie minima. |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Superficie scoperta:</i> | sistemata a giardino con alberatura c/o altri elementi di arredo |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Distanza dai pozzi d'acqua termale:</i> | minimo m. 12 |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Corpi accessori</i> | Per i manufatti con altezza massima fuori terra di m.2,40 si applicano gli artt.873 e 875 del codice civile in ordine alle distanze dai confini e tra fabbricati. Le pareti fronteggianti i confini non devono avere né luci né vedute. La distanza dai confini di proprietà è fissata comunque in minimo m. 1,50, o con l'assenso del confinante per distanze inferiori. |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ulteriori disposizioni</i> | <p>Per le zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - B19 (variante 26), soggetta ad intervento unitario, il 40% della volumetria realizzabile sarà ceduta gratuitamente al Comune che la realizzerà in proprio e nelle forme di legge ritenute più opportune; - B39 (variante 36), soggetta ad intervento unitario, dove la volumetria edificabile è di mc. 2.900, mentre la superficie da adibire a parcheggio è di almeno mq. 375. Del volume costruibile mc. 500 sono da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, così come è da realizzare e cedere gratuitamente al Comune la superficie a parcheggio, questo ultimo da individuarsi in fase di progetto esecutivo. <p>Per la suddetta specifica area, inclusa nella Z.T.O. B39, l'altezza massima è stabilita in m. 12,50.</p> |

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

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico – architettonico – ambientale vale quanto specificato all'art. 10, ulteriori indicazioni dei "Repertori Normativi", prevalgono sulle generalità della norma. |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Interventi ammessi:</i> | <p>tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, e 9 del R.E. sino alla saturazione dell'indice fondiario del lotto.</p> <p>Ulteriore ampliamento fino al 20%, con il limite di 150 mc, del volume edificato per ogni lotto esistente alla data di adozione del P.R.G. vigente. L'ampliamento è subordinato ad un intervento di adeguamento tipologico e formale di tutti i corpi di fabbrica esistenti.</p> |

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- Recupero dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio (L.R. 47/85 e sue modifiche ed integrazioni), con adeguamento tipologico e formale all'edificio principale.
- *Indice di edificabilità fondiaria:*
 - per le zone C1a 1,50 mc./mq;
 - per le zone C1b 1,20 mc./mq;
- *Modalità d'intervento:* intervento edilizio diretto o con P.di R. se individuato nelle tavole di P.R.G.
- *Tipologia edilizia:* conseguente a quella prevalente nella zona. Gli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione edilizia, la quale può comprendere la demolizione e ricostruzione, è prescritta la tipologia edilizia residenziale uni-bi-tri e quadri familiare ed edifici isolati o a schiera in ogni caso con un massimo di quattro unità abitative. Sono comunque fatti salvi gli edifici preesistenti nei quali si manterrà invariato il numero delle unità abitative legittimate. Detta disposizione trova applicazione alle istanze edilizie depositate al protocollo Comunale dopo la data di adozione della specifica variante – (D.C.C. n. 21 del 17.06.2008). Nei lotti con presenza di edifici produttivi esistenti alla data di adozione della presente variante parziale (11/12/2008) in cui si svolgono attività industriali e/o artigianali e altre strettamente connesse alle sopradette attività produttive, ritenute moleste, rumorose o inquinanti, con edificabilità fondiaria pari a 1,5 (C1/a) e 1,2 (C1/b) mc/mq, nel caso in cui venga trasferita su luogo idoneo o cessata l'attività ritenuta molesta, rumorosa o inquinante, è consentito un numero di alloggi superiore a 4 unità con tipologia anche a blocco o linea; in caso di demolizione totale e successiva nuova edificazione dovrà essere rispettato l'indice di zona. E' in ogni caso consentito eseguire interventi edificatori che prevedono il recupero del volume esistente superiore all'indice fondiario di zona previsto dal P.R.G., attraverso la totale demolizione e ricostruzione, con l'attivazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero) in cui potranno essere definite specifiche tipologie edilizie anche diverse da quelle sopra riportate.
- *Altezze:* H. massima 8,50 per la zona C1b, H massima 9,50 per la zona C1a, altezze diverse se prescritte dal Repertorio Normativo, o dal P. di R.
- *Distanza dalle strade:* minimo m. 5,00, o secondo l'allineamento precostituito.
- *Distanze dai confini:* minimo m. 5, o distanze inferiori previo accordo tra le parti.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- | | |
|--|---|
| • <i>Distanze tra fabbricati:</i> | minimo m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. |
| • <i>Edificazione esistente:</i> | Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E. |
| • <i>Superficie scoperta:</i> | sistemata a giardino con alberatura e/o altri elementi di arredo. |
| • <i>Distanza dai pozzi d'acqua termale:</i> | minimo m. 12 |
| • <i>Lotto minimo:</i> | Superficie minima mq 400. Viene fatta eccezione per i lotti esistenti che alla data di adozione della presente variante (11/12/2008) non raggiungano la sopraccitata superficie minima. |
| • <i>Corpi accessori:</i> | Per i manufatti con altezza massima fuori terra di m.2,40 si applicano gli artt.873 e 875 del codice civile in ordine alle distanze dai confini e tra fabbricati. Le pareti fronteggianti i confini non devono avere né luci né vedute. La distanza dai confini di proprietà è fissata comunque in minimo m. 1,50, o con l'assenso del confinante per distanze inferiori. |

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

- | | |
|----------------------------------|---|
| • <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico – architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 10, ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma. |
| • <i>Interventi ammessi:</i> | <p>tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9 del R.E. sino alla saturazione dell'indice fondiario del lotto.</p> <p>Ulteriore ampliamento fino al 20%, con il limite di 150 mc, del volume edificato per ogni lotto esistente alla data di adozione del P.R.G. vigente. L'ampliamento è subordinato ad un intervento di adeguamento tipologico e formale di tutti i corpi di fabbrica esistenti.</p> <p>Recupero dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio (L.R. 47/85 e sue modifiche ed integrazioni), con adeguamento tipologico e formale all'edificio principale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sono fatti salvi i vincoli ai sensi dell'art.8,commi 1 e2 della L.R. 24/85, per le aree esterne alla zona in oggetto. • Il cambio d'uso degli annessi rustici in residenza è subordinato alla trascrizione di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, con il quale il richiedente rinuncia alla loro ricostruzione nel fondo rustico. |
| • <i>Indice di edificabilità</i> | 0,50 mc/mq. |

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

<i>fondiarìa:</i>	
• <i>Modalità d'intervento:</i>	intervento edilizio diretto.
• <i>Tipologia edilizia:</i>	conseguente a quella prevalente nella zona.
• <i>Altezze:</i>	H. massima 7.50.
• <i>Distanza dalle strade:</i>	minimo m. 5,00 o secondo l'allineamento precostituito.
• <i>Distanze dai confini:</i>	minimo m. 5,00 o distanze inferiori previo accordo tra le parti.
• <i>Distanze tra fabbricati:</i>	minimo m. 10 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti.
• <i>Edificazione esistente:</i>	Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
• <i>Superficie scoperta:</i>	sistemata a giardino con alberatura e/o orto.
• <i>Distanza dai pozzi d'acqua termali:</i>	minimo m. 12
• <i>Corpi accessori:</i>	Per i manufatti con altezza massima fuori terra di m.2,40 si applicano gli artt.873 e 875 del codice civile in ordine alle distanze dai confini e tra fabbricati. Le pareti fronteggianti i confini non devono avere né luci né vedute. La distanza dai confini di proprietà è fissata comunque in minimo m. 1,50, o con l'assenso del confinante per distanze inferiori.

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

• <i>Destinazione d'uso:</i>	Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 10, ulteriori indicazioni del "Repertorio Normativo", prevalgono sulle generalità della norma.
• <i>Interventi ammessi:</i>	tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato nel "Repertorio Normativo".

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

• <i>Indice di edificabilità territoriale:</i>	quello definito nel Repertorio Normativo per singola zona.
• <i>Modalità d'intervento:</i>	edificazione soggetta a strumento urbanistico attuativo. Nello strumento attuativo devono essere previsti le aree per servizi nella quantità minima stabilita dal precedente art.7.
• <i>Tipologia edilizia:</i>	secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G..
• <i>Altezze:</i>	H. massima 12,50, altezze diverse possono essere imposte in relazione agli indici di edificabilità e alla tipologia edilizia.
• <i>Distanza dalle strade:</i>	quella definita dall'art. 9 del D.I. 1444/68, o a margine stradale se previsto nel planivolumetrico.
• <i>Distanze dai confini:</i>	minimo m. 5,00 dai confini, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 11, lett. B delle presenti N.T.A..
• <i>Distanze dai fabbricati:</i>	minimo m. 10 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti. Distanze diverse sono ammesse in presenza di un P.U.A con previsioni planivolumetriche.
• <i>Edificazione esistente:</i>	Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti , per gli interventi di cui agli artt.4,5,6 e 7 del R.E..
• <i>Superficie scoperta:</i>	sistemata a giardino con alberatura.
• <i>Distanza dai pozzi d'acqua termale:</i>	minimo m. 12

Art. 23 - Z.T.O. "D1" e "D2"(di completamento).

• <i>Destinazione d'uso:</i>	Art. 17 lettera b), per gli edifici con particolare valore di Bene storico – Architettonico – Ambientale vale quanto specificato all'art. 10.
• <i>Interventi ammessi:</i>	tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 9 bis del R.E.. Per gli edifici residenziali esistenti, fino a quando non viene attuata la destinazione del P.R.G., sono consentiti gli interventi di cui agli artt.4,5,6,7, 8 e 9 del R.E.; l'ampliamento non dovrà superare il volume di 150mc., per ogni unità residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G. vigente.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- | | |
|--|---|
| • <i>Rapporto di copertura:</i> | 50% della superficie del lotto edificabile. |
| • <i>Modalità d'intervento:</i> | In concessione diretta. |
| • <i>Tipologia edilizia:</i> | A blocco. |
| • <i>Altezze:</i> | H. massima m. 8,50. |
| • <i>Distanza dalle strade:</i> | Minimo m. 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo l'art. 9 del D.I. 1444/68. |
| • <i>Distanze dai confini:</i> | m. 5,00. |
| • <i>Distanze fabbricati:</i> | m. 10,00 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti. |
| • <i>Edificazione esistente:</i> | Mantenimento dei parametri urbanistici, per gli interventi di cui agli artt. 4,5,6 e 7. |
| • <i>Superficie scoperta:</i> | sistemata a parcheggio e a verde con alberature. Superficie a parcheggio attività artigianali e commercio all'ingrosso: 20% della superficie del lotto, comprensiva degli spazi di manovra. Il 50% della superficie a parcheggio dovrà essere permeabile. |
| • <i>Distanza dai pozzi d'acqua termale:</i> | m. 12. |
| • <i>Superficie massima del lotto:</i> | Per le superfici superiori a 10.000 mq. l'intervento è assoggettato a P.U.A.. |
| • <i>Alloggio del custode:</i> | Del custode o del gestore con una volumetria massima, al netto dei solai e dei muri perimetrali, di mc.500. L'alloggio deve essere inserito all'interno dell'edificio principale ed è ammesso per ogni singolo lotto. |
| • <i>Ulteriori disposizioni:</i> | Per le zone D2 è consentita la trasformazione dell'attuale uso produttivo e commerciale interamente in attività commerciale, da ricavare all'interno delle attività esistenti, senza aumento di superficie coperta e/o volume, previo adeguamento dei parcheggi pubblici, privati di uso pubblico e privati, nonché degli spazi a verde e di mitigazione dell'impatto ambientale. |

Art. 24 - Z.T.O. "D2E" (di espansione)

- | | |
|--|---|
| • <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera c); per gli edifici esistenti con particolare valore di Bene storico – Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 10. |
| • <i>Interventi ammessi:</i> | tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E..
Per gli edifici residenziali esistenti, fino a quando non viene attuata la destinazione del P.R.G., sono consentiti gli interventi di cui agli artt.4,5,6,7 e 8 del R.E.; l'ampliamento per ogni singolo edificio non dovrà superare il volume di 150mc |
| • <i>Rapporto di copertura:</i> | 50% della superficie del lotto edificabile. |
| • <i>Modalità d'intervento:</i> | previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (P.U.A.), anche per parti omogenee, previo disegno generale non vincolante dell'intera area. |
| • <i>Tipologia edilizia:</i> | Secondo le indicazioni non vincolanti riportate nelle tavole di P.R.G.. |
| • <i>Altezze:</i> | H. massima m. 8,00; altezze diverse potranno essere definite dal P.U.A. con previsioni planivolumetriche. |
| • <i>Piani ammissibili:</i> | n° 2 , fuori terra. |
| • <i>Distanza dalle strade:</i> | Minimo m. 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo l'art. 9 del D.I. 1444/68. |
| • <i>Distanze dai confini:</i> | m.. 5,00. |
| • <i>Distanze fabbricati:</i> | m. 10,00 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti.
Distanze diverse possono essere ammesse da un P.U.A. con previsioni planivolumetriche. |
| • <i>Edificazione esistente:</i> | Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti, per gli interventi di cui agli art.4,5,6 e 7 del R.E. . |
| • <i>Superficie scoperta:</i> | sistemata a parcheggio e a verde con alberature. |
| • <i>Distanza dai pozzi d'acqua termale:</i> | minimo m. 12 |
| • <i>Lotto minimo:</i> | 2.000 mq. |

- *Alloggio del custode:* Del custode o del gestore con una volumetria massima, al netto dei solai e dei muri perimetrali, di mc.500. L'alloggio deve essere inserito all'interno dell'edificio principale ed è ammesso per ogni singolo lotto

Art. 25 - Z.T.O. "D3a" (D3a = di completamento, D3a.E = di espansione)

- *Destinazione d'uso:* Art. 17 lettera d.a); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico – Ambientale vale quanto specificato all'art. 10.
- *Interventi ammessi:* tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E..
Per gli edifici residenziali esistenti, fino a quando non viene attuata la destinazione di P.R.G., sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4,5,6,7, 8 e 9 del R.E.; l'ampliamento non dovrà superare il volume di 150 mc., per ogni unità residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G. vigente.
- *Indice di edificabilità:*
 - a) Nelle Z.T.O. D3a:
 - fondiario 1,50 mc/mq per l'area n. 2;
 - fondiaria 2,00 mc/mq per le aree nn. 1, 7, 9, 15, 17, 18, 20, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36;
 - fondiaria 2,50 mc/mq per le aree nn. 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 16, 19, 22, 23, 26, 28, 29 e 37;
 - fondiaria 4,00 mc/mq per le aree nn. 13, 21, 24 e 25.
 - b) Nelle Z.T.O. D3aE:
 - territoriale 1,50 mc./mq.
- *Modalità d'intervento:*
 - a) Nelle zone D3a di completamento con intervento edilizio diretto
 - b) Nelle zone D3a.E di espansione edificazione subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.
- *Tipologia edilizia:* Funzionale alla destinazione d'uso.
- *Altezze:*
 - D3a – m. 25,00 per le aree 12, 16, 17, 18, 28, 31, 32, 33, 37;
 - D3a – m. 31,00 per le rimanenti aree;
 - D3aE – m. 14 con un massimo di n.4 piani fuori terra.
- *Distanza dalle strade:*
 - D3a – m.10,00 o in allineamento con il fronte esistente.
 - D3aE – m.30,00
- *Distanze dai confini:* m. 5,00 .
- *Distanze tra fabbricati:* Semisomma delle altezze con minimo m. 10,00 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti.
- *Distanze dai pozzi di* Le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici devono rispettare la distanza

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- | | |
|--|--|
| <p><i>acqua termale :</i></p> | <p>di m. 12 misurata orizzontalmente dalle strutture e murature portanti, sono esclusi da tale distanza di rispetto manufatti quali tettoie, coperture, pensiline, servizi tecnologici (vasche per la macerazione del fango, vasconi di raffreddamento, accumulo e simili), piscine coperte e scoperte, opere di urbanizzazione primaria, volumi entroterra nonché ogni altro volume di servizio di un solo piano e con altezza utile fuori terra non superiore a m.4,50; è vietata comunque qualsiasi costruzione a meno di m. 3 dai pozzi termali esistenti. Tale distanza è ridotta a m. 1 per le strade e i piazzali privati.</p> <p>Per le costruzioni esistenti a meno di m. 12 dai pozzi termali, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, anche con variazione di destinazione d'uso.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aree a servizi alberghieri:</i> | <p>Le aree per servizi degli alberghi termali, individuate con apposita grafia nelle Tav. di P.R.G., pur non potendo essere edificate, concorrono alla determinazione del volume edificabile della zona di pertinenza.</p> |

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Disposizioni per le aree da destinare a parco, giardino e al tempo libero e per parcheggio:</i> | <p>Le quantità di aree da destinare a parco, giardino e al tempo libero e per parcheggi devono essere ricavate solo nel caso di interventi edilizi che prevedono un aumento del numero delle camere.</p> <p>Tali quantità non si applicano, pertanto, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia finalizzata al miglioramento della struttura alberghiera esistente e comunque senza aumento del numero delle camere; non sono altresì applicabili agli interventi relativi ai reparti di cura in presenza di ampliamento e alla costruzione e all'ampliamento di piscine termali.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aree libere di pertinenza degli stabilimenti termali da destinare a parcheggi:</i> | <p>non inferiore a mq. 30 per ogni nuova camera.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aree libere di pertinenza degli stabilimenti termali da destinare a parco, giardino e al tempo libero:</i> | <p>D3a - mq. 60 per ogni nuova camera.
D3a E - mq. 120 per ogni camera.</p> <p>Tali quote possono essere ridotte fino a un massimo del 10%, quando trattasi di un sistema di aree libere utilizzabili da stabilimenti termali tra loro confinanti.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Disponibilità di acqua e dimensione dello stabilimento termale:</i> | <p>La richiesta di permesso di costruire per la costruzione di nuovi stabilimenti termali o per la trasformazione o ampliamento di quelli esistenti è ammissibile qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il richiedente il permesso di costruire dimostri, con certificazione della G.U.B.I.O.C.E., il possesso del titolo minerario e la disponibilità di acqua termale nella quantità necessaria in base al numero delle camere della struttura alberghiera, secondo l'articolo 22 delle Norme Tecniche del P.U.R.T. allegato al P.C.R. n. 1111/80 così come modificato dal P.C.R. |

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

	1044/90 e dalle D.C.R. n. 34/2003 e 23/2004. L'aumento delle camere è consentito a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo esista una superficie scoperta destinata a verde o a parcheggio di almeno mq 20 per ogni camera esistente. Ai fini del soddisfacimento degli standard relativi alle aree a verde e parcheggio è ammessa l'utilizzazione di aree adiacenti e contigue all'albergo, ad esso direttamente collegate, con destinazione alberghiero termale oppure attraverso una convenzione onerosa da stipularsi con il Comune per la realizzazione di aree destinate a parco e parcheggio pubbliche. Non è ammesso il frazionamento dell'area di pertinenza nelle zone D3a per ricavare altri distinti lotti da destinare alla costruzione di nuovi alberghi.
• <i>Caratteristiche dei camerini per la fango terapia:</i>	La superficie del camerino da fango non potrà essere inferiore a mq 9 e l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,70.
• <i>Rapporto tra numero delle camere e numero dei camerini:</i>	Non può superare quello di 10 (dieci) a 1 (uno).
• <i>Ambulatorio medico:</i>	Ogni reparto cure deve disporre di un locale di almeno 16 mq adibito ad ambulatorio medico, fatti salvi gli ambulatori degli stabilimenti esistenti.
• <i>Calcolo dei volumi:</i>	Oltre a quanto indicato all'art. 3 – volume dell'edificio (V) del R.E., sono esclusi dal calcolo dei volumi, qualora funzionali all'attività alberghiera: • piscine termali coperte, palestre per usi terapeutici e relativi servizi; • impianti sportivi coperti; • vasche per il contenimento dell'acqua e del fango anche se fuori terra; • tettoie per coperture vasche; • opere per la captazione e distribuzione dell'acqua termale; • pensiline e tettoie di copertura dei parcheggi; • serre ed i volumi tecnici necessari per l'alloggiamento degli impianti e per il loro accesso; • reparto cure termali, estetiche e mediche;

Art. 25.1 - Z.T.O. "D3.b1" (località Turri)

• <i>Destinazione d'uso:</i>	Art. 17 lettera d.punto b); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico – Ambientale vale quanto specificato all'art. 10. L'area è riservata a campeggio termale.
--	--

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- | | |
|---|---|
| • <i>Interventi ammessi:</i> | tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E.. |
| • <i>Modalità d'intervento:</i> | Previa approvazione di uno S.U.A.. |
| • <i>Tipologia edilizia:</i> | Isolata per la struttura fissa; sono vietati i bungalows. |
| • <i>Rapporto di copertura:</i> | <p>a) Struttura fissa 0,2 % per la realizzazione dei servizi (camerini per cure termali e annessi) specifici per l'attività termale.</p> <p>b) strutture mobili 30% (tende, autotrainanti, caravan, ecc.).</p> |
| • <i>Altezza:</i> | m. 7,50, |
| • <i>Piani fuori terra:</i> | Massimo 2; |
| • <i>Distanze tra fabbricati:</i> | Minimo m. 10,00; |
| • <i>Distacco dai confini:</i> | Minimo m. 10,00; |
| • <i>Distacco dalle strade:</i> | Minimo m. 30,00; |
| • <i>Prescrizioni particolari:</i> | <p>Sono vietate modifiche significative l'assetto dei suoli e il taglio delle aree boscate.</p> <p>Per la realizzazione della struttura fissa, per l'organizzazione delle piazzole di sosta, per le strutture mobili e per gli spazi d'accesso, il progetto dovrà prevedere il mantenimento e/o l'incremento di verde alberato per uso collettivo nella misura non inferiore alla quantità di spazio impegnata per i suddetti usi.</p> <p>Lungo tutto il perimetro della zona dovrà essere realizzata una barriera di mascheramento con alberature di alto fusto, siepi, ecc. di almeno m. 10,00 di larghezza.</p> <p>La pavimentazione impermeabile va limitata alla sola viabilità interna principale.</p> <p>L'area deve sottostare ai disposti della L.R. 31/84 e successive modifiche.</p> <p>L'illuminazione interna dell'area dovrà essere realizzata con luci su supporto avente una altezza massima di m. 1,00 dal livello campagna.</p> |
| • <i>Distanza dai pozzi di acqua termale:</i> | Minimo m. 12. |

Art. 25.2 - Z.T.O. "D3.b2" (aree su S.P. n.2)

• <i>Destinazione d'uso:</i>	Art. 17 lettera d.b2); per gli edifici con particolare valore di Bene storico – Architettonico – Ambientale vale quanto specificato all'art. 10.
• <i>Interventi ammessi:</i>	tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E.. Aumento fino a 100 posti letto compresi quelli già esistenti.
• <i>Indice di edificabilità:</i>	1,00 mc./mq. per strutture fisse.
• <i>Modalità d'intervento:</i>	In concessione diretta.
• <i>Tipologia edilizia:</i>	Funzionali alle esigenze dell'attività, sono vietati i bungalows..
• <i>Altezze:</i>	m. 14,00 con. massimo 4 piani fuori terra per le strutture alberghiere. m. 9,00 con un massimo di 2 piani fuori terra per le altre strutture..
• <i>Distanza dalle strade:</i>	m. 20,00.
• <i>Distacco dai confini:</i>	m. 5,00;
• <i>Distanze fabbricati:</i>	m. 10,00 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti.
• <i>Edificazione esistente:</i>	Mantenimento dei i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e del 9 del R.E.
• <i>Spazio a campeggio:</i>	La superficie minima da riservare per il campeggio (piazzale di sosta per strutture mobili) non potrà essere inferiore al 50% dell'intera zona.
• <i>Spazi scoperti diversi da quelli di cui al punto precedente:</i>	Dovranno essere sistemati a verde, gioco e lo sport (piscine, campi da tennis, ecc.) e parcheggi. L'illuminazione interna dell'area dovrà essere realizzata con luci su supporto avente una altezza massima di m. 3,00 dal livello campagna. E' consentita, a supporto delle strutture sportive, illuminazione con altezza diversa dalla precedente. Lungo tutto il perimetro della zona dovrà essere realizzata una barriera di mascheramento con alberature di alto fusto, siepi, ecc., di almeno m. 3 di larghezza.
• <i>Distanze dai pozzi di acqua termale:</i>	Minimo m. 12.

- *Aree a servizi pubblici :* da recuperare all'interno della struttura minimo 10% della superficie del lotto.

Art. 25.3 - Z.T.O. "D3c" (area di via Neroniana)

- *Destinazione d'uso:* Art. 17 lettera d.c); per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico – Ambientale vale quanto specificato all'art. 10,
- *Rapporto di copertura:* 30% della superficie del lotto edificabile.
- *Modalità d'intervento:* Intervento edilizio diretto.
- *Altezze:* . m. 12,00;
- *Piani fuori terra ammissibili:* n. 3.
- *Distanza dalle strade:* m. 7,50.
- *Distacco dai confini:* m. 5,00;
- *Distanze fabbricati:* m. 10,00 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti.
- *Distanze dai pozzi di acqua termale :* Minimo m. 12.
- *Spazi scoperti:* sistemati a verde e parcheggio.
- *Aree a servizi pubblici :* da recuperare all'interno dell'area stessa minimo 10% della superficie del lotto.

Art. 25.4 - Z.T.O. "D3d" (Attività ricettive minori)

- *Destinazione d'uso:* Art. 17 lettera d.d); per gli edifici con particolare valore di Bene Storico – Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 10.
- *Modalità d'intervento:* Intervento diretto; nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o di

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

	ampliamento, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 30, ultimo comma, della L.R. 61/85, che stabilisce in particolare tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.
• <i>Altezze:</i>	H. m. 7,50.
• <i>Piani fuori terra ammissibili:</i>	n. 3.
• <i>Distanza dalle strade:</i>	m. 7,50 o in allineamento con i corpi esistenti purché l'ampliamento non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
• <i>Distanze dai confini:</i>	m. 5. L'eventuale edificazione a distanza dal confine inferiore è subordinata alla costituzione nelle forme di legge di servitù di non edificazione sul fondo finitimo, con atto di assenso del confinante, fatto salvo in ogni caso il rispetto delle distanze minime tra i fabbricati (inderogabile).
• <i>Distanze fabbricati:</i>	m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
• <i>Distanza dai pozzi di acqua termale:</i>	Minimo m. 12.
• <i>Spazi scoperti:</i>	Sistemati a verde e parcheggio.
• <i>Aree a servizi pubblici:</i>	Da recuperare all'interno dell'area stessa.
• <i>Interventi ammessi:</i>	Artt.: 4, 5, 6, 7,8 e 9 del R.E. Ampliamento del volume esistente nella misura in percentuale di: - del 30% per edifici esistenti con volumetria fino a mc. 1.000; - del 10% per edifici esistenti con volumetria superiore a mc 1.000; - gli interventi dovranno essere attuati secondo le indicazioni progettuali riportate nelle schede di intervento puntuale, con particolare riferimento alla dotazione di aree a servizio obbligatorie (verde e parcheggio) e dai sedimi di eventuale ampliamenti.
• <i>Ulteriori disposizioni:</i>	Per quanto non contenuto nella presente normativa si fa riferimento alle prescrizioni e note riportate in ogni singola scheda. Per gli ambiti (schede) ricadenti all'interno del Parco dei Colli Euganei, l'effettiva ammissibilità degli interventi previsti è subordinata all'acquisizione del parere favorevole ed al rispetto delle eventuali prescrizioni dell'Ente Parco sugli interventi specifici, con particolare riferimento all'art. 26 ed agli artt. 14 e 15 delle norme di attuazione al P.A..

L'attuazione degli interventi previsti dalle schede rimane subordinata alla verifica della legittimità degli stati di fatto, da effettuarsi prima del rilascio dei titoli abilitativi.

Art. 26 - Zone "E", generalità

A - Definizioni

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

a) Fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro. Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà o in affitto, risultanti da contratto registrato anteriormente alla data della domanda di concessione edilizia e di durata almeno decennale.

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

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

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

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

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

- 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 l'allevamento e l'azienda agricola;
- le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalente in peso di 150 U.C.G.B.¹;
- i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli stessi indici stereometrici.

g) Allevamenti zootecnici intensivi (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. 7949/89): il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno

¹ U.C.G.B. - Unità di Capo Grosso Bovino, pari a 600 kg di peso vivo. La D.G.R. 7949/89 non fornisce indicazioni riguardo agli allevamenti ovicaprini ed equini, per i quali è normalmente verificata una condizione di connessione con l'azienda agricola. Allo scopo di consentire una valutazione anche per tali allevamenti, è stata definita una unità di misura (U.C.G.), ripresa dalla U.C.G.B. introdotta dalla citata D.G.R. 7949/89.

specifico fondo agricolo. Trattasi di allevamenti (ad esclusione di quelli di cui al punti e) ed f) delle presenti definizioni), dove risultano verificate le seguenti condizioni:

- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale in proprietà, è superiore ai 40 q.li;
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale in proprietà, può essere anche inferiore ai 40 q.li, purché non esista connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
- le dimensioni assolute sono superiori alle 150 U.C.G.B. (specie bovine) con connessione con il fondo;
- le dimensioni assolute sono superiori a 75 U.C.G.B. (per i bovini) senza connessione con il fondo;
- gli allevamenti di suini sono sempre classificati insediamenti produttivi.

h) Aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m. nelle zone di pianura e m. 200 nelle zone di collina e montagna.

i) Superficie minima del fondo rustico: ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superfici minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), in rapporto alla qualità delle singole colture, sono quelle definite dall'art. 3 della L.R. n. 24/85 ed eventualmente da quanto stabilito dalle specifiche norme delle sotto zone agricole.

j) Serre fisse: complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.

k) Serre mobili: complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.

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

EDIFICATO ESISTENTE

B - Fabbricati residenziali

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

L'obbligo di mantenere tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente la concessione edilizia, per gli interventi sugli edifici abitativi esistenti (che prevedono la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente) con atto registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari, a favore del Comune, a carico del fondo, fino alla superficie minima necessaria alla loro costruzione, ovvero a tutta la superficie disponibile, qualora questa sia inferiore a quella minima richiesta.

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

Sui fabbricati residenziali esistenti, anche se non funzionali alla conduzione del fondo, con esclusione degli edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico - Ambientale individuati nell'apposito

“Repertorio Normativo”, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., e ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 e nel rispetto della specifica normativa di ogni singola sottozona.

Per gli edifici individuati negli appositi “Repertori Normativi”, sono ammessi gli interventi indicati nella scheda stessa e quelli dell'art. 10 delle presenti norme (edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico - Ambientale), potranno essere mantenute le altezze dei locali, nonché i rapporti di aeroilluminazione esistenti, anche se difforni da quelli fissati nel vigente R.E.

C - Annessi rustici

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

- a) per quelli censiti negli appositi “Repertori Normativi”, sono ammessi quelli definiti dalle schede e per gli edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico - Ambientale nel rispetto dell'art. 10 delle presenti norme;
- b) per quelli non censiti nei “Repertori Normativi”, sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., e all'art. 4 e 6 L.R. 24/85, nel rispetto dei parametri della singola sottozona.

Per gli edifici con destinazione d'uso diversa da quella dei precedenti punti B e C, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E. è ammessa la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.”

Per gli edifici esistenti alla data 23/03/1985 nelle zone rurali, è ammessa la costruzione dei servizi igienico-sanitari e di locali da destinare a centrale termica, anche in eccedenza al volume massimo consentito, con un massimo di 2 w.c. per ogni singolo alloggio o unità familiare con la superficie massima indicata nel R.E., e superficie massima per la c.t. prevista dalla Leggi in materia, e con altezza 2,40 m. netti, ove non esistenti.

NUOVA EDIFICAZIONE

D - Residenza

Nuove case d'abitazione

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

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

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

La qualifica di imprenditore agricolo, singolo o associato, come definita dall'art. 2135 del Codice Civile così come sostituito dall'art. 1 comma 1° del D.Lgs. 228/2001, deve risultare dall'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., come previsto all'art. 8 punto 4) della L. 29/12/1993 n° 590.

Fino alla definitiva istituzione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio la qualifica può essere dimostrata attraverso autocertificazione.

Detta autocertificazione dovrà essere sostituita dalla certificazione del Registro delle Imprese entro sei mesi dall'istituzione del medesimo, per le verifiche comunali conseguenti.

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

La relazione dovrà inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti nel fondo non più funzionali alla conduzione del fondo stesso e di proprietà della stessa Ditta.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti alla minima distanza ammessa dalle norme di zona. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo esistente, al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo; qualora non siano presenti edifici, la nuova edificazione dovrà sorgere alla minima distanza ammissibile dalla strada.

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

Ampliamento di case di abitazione

L'ampliamento di case di abitazione o di residenze, non comprese nei "Repertori Normativi", sono concessi nel rispetto delle norme relative ad ogni singola zona per i soli imprenditori agricoli o coadiuvanti come sopra individuati.

Per le residenze esistenti alla data del 23/03/1985, stabilmente abitate da almeno 7 (sette) anni, comprese in fondi con superficie inferiore a mq 10.000, in quanto tali non funzionali all'attività agricola, sono consentiti ampliamenti fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 750, l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere soggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.

E - Aree circostanti gli edifici abitativi

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

F - Annessi rustici

Nuovi annessi rustici

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

- ◆ l'annesso rustico sia organicamente ordinato alla funzione produttiva di un'azienda agricola di cui sia dimostrata l'esistenza mediante la sua identificazione fiscale (possessione di Partita I.V.A.), la scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura;
- ◆ l'annesso rustico sia in connessione con l'azienda agricola;
- ◆ l'annesso rustico determini per un miglioramento fondiario, così come definito dalla dottrina economico-estimativa;
- ◆ l'annesso rustico sia tecnicamente idoneo agli scopi per cui viene realizzato.

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

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

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

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di inedificabilità sul fondo di pertinenza dell'annesso agricolo, corrispondente all'area nel limite di percentuale di superficie lorda di pavimento complessivo. Tale vincolo, istituito a cura e spese del richiedente, dovrà essere trascritto nei registri immobiliari e avrà validità fino alla variazione del P.R.G. da Z.T.O. E ad altra Z.T.O..

I vincoli di cui ai precedenti commi vengono ridotti o annullati solamente con la demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

Ampliamenti e ristrutturazioni di annessi rustici

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

G – Allevamenti zootecnici a carattere familiare

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

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

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

H - Allevamenti zootecnici non intensivi

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

Devono essere rispettate, in ogni caso, le condizioni elencate nel punto F del presente articolo. La rispondenza a tali condizioni, unitamente alla classificazione dell'allevamento, deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico agrario da allegare alla domanda di concessione edilizia. Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di

inedificabilità da registrare e da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O, come descritto nel precedente punto F.

I - Allevamenti zootecnici intensivi

Gli allevamenti zootecnici intensivi sono vietati in tutto il territorio comunale.

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

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia e comunque a distanza non inferiore a 30,00 m. dai fabbricati della stessa azienda e a m. 100 dagli altri.

Il progetto per l'impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà ottenere la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

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

M - Impianti di acquacoltura

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

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

N - Serre

Possono essere:

- a) serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra. Sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici, e sono ammesse secondo le norme relative a ciascuna sottozona e con un rapporto di copertura massimo del 50% del fondo rustico.
- b) serre mobili prive di strutture murarie, purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo uguale o inferiore a m 3,50, possono essere installate ai sensi dell'11° comma dell'art. 6 della Legge 24/85, senza l'obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di rapporto di copertura, fermo restando che nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 490/99 Titolo II° l'installazione è soggetta ad autorizzazione paesistica.

Sono fatte salve le disposizioni di cui alla L.R.12/04/99 n.19.

O – Ulteriori disposizioni

In tutte le zone e sottozone agricole è ammesso il recupero dei corpi precari e/o aggiuntivi e/o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio (L.S. 47/85 e sue modifiche ed integrazioni), con adeguamento tipologico e formale all'edificio principale favorendo, ove possibile, l'accorpamento dei volumi.

In tutte le fasce di rispetto stradale ubicate nelle zone e sottozone agricole, fatta eccezione per le sottozone E1 (R.N.I.) e E1 (R.N.O.), sono consentiti gli ampliamenti degli edifici residenziali per gli adeguamenti igienico-sanitario previsti dall'art. 7, 2° comma lett. d) della L.R. 24/85, nella misura di mc. 150 per ogni persona residente appartenente al nucleo familiare, con un massimo di 600 mc. compreso l'esistente.

Corpi accessori: Per i manufatti con altezza massima fuori terra di m.2,40 si applicano gli artt.873 e 875 del codice civile in ordine alle distanze dai confini e tra fabbricati. Le pareti fronteggianti i confini non devono avere né luci né vedute. La distanza dai confini di proprietà è fissata comunque in m. 1,50, o, con l'assenso del confinante per distanze minori.

SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE

Art. 26.1 - Sottozona "E1" di Riserva Naturale integrale (R.N.I.).

Sono comprese nella sottozona "E1", R.N.I., di Riserva Naturale integrale le "aree di collina che presentano eccezionali valori naturalistico – ambientali, nelle quali le esigenze di protezione del suolo e della fauna prevalgono su ogni altra esigenza".

Sono aree individuate dal "Piano Ambientale" (P.A.) (Art. 12 N.A.) del Parco Regionale dei Colli Euganei (P.R.C.E.).

Gli interventi ammessi sono di conservazione, comprendente le azioni e gli interventi, volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali e dei processi biocenotici, delle risorse e delle testimonianze culturali, con le eventuali attività manutentive o di controllo dei tipi e livelli di fruizione strettamente connesse alla finalità conservativa.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui agli artt. 4, 5 e 6 del R.E.

Sono esclusi gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi suddetti. In particolare, sono vietati:

- a) l'esecuzione di tagli boschivi;
- b) ogni genere di scavo o di movimento di terreno.
- c) interventi di nuova edificazione o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni;
- d) l'introduzione di specie animali o vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ambiente.
- e) l'apertura di nuove strade esclusi gli interventi relativi a progetti già approvati e finanziati al momento della adozione del Piano;
- f) la riduzione a coltura dei terreni boschivi;
- g) l'apertura di nuove cave;
- h) gli interventi che compromettono il regime o la qualità delle acque, sia superficiali che sorgive o in falda, fatti salvi gli interventi pubblici per utilizzo delle risorse idropotabili o attuati nell'ambito dalla L.R. 10 ottobre 1989 n.40;
- i) gli interventi che possono in qualsiasi modo aggravare situazioni di dissesto in atto sui versanti o di pericolosità idrogeologica;
- j) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche, paleontologiche e mineralogiche, se non per fini di studio o per le specifiche esigenze locali legate alle tradizioni alimentari, espressamente disciplinati dall'Ente nell'ambito del Regolamento o previsti dal Progetto Flora e Fauna fatti salvi gli interventi connessi alle attività agro-silvo-pastorali come previsto dall'articolo 8 comma 2 della L.R. 53/74;

- k) l'uso di mezzi motorizzati fuori strada, se non per l'attività agricola, i servizi forestali o di protezione civile e di soccorso;
- l) il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio con aeromobili, salvo che per operazioni di soccorso, antincendio e per ogni altro fine di sicurezza;
- m) l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche, salvo quanto previsto negli appositi progetti dell'Ente, P.R.C.E.;
- n) l'attività venatoria salvo eventuali prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici. Detti prelievi ed abbattimenti, comunque esclusi nelle zone di riserva, devono avvenire in conformità al regolamento del parco redatto nell'ambito del progetto "flora e fauna", alle direttive regionali per iniziativa e sotto la diretta responsabilità e sorveglianza dell'organismo di gestione del parco e devono essere attuati dal personale da esso dipendente o da personale da esso autorizzato.

Art. 26.2 - Sottozona "E.1" di Riserva Naturale Orientata (R.N.O.).

Sono comprese nelle sottozona "E.1", R.N.O., di riserva naturale orientata le "aree di collina per le quali le norme sono volte alla conservazione integrale dell'assetto naturalistico e delle sue dinamiche evolutive, con l'eliminazione o la massima riduzione possibile di ogni interferenza antropica in grado di minacciarle".

Sono aree individuate dal P.A. del P.R.C.E. (art. 13 N.A.).

Sono ammessi gli interventi per attività ed usi agro-forestali, volti alla manutenzione del territorio con le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse; ed alla conservazione dei paesaggi coltivati e del relativo patrimonio culturale, comprendente in varia misura le attività di gestione forestale, i servizi e le infrastrutture ad essa connesse, nonché le varie forme di coltivazione agricola del suolo, con i relativi servizi ed abitazioni;

Sono ammessi i seguenti interventi:

- di conservazione, comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali e dei processi biocenotici, delle risorse e delle testimonianze culturali, con le eventuali attività manutentive o di controllo dei tipi e livelli di fruizione strettamente connesse alla finalità conservativa;
 - di conservazione attiva, comprendente anche interventi di eliminazione degli elementi infestanti o degradanti, parziali rimodellazioni del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica o per la fruizione naturalistica, nonché azioni di monitoraggio e tutti gli interventi diretti all'innescio o al controllo dei processi naturali;
 - di manutenzione, comprendente le azioni e gli interventi volti alla manutenzione delle risorse primarie, dei paesaggi e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero e diffuso, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, strettamente finalizzati al mantenimento dei valori in atto;
 - di restituzione, comprendente le azioni e gli interventi volti al ripristino di condizioni ambientali alterate da processi di degrado, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storico-culturali, al recupero del patrimonio abbandonato e al ripristino delle componenti naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d'alterazione e dei tipi o livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità;
- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui agli artt. 4, 5, e 6 del R.E. e quelli previsti nel terzultimo comma, lettera e) del presente articolo.

Non sono ammesse le seguenti attività:

- a) l'apertura di nuove strade esclusi gli interventi relativi ai progetti già approvati e finanziati al momento dell'adozione del piano;
- b) la riduzione a coltura dei terreni boschivi;

- c) gli scavi od i movimenti di terreno suscettibili di alterare l'assetto paesistico od ambientale e in ogni caso gli intagli e i muri di altezza superiore ai 4 metri. Tuttavia per esigenze di sicurezza idrogeologica, antincendi e per la pubblica incolumità, sono consentiti tutti gli interventi, anche preventivi, necessari a tal fine;
- d) l'apertura di nuove cave;
- e) gli interventi che compromettono il regime o la qualità delle acque, sia superficiali che sorgive o in falda, fatti salvi gli interventi pubblici per utilizzo delle risorse idropotabili o attuati nell'ambito dalla L.R. 10 ottobre 1989 n.40;
- f) gli interventi che possono in qualsiasi modo aggravare situazioni di dissesto in atto sui versanti o di pericolosità idrogeologica;
- g) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche, paleontologiche e mineralogiche, se non per fini di studio o per le specifiche esigenze locali legate alle tradizioni alimentari, espressamente disciplinati dall'Ente nell'ambito del Regolamento o previsti dal Progetto Flora e Fauna fatti salvi gli interventi connessi alle attività agro-silvo-pastorali come previsto dall'articolo 8 comma 2 della L.R. 53/74;
- h) l'uso di mezzi motorizzati fuori strada, se non per l'attività agricola, i servizi forestali o di protezione civile e di soccorso;
- i) il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio con aeromobili, salvo che per operazioni di soccorso, antincendio e per ogni altro fine di sicurezza;
- j) l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche, salvo quanto previsto negli appositi progetti dell'Ente,
- k) l'attività venatoria salvo eventuali prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici. Detti prelievi ed abbattimenti, comunque esclusi nelle zone di riserva, devono avvenire in conformità al regolamento del parco redatto nell'ambito del progetto "flora e fauna", alle direttive regionali per iniziativa e sotto la diretta responsabilità e sorveglianza dell'organismo di gestione del parco e devono essere attuati dal personale da esso dipendente o da personale da esso autorizzato.

Sono esclusi interventi di nuova edificazione.

In deroga al comma precedente sono consentiti:

- a) interventi per apertura o completamento di strade solo per eventuali tratti non asfaltati ad esclusivo uso agroforestale e antincendio realizzati da enti pubblici competenti;
- b) trasformazioni di incolti di aree coltivate, solo per governare l'imboschimento e per la ricostituzione di copertura vegetale con tecniche di ingegneria naturalistica sui terreni interessati da gravi processi erosivi in atto, con l'esclusione in ogni caso delle aree a "vegro", costituiti dai terreni incolti consolidati;
- c) interventi selvicolturali solo se attuati secondo gli indirizzi del P.A. per i diversi tipi forestali;
- d) movimenti di terreno e modificazioni dei reticoli idrici superficiali solo se finalizzati al mantenimento delle attività agropastorali in atto (purché compatibili con gli ecosistemi protetti) al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, alla difesa idrogeologica o al recupero ambientale di cave dismesse ed altre aree degradate, attraverso tecniche di ingegneria naturalistica;
- e) ristrutturazioni degli edifici esistenti, con ampliamento degli annessi rustici limitato alle sole necessità del risanamento igienico funzionale, con superficie lorda di pavimento complessivamente non superiore a mq. 80 e con un rapporto di copertura non superiore al 1% della superficie del fondo rustico.

E' altresì esclusa l'introduzione di specie animali o vegetali suscettibili di provocare alterazioni dell'ambiente.

Sono consentite le eventuali attività indicate nelle tavole di piano.

Art. 26.3 - Sottozone "E1" di protezione agro-forestale (P.R.).

Sono comprese nelle sottozone "E1", P.R. di protezione agro-forestale "le aree collinari e pedecollinari caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari

forme colturali e produzioni agricole caratteristiche, nonché dalla presenza di insediamenti antropici di un certo rilievo; preposte per la conservazione, il ripristino e la riqualificazione delle attività, degli usi e delle strutture produttive caratterizzanti, insieme coi segni fondamentali del paesaggio naturale e agrario, quali gli elementi della struttura geomorfologica ed idrologica, i ciglioni, i terrazzamenti ed i sistemi di siepi ed alberature”.

Sono aree individuate dal P.A. del P.R.C.E. (art. 14 N.A.).

In questa zona dovranno essere mantenute le forme colturali tradizionali, con particolare riferimento ai vigneti, agli oliveti, ai castagneti, alla regimazione del ceduo e alle altre piante da frutto, a conservare le risorse idriche disponibili, ad agevolare le pratiche agroforestali più opportune, a migliorare la qualità e la leggibilità del paesaggio agrario.

Gli usi ed attività ammissibili sono:

- agro-forestali orientati alla manutenzione del territorio con le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse, ed alla conservazione dei paesaggi coltivati e del relativo patrimonio culturale, comprendente in varia misura le attività di gestione forestale, i servizi e le infrastrutture ad essa connesse, nonché le varie forme di coltivazione agricola del suolo, con i relativi servizi ed abitazioni;
- urbano abitativi; regolamentati da norme equiparabili alle sottozone E4 della L.R. 24/85. Gli ambiti di usi urbano abitativi sono riportati nelle tavole di P.R.G. con la seguente dizione “Z.T.O. E1 P.R.U.U.” e regolamentati alla fine del presente articolo;
- attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi o infrastrutture appositi; regolamentate da specifiche norme diverse dalle zone “E”;

Sono ammessi i seguenti interventi:

- di manutenzione, comprendente le azioni e gli interventi volti alla manutenzione delle risorse primarie, dei paesaggi e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero e diffuso, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, strettamente finalizzati al mantenimento dei valori in atto;
- di restituzione, comprendente le azioni e gli interventi volti al ripristino di condizioni ambientali alterate da processi di degrado, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storico-culturali, al recupero del patrimonio abbandonato e al ripristino delle componenti naturali, all’eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d’alterazione e dei tipi o livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità;
- di riqualificazione comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, con modificazioni fisiche o funzionali anche radicalmente innovative ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d’uso in atto;
Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E. nonché quelli previsti dal successivo comma 8° lettera d) e successivo comma 9°.

Non sono ammesse le seguenti attività:

- a) l’apertura di nuove strade esclusi gli interventi relativi ai progetti già approvati e finanziati al momento dell’adozione del piano;
- b) la riduzione a coltura dei terreni boschivi;
- c) gli scavi od i movimenti di terreno suscettibili di alterare l’assetto paesistico od ambientale e in ogni caso gli intagli e i muri di altezza superiore ai 4 metri. Tuttavia per esigenze di sicurezza idrogeologica, antincendi e per la pubblica incolumità, sono consentiti tutti gli interventi, anche preventivi, necessari a tal fine;
- d) l’apertura di nuove cave;

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- e) gli interventi che compromettono il regime o la qualità delle acque, sia superficiali che sorgive o in falda, fatti salvi gli interventi pubblici per utilizzo delle risorse idropotabili o attuati nell'ambito della L.R. 10 ottobre 1989 n.40;
- f) gli interventi che possono in qualsiasi modo aggravare situazioni di dissesto in atto sui versanti o di pericolosità idrogeologica;
- g) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche, paleontologiche e mineralogiche, se non per fini di studio o per le specifiche esigenze locali legate alle tradizioni alimentari, espressamente disciplinati dall'Ente nell'ambito del Regolamento o previsti dal Progetto Flora e Fauna fatti salvi gli interventi connessi alle attività agro-silvo-pastorali come previsto dall'articolo 8 comma 2 della L.R. 53/74;
- h) l'uso di mezzi motorizzati fuori strada, se non per l'attività agricola, i servizi forestali o di protezione civile e di soccorso;
- i) il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio con aeromobili, salvo che per operazioni di soccorso, antincendio e per ogni altro fine di sicurezza;
- j) l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche, salvo quanto previsto negli appositi progetti dell'Ente,
- k) l'attività venatoria salvo eventuali prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici. Detti prelievi ed abbattimenti, comunque esclusi nelle zone di riserva, devono avvenire in conformità al regolamento del parco redatto nell'ambito del progetto "flora e fauna", alle direttive regionali per iniziativa e sotto la diretta responsabilità e sorveglianza dell'organismo di gestione del parco e devono essere attuati dal personale da esso dipendente o da personale da esso autorizzato.

In deroga al comma precedente sono consentiti:

- a) interventi sui terreni boschivi recentemente imboschiti, con esclusione dei "vegri", solo se attuati per governare l'imboschimento nei terreni di recente abbandono e per la ricostituzione di copertura vegetale con tecniche di ingegneria naturalistica sui terreni interessati da processi erosivi in atto;
- b) l'espianto di siepi, filari alberati, previa comunicazione all'Ente Parco e con l'impegno di adeguata sostituzione;
- c) gli interventi che modificano il regime delle acque, purché previsti in progetti approvati dall'Ente per realizzare vasche, serbatoi, per il miglioramento della bonifica, dei sistemi irrigui e delle necessità idriche per la sicurezza dagli incendi;
- d) sono consentiti gli interventi edilizi previsti per le sottozone E1 di cui all'art. 11 L.R. 5 marzo 1985 n. 24, limitatamente al riferimento agli artt. 4 e 7 quest'ultimo per i soli commi 1° e 2° stessa legge; sono consentiti l'ampliamento e la costruzione di annessi rustici nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo e comunque per una nuova superficie non superiore a 200 mq. I nuovi edifici dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato esistente e quando ciò non sia possibile, nell'ambito dell'aggregato abitativo alla minima distanza ammessa dalle presenti N.T.A.;
- e) le recinzioni, quando ammissibili e solo se realizzate in siepi o pietra naturale locale a secco, o in altri materiali naturali locali e coerentemente inserite nella trama particellare. Per le aree di stretta pertinenza degli edifici sono ammesse le recinzioni in pietra naturale locale o in rete metallica affiancata da siepe;
- f) i movimenti di terreno funzionali all'attività agricola, forestale ad esclusione delle sistemazioni fondiarie con asportazione di materiale purché autorizzati dall'Ente ove prescritto;
- g) interventi per apertura o completamento di strade solo per eventuali tratti non asfaltati ad esclusivo uso agroforestale e antincendio o quelli realizzati da Enti pubblici competenti.

In merito alla sopracitata lett. d) si precisa che per le residenze esistenti alla data del 23/03/1985, stabilmente abitate da almeno 7 anni, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc, l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere soggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.

Oltre a quanto precedentemente stabilito si dettano i seguenti parametri:

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

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- altezza massima = 6,50 ml., per gli ampliamenti, altezze superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml o distanze inferiori previo assenso dal confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).

allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 ml. dai fabbricati;
- distanza minima di 30,00 ml. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 50,00 ml. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 6,50 ml., per gli ampliamenti altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in uniformità dell'edificio da ampliare.

Per gli edifici esistenti ricadenti nella fascia di rispetto stradale e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli interventi indicati nei primi due commi nell'art.7 della L.R. 24/85. L'ampliamento previsto dal comma 1°, lett. c) dell'art. 7 della L.R. 24/85 è consentito solo nel caso in cui esista l'annesso rustico da recuperare volumetricamente in tale zona. In ogni caso l'ampliamento non deve comportare l'avanzamento dell'edificio verso l'origine dell'elemento da rispettare.

Per gli edifici esistenti da ampliare o ristrutturare si applicano i seguenti parametri:

- altezza massima: 6,50 m. con un massimo di due piani fuori terra; altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare o ristrutturare;
- distanza minima dai confini di proprietà: 5,00 m. o, se inferiore, previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici: 10,00 m. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle stalle e concimaie: 30,00 m., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato A e dell'allegato B.

A questa sottozona appartiene anche l'area ricadente all'interno dell'ambito della Porta del Parco, confinante a Nord con via Caposedà (SP. 74), a est con la strada di circonvallazione, a sud con la zona I.C. di Villa Draghi ed a ovest con la zona E1 P.R.U.U./1 e 2.

In tale area, ai sensi dell'art. 33.2 N.A. del P.A., è escluso ogni intervento che possa pregiudicare la leggibilità e riconoscibilità o l'apprezzamento paesistico determinato da villa Draghi. In particolare ciò comporta la conservazione dei grandi connotati naturali, delle masse arboree e degli spazi aperti, e l'esclusione di interventi edilizi e infrastrutturali di nuova costruzione od ampliamento di strutture esistenti, nonché di ogni intervento, anche agroforestale, che modifichi significativamente l'aspetto visibile dei luoghi o il loro rapporto con le emergenze interessate.

Nell'ambito di "paesaggio agrario" individuato nel P.R.G., sono escluse le nuove recinzioni o infrastrutture, ivi comprese le rettificazioni stradali diverse da quelle approvate e finanziate al momento dell'adozione del P.A., gli elettrodotti, nonché le trasformazioni radicali della trama di fondo dell'assetto agrario.

Area per Usi Urbani Abitativi – Z.T.O. "E1 P.R." U.U.

- | | |
|------------------------------|--|
| • <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 10, ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma. |
| • <i>Interventi ammessi:</i> | tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E. sino alla saturazione dell'indice fondiario del lotto. <ul style="list-style-type: none"> • Ulteriore ampliamento fino al 20% con il limite di mc 150 del volume edificato per ogni lotto esistente alla data di adozione del P.R.G. vigente. |

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

	L'ampliamento è subordinato ad un intervento di adeguamento tipologico e formale di tutti i corpi di fabbrica esistenti. • Recupero dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio (L.S. 47/85 e sue modifiche ed integrazioni), con adeguamento tipologico e formale all'edificio principale. • Per gli edifici residenziali costruiti ai sensi della L.R. 58/78 e 24/85 va fatto salvo il vincolo che ha consentito la loro edificazione. • Per la trasformazione di annessi rustici in destinazioni d'uso accessorie alla residenza compatibili con la zona, 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 all'annesso già realizzato.
• <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	0,50 mc/mq. con un volume massimo di 800 mc.
• <i>Modalità d'intervento:</i>	in concessione diretta.
• <i>Tipologia edilizia:</i>	conseguente a quella prevalente nella zona.
• <i>Altezze:</i>	H. massima 6.50.
• <i>Distanza dalle strade:</i>	minimo m. 5 o secondo l'allineamento precostituito.
• <i>Distanze dai confini:</i>	minimo m. 5, o distanze inferiori previo accordo tra le parti.
• <i>Distanze dai fabbricati:</i>	minimo m. 10 tra pareti finestrate.
• <i>Edificazione esistente:</i>	Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 ,7 e 9 del R.E.
• <i>Superficie scoperta:</i>	sistemata a giardino con alberatura e/o orto.

Art. 26.4 - Sottozone "E1" di promozione agricola ed ambientale (P.A.A.).

Sono comprese nelle sottozone "E1" P.A.A. di promozione agricola ed ambientale le "aree di pianura con coltivazioni specialistiche di pregio con spiccate caratteristiche ambientali".

Sono parti di aree individuate nel P.A. del P.R.C.E. (art. 15 N.A.).

Gli usi ed attività ammissibili sono:

- agro-forestali orientati alla manutenzione del territorio con le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse ed alla conservazione dei paesaggi coltivati e del relativo patrimonio culturale, comprendente in varia misura le attività di gestione forestale, i servizi e le infrastrutture ad essa connesse, nonché le varie forme di coltivazione agricola del suolo, con i relativi servizi ed abitazioni;
- urbano-abitativi; regolamentati da specifiche norme, diverse dalle zone "E";
- attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero richiedenti spazi specificatamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi o infrastrutture appositi; regolamentate da specifiche norme diverse dalle zone "E".

Sono ammessi i seguenti interventi :

- di manutenzione,
comprendente le azioni e gli interventi volti alla manutenzione delle risorse primarie, dei paesaggi e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero e diffuso, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, strettamente finalizzati al mantenimento dei valori in atto;
- di restituzione,
comprendente le azioni e gli interventi volti al ripristino di condizioni ambientali alterate da processi di degrado, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storico-culturali, al recupero del patrimonio abbandonato e al ripristino delle componenti naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d'alterazione e dei tipi o livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità;
- di riqualificazione
comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, con modificazioni fisiche o funzionali anche radicalmente innovative ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto;

Gli interventi di cui al comma precedente sono ammessi con le seguenti limitazioni:

- a) l'apertura di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti è ammissibile ad esclusivo uso agricolo, la cui necessità è documentata da piani aziendali approvati dall'Ente Parco, nonché per l'inserimento della nuova viabilità comunale segnalata nel P.R.G..
- b) l'esecuzione di tagli di alberature, siepi e filari, anche parziali, solo in quanto necessari alla normale tecnica di manutenzione oltre che di eventuale reimpianto previa comunicazione all'Ente Parco;
- c) gli interventi che modificano il regime delle acque, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco per realizzare vasche, serbatoi, per il miglioramento della bonifica, dei sistemi irrigui e delle necessità idriche per la sicurezza dagli incendi;
- d) per l'edificazione esistente e la nuova sono consentiti i seguenti interventi:

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E. nonché l'ampliamento e le nuove costruzioni.
2. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

3. Per le residenze esistenti al 23/03/1985 stabilmente abitate da almeno 7 anni, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere soggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.
4. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
5. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo o esperto nelle discipline agrarie.
6. Per gli edifici esistenti ricadenti nella fascia di rispetto stradale e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli interventi indicati nell'art. 7 della L.R. 24/85. L'ampliamento previsto dal 1° comma, lett. c) dell'art. 7 della L.R. 24/85 è consentito solo nel caso in cui esista l'annesso rustico da recuperare volumetricamente in tale zona e in ogni caso l'ampliamento non deve comportare l'avanzamento dell'edificio verso l'origine dell'elemento da rispettare.
7. Per gli annessi rustici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 26 lettera C delle presenti norme.
8. La costruzione della casa di abitazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 26 lettera D delle presenti norme ed alle seguenti ulteriori condizioni:
- a) i parametri relativi alla sola volumetria costruibile, di cui al punto 3 dell'art. 3 della L.R. 24/85, sono ridotti a 1/3, fermo restando che il volume minimo per abitazione è di 600 mc. (p.e. a 1 Ha di vigneto corrispondono mc. 100), inoltre deve essere certificata la produzione colturale da almeno 5 anni. Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente nelle varie sottozone "E".
 - b) oltre a quanto precedentemente stabilito, nella sottozona E1 P.A.A. si applicano i seguenti parametri:
 - Altezza massima = 6,50 m. con un massimo di due piani, fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
 - Distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 m. o, se inferiore, previo assenso del confinante;
 - Distanza minima tra edifici = 10,00 m. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
 - distanza minima dalle stalle e dalle concimaie = 30,00 m., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato A e dall'allegato B.
9. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo dell'2% del fondo rustico.
- La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 26 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.
- Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. E ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

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

- altezza massima = 6,50 m. per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;
- distanza minima dai confini di proprietà: = 5,00 m. o, se inferiore previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 m. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).

Allevamenti zootecnici

- distanza minima di 15,00 m. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 30,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 50,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 6,50 m. per gli ampliamenti altezze superiori sono ammesse in uniformità dell'edificio da ampliare.

10. La realizzazione di serre mobili è ammessa in conformità all'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non più utilizzabile dovrà essere recapitato alla pubblica discarica. Si applicano altresì le disposizioni di cui alla L.R. 12/04/99, n. 19.

11. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricatostesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni. Per le residenze esistenti alla data del 23/03/1985 e stabilmente abitate da almeno 7 anni e oggetto degli interventi previsti nel presente punto, è ammesso altresì l'ampliamento del volume residenziale fino a complessivi mc 800, compreso l'esistente, l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere oggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.

- e) le recinzioni, solo se realizzate in siepi o pietra naturale locale a secco, e coerentemente inserite nella trama particellare, per le aree di stretta pertinenza degli edifici sono ammesse le recinzioni in pietra naturale locale o in rete metallica affiancata da siepe;
- f) i movimenti di terreno funzionali all'attività agricola, purché autorizzati dall'Ente P.R.C.E. ove prescritto.

Art. 26.5 - Sottozona "E2" interessante intorno ed emergenze architettoniche – ambientali (I.E.A-A)

Sono comprese nella sottozona "E2" I.E.A-A le "aree di pianura e/o collinari, individuate dal P.A. del P.R.C.E., poste in prossimità di emergenze architettoniche-ambientali o ad aree di riconversione fisica funzionale".

Il P.R.G. individua n. 4 siti:

- siti n. 1 e 2 – atrio di Abano e Montegrotto con villa Draghi, monte S. Daniele e monte Castelletto;
- sito n. 3 – area a cavallo dello Scolo Rialto, del Rio Spinoso, della nuova strada di circonvallazione di progetto;
- sito n. 4 – area del piccolo colle Montecchia a ovest dello scolo Rialto.

In tali aree gli obiettivi del P.A. vengono perseguiti prevedendo l'uso agricolo, che dovrà avvenire attraverso la ricomposizione dei campi chiusi quale segno storico presente nel territorio, la sistemazione idraulica in armonia con quanto previsto dal Consorzio di Bonifica, il mantenimento del sistema alberato integrandolo nei territori periferici più lontani dalle emergenze architettoniche.

- E' vietata la nuova edificazione, mentre per i volumi esistenti sono ammessi gli altri interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85 e nel rispetto del comma 5°, lett. d) punti da 1 a 6 e n. 11 del precedente articolo 26.4, con l'obbligo della sistemazione ambientale, secondo le indicazioni di P.R.G., dell'intera area di proprietà ricadente all'interno di questa sottozona. Per i parametri di altezze, distanze, valgono i disposti di cui al punto 8 lett. b) del comma 5° del precedente art. 26.4.
- È vietato il frazionamento dei fondi agricoli;
- I margini dei territori classificati urbani dal P.R.G. (A-B-C-D-F) e/o adibiti a strade provinciali e di circonvallazione, dovranno essere connotati con cortine alberate di almeno m. 10 di profondità.
- E' consentita la realizzazione del prolungamento della strada "di circonvallazione" così come riportata nel P.R.G., ed inserita anche nel P.A., e fatte salve eventuali modifiche conseguenti alla progettazione definitiva/esecutiva dell'opera.

Art. 26.6 - Sottozone "E2" di promozione agricola (P.A.)

Sono comprese nella sottozona "E2" P.A. le "aree di pianura e di collina caratterizzate dall'esercizio di attività agricole, di allevamento e zootecnia, con spiccate attitudini naturalistiche ed ambientali". Gli obiettivi per tali zone consistono nella promozione e nella qualificazione delle attività agricole, nel duplice ruolo di fattore strutturante del paesaggio e dell'ambiente e di fattore di base per lo sviluppo economico e sociale.

Sono aree individuate dal P.A. del P.R.C.E. e (art. 15 N.A.).

Gli usi ed attività ammissibili sono:

- agro-forestali orientati alla manutenzione del territorio con le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse ed alla conservazione dei paesaggi coltivati e del relativo patrimonio culturale, comprendente in varia misura le attività di gestione forestale, i servizi e le infrastrutture ad essa connesse, nonché le varie forme di coltivazione agricola del suolo, con i relativi servizi ed abitazioni;
- urbano-abitativi; regolamentati da specifiche norme, diverse dalle zone "E";
- attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero richiedenti spazi specificatamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi o infrastrutture appositi; regolamentate da specifiche norme diverse dalle zone "E", nel rispetto del p.to 5 lett. d) art. 15 delle N.T.A. del P.A.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- di manutenzione,
comprendente le azioni e gli interventi volti alla manutenzione delle risorse primarie, dei paesaggi e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero e diffuso, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, strettamente finalizzati al mantenimento dei valori in atto;
- di restituzione,
comprendente le azioni e gli interventi volti al ripristino di condizioni ambientali alterate da processi di degrado, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storico-culturali, al recupero del patrimonio abbandonato e al ripristino delle componenti naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d'alterazione e dei tipi o livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità;
- di riqualificazione
comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, con modificazioni fisiche o funzionali anche radicalmente innovative ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto;

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Gli interventi di cui al comma precedente sono ammessi con le seguenti limitazioni:

- a) l'apertura di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti è ammissibile ad esclusivo uso agricolo forestale, la cui necessità è documentata da piani aziendali approvati dall'Ente Parco, nonché per l'inserimento della nuova viabilità comunale segnalata nel P.R.G., nonché per esigenze di miglioramento della viabilità a favore dei residenti sulla base dei progetti redatti dai comuni.
- b) l'esecuzione di tagli di alberature, siepi e filari, anche parziali, solo in quanto necessari alla normale tecnica di manutenzione oltre che di eventuale reimpianto previa comunicazione all'Ente Parco;
- c) gli interventi che modificano il regime delle acque, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco per realizzare vasche, serbatoi, per il miglioramento della bonifica, dei sistemi irrigui e delle necessità idriche per la sicurezza dagli incendi;
- d) la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti solo per le attività agricole, agrituristiche o per la residenza dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti, secondo le indicazioni di seguito riportate e secondo quanto precedentemente indicato nell'art. 26 (Generalità) lett. D ultimo comma;
- e) le recinzioni, quando ammissibili, solo se realizzate in siepi o pietra naturale locale a secco e coerentemente inserite nella trama particellare; per le aree di stretta pertinenza degli edifici sono ammesse le recinzioni in pietra naturale locale o in rete metallica affiancata a siepe.
- f) I movimenti di terreno funzionali all'attività agricola, forestale, purché autorizzati dall'Ente ove prescritto.

Sono altresì consentiti i seguenti interventi:

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, nonché l'ampliamento e le nuove costruzioni come definiti dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
- 3) Per le residenze esistenti al 23/03/1985 stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere soggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85 .
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97 e successive modifiche, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristiche.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nella fascia di rispetto stradale e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati nell'art. 7 della L.R. 24/85. L'ampliamento previsto dal 1° comma, lett. c) dell'art. 7 della L.R. 24/85 è consentito solo nel caso in cui esista l'annesso rustico da recuperare volumetricamente in tale zona e in ogni caso l'ampliamento non deve comportare l'avanzamento dell'edificio verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 7) Per gli annessi rustici sono ammessi gli interventi di cui all'art. 26 lettera C delle presenti norme.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

8) La costruzione della casa di abitazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 26 lettera D delle presenti norme e alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) i parametri relativi alla sola volumetria costruibile, di cui al punto 3 dell'art. 3 della L.R. 24/85, sono ridotti a 1/3, fermo restando che il volume minimo per abitazione è di 600 mc. (p.e. a 1 Ha di vigneto corrispondono mc. 100), inoltre deve essere certificata la produzione colturale da almeno 5 anni, nel rispetto dell'art. 15 delle N.T.A. del Piano Ambientale. Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente nelle varie sottozone E.
- b) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si dettano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 6,50 ml. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;
 - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. O, se inferiore, previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (ove non aderenza a un altro edificio preesistente);
 - distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**.

9) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo dell'1% del fondo rustico, nel rispetto dell'art. 15 delle N.T.A. del Piano Ambientale.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 26 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. E ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

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

- altezza massima = 6,50 m., per gli ampliamenti, altezze superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml od a confine previo assenso dal confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 m. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).

allevamenti zootecnici

- distanza minima di 15,00 m. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 50,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 6,50 m., per gli ampliamenti altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in conformità all'edificio da ampliare.

10) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti è vietata.

11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti di cui al precedente art. 26 lettera N).

12) La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, il materiale non utilizzabile dovrà essere recapitato alla pubblica discarica. Si applicano, altresì, le disposizioni di cui alla L.R. 12/04/99 n. 19.

13) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni. Per le residenze esistenti alla data del 23/03/1985 e stabilmente abitate da almeno 7 anni e oggetto degli interventi previsti nel presente punto, è ammesso altresì l'ampliamento del volume residenziale fino a complessivi mc 800, compreso l'esistente, l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere oggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.

Nell'ambito di "Paesaggio Agrario" individuato nel P.R.G. le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in modo tale da relazionarsi organicamente e funzionalmente con l'esistente per costituire un unico aggregato abitativo ai sensi del precedente art. 26 lettera Ah).

Sono escluse le nuove infrastrutture, ivi comprese le rettificazioni stradali diverse da quelle approvate e finanziate al momento dell'adozione del P.A.; gli elettrodotti, nonché le trasformazioni radicali della trama di fondo dell'assetto agrario.

Art. 26.7 - Sottozone "E2" di pertinenza del Piano di Utilizzo della Risorsa Termale (P.U.R.T.)

Sono comprese nelle sottozone "E2" P.U.R.T. le "aree di pianura di primaria importanza per la funzione agricola produttiva".

Nelle sottozone "E2" P.U.R.T. sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia nonché l'ampliamento e le nuove costruzioni, come definiti dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
- 3) Per le residenze esistenti al 23/03/1985, stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere oggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della 9/97 e successive modifiche, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non

contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo.

6) Per gli edifici ricadenti nella fascia di rispetto stradale e dei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi indicati nell'art. 7 della L.R. 24/85. L'ampliamento previsto dal 1° comma, lett. c) dell'art. 7 della L.R. 24/85 è consentito solo nel caso in cui esista l'annesso rustico da recuperare volumetricamente in tale zona e in ogni caso l'ampliamento non deve comportare l'avanzamento dell'edificio verso l'origine dell'elemento da rispettare.

7) Per gli annessi rustici sono ammessi gli interventi di cui all'art. 26 lettera C delle presenti norme.

8) La costruzione della casa di abitazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 26 lettera D delle presenti norme alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) che l'indice di edificabilità fondiaria riferita al "fondo rustico", così come definito dall'art. 26 lettera A punto a) delle presenti norme, non sia superiore a 0,006 mc/mq. (a mq. 100.000 corrispondono 600 mc edificabili). Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente nelle varie sottozone E.
- b) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si dettano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 6,50 m. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
 - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 m. od a confine previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 m. (ove non aderenza a un altro edificio preesistente);
 - distanza minima dalle concimaie = 30,00 m., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato A e dall'allegato B.

9) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa con un indice di edificabilità non superiore a 0,006 mc/mq..

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 26 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio. Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione e di inedificabilità d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. E ad altre Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

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

- altezza massima = 6,50 m., per gli ampliamenti, altezze superiori od inferiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 m. o, se inferiore, previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 m. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).

allevamenti zootecnici

- distanza minima di 15,00 m. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 50,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 6,50 m., per gli ampliamenti altezze diverse superiori od inferiori sono ammesse in conformità all'edificio in ampliamento.

10) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti è vietata.

- 11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti di cui al precedente art. 26 lettera N).
- 12) La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, il materiale non utilizzabile dovrà essere recapitato alla pubblica discarica. Si applicano, altresì, le disposizioni di cui alla L.R. 12/07/99 n. 19.
- 13) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni. Per le residenze esistenti alla data del 23/03/1985 e stabilmente abitate da almeno 7 anni e oggetto degli interventi previsti nel presente punto, è ammesso altresì l'ampliamento del volume residenziale fino a complessivi mc 800, compreso l'esistente, l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere oggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.

Art. 26.8 - Sottozone "E2" di valore agricolo produttivo (A.P.)

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

Nelle sottozone "E2" A.P. sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia nonché l'ampliamento e le nuove costruzioni, come definiti dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
- 3) Per le residenze esistenti al 23/03/1985, stabilmente abitati da almeno 7 anni è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc., l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere oggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della 9/97 e successive modifiche, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo o esperto nelle discipline agrarie.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nella fascia di rispetto stradale e dei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi indicati nell'art. 7 della L.R. 24/85. L'ampliamento previsto dal 1° comma, lett. c) dell'art. 7 della L.R. 24/85 è consentito solo nel caso in cui esista l'annesso rustico da recuperare volumetricamente in tale

zona in ogni caso l'ampliamento non deve comportare l'avanzamento dell'edificio verso l'origine dell'elemento da rispettare.

7) Per gli annessi rustici sono ammessi gli interventi di cui all'art. 26 lettera C delle presenti norme.

8) La costruzione della casa di abitazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 26 lettera D delle presenti norme e alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) Che i parametri relativi alla sola volumetria costruibile, di cui al punto 3 dell'art. 3 della L.R. 24/85, sono ridotti a 1/3, fermo restando che il volume minimo per abitazione è di 600 mc. (p.e. a 1 Ha di vigneto corrispondono mc. 100). Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente nelle varie sottozone "E".
- b) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 6,50 m. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile;
 - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 m. O, se inferiore, previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 m. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
 - distanza minima dalle concimaie = 30,00 m., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**.

9) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 0,5% del fondo rustico. La necessità di superare tale proporzione fino ad un massimo del rapporto di copertura del 2% del fondo deve essere dimostrata con la relazione asseverata a firma di un agronomo o tecnico esperto nelle discipline agrarie.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 26 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio. Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ed inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. E ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

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

- altezza massima = 6,50 m., per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 m o, se inferiore, previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 m. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).

allevamenti zootecnici

- distanza minima di 15,00 m. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 50,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 6,50 m., per gli ampliamenti altezze superiori sono ammesse in conformità all'edificio in ampliamento.

10) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti è vietata.

11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti di cui al precedente art. 26 lettera n)..

12) La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, il materiale non utilizzabile dovrà essere recuperato e recapitato alla pubblica discarica. Si applicano, altresì, le disposizioni di cui alla L.R. 12/04/99 n. 19.

13) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni. Per le residenze esistenti alla data del 23/03/1985 e stabilmente abitate da almeno 7 anni e oggetto degli interventi previsti nel presente punto, è ammesso altresì l'ampliamento del volume residenziale fino a complessivi mc 800, compreso l'esistente, l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere oggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.

Art. 26.9 - Sottozone "E3"

Sono comprese nelle sottozone E3 le "aree dalla elevata presenza di edificato e di aziende agricole di piccola dimensione".

Nelle sottozone E3 sono consentiti i seguenti interventi:

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia nonché l'ampliamento e le nuove costruzioni, come definiti dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E.
2. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
3. Per le residenze esistenti al 23/03/1985, stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere oggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.
4. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97 e successive modifiche, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc. assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
5. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo o tecnico esperto in discipline agrarie.
6. Per gli edifici esistenti ricadenti nella fascia di rispetto stradale e dei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi indicati nell'art. 7 della L.R. 24/85. L'ampliamento previsto dal 1° comma, lett. c) dell'art. 7 della L.R. 24/85 è ammesso solo nel caso in cui esista l'annesso rustico da recuperare volumetricamente in tale zona e in ogni caso l'ampliamento non deve comportare l'avanzamento dell'edificio verso l'origine dell'elemento da rispettare. Per gli ampliamenti necessari per adeguare gli immobili alla disciplina igienico-sanitaria vigente viene riconosciuta la dotazione volumetrica di 150 mc per ogni persona residente e componente il nucleo familiare con un massimo di 600 mc.

7. Per gli annessi rustici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 26 lettera C delle presenti norme.

8. La costruzione della nuova casa di abitazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 26 lettera D delle presenti norme e alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) che i parametri relativi alla sola volumetria costruibile, di cui al punto 3 dell'art. 3 della L.R. 24/85, sono ridotti a 1/2, fermo restando che il volume minimo per abitazione è di 600 mc. (p.e. a 1 Ha di vigneto corrispondono mc. 150). Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente nelle varie sottozone "E".
- b) Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si dettano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 6,50 m. per un massimo di due piani, fuori terra per gli ampliamenti. Altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
 - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 m. o, se inferiore, previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 m. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente);
 - distanza minima dalle concimaie = 30,00 m., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato **A** e dall'allegato **B**.

9. E' ammessa la costruzione di una nuova casa di abitazione in ampliamento con quella esistente stabilmente abitata da almeno cinque anni, alle condizioni previste dall'art. 5 della L.R. 24/85. Nel caso non sia possibile la costruzione in ampliamento all'esistente, la nuova abitazione dovrà essere localizzata alla minima distanza ammessa dalle presenti N.T.A. I parametri che regolamentano la nuova edificazione sono quelli stabiliti al punto 8 del presente articolo.

10. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 1% del fondo rustico. La necessità di superare tale rapporto di copertura fino ad un massimo del rapporto di copertura del 2% del fondo deve essere dimostrata con la sola relazione asseverata a firma di un agronomo o di un tecnico esperto in discipline agrarie.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 26 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio. Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ed inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. E ad altre Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

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

- altezza massima = 6,50 ml. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. O, se inferiore, previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente)...

allevamenti zootecnici

- distanza minima di 15,00 dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso dl confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 50,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 6,50 m., per gli ampliamenti altezze superiori sono ammesse in uniformità dell'edificio da ampliare.

11. La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti è vietato.
12. La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti di cui al precedente art. 26 lettera N).
13. La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, il materiale non più utilizzabile dovrà essere recapitato alla pubblica discarica. Si applicano, altresì, le disposizioni di cui alla L.R. 12/04/99 n. 19.
14. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni. Per le residenze esistenti alla data del 23/03/1985 e stabilmente abitate da almeno 7 anni e oggetto degli interventi previsti nel presente punto, è ammesso altresì l'ampliamento del volume residenziale fino a complessivi mc 800, compreso l'esistente, l'eventuale aumento del numero degli alloggi dovrà essere strettamente legato alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti e dovrà essere oggetto di specifico vincolo ai sensi dell'art. 5, comma 1°, lett. d) della L.R. 24/85.

Art. 27.1 – Z.T.O. “F1” – Parco Urbano di Monte Castello – Villa dei Conti Montagnone

Appartiene a questa Z.T.O. lo spazio di monte Castello.

Nel P.A. del P.C.R.E. l'area risulta riservata a “Parchi urbani” individuata nell'elenco dei castelli, inoltre è oggetto di “Emergenze Architettoniche”.

Nelle Tavole di Piano l'area viene individuata con apposita grafia ed è così regolamentata:

- l'intera area è assoggettata ad intervento unitario e a P.U.A.;
- i tre edifici posti ai piedi del monte sul versante est, possono essere recuperati con restauro e/o ristrutturazione con destinazione d'uso residenziale;
- i ruderi delle emergenze architettoniche sulla sommità del colle sono da conservare senza alterazioni o aggiunte di completamento, mentre le aree nel loro intorno andranno sistemate per favorire la conservazione, la fruibilità e l'apprezzabilità del sito;
- con il progetto unitario di intervento esecutivo dovrà essere individuato un percorso pedonale di uso pubblico, di collegamento della base con la sommità del Colle.

Art. 27.2 – Z.T.O. “F2” – Parco Archeologico

In tale zona è vietata qualsiasi nuova costruzione, ad eccezione di manufatti privi di consistenza volumetrica destinata al tempo libero e alle attività all'aperto, previo nulla osta della Soprintendenza Archeologica.

Per gli edifici esistenti e manufatti sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro e risanamento conservativo, inoltre è ammessa la ristrutturazione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza Archeologica.

E' consentita la fruizione da parte del pubblico in spazi a tal scopo preordinati, in tal caso sono ammessi servizi d'uso comune previo nulla osta della Soprintendenza Archeologica.

I parchi archeologici sono comunque regolati dalle leggi specifiche (L- 1089/39).

Art. 28 - Aree per servizi residenziali pubblici

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

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

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

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

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

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

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

A - Aree per l'Istruzione

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico quali: asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre e servizi pertinenti alle strutture scolastiche.
- ◆ Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.
- ◆ Indice massimo di edificabilità fondiaria = 2 mc/mq,
- ◆ Altezza massima = m. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = m. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = m. 5,00 o, se inferiore, previo assenso del confinante.
- ◆ Almeno il 50% della superficie scoperta deve essere destinata a verde e a parcheggio.

B - Aree per attrezzature di interesse comune

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

L'area per attrezzature di Interesse Comune n. 2 è relativa al “Parco Urbano di Villa Draghi”

Nel P.A. del P.R.C.E. l'area risulta individuata in appositi elenchi in appendici alle norme, ossia nell'elenco dei “monumenti vegetali” e nell'elenco dei “parchi e giardini”.

L'area è così regolamentata:

- è vietata la nuova edificazione;
- per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, di risanamento e di ristrutturazione.
- l'uso di villa Draghi è riservato per la sede del Centro animazione del Parco colli ed altri usi pubblici comuni o privati che garantiscano la funzione pubblica degli edifici; nel restauro dell'edificio è possibile ricavare un volume massimo di mc. 600 da adibire ad alloggio per il custode;
- sono da riqualificare e recuperare conservare le masse arboree esistenti con particolare riguardo ai gruppi di querce di villa Draghi, sono ammessi altresì interventi di recupero dell'antica sistemazione del parco, con limitate manomissioni delle aree riconquistate dal bosco spontaneo.

L'area per attrezzature di Interesse Comune n. 2 è relativa al “Parco Tecnologico”

Nel P.A. del P.R.C.E. l'area risulta essere classificata “zona di urbanizzazione controllata” ed appartiene alla “scheda di paesaggio – U Torre al lago”.

Nelle tavole di P.R.G. l'area è organizzata in modo indicativo secondo i principi del P.A..

La destinazione d'uso è per attrezzature termali che sono:

- impianti per la maturazione di fanghi termali da effettuarsi in apposite vasche, con caratteristiche da definire con il progetto esecutivo;
- centro di documentazione e studi termali;
- strutture termali sanitarie di servizio;
- strutture per il raduno e la sosta dei visitatori, ecc.

Il volume massimo edificabile è di mc. 15000, con una superficie coperta non superiore al 5% dell'intera area ed una altezza massima non superiore a m. 7,50.

L'edificio esistente a sud del cimitero mantiene la destinazione d'uso attuale e per lo stesso, sono consentiti interventi di cui agli articoli 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., ed inoltre sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati al miglioramento igienico-sanitario o che risultino necessari per l'adeguamento dei parcheggi, ai sensi della Legge 122/89 (Legge Tognoli), questi ultimi attraverso anche la realizzazione di manufatti che non superino i 150 mc. calcolati vuoto per pieno .

E' possibile, nell'ambito della volumetria consentita, l'inserimento dell'alloggio per il custode per una volumetria massima di mc. 500.

L'intera area va sistemata con alberature, percorsi pedonali attrezzati, punti di sosta, percorsi per i mezzi necessari alla lavorazione del fango termale, ecc..

Per il complesso edilizio di "Torre al lago" (3 edifici) sono ammessi:

- il restauro per la torre;
- la ristrutturazione edilizia per l'edificio a est;
- la demolizione con ricostruzione per l'edificio a sud.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- centro di documentazione del Parco o altra destinazione simile per la Torre;
- attività di bar-ristorazione o altri usi privati di interesse pubblico per gli altri edifici.

B 1°)- Aree per attrezzature per lo svago e il tempo libero – sala da ballo (Area di intervento privato).

- ◆ destinazione d'uso a sala da ballo;
- ◆ indice di edificabilità secondo l'esistente con possibilità di adeguamento alla legislazione vigente in materia di sanità e sicurezza.
- ◆ Interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 del Regolamento Edilizio.
- ◆ Ampliamento massimo di mq 100 finalizzato al miglioramento delle strutture di servizio senza aumento della ricettività.

C - Aree a parco per il gioco e lo sport (per le aree a "verde privato VPr" vedi successivo art. 33)

Aree destinate a intervento pubblico e/o privato.

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

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

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

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

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- ◆ indice massimo di edificabilità fondiaria = 2,00 mc/mq;
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00;
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 5,00, o se inferiore, previo assenso del confinante.

Aree destinate ad intervento privato

1°) Trattasi di n. 2 aree ed individuate nel P.A. del P.R.C.E..

Le norme che regolamentano tali aree sono qui di seguito riportate:

A – Area ad uso sportivo – ricreativo - tempo libero (minigolf), localizzata a sud della S.P.74, a nord di monte Castello e a est in prossimità della sottozona E3, individuate nelle tavole di P.R.G. con apposita grafia.

E' ammesso il recupero e la riqualificazione dell'area con il riuso e la ristrutturazione delle costruzioni preesistenti.

E' ammessa inoltre la realizzazione di un volume complessivo, compreso l'esistente, di 500 (cinquecento) mc in ampliamento dell'esistente, con destinazione a servizio delle attività esistenti. E' inoltre consentito l'alloggio del proprietario o del custode con un massimo di 500 mc.

Le destinazioni d'uso ammesse: strutture ricettive e per la ristorazione strettamente connesse all'area attrezzata.

Qualora per la riqualificazione dell'area si renda necessaria anche la demolizione di volumi, questi potranno essere riedificati nel rispetto della seguente normativa:

- altezza massima: m. 7,00;
- distanza minima dai confini: m. 5,00 o, se inferiore, previo assenso del confinante.
- distanza minima dai fabbricati di altra proprietà: m. 10,00;
- distanza minima dalle strade: m.7,50, distanze inferiori sono consentite su allineamenti precostituiti;
- va prevista la piantumazione con alberature lungo la S.P.74.

B – Aree ad uso sportivo – ricreativo – tempo libero legata al mondo dei cavalli, localizzate la prima (B1) tra la S.P. n. 63 e il canale della Battaglia, individuata nelle tav. di P.R.G. con apposita grafia e la lettera B e la seconda lungo Via V.Flacco (B2).

B1. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al comma precedente, inoltre, in allineamento del fabbricato residenziale esistente su ambedue i fronti sud e nord e in prolungamento verso ovest sono ammessi i seguenti interventi:

1. ampliamento fino a 800 (ottocento) mc da destinare a bar, ristorante, servizi igienici per personale e la clientela, nonché da destinare a spogliatoi e docce, sala relax e sala giochi;
2. costruzione di mq 300 (trecento) lordi, di attività da destinare a clinica per cavalli;
3. edificazione di mq 150 (centocinquanta) coperti ad uso ricovero attrezzi.

Per l'edificio posto ad ovest dell'abitazione principale, attualmente adibito a ricovero attrezzi agricoli, è ammesso il cambio di destinazione d'uso a maneggio coperto.

B2. Mantenimento dei volumi e delle destinazioni d'uso attuali con possibilità di ampliamenti della parte rustica per mq.400.

Date le caratteristiche delle aree le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, steccati, cancellate in legno, ecc.) con una altezza non superiore a m. 1,50.

Per i recinti degli animali dovranno essere impiegati gli stessi materiali di cui sopra, mentre la loro altezza dovrà essere proporzionata all'uso praticato (maneggio, trotto, galoppo, ecc.).

2°) Trattasi di due aree, una individuata direttamente dal P.R.G. ed una individuata da P.A. – Progetto Cava, con riferimento alla “Cava Valdimandria”.

B – L’area di cava denominata “Valdimandria” dal P.A. – Progetto Cave – è regolamentata dalla seguente normativa.

L’area è destinata alla realizzazione di attrezzature sportive private di uso pubblico, che avverrà attraverso:

- la ricomposizione dei volumi esistenti;
- con la ricomposizione dei volumi esistenti è possibile ricavare mc. 500 per l'alloggio del custode;
- la parte scoperta è comunque destinata all'uso sportivo, con la possibilità di inserire coperture stagionali per il mantenimento degli impianti, previa autorizzazione comunale;
- I versanti e i fronti di cava che presentano instabilità dovranno essere messi in sicurezza;
- interventi diretti ad accelerare il recupero ambientale dei fronti di scavo con idonea vegetazione.
- la realizzazione di un delivellamento del piazzale di scavo, mediante formazione di gradoni o terrapieni per i quali prevedere la ricomposizione ambientale;
- la conservazione e il potenziamento dei processi di biocenotici in atto;
- la asportazione degli elementi vegetali infestanti;
- l'inserimento di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone,
- l'inserimento nel sito di percorsi didattico – naturalistici;
- il riassetto dell'idrografia superficiale.

Destinazioni commerciali limitatamente alla ristorazione.

Tutti gli interventi sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (SUA).

Le aree a cava sono disciplinate dalla L.R. 44/82 e dal progetto cave del P.A., pertanto gli interventi proposti dal P.R.G. per il riuso sono ammissibili per quanto compatibile con tali disposizioni.

D - Aree per parcheggi

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

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

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

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

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

E – Area a parcheggio privato ad uso pubblico

Trattasi di area privata, priva di capacità edificatoria, destinata ad uso pubblico e a servizio delle attività commerciali esistenti.

Art. 29 - Aree per servizi per l'industria, l'artigianato

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

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuate le varie classificazioni ed il servizio indicativo ad esse attribuito.

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

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

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

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

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

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

A - aree per spazi pubblici o per attività collettive

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

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

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

- superficie coperta non superiore al 50% dell'area;
- altezza massima = ml. 10,00;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 5,00.

B - aree a verde pubblico

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

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

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

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

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

C - aree per parcheggi

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

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

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

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

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

Art. 30 - Aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio

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

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio indicativo ad esse attribuito.

Sono ammessi con interventi edilizi diretti, o con P.U.A. qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal P.R.G. o anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

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

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

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

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

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

A - aree per parcheggi

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 31 - Aree per servizi tecnologici e cimiteri***a - servizi tecnologici***

Si intendono impianti centrali di servizi elettrici e telefonici, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua. Possono essere realizzati nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

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

Anche gli impianti generali di depurazione sono servizi tecnologici, ai quali però vanno applicate le specifiche norme che regolamentano la materia; in particolare l'area del depuratore, oltre al rispetto di inedificabilità di m. 100, dovrà essere sistemata con piantumazioni atte a mitigare la sua presenza.

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

b - cimiteri

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

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

Art. 32 - Fasce di rispetto, vincoli

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

Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità

Le fasce di rispetto stradale sono definite dalla L. 13/6/1991 n°190 (Codice della Strada) e relativo regolamento ed indicate in grafia di P.R.G., in particolare, indipendentemente da quanto riportato nelle Tav. di P.R.G. e limitatamente alle zone agricole (E), le dimensioni sono così stabilite:

- a) m. 30 per le strade statali e provinciali;
- b) m. 20 per le strade comunali.

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

E' consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli e comunque nel rispetto della deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3.

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

Il P.R.G. indica viabilità di progetto, rettifiche od allargamenti stradali (vedi anche art. 34).

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

Fasce di rispetto fluviale

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

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

Sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7,8 e 9 del R.E.

Tali fasce concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nella zona limitrofa, fatte salve limitazioni specifiche previste per ogni singola zona.

Fasce di rispetto ferroviario

Per le fasce poste a protezione della sede ferroviaria è prescritta l'inedificabilità assoluta, (D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753) salvo le infrastrutture e gli edifici a servizio della ferrovia e salvo eventuali deroghe concesse dall'ente gestore.

Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe, fatte salve le limitazioni previste per ogni singola zona.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione (quest'ultima previo nulla osta da parte dell'Ente Ferrovie)

Fasce di rispetto cimiteriale

Sono fasce destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

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

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

Per gli edifici esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria: il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia.

Vincolo paesistico ambientale

In tali aree vincolate ai sensi del D. Lgs 490/99 Titolo II°, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 dello stesso decreto da parte degli Enti competenti in materia.

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

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

Vincoli monumentali

Si riferiscono agli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 490/99 Titolo I°.

Sono ammessi l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo previo nulla osta di cui al D.Lgs 490/99 Titolo I° Capo II°.

Nelle opere di restauro e di manutenzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici competente per territorio.

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

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per la Z.T.O. o l'area nelle quali gli edifici sono inseriti.

Art. 33 - Aree a verde privato VPr.

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

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

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

Le superfici di tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria edificabile.

E', inoltre, ammessa la demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati esistenti con il mantenimento del volume esistente

Art. 34 - Impianti per la distribuzione di carburante ed attività afferenti.

a) Impianti per la distribuzione di carburanti

1. Nelle zone D ed E, limitatamente alla fascia di rispetto stradale di cui al D.M. 1404/68, è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare.

Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.), anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, edicole, servizi igienici qualora strettamente connessi all'attività principale, nei limiti e negli orari previsti dalla L.R. 21/09/2007, n. 29.

2. La superficie fondiaria minima del lotto per l'insediamento degli impianti è di 1500 mq.; la superficie massima è di 2.500 mq.
3. All'interno delle zone definite al comma 1 e con le superfici minime definite al comma 2 del presente articolo, sono ammessi interventi per l'installazione di impianti e annessi, così come definiti al comma 1, nel rispetto dei seguenti indici parametrici:
- rapporto di copertura massimo 60%

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- altezza massima	ml. 6,00
- distanza dai confini di proprietà	ml 10,00
- distanza minima dalle strade	ml 10,00
- distanza minima tra gli edifici	ml 10,00
- distanza minima dalle strade delle strutture portanti delle pensiline di copertura	ml 5,00
- distanza minima dalle strade degli aggetti delle pensiline	ml 1,50

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

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

4. Per gli impianti esistenti e confermati alla data di adozione del presente P.R.G. sono ammessi ampliamenti nel rispetto degli indici parametrici di cui ai precedenti commi e alla condizione di cui al 1° comma.
Gli ampliamenti previsti devono comportare un adeguamento dello standard.
5. Gli altri impianti esistenti, sono individuati come attività da trasferire.
Per questi impianti sono ammessi, esclusivamente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza e di igiene ambientale.
6. Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di ml. 200 da edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 490/99 Titolo I°.

b) Locali per lavorazione e depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili

Nel rispetto di quanto eventualmente riportato nel R.E. si dettano le seguenti disposizioni:

1. Al fine di prevenire l'inquinamento delle acque superficiali o del sottosuolo, l'installazione di detti depositi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, escludendo quelli collegati ad impianti termici, deve rispettare le disposizioni stabilite dal presente punto - ferma restando ogni altra disposizione prevista dalle leggi statali o regionali in materia di sicurezza e di prevenzione incendi ed ogni altra disposizione che regola il settore dei depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili.
2. I serbatoi a parete unica, realizzati con i materiali ammessi dalle norme vigenti, vanno inseriti in strutture di contenimento che abbiano le seguenti caratteristiche:
 - a) vasca di contenimento sotterranea in calcestruzzo: la vasca dev'essere impermeabile, rivestita con idoneo materiale e calcolata in modo da evitare fessurazione e/o deformazioni dovute alle sollecitazioni che possono insistere su di essa. La vasca di contenimento deve presentare un pozzetto per il caricamento del serbatoio completo di chiusini realizzati in modo da evitare infiltrazioni dall'esterno. I serbatoi vanno montati su selle rivestite in modo da evitare punti di corrosione e tali da mantenere i serbatoi sollevati di almeno 25 cm. rispetto al fondo della vasca e, ove necessario, ancorati.
 - b) apposito locale all'interno di edifici: la porta di accesso deve avere una soglia sopraelevata, in modo che il locale possa costituire bacino di contenimento di volume uguale alla capacità dei serbatoi. Il pavimento e le pareti, fino ad un'altezza minima pari a quella corrispondente a tale volume, vanno rivestiti con uno strato impermeabile al materiale contenuto. I serbatoi vanno montati e, ove necessario, ancorati su selle rivestite in modo da evitare punti di corrosione e tali da mantenere i serbatoi sollevati di almeno 50 cm. La distanza tra i serbatoi e le pareti del locale dev'essere di almeno 1 m.

- c) bacino di contenimento attuato all'esterno: i bacini di contenimento, generalmente in conglomerato cementizio, vanno rivestiti con uno strato impermeabile ai materiali depositati. La capacità del bacino viene dimensionata come segue:
- per un serbatoio: almeno 100% della capacità utile;
 - per più serbatoi: almeno 60% della capacità utile complessiva con un minimo pari al 100% della capacità del serbatoio più grande;
- Le installazioni vanno dotate di idonea copertura di tipo leggero incombustibile; in alternativa le acque pluviali devono essere scaricate dal bacino di contenimento e fatte confluire in una vasca di raccolta per essere convenientemente trattate nell'ipotesi di un loro contatto con materiale inquinante.
3. I serbatoi a doppia parete, realizzati con materiali autorizzati dalle normative vigenti, possono essere interrati purché il livello massimo della falda acquifera si trovi sempre al di sotto del fondo del serbatoio. Il pozzetto d'ispezione sul passo d'uomo del serbatoio dev'essere realizzato a perfetta tenuta. Tutti i collegamenti al serbatoio devono essere accessibili dal pozzetto di ispezione. L'intercapedine tra le due pareti dev'essere stagna alla pressione di collaudo di almeno 0,5 bar, contenere gas che non formi miscele detonanti con le sostanze contenute ed in leggera pressione, controllabile con un manometro.
4. Le aree di riempimento e di travaso di liquidi inquinanti o combustibili, devono essere impermeabilizzati e realizzate in maniera da evitare che accidentali perdite possano inquinare il suolo e le acque.
5. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
6. Vanno comunque rispettati i disposti di cui alla lettera a).

Art. 35 – Viabilità.

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

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

Gli strumenti urbanistici attuativi possono, nel rispetto dei principi informatori del P.R.G., prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, fermo restando il volume edificabile. (vedi anche art. 13 a.f.)

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

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

PARTE TERZA

IL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 36 – Ambito di riqualificazione urbana

Nelle Tav. di P.R.G. sono individuati i fronti stradali da riqualificare; riqualificazione che dovrà avvenire secondo le seguenti direttive:

- a) i piani terra degli edifici prospettanti i fronti da riqualificare dovranno principalmente essere destinati all'uso terziario (botteghe, artigianato di servizio, ecc.)
- b) lungo tali fronti gli edifici potranno essere attrezzati con porticati pubblici e/o di uso pubblico; le aree antistanti gli edifici non potranno essere recintate e dovranno essere sistemate per l'uso pubblico.
- c) le fronti edificate non potranno avere altezze superiori ai 4 piani; è preferibile che la tipologia edilizia sia quella "in linea". Tipologie diverse sono ammissibili se motivate da una ricerca giustificativa.
- d) Le insegne dovranno essere di forma semplice con l'eventuale illuminazione che dovrà essere tenue. Sono vietate le insegne collocate a "bandiera". E' da preferire la posizione in basso delle insegne, in quanto meno invadenti e perché si uniforma meglio all'uso pedonale del sito. I materiali da usare sono preferibilmente: lastre di metallo, alluminio preverniciato di colore scuro.
- e) È vietata la collocazione di cartelli pubblicitari, sono consentiti solamente gli indicatori stradali nelle forme stabilite dal codice della strada. La segnaletica stradale va comunque resa razionale uniformando i tipi di sostegno. I segnali possono essere agganciati anche alle pareti degli edifici, in modo da ridurre il numero di sostegni, oppure può comporsi su un unico palo per diventare una struttura che può reggere altri arredi urbani.
- f) Gli spazi fronteggianti gli edifici, dovranno essere sistemati a verde e/o marciapiedi. Essi potranno essere arredati con fioriere ed aiuole fiorite. Le fioriere potranno essere del tipo temporaneo o stabili. Oltre alla sistemazione delle fioriere potranno trovare luogo la sistemazione di panchine che potranno essere: in legno, in metallo ed in pietra. Tali spazi dovranno essere dotati di cestini porta rifiuti sistemati in modo da essere visibili ma non costituire ingombro dei percorsi pedonali. I materiali da usare per i cestini dovranno essere coordinati con gli altri elementi di arredo urbano, mentre per quanto riguarda la forma, sono da preferire quelle più semplici a sezione circolare o rettangolare.
I marciapiedi dovranno essere trattati nel seguente modo:
 - materiali consigliati: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti di porfido e cemento lavato;
 - materiali ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato (aperti o chiusi);
 - elementi esclusi e comunque da sostituire: asfalto.Particolare attenzione dovrà essere osservata per le coperture dei tombini posti lungo i marciapiedi e le strade, essi, in particolare, dovranno essere dotati di struttura antiscivolo.
I marciapiedi potranno essere dotati, verso la parte dove scorre la viabilità carraia, di pilastri atti ad evitare l'intrusione dei veicoli.
Tali pilastri potranno essere in acciaio, in ghisa o in legno.
In presenza spazi atti alla visione di particolari situazioni paesaggistiche è possibile l'inserimento di balaustre e corrimani allo scopo di favorire la sosta e l'appoggio dei pedoni.
- g) La riqualificazione ambientale attiene anche agli elementi di arredo urbano, in particolare:

- alberature;

sono, da prescrivere le specie tipiche del luogo, la distanza tra pianta e pianta potrà variare preferibilmente da m. 8 a m. 15, in dipendenza anche della specie prescelta. Particolare cura dovrà essere osservata per la protezione a terra degli alberi, infatti, dovranno essere impiegate griglie che mantengano la continuità con la pavimentazione e per areare l'apparato radicale. Inoltre, dovranno permettere la raccolta dell'acqua piovana, consentendo l'irrigazione del suolo.

La sezione più interna della griglia dovrà essere di dimensione tale da consentire il massimo sviluppo della pianta.

I materiali da adoperare sono vari, si segnalano tuttavia i più ricorrenti: ghisa, cemento e pavimentazioni posate in sito.

- illuminazione;

e' consigliabile l'uso di lampioni a stelo di tipo semplice in metallo verniciato, con una altezza variabile tra i m. 4,50 e 6,00 disposti a distanza tra loro variabile tra i 6,00 e i 10,00 m.

L'intensità e il colore sarà del tipo "caldo" adoperando preferibilmente lampade con spettro luminoso simile alla luce solare.

- ripari e tettoie;

lungo i marciapiedi, in prossimità delle fermate degli autobus possono essere collocate delle pensiline d'attesa, in strutture metalliche portanti con copertura.

Saranno comunque da uniformarsi all'arredo dell'intorno.

- fontanelle;

va considerata la possibilità di inserire nell'ambito della riqualificazione urbana delle fontanelle, da localizzare in ambiti facilmente accessibili anche dai disabili.

In fine va considerata in modo adeguato la viabilità carraia, dove la velocità non dovrebbe superare i 30 Km/h. Pertanto essa andrà progettata con dissuasori di velocità costituiti da cunette, restringimenti di carreggiata, colorazioni diverse del percorso, ecc..

Art. 37 – Ambito della porta del Parco

Indicativo dell'Atrio di Abano e Montegrotto con Villa Draghi e Monte S. Daniele, di cui al punto 2 dell'art. 35 delle N.A. del P.A. del P.R.C.E., integrato dai contenuti dalla scheda U del paesaggio agrario del succitato P.A..

Le regole per le aree ricadenti all'interno di tale ambito sono riportate in appositi articoli delle presenti Norme.

Art. 38 – Monumenti Naturali Geologici

Appartengono a questa classificazione la "Perlite in cava Monte Alto", e la "latite in cava Monte Alto", siti individuati nel P.A. del P.R.C.E. e riportati nelle tavole di P.R.G..

Per la salvaguardia di tali siti valgono le seguenti prescrizioni:

- a) il divieto di qualsiasi attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione, disturbo o modificazione della consistenza e dello stato dei monumenti stessi, sono ammessi gli interventi finalizzati alla manutenzione delle risorse e all'attività di studio e di ricerca scientifica;

- b) il divieto di introduzione di specie animali o vegetali suscettibili di provocare alterazioni o contaminazioni dei monumenti stessi.

Art. 39 - Ambiti delle bonifiche integre

Sono aree la cui organizzazione fondiaria deriva da una bonifica storica, dove ancora è ben marcato l'assetto idraulico e morfologico del territorio. In genere trattasi di "territorio aperto".

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

- a) E' vietata la modifica dell'impianto originario, consentendo la soppressione di scoline per l'accorpamento dei campi, senza variare l'andamento dell'impianto agricolo. In tal caso però, si dovrà ottenere il preventivo assenso delle autorità competenti alla gestione della rete scolante di bacino. E' fatto salvo il tombinamento di tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, realizzato con soletta in cemento armato, non più largo di 5,00 m, che può essere consentito previo nullaosta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.
- b) La nuova viabilità è consentita purché disposta parallelamente all'impianto della bonifica storica. Per la nuova eventuale viabilità di scorrimento veloce, i tracciati dovranno essere modellati in modo da non alterare fortemente l'aspetto dei luoghi e da tutelare l'integrità delle aziende agricole.
- c) La costruzione di nuovi edifici dovrà avvenire in armonia con la tipologia tipica della zona rurale e la disposizione nel territorio dovrà essere parallela all'impianto della bonifica.
- d) E' consigliata la sistemazione delle scoline con la messa a dimora di siepi ed alberate (anche se non individuate planimetricamente), per consentire il riparo della fauna, per diminuire l'effetto del vento e per una riqualificazione ambientale. L'Amministrazione potrà individuare forme di agevolazione fiscale per gli interventi agricoli operati in tal senso.

Art. 40 - Argini storici

Trattasi di opere e manufatti di valore storico del Canale della Battaglia, per il quale si dettano le seguenti disposizioni:

- la nuova edificazione è consentita ad una distanza non inferiore a m. 50 dall'unghia esterna degli argini principali e comunque nel rispetto della normativa di zona territoriale omogenea;
- le eventuali piantumazioni dovranno essere disposte parallelamente agli argini o secondo altre emergenze naturali esistenti e ad una distanza di almeno 5,00 m. per consentire il passaggio dei mezzi meccanici per la manutenzione delle opere.

Art. 41 - Acque alte

È il corso d'acqua che scorre pensile nel territorio (Canale della Battaglia), dove è ammessa la manutenzione e la riqualificazione che avverrà nel rispetto del *Manuale di ingegneria naturalistica* edito dalle Regioni Veneto ed Emilia Romagna.

Obiettivo principale è la sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio. Dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari per ridurre l'impatto ambientale, soprattutto con riferimento all'uso dei materiali.

Sono vietati cartelli pubblicitari, mentre sono consentiti solo gli indicatori stradali afferenti al codice della strada.

I cartelli e le insegne afferenti alle opere esistenti o previste dovranno essere di forma semplice e costituiti da materiali come il legno ed il ferro. Dovranno avere coloriture che si inseriscano correttamente nell'ambiente. Sono vietati cartelli ed insegne luminose.

Art. 42 - Acque basse

Sono corsi d'acqua che scorrono a livello inferiore della quota del terreno la cui funzione è quella di drenare il territorio agricolo.

Obiettivo principale è la sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio. Dovranno comunque essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per ridurre l'impatto ambientale, soprattutto con riferimento all'uso dei materiali.

Per dette acque il vincolo di inedificabilità è fissato in 10 m.; sono fatte salve eventuali norme più restrittive contenute nel Piano di Bonifica.

Sono vietati cartelli pubblicitari, mentre sono consentiti solo quelli afferenti alle strutture del corso d'acqua e gli indicatori stradali afferenti al Codice della Strada.

I cartelli e le insegne afferenti alle opere esistenti o previste dovranno essere di forma semplice e costituite da materiali come il legno ed il ferro. Dovranno avere coloriture che si inseriscano correttamente nell'ambiente. Sono vietati cartelli ed insegne luminose.

La pendenza delle rive va mantenuta e dovrà essere favorita la copertura erbacea; è vietata la cementificazione.

Per tali corsi d'acqua si dettano altresì le seguenti norme:

- Al fine di non restringere o ostacolare il normale deflusso delle acque sono vietate le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne dei fossi e dei canali.
- Per la messa a dimora degli alberi ad alto fusto o medio fusto è necessario arretrarsi di almeno un metro dalla linea superiore del ciglio del fosso; per le viti, gli arbusti, siepi rive ecc. dovrà rispettarsi un arretramento di almeno mezzo metro dal ciglio del fosso, fatte salve comunque le distanze previste dalle norme in materia di confine, dal codice della strada e da altre disposizioni in materia. Per ciglio, qualora presente, si intende il punto di intersezione tra il piano inclinato della sponda del fosso/canale e il piano di campagna.
- E' vietato altresì, realizzare opere di qualsiasi genere che impediscono il regolare deflusso delle acque o ingombrare col getto o caduta di materie legnose, pietre erbe e rami e altri materiali i fossi e i canali.
- E' fatto obbligo di provvedere a che i fossi e canali situati lungo le strade di qualsiasi specie e fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri in maniera che, anche in caso di piogge continue e quindi di piene, il deflusso delle acque si verifichi senza pregiudizio e danno delle proprietà contermini pubbliche e private e delle eventuali vie contigue.

- I fossi e canali presenti lungo le strade private, all'interno della proprietà o in confine fra proprietà private dovranno essere spurgati, all'occorrenza a cura e spese dei soggetti proprietari o dai soggetti a ciò tenuti in base agli usi o ai contratti di fondi rustici.

Il Comune riterrà comunque, obbligati solidamente il proprietario e l'utilizzatore dei terreni (affittuario, comodatario, detentore di fatto, ecc.).

- I fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa dovranno, a cura e spese degli stessi soggetti indicati al precedente comma, essere risezionati.

In caso di inadempienza il Comune provvederà ad assegnare un termine entro il quale gli obbligati dovranno provvedere e scaduto il quale senza che vi abbiano ottemperato, provvederà ad eseguire i lavori a spese dell'inadempiente, fermo restando le sanzioni per la violazione accertata.

- Per i fossi posti lungo le strade comunali o vicinali di uso pubblico il Comune provvede ad individuare gli interventi atti a garantire il normale deflusso delle acque (spurgo, risezionamento ecc.) e ad una programmazione degli stessi e si procederà all'esecuzione delle opere d'intesa con i proprietari frontisti con i quali stipulerà apposita convenzione ove saranno disciplinate modalità di intervento o ripartizione degli oneri economici. Qualora taluno dei proprietari non dia il proprio assenso, il Comune provvederà comunque all'esecuzione dei lavori imputando la spesa proporzionalmente a carico dell'interessato.

A tal fine il Comune con lettera formalmente notificata o a mezzo di raccomandata con R.R. assegnerà un termine entro il quale il frontista deve dichiarare se aderisce all'iniziativa informandolo che, in caso negativo, provvederà attribuendogli comunque parte della spesa sostenuta che verrà quantificata sul preventivo di spesa fatto salvo comunque la definizione dell'esatto importo a conclusione dei lavori.

- Per i canali e fossi lungo le strade pubbliche di altri enti diversi dal Comune, gli enti pubblici interessati dovranno assicurare gli interventi descritti nei commi precedenti, dando priorità nell'ambito del Comune a quelli segnalati dalla Amministrazione come più urgenti.

- Nell'esecuzione di lavori di aratura di fondi confinanti con strade (pubbliche o private serventi più abitazioni) gli interessati devono eseguire le necessarie operazioni mantenendo una distanza minima di ml. 2 dal ciglio del fosso o del ciglio stradale in modo da evitare l'ostruzione parziale o totale dei fossi, la rovina delle rive dei fossi e canali, il danneggiamento delle strade.

Nel caso che, durante i lavori di aratura dei campi, dovesse essere costruito un fosso o canale posto al confine della proprietà deve essere immediatamente ripristinato il regolare assetto dello stesso a cura e spese del soggetto proprietario o utilizzatore del fondo.

- Dovranno essere a cura dei proprietari o detentori frontisti del fondo:
 - a) estirpare e tagliare le erbe sulle sponde e sul ciglio di fossi e canali nel lato del fondo privato;
 - b) tenere pulite le luci dei ponti e i tombinamenti per la lunghezza delle proprietà o fondo utilizzato;
 - c) aprire nuovi fossi che fossero necessari per il regolare scolo delle acque del proprio fondo o dei fondi superiori;
 - d) mantenere espurgate le chiaviche e paratoie;
 - e) rimuovere alberi, tronchi e rami delle loro piantagioni laterali ai canali o fossi che per eventi ambientali o altra causa cadessero nei corsi d'acqua;
 - f) eliminare i rami delle piante o delle siepi vive poste nei loro fondi limitrofi ai corsi d'acqua, qualora impediscano il regolare deflusso dell'acqua, rimuovendo ogni residuo che nell'espletamento del taglio o della manutenzione cadesse nel fosso o canale;
 - g) mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte d'uso particolare e privato di uno o più fondi (es. tombinamenti).

- E' di norma fatto divieto di tombinare i fossi esistenti, ad esclusione dello spazio necessario per gli eventuali accessi per una dimensione massima non superiore a m. 5.

Art. 43 - Idrovore, chiaviche e chiuse.

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

Gli interventi su tali manufatti dovranno essere volti al restauro di quelli storici, mentre qualora ci sia la necessità di nuova costruzione questa dovrà essere inserita correttamente nell'ambiente adoperando forme materiali analoghi a quelli esistenti.

Art. 44 - Pontili e luoghi di sosta

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

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

Art. 45 - Masse vegetali

Trattasi di aree boscate presenti o previste inserite nel territorio comunale e di limitata estensione individuate nelle Tav. di P.R.G..

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

Rientrano in queste aree anche i siti preposti alla formazione dei campi chiusi e/o alla riforestazione. (Vedere anche art. 13 lettera s).

Art. 46 - Piazzole di sosta e ristoro

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

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

Art. 47 - Punti osservatorio

Aree nelle quali non è consentita alcuna edificazione, in quanto luoghi di particolare pregio dove si può percepire un ambiente di particolare interesse.

Sono consentite solamente le costruzioni di altane in legno o sistemi analoghi.

Art. 48 - Criteri generali per la tutela e la riqualificazione del territorio agricolo

Si dettano alcune indicazioni di buona gestione ambientale per il territorio agricolo:

- vanno tutelate le formazioni arboree lineari documentarie della struttura tradizionale agraria del territorio (confini di proprietà, confini di campo, capezzagne, capi fosso, corsi d'acqua);
- vanno favorite formazione di nuovi raggruppamenti arborei, disposti in rapporto agli insediamenti e formati da specie arboree tradizionali;
- può essere prescritta, in sede di Concessione Edilizia, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante in recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate;
- l'abbattimento di alberi con diametro maggiore di 25 cm. misurato all'altezza di 1.30 m. da terra deve essere autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del Servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L. 127/96, su richiesta accompagnata da relazione tecnica giustificativa, ad esclusione degli interventi di legnatico ed alberi da frutto;
- le piante abbattute, qualora necessario, dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari. La sostituzione dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di autorizzazione;
- e' ammesso l'impianto di siepi campestri a contorno dei fabbricati rurali, confini, ecc., impiegando le specie tipiche dei colli.
- Per quanto riguarda le potature:
 - ◊ Tutte le opere di potatura degli alberi devono essere effettuate preferibilmente nel periodo dal 1/1 al 15/3 di ogni annata.

Art. 49 - Impiego e spargimento dei liquami di allevamenti zootecnici

Per lo spargimento dei liquami zootecnici nel territorio comunale si rammentano i disposti della D.G.R. 26 giugno 1992, n. 3733 nel rispetto di tale provvedimento.

A titolo orientativo si indicano le seguenti epoche ottimali di impiego dei liquami zootecnici:

- **mais:** autunno (pre-aratura); primavera - estate (presemina, copertura);
- **cereali autunno-vernini e erbai autunno-primaverili:** autunno (pre-aratura, pre-semina, copertura); primavera (levata); estate (pre-aratura);

- **prati di graminacee e polifiti:** in fase di impianto; alla ripresa vegetativa; dopo ogni taglio;
- **vigneti - frutteti:** primavera (ripresa vegetativa); autunno (formazione legni);
- **pioppeti e boschi:** primavera - estate.

Art. 50 - Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri

Misure da adottare per la difesa della vegetazione nelle aree di cantiere.

a) Difesa di superfici vegetali:

Per impedire danni provocati da lavori di cantiere, le superfici vegetali da conservare complessivamente devono essere recintate con rete metallica alta almeno m. 1.80. Nell'ambito delle suddette superfici non possono essere versati olii minerali, acidi, basi, vernici ed altre sostanze aventi un effetto consolidante sul suolo.

Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza minima di m. 5 dalla chioma di alberi e cespugli.

Fuochi all'aperto possono essere accesi solo ad una distanza minima di m. 20 dalla chioma di alberi e cespugli.

b) Difesa delle parti aeree degli alberi

Per la difesa contro danni meccanici, come ad esempio, contusioni e rotture della corteccia e del legno da parte di veicoli, macchine ed altre attrezzature di cantiere, tutti gli alberi isolati nell'ambito del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una recinzione che racchiuda la superficie del suolo sotto la chioma, estesa su tutti i lati per almeno m. 1,50.

Se per insufficienza di spazio — a giudizio della Direzione dei Lavori — non è possibile la messa in sicurezza dell'intera superficie suddetta, gli alberi devono essere protetti mediante una incamiciatura di tavole di legno alte almeno m. 2,00 disposta contro il tronco, con l'interposizione di materiali cuscinetto (ad es. gomme di autoveicoli), evitando di collocare le tavole direttamente sulla sporgenza delle radici e di inserire nel tronco chiodi, grappe e simili.

I rami inferiori, che pendono in profondità, secondo le possibilità devono essere legati verso l'alto, proteggendo anche i punti di legame con materiale cuscinetto.

c) Difesa delle radici degli alberi nel caso di ricariche del suolo

Attorno agli alberi possono essere realizzate ricariche del suolo solo se consentite dalla specie. In ogni caso, è necessario salvaguardare il vecchio orizzonte radicale dell'albero mediante settori di areazione, alternati a settori di terriccio, destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale.

I settori di areazione, realizzati con materiale adatto a costituire uno strato drenante (ad es. ghiaia, pietrisco) fino al livello finale della ricarica, devono coprire una percentuale della superficie del suolo, estesa almeno m. 1,50 attorno alla chioma dell'albero, pari almeno ad 1/3, per specie dotate di apparato radicale profondo, e ad 1/2, per specie dotate di apparato radicale superficiale.

Prima della ricarica, eventuali tappeti erbosi, foglie ed altri materiali organici devono essere allontanati, per evitare la putrefazione.

Durante i lavori si deve fare attenzione a non compattare il suolo.

d) Difesa delle radici degli alberi in caso di abbassamento del suolo

Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno m. 1.50 attorno alla chioma degli alberi, per salvaguardare la rete delle radici sottili.

e) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di breve durata

A causa del pericolo di rottura delle radici, di regola gli scavi saranno eseguiti solo a mano e ad una distanza dal tronco non inferiore a m. 2,5.

In casi singoli, a giudizio della Direzione dei Lavori, la distanza può essere ridotta a m. 1,5 con alberi aventi apparato radicale profondo, e a m. 2 con alberi aventi apparato radicale superficiale.

Le radici devono essere protette contro l'essiccazione e contro il gelo.

f) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di lunga durata

Nella stagione vegetativa precedente l'apertura del cantiere, deve essere realizzata una cortina protettiva delle radici, scavata a mano ad una distanza non inferiore a m. 1,50 dal tronco, per uno spessore di circa cm. 50 a partire dalla parete della futura fossa di cantiere ed a una profondità di almeno cm. 30 sotto il fondo della fossa stessa, ma tuttavia non più profonda di m. 2,50.

Sul lato della cortina rivolto verso il tronco dell'albero, le radici di maggiori dimensioni devono essere recise con un taglio netto, da ricoprire subito con un prodotto cicatrizzante. Sul lato della cortina rivolto verso la futura fossa di cantiere, si deve realizzare una solida armatura, costituita da pali di legno sui quali deve essere inchiodata una rete metallica, cui viene assicurata una tela di sacco.

Infine, lo scavo deve essere riempito con una miscela costituita da composta, sabbia e torba umida. Fino all'apertura del cantiere, e durante i lavori successivi, la cortina protettiva delle radici deve essere mantenuta costantemente umida, e l'albero, se necessario, deve essere adeguatamente ancorato.

g) Difesa delle radici degli alberi nel caso di costruzione di murature

Nel caso in cui vengano costruite murature ad una distanza inferiore a m. 1,50 dal tronco di alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti a distanza, l'uno dall'altro, non inferiore a m. 1,50.

h) Difesa delle radici degli alberi nel caso di transito

Qualora non si possa evitare di transitare a distanza inferiore a m. 1,50 dalla chioma degli alberi, la superficie di terreno sottostante deve essere ricoperta con uno strato di materiale drenante avente spessore minimo di cm.20, sul quale devono essere poste tavole di legno. Dopo l'allontanamento della copertura protettiva, il suolo deve essere scarificato a mano in superficie, avendo cura di non danneggiare le radici.

i) Difesa degli alberi in caso di abbassamento della falda freatica

Nel caso di abbassamento del livello freatico, provocato dai lavori in cantiere, di durata superiore a tre settimane durante il periodo vegetativo, gli alberi devono essere bagnati con almeno 25 litri/mq. di acqua ad intervalli settimanali, tenuto conto delle precipitazioni naturali. Per aumentare la resistenza delle piante, il suolo deve essere inoltre concimato e trattato con prodotti che contrastino l'evaporazione.

l) Difesa degli alberi nel caso di pavimentazioni impermeabili

Qualora attorno agli alberi si realizzano pavimentazioni impermeabili (ad es. asfalto o calcestruzzo), si deve lasciare aperta almeno la metà della superficie estesa a m. 1,50 attorno alla linea di proiezione della chioma degli alberi, nel caso di piante con apparato radicale profondo, ovvero l'intera superficie, nel caso di piante con apparato radicale superficiale. In alternativa, secondo le disposizioni del progetto o della Direzione dei Lavori, la suddetta superficiale potrà essere munita di una copertura permeabile all'aria e all'acqua.

Nel misurare la superficie da tenere aperta, si devono considerare le dimensioni della chioma dell'albero a maturità.

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 51 - Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.

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

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

Art. 52 - Norme di salvaguardia

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

Art. 53 - Revoca del P.R.G. vigente

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

Art. 54 - Modifiche conseguenti a varianti legislative

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme e nel R.E. si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PRG modificando quelle richiamate. Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 3 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.

Art. 55 - Quaderno Tecnico

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