

Comune di Orsago
Provincia di Treviso

P.R.G.

Piano Regolatore Generale

Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

E

AGGIORNATO con la VARIANTE N.14 del PRG:

adottata in data 29.06.2006 con delibera del Consiglio Comunale n. 32

approvata in data 28.11.2006 con delibera del Consiglio Comunale n. 47

pubblicato all'albo pretorio del Comune in data 14.12.2006.

Norme redatte da: arch. M.Pattaro e urb. R.Gerometta

 arch. A.Dissette , arch. M. Laurenti
 arch. R. Pescarollo e Ing. E. Rusalen

 urb. A. Giacuzzo in collab. U.T. c.le

Testo coordinato: a cura dell' ufficio tecnico comunale.
 arch. Riccardo Pavan

Orsago, li 26.11.2007

il sindaco: Sig. Giancarlo Mion
il segretario comunale: dott. Laura Bondoni

**Testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG aggiornato con la
VARIANTE PARZIALE N° 13 al Prg**

Le parti variate sono in colore **GRIGIO**

INDICE

CAPO I° - DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA - COORDINAMENTO URBANISTICO		
Art. 1	Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale	Pag. 5
Art. 2	Definizione della disciplina urbanistica	" 5
Art. 3	Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale	" 6
Art. 4	Definizione degli interventi ammessi in attuazione del Piano Regolatore Generale	" 6
Art. 5	Definizione delle zone territoriali omogenee	" 10
CAPO II° - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE		
<i>TITOLO I° - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</i>		
Art. 6	Classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee ai fini della disciplina urbanistica	" 12
<i>TITOLO II° - ZONE RESIDENZIALI</i>		
Art. 7	Zone residenziali: definizione ed interventi ammessi	" 13
Art. 8	Zone territoriali omogenee di tipo "A"	" 14
Art. 9	Zone territoriali omogenee di tipo B	" 20
Art. 10	Zone territoriali omogenee di tipo C	" 22
<i>TITOLO III° - ZONE PRODUTTIVE</i>		
Art. 11	Zone territoriali omogenee di tipo "D"	" 23
Art. 11 bis	Zone destinate ad attività produttive di completamento o nuova formazione di tipo "D1"	23
Art. 12	Zone destinate ad attrezzature ricettive e turistico alberghiere di tipo "D3"	" 25
Art. 13	Zone destinate ad insediamenti agroindustriali - di tipo "D4"	" 25
<i>TITOLO IV° - ZONE AGRICOLE</i>		
Art. 14	Norme generali per la zona agricola Z.T.O. "E"	" 26
Art. 15	Z.T.O. E2	" 27
Art. 16	Z.T.O. E2/1 - Aree di tutela del paesaggio agrario	" 29
Art. 16bis	Aree da assoggettare a Piano Ambientale	" 30
Art. 17	Z.T.O. E3	" 31
Art. 18	Z.T.O. E4	" 32
Art. 19	Norme generali per la redazione del Piano	" 33
Art. 20	Principali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali degli edifici nelle zone agricole	" 35
Art. 21	Aree di tutela ambientale	" 36
CAPO III° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO "F" - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE		
Art. 22	Zone di uso pubblico o di interesse collettivo e generale - di tipo "F"	" 37
Art. 23	Aree destinate alla realizzazione di nuove sedi stradali, vincoli e servitù,	

	verde privato	“ 38
Art. 23 bis	Impianti ferroviari e fasce di rispetto	“ 41
Art. 23 ter	Fascia di rispetto da elettrodotti	“ 44
CAPO IV° - PROTEZIONE ED INTERVENTI SULL'AMBIENTE		
Art. 24	Protezione del territorio dagli inquinamenti	“ 45
Art. 25	Rilascio dell'autorizzazione	“ 46
Art. 26	Tutela ambientale del territorio	“ 46
Art. 27	Criteri per la progettazione del verde	“ 48
Art. 28	Tutela e decoro dell'ambiente urbano	“ 49
Art. 29	Cave e discariche	Pag. 50
Art. 30	Sistemazioni agrarie	“ 50
Art. 31	Interventi sulla rete idrografica	“ 50
Art. 32	Rete idrografica di prima raccolta	“ 51
CAPO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO		
Art. 33	Rapporti di dimensionamento per insediamenti soggetti a strumento urbanistico attuativo	“ 52
Art. 34	L'intervento diretto	“ 52
Art. 35	Zone soggette a strumento urbanistico attuativo	“ 52
Art. 36	Piano per l'edilizia economica popolare e Piano per gli insediamenti produttivi	“ 53
Art. 37	Lottizzazioni	“ 53
Art. 38	Norme per la redazione	“ 53
Art. 39	Norme per la redazione di piani di lottizzazione o piani per insediamenti produttivi per zone a carattere produttivo	“ 54
Art. 40	Convenzione per la realizzazione di piani di lottizzazione	“ 55
Art. 41	Piani di lottizzazione d'ufficio	“ 55
Art. 42	Indagine geologica preventiva	“ 55
Art. 43	Interventi infrastrutturali	“ 58
Art. 44	Aree destinate all'espropriazione	“ 58
Art. 45	Servitù dei sottoservizi canalizzati o dei servizi tecnologici aerei	“ 59
Art. 46	Sistemazione di volumi esistenti e recupero di aree in zone residenziali	“ 60
Art. 46 bis	Attività e/o edifici da allontanare o eliminare	“ 62
Art. 47	Costruzioni di natura particolare di pubblica utilità	“ 63
Art. 47 bis	Impianti per la telefonia cellulare	“ 63
Art. 48	Rispetto degli allineamenti	“ 64
CAPO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI		
Art. 49	Piani urbanistici attuativi adottati ed in corso di attuazione	“ 65
Art. 50	Interventi previsti ai sensi della variante legge 11/1987	“ 65
Art. 51	Misure di salvaguardia	“ 65
Art. 52	Deroghe	“ 65
Art. 53	Sanzioni	“ 65
Art. 54	Entrata in vigore delle norme tecniche di attuazione	“ 66
Allegati		
	Allegato 1 – (schema capanno)	67
	Schede Urbanistiche	
	Norme Piano Ambientale	
	Dimensionamento del piano	

COMUNE DI ORSAGO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO I° DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA - COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 1 - FINALITÀ DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Orsago è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze della comunità locale con i seguenti specifici obiettivi:

- a) un equilibrato rapporto fra residenza e servizi;
- b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c) la difesa del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico, artistico, ed ambientale;
- d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali;
- e) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del P.R.S., del P.T.R.C. e del P.T.P. della Provincia di Treviso;
- f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- g) la programmazione attuativa degli interventi pubblici e privati.

Attraverso gli elaborati di cui al seguente comma e le presenti Norme Tecniche di Attuazione, il Piano Regolatore Generale Comunale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni che comprendono sia l'individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica e per gli edifici esistenti e/o in progetto, le diverse destinazioni ammesse per il loro utilizzo nonché i relativi parametri di intervento e le modalità di attuazione.

Il P.R.G. promuove, coordina e disciplina in modo diretto ed indiretto, l'intero processo di trasformazione del territorio e dei suoi diversi usi.

Tale processo ha per oggetto interventi di nuova costruzione, di recupero, di ampliamento, di demolizione, di trasformazione degli usi, nonché la realizzazione di infrastrutture e di qualsiasi opera che in ogni caso comporti una modificazione del territorio ed ecceda le normali pratiche ed operazioni colturali condotte a fini produttivi agricoli.

Il P.R.G. opera per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche ed ambientali, ed in conformità alla legislazione nazionale e regionale vigente.

ART. 2 - DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano la pianificazione territoriale in ordine alla tutela ed all'uso del suolo e agli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi residenziali e produttivi.

Qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata **permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività**.

Il P.R.G. promuove il miglior utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio comunale nel suo insieme e governa i processi di trasformazione territoriale nel senso complessivo indicato dall'art. **10 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380** e, più in generale, dalla legislazione urbanistica regionale e nazionale.

Il fine che il P.R.G. si propone è quello diretto ad evitare alterazioni morfologiche e strutturali del paesaggio vietando interventi che arrechino deturpazione o stravolgimento dei luoghi.

Il campo di applicazione del P.R.G. è rappresentato dall'intero territorio comunale.

ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Orsago, ai sensi delle vigenti norme Statali e Regionali sarà attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche del Piano o delle presenti norme, con le seguenti modalità:

a) tutte le zone contornate nelle tavole della zonizzazione con apposita grafia con obbligo di strumento urbanistico attuativo, nonché tutte le altre zone per le quali, anche successivamente all'adozione del Piano, ricorrendo i presupposti di legge, il Comune deliberi o richieda la formazione ed approvazione di strumenti urbanistici attuativi, il P.R.G. si attua esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici attuativi. In mancanza di detti strumenti sono consentite opere di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazioni.

b) per tutte le residue zone edificabili, in mancanza di strumento urbanistico attuativo e dove il Comune non richieda preventivamente tale strumento, gli interventi edilizi e le opere di urbanizzazione possono essere realizzate mediante il rilascio del solo permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona e previa dimostrazione della presenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria o comunque degli altri requisiti prescritti all'art. 12 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380.

ART. 4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI IN ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, vista la legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni, la legge 28.01.1977 n° 10, la legge 05.08.1978 n° 457, il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, la legge Regionale 31.05.1980 n° 80 nonché dalla legge Regionale n. 61/85 si suddividono in:

1. **interventi** di manutenzione ordinaria;
2. **interventi** di manutenzione straordinaria;
3. **interventi di** restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente di particolare pregio architettonico e/o ambientale;
4. **interventi di** ristrutturazione edilizia;
5. **interventi di nuova costruzione**
6. **interventi di** ristrutturazione urbanistica;

Gli interventi di cui al comma precedente sono così precisati:

1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

A titolo esemplificativo si ritengono comprese nella categoria di intervento propria della manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- a) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, senza alterazione dei tipi e dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;

- c) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- d) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- f) riparazione di infissi esterni, grondaie e canne fumarie;
- g) riparazione di pavimenti interni;
- h) riparazione e/o sostituzione di manti di copertura, senza alterazione dei tipi, della struttura portante, dei materiali esistenti e senza variazione delle pendenze, interventi per i quali è necessario il **permesso di costruire e/o la denuncia di inizio attività**

2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere e le modifiche **necessarie** per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

A titolo esemplificativo si ritengono comprese nella categoria di intervento propria della "manutenzione straordinaria" le seguenti opere:

- il risanamento igienico-statico delle strutture portanti verticali, attuato senza variare sostanzialmente la tecnologia originaria (e' ammesso ad esempio l'inserimento di elementi di irrigidimento in c.a. e metallici quali cordoli e pilastri);
- la sostituzione di parti di elementi anche strutturali di strutture orizzontali o suborizzontali con altre anche utilizzando tecniche diverse o più moderne;
- l'apertura e la chiusura di porte interne;
- la creazione di nuovi vani per la realizzazione o l'integrazione dei servizi igienico-sanitari o tecnologici (centrale termica, idrica, elettrica, vano ascensore, ecc.) o vani sussidiari ai vani abitabili, comunque sempre entro l'involucro dell'edificio;
- l'inserimento dell'impianto di riscaldamento, condizionamento ed impianti tecnologici in genere, in edifici che ne siano sprovvisti;
- le modifiche degli elementi architettonici esterni tese a rinnovare l'immagine dell'edificio senza che ciò comporti un aumento delle superfici scoperte agibili (balconi, terrazze, ecc.), comprese anche le scale di sicurezza in metallo ove ciò sia imposto dalle norme di prevenzione incendi;
- la modifica delle recinzioni e le opere inerenti le superfici esterne di pertinenza dell'edificio non comprese nell'ordinaria manutenzione;
- l'eliminazione di superfetazioni e di corpi aggiunti successivamente al corpo di fabbrica originario
- l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero i manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 e successive modifiche ed integrazioni.

3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono pertanto consentiti:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e, ove possibile, il ripristino delle parti alterate;
 - b) il consolidamento statico, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare posizioni e quote, degli elementi strutturali fondamentali, quali: murature portanti, solai e volte, scale, coperture con il ripristino della copertura originaria;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni recenti e di quelle incongrue rispetto all'impianto originario ed ai suoi ampliamenti organici;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti;
 - e) l'utilizzazione delle soffitte, dei sottotetti e delle cantine nei limiti di quanto previsto dalle presenti norme ed in conformità a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.
- f)** - la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il restauro ed il ripristino delle coperture, dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il recupero degli ambienti interni, con la valorizzazione delle strutture e degli elementi di documentata importanza; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti ferme restando le quote delle finestre, della linea di gronda e del numero di piani;
- g)** - il consolidamento statico ed il nuovo intervento strutturale esteso alle parti dell'edificio che ne presentino necessità. In tal caso e' consentito l'utilizzo di tecnologie costruttive attuali;

4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nel caso di interventi di ristrutturazione e/o di parziale o totale demolizione con ricostruzione, devono essere opportunamente ed architettonicamente risolte eventuali superfetazioni che abbiano usufruito dei benefici di cui alla legge 28/2/1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni.

5- NUOVA COSTRUZIONE

Costituiscono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a) **la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);**
- b) **gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;**
- c) **la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;**
- d) **l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni;**

- e) **l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;**
- f) **gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;**
- g) **la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;**

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si danno le seguenti definizioni:

- a) Elemento costruttivo: ogni manufatto elementare dotato di una propria funzione strutturale o di servizio (es.: muro, trave, serramento, rivestimento, lavabo, termosifone);
- b) Organismo costruttivo: ogni manufatto complesso, composto cioè di diversi elementi costruttivi, dotato di una propria funzione connessa alla agibilità dell'edificio in relazione agli usi cui è destinato (es.: murature, scala, ballatoio, tetto, impianti);
- c) Unità immobiliare: l'insieme organico di tutti gli organismi costruttivi finalizzati ad un uso specifico e differenziato (es.: alloggio, bottega, laboratorio);
- d) Fabbricato: l'insieme di tutti gli organismi costruttivi e/o di tutte le unità funzionali costituenti un organismo edilizio unitario e morfologicamente compiuto;
- e) Aggregati edilizi: l'insieme di più fabbricati organicamente funzionali e costituenti un organismo edilizio morfologicamente compiuto;
- f) Superfetazioni: sono tutte quelle aggiunte successive alla costruzione del fabbricato che ne hanno deformato l'autenticità tipologica e stilistica (nel caso di edifici del tessuto urbano storico) e/o che ne hanno variato il volume; la demolizione delle superfetazioni, ove prevista, si risolve nella rimessa in pristino della parte del fabbricato interessata, in forme coerenti con il linguaggio originale dell'opera;
- g) Demolizione: si applica ai fabbricati o parti di fabbricati ed ha per scopo la soppressione di un volume esistente per far luogo ad un diverso assetto edilizio e urbanistico, quando prescritto e/o previsto, e pertanto si applica indipendentemente dalle condizioni di conservazione dell'edificio.

6 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – **edilizio** con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale,

E' sempre ammessa la presentazione di un Piano di Recupero.

L'approvazione del Piano di Recupero costituisce contestuale individuazione della zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della legge 05 agosto 1978 n. 457

ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale, secondo la grafia del P.R.G.C. e' suddiviso in:

1. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "A"

Parti **del territorio** interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o **da porzioni di essi, comprese le aree circostanti** che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia delle zone "A", queste sono individuate in osservanza al D.M. 02.04.1968 n° 1444, nonché delle leggi regionali 61/1985 e 80/1980: Fanno altresì parte integrante delle zone A gli edifici e le aree vincolate ai sensi della legge 1089/1939.

2. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "B"

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate **diverse dalle zone "A": si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.**

3. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "C"

Parti del territorio destinate **a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla zona "B"**.

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia delle zone "C", queste sono divise nelle sottozone:

"C1" - sono zone di completamento che non hanno le caratteristiche di saturazione delle Z.T.O. "B" di cui all'art. 25 della L.R. 61/85 e che per quanto riguarda l'ammontare degli oneri di urbanizzazione afferenti il rilascio **del permesso di costruire o denuncia di inizio attività** vi concorrono come se fossero Z.T.O. "C2";

"C2" - sono zone di nuovo impianto che non raggiungono i limiti di densità edilizia delle Z.T.O. C1 di cui all'art. 25 della L.R. 61/85 e per le quali l'intervento edilizio e' subordinato alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo (ex P. di L.).

4. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "D"

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti o al completamento di aree destinate ad impianti industriali, artigianali, **commerciali e direzionali, ricettive e di attività agroindustriali**, o ad essi assimilabili

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia delle zone D, queste sono divise nelle sottozone:

"D1" - queste zone sono destinate all'insediamento di industrie ed attività artigianali **commerciali e direzionali o ad esse assimilate**

"D3" - **queste zone sono destinate all'insediamento di** interventi pertinenti alle attrezzature ricettive;

"D4" - **queste zone sono** destinate all'insediamento di attività agroindustriali.

5. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "E"

Parti del territorio destinate ad uso agricolo.

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia delle zone "E" queste sono divise ai sensi della L.R. 24/85 nelle sottozone:

E2/1 - aree caratterizzate da presenze arboree e vegetazionali di rilevante interesse con particolari connotazioni per il paesaggio agrario (paesaggio che mantiene le tradizionali sistemazioni fondiarie);

- E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
- E3 - aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricolo-produttivi che per scopi residenziali;
- E4 - aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.
- E5.- aree destinate all'insediamento di impianti agroindustriali.

6. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "F" E FASCE DI RISPETTO

Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico.

Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia delle zone F, queste sono destinate:

- alla formazione di aree destinate a spazi d'uso pubblico o da sottoporre a speciali servitù;
- alla formazione di aree da riservare ad edifici pubblici o d'uso pubblico, nonché ad opere ed impianti d'interesse collettivo o sociale.

Nelle tavole progettuali in scala 1:5.000 e 1:2.000 ed in tutti i tipi di zona, qualora vi fosse differenza tra grafia a scale diverse, prevalgono le prescrizioni grafiche contenute nelle tavole in scala 1:2000.

**CAPO II°
AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE**

**TITOLO I°
DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE AI FINI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Agli effetti delle possibilità d'uso ed edificatorie, il territorio comunale e' diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

1 - ZONE RESIDENZIALI

- a - Z.T.O. Tipo "A": A Centro storico
- b - Z.T.O. Tipo "B": B di completamento e saturazione edilizia
- c - Z.T.O. Tipo "C": C1 di completamento
C2 di nuovo impianto

2 - ZONE PRODUTTIVE

- a - Z.T.O Tipo "D": D1 industria – artigianato, **commerciale e direzionale o ad esse assimilate**
D3 attrezzature **ricettive**
D4 agroindustria
- b - Z.T.O Tipo "E": E2/1 aree caratterizzate da presenze arboree e vegetazionali di rilevante interesse con particolari connotazioni per il paesaggio agrario (paesaggio che mantiene le tradizionali sistemazioni alla padovana e quindi testimonianze storiche dei vecchi assetti fondiari)
E2 aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni
E3 aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricolo-produttivi che per scopi residenziali
E4 aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per limitati scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.
E5 aree destinate all'insediamento di impianti agroindustriali.

3 - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE

- a - Z.T.O. Tipo "F": F1 aree per l'istruzione
F2 aree per attrezzature di interesse comune, aree ed impianti destinati a servizi tecnologici urbani e vari
F3 zone attrezzate a parco, gioco e sport
F4 zone destinate alla realizzazione di parcheggi

4 - VINCOLI E SERVITÙ

- 1 Zone per sedi viarie, servizi stradali, verde di arredo stradale
2 Fasce e zone di rispetto servitù militari, con visuali.

TITOLO II° ZONE RESIDENZIALI

ART. 7 - ZONE RESIDENZIALI: DEFINIZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Queste zone sono destinate prevalentemente alla residenza: all'interno di queste zone sono ammessi gli alberghi e i pubblici esercizi, le attrezzature culturali, ricreative, turistiche e per lo spettacolo.

Sono ammesse, inoltre, le **destinazioni direzionali, commerciali, piccoli laboratori artigianali di servizio, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona. Tali attività non dovranno comunque comportare disturbo alle residenze per emissioni di rumori ed esalazioni moleste.**

Sono escluse dalle zone di cui al presente articolo, le infrastrutture per il commercio all'ingrosso, per i trasporti merci e quelle attrezzature commerciali di rilevanti dimensioni, nonché le industrie e le attività artigianali che a giudizio dell'autorità competente, sentito il parere della Commissione Edilizia, siano incompatibili con la residenza.

Per ogni fabbricato, o complessi di fabbricati, dovranno essere **ricavati**, appositi spazi privati per parcheggio, nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. in appositi spazi ricavati all'aperto o nei fabbricati. Tale dotazione si intende minima con esclusione quindi di aree di manovra e viabilità di accesso.

Nel caso **di interventi negli edifici esistenti e nei nuovi fabbricati residenziali fino a due alloggi**, è ammesso il conteggio degli spazi di manovra al fine della determinazione della dotazione minima di spazi a parcheggio.

Per i volumi esistenti all'interno delle zone previste dal presente articolo, aventi destinazione extraresidenziale e non utilizzati, e/o incongrui con le destinazioni citate ai commi primo e secondo e per i quali si intende procedere ad un adeguamento funzionale delle destinazioni d'uso, e' ammesso il loro recupero edilizio, nonché quello urbanistico esteso a tutte le aree di pertinenza.

TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE

Nelle zone A, nel rispetto del presente testo di norme, sono ammesse tipologie conseguenti a quelle di vecchio ed antico impianto.

Nelle zone B sono ammessi interventi conseguenti alle tipologie tradizionali esistenti, **mono e** bifamiliari ed a blocco.

Nelle zone C1 e C2 sono ammessi interventi isolati in linea, a schiera ed a blocco.

Nelle zone E sono ammessi interventi conseguenti alle tipologie tradizionali esistenti da attuarsi secondo le indicazioni di cui al successivo art. 16.5 - Principali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali degli edifici nelle zone agricole.

ART. 8 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "A"

Le prescrizioni del P.R.G. per le zone A sono rivolte al recupero, attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino, del tessuto urbano storico nel suo insieme e nelle singole unità edilizie.

Le aree libere ed intercluse debbono restare inedificate fatti salvi i casi previsti in attuazione di interventi disciplinati da uno strumento urbanistico attuativo di cui alle successive lettere b e c. del comma 9.

Per i volumi esistenti all'interno delle zone A, aventi destinazione extraresidenziale, e/o incongrui con le destinazioni citate ai commi primo e secondo dell'art. 7 e per i quali si intende procedere ad un adeguamento funzionale delle destinazioni d'uso compatibilmente con la residenza, sono ammessi il recupero del volume edilizio nonché la ristrutturazione urbanistica, purchè sia presentato un piano di recupero interessante tutti gli edifici ed aree di pertinenza dei manufatti di cui al presente comma.

Nel caso di totale demolizione dei fabbricati esistenti e successiva ricostruzione, la realizzazione degli interventi di cui al comma precedente è subordinata al rispetto di quanto segue:

1. Possibilità di recupero della volumetria esistente sino al raggiungimento della densità edilizia della zona territoriale definita nella Tavola 14 di dimensionamento del Piano Regolatore Generale, con le seguenti condizioni:
 - a) se il volume esistente all'interno dell'area di intervento definisce una densità edilizia fondiaria inferiore a quella della ZTO di appartenenza, il limite massimo di volume realizzabile sarà pari a quello esistente all'interno dell'area di intervento.
 - b) se il volume esistente all'interno dell'area di intervento definisce una densità edilizia fondiaria superiore a quella della ZTO di appartenenza, il limite massimo di volume realizzabile sarà quello definito dalla densità edilizia della ZTO per la superficie fondiaria dell'intervento.
2. Il calcolo della volumetria esistente da recuperare dovrà essere eseguito al netto delle superfetazioni e degli altri annessi privi di valore architettonico e formale, vale a dire di ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.
3. Definizione di una altezza massima pari alle altezze degli edifici circostanti e comunque non superiore a ml. 9,50.

Nel caso di parziale demolizione dei fabbricati esistenti e successiva ricostruzione, il recupero della volumetria interessata dalla demolizione è consentita fino al raggiungimento di una quantità di volume pari al prodotto dell'indice di densità edilizia della ZTO di appartenenza (Tav. 14 di dimensionamento) per una superficie fondiaria corrispondente al volume esistente demolito. La superficie fondiaria e corrispondente al volume esistente demolito è determinata dal rapporto fra il volume esistente da demolire e l'indice fondiario esistente riferito all'intero volume.

Il recupero della volumetria delle porzioni da demolire deve in ogni caso rispettare le condizioni di cui al precedente punto 1 a).

L'intervento di recupero della zona di degrado compresa nel comparto A2 interessante l'insediamento della "ex filanda", dovrà recuperare e mantenere almeno una delle ciminiere, per la quale dovrà essere garantita un'adeguata stabilità statica e sicurezza e, possibilmente, ogni altro elemento significativo eventualmente ritenuto utile per la conservazione della memoria storica della "ex filanda" come ad esempio, l'andamento dei tetti, l'impianto territoriale e tipologico, l'uso dei materiali.

Per la zona territoriale omogenea A3 è ammessa la realizzazione di una nuova volumetria di 1.500 mc. sull'area di sedime indicata con l'apposita grafia come "lotto intercluso" da eseguire in ampliamento agli edifici esistenti (edifici "Pace") mediante progetto unitario organico. Il sedime dell'intervento dovrà essere interno del perimetro del "lotto intercluso". L'intervento dovrà garantire un adeguato inserimento architettonico, formale e compositivo compatibile con il contesto urbano ed l'edificato circostante. Dovranno essere conservate le alberature esistenti di pregio e mantenute le caratteristiche della cancellata e del muro di recinzione fronte strada. L'altezza massima consentita è di 7.50 ml.

L'intervento edilizio dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

Per tale intervento dovrà essere prodotto studio idraulico che contenga il dimensionamento delle opere atte allo smaltimento delle acque meteoriche e gli interventi di compensazione e mitigazione (quantificazione dei volumi di invaso da realizzarsi).

Per gli edifici individuati in grafia di progetto, con grado di protezione, nelle zone territoriali omogenee A, il P.R.G. detta le prescrizioni relative alle modalità di intervento ammesse per ogni unità immobiliare, fabbricati o aggregati edilizi.

Per gli edifici individuati in grafia di progetto, con grado di protezione e ubicati nelle zone territoriali omogenee diverse dalle A, il P.R.G. detta le prescrizioni relative alle modalità di intervento ammesse per ogni unità immobiliare, fabbricati o aggregati edilizi.

Le presenti norme sono pertanto applicabili, per quanto di competenza, all'intero complesso edilizio comprendente l'edificio segnalato nelle planimetrie di progetto.

Gli interventi saranno attuati:

- a - con **intervento diretto mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività** nelle zone non soggette a strumento urbanistico attuativo nel rispetto del grado di protezione attribuito all'edificio e del presente testo di norme;
- b - attraverso la formazione di un piano di recupero che potrà essere sia di iniziativa pubblica che privata nelle aree evidenziate nelle planimetrie di progetto come aree di degrado o che il Consiglio Comunale potrà individuare anche successivamente all'approvazione del P.R.G.;
- c - attraverso la formazione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica nelle aree che il C.C. potrà individuare anche successivamente all'approvazione del presente testo normativo.

Per ogni unità minima di intervento (U.M.I.), non assoggettata a strumento urbanistico preventivo, è possibile richiedere il singolo permesso di costruire purché l'intervento sia attuato secondo quanto previsto dal grado di protezione assegnato.

L'unità minima di intervento coincide con la delimitazione della singola unità abitativa (scheda/edificio) Nella tavola di progetto sono indicate le U.M.I. diverse da quelle precedenti in ragione della loro complessità tipologica ed architettonica ed in questo caso comprendono una o più unità edilizie.

Il Consiglio Comunale, può modificare il perimetro delle U.M.I. sentita la Commissione Edilizia.

I gradi di protezione assegnati ai fabbricati possono essere variati di un solo grado in più o in meno a seguito di presentazione di uno strumento urbanistico attuativo comprensivo di specifica analisi storica di riferimento dei manufatti.

Per casi particolari ed in via del tutto eccezionale, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, subordinati a strumento urbanistico attuativo, è ammessa la monetizzazione degli spazi a parcheggio.

Allo scopo di determinare i tipi e le caratteristiche degli interventi, il P.R.G. prevede le seguenti categorie di intervento.

1° GRADO DI PROTEZIONE: EDIFICI O PARTI DI EDIFICIO DA CONSERVARE

In questa categoria rientrano gli edifici **o parti di edificio** di particolare valore architettonico e monumentale, evidenziati in grafia di Piano.

In questi edifici sono ammessi solo interventi di restauro, che sulla base di una approfondita documentazione ed analisi storica, architettonica e tecnica, siano rivolti alla conservazione dell'impianto o al suo ripristino in modo da tramandare al futuro il manufatto edilizio nella sua interezza e funzionalità.

Con la scorta dell'analisi storica di cui al comma precedente, le opere di conservazione dell'edificio o gli interventi di ripristino devono essere riferiti all'impianto del manufatto considerato al momento della sua maggiore compiutezza architettonica e tipologica. In conformità a quanto su esposto, devono essere eliminati:

- 1) le sovrastrutture, gli annessi senza valore e/o particolari connotazioni, le superfetazioni e le suddivisioni interne, verticali ed orizzontali, in contraddizione con l'impianto tipologico e la composizione architettonica dell'edificio;
- 2) tutte quelle alterazioni incongrue rispetto ai valori architettonici e storici dell'edificio.

Devono invece essere conservati:

- 1) le aggiunte, modifiche e trasformazioni che l'edificio originario ha registrato nel tempo e che siano coerenti con il suo impianto tipologico e la sua architettura;
- 2) gli elementi decorativi, gli accessori, i particolari che costituiscono parte integrante dell'architettura dell'edificio.

Tutti gli elementi esterni (recinzioni, cancellate, elementi in ferro e lapidei) che costituiscono parte integrante del tipo edilizio e/o integrino la completezza insediativa dello stesso (allineamento spazi circoscritti, punti di accessibilità)

Sono inoltre ammessi, nel caso siano strettamente necessari e senza alterazione all'impianto architettonico e tipologico, i seguenti tipi di intervento:

- 1) opere relative alla manutenzione straordinaria, o riordino, o inserimento di cucine e servizi igienici ed installazione di servizi tecnologici (ascensori, montacarichi, impianti di riscaldamento e condizionamento, condutture, ecc.) purché non siano alterate e compromesse le strutture portanti ed il profilo delle coperture, nonché l'aggiunta di altri eventuali elementi ritenuti indispensabili alla funzionalità dell'edificio;
- 2) adeguamento e consolidamento statico delle strutture portanti, sia verticali che orizzontali, con l'aggiunta, solo se ritenuta indispensabile, di nuovi elementi in funzione statica;
- 3) rifacimento, usando gli stessi materiali e le stesse tecnologie originali, di tutti gli elementi o particolari irrecuperabili le cui condizioni di degrado non consentano interventi di restauro in senso stretto;
- 4) reintegrazione di tutte quelle parti minori del manufatto edilizio che abbiano coerenza storica e tali da essere indispensabili alla compiutezza tipologica ed architettonica dell'edificio;
- 5) è ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili, ove preesistente, pari a ml. 2,40 senza modificare la quota originaria dei solai.

2° GRADO DI PROTEZIONE: RISANAMENTO CONSERVATIVO (Conservazione degli elementi morfologici)

Riguarda edifici di valore storico-ambientale di cui interessa la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

L'intervento ammesso è il risanamento conservativo da attuarsi con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, ecc.);
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, ecc.);

- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistema ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario; è ammesso l'inserimento di abbaini purché ricavati in pendenza con le falde del tetto;
- h) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- i) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- j) possibilità di limitata traslazione dei solai privi di caratteri architettonici; compatibilmente con la conservazione della struttura morfologica;
- k) possibilità di utilizzare un'altezza media dei vani abitabili pari a ml 2,40 (minimo ml. 1,70); nel caso l'altezza media non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- l) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

3° GRADO DI PROTEZIONE: EDIFICI O PARTI DI EDIFICIO SOGGETTI A RESTAURO PROPOSITIVO

Il seguente grado di protezione riguarda gli edifici o parti di edificio di valore storico ambientale; per questi edifici l'intervento e' così disciplinato:

- 1) e' vietato procedere alla modifica della consistenza volumetrica, sia verticale che orizzontale, con l'aggiunta di nuovi corpi edilizi;
- 2) sono obbligatorie le demolizioni delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano particolare interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- 3) nel caso di tipologie aggregate, a schiera, o altro, e' fatto obbligo di mantenere le membrature murarie anche interne che suddividano le unità abitative aggregate;
- 4) e' obbligatoria la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi esterni (recinzioni, cancellate, elementi in ferro e lapidei) che costituiscono parte integrante del tipo edilizio e/o integrino la completezza insediativa dello stesso (allineamento spazi circoscritti, punti di accessibilità);
- 5) conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, della partitura e posizione dei fori;
- 6) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali.

In particolare sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nell'ambito della conservazione della consistenza volumetrica sono ammesse modifiche alla distribuzione ed all'organizzazione interna;
- b) possibilità di rendere comunicanti unità tipologiche adiacenti qualora risultino troppo ridotte per un'utilizzazione autonoma, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici;
- d) possibilità di inserire servizi igienici aerati ed illuminati artificialmente;
- e) possibilità di traslazione dei solai senza modificare il numero dei piani con la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili, ove preesistente, pari a ml. 2,40 (minimo ml. 1,70); nel caso l'altezza media non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

4° GRADO DI PROTEZIONE: EDIFICI PER I QUALI SONO AMMESSE TRASFORMAZIONI TIPOLOGICHE.

Per tali edifici e' ammessa la trasformazione dell'involucro ed anche dei caratteri tipologici nel rispetto dei caratteri figurativi ricorrenti nell'area.

Edifici con caratteri analoghi ed equivalenti dovranno seguire i medesimi criteri informativi.

Sono consentiti, in particolare, i seguenti tipi di intervento:

- 1) accorpamento di più unità edilizie con lo scopo di pervenire ad una nuova entità tipologica di dimensione maggiori;
- 2) riduzione della superficie costruita del lotto, aumentando l'area di pertinenza scoperta, attraverso, ad esempio, la demolizione di corpi interni non prospettanti su strade, vie o altri spazi aperti al pubblico; demolizione di annessi e superfetazioni senza valore e successivi all'epoca della costruzione originaria, ecc;
- 3) spostamento, trasformazione od eliminazione di ingressi e blocchi-scala, purché l'intervento proposto faccia riferimento ad un nuovo schema tipologico;
- 4) ridisegno delle facciate, parziale e totale solo se strettamente necessario, purché l'intervento proposto sia coerente con i caratteri delle cortine edilizie e del contesto urbano di cui esse sono parte integrante;
- 5) possibilità di traslazione dei solai senza modificare il numero dei piani con la possibilità di riutilizzare i vani abitabili ove preesistenti.

5° GRADO DI PROTEZIONE: EDIFICI O PARTI DI EDIFICIO IN CUI SONO AMMESSI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Il seguente grado di protezione comprende edifici per i quali e' ammessa la demolizione con ricostruzione totale o parziale delle parti demolite secondo i seguenti criteri.

I nuovi edifici o le parti di questi saranno progettati tenendo presente la problematica culturale dell'inserimento nell'ambiente storico circostante.

La superficie utile consentita e' pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni ed in genere delle sovrastrutture aggiunte; il volume massimo ammesso e' pari a quello esistente senza tenere conto di superfetazioni ed altri annessi privi di valore architettonico e formale.

Nel caso il tessuto edilizio esistente sia costituito da unità tipologiche ripetute serialmente, il nuovo edificio dovrà uniformarsi alla stessa tipologia; in ogni caso la scelta tipologica dovrà essere coerente con i caratteri del preesistente tessuto edilizio.

Il disegno delle facciate dovrà essere basato sulla valutazione globale di un tratto della strada nel quale e' inserito l'edificio, sufficientemente ampio per essere significativo dei caratteri compositivi della cortina edilizia.

In caso di sovrapposizione a parti di edifici esistenti, parti nuove e parti esistenti devono essere progettate tenendo conto della reciproca integrazione e della continuità del tessuto edilizio.

Le aree eventualmente liberate sono assoggettate alle prescrizioni delle N.T.A. ed alle destinazioni e vincoli indicati nella cartografia di piano.

DOCUMENTAZIONE DA FORNIRE IN SEDE DI RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Per ogni edificio soggetto a grado di protezione la richiesta **del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività** dovrà contenere quanto segue:

- 1) Estratto dal P.R.G. in scala 1 : 5000 ed 1 : 2000 con l'indicazione del perimetro delle aree oggetto d'intervento;
- 2) aggiornamento cartografico dello stato di fatto in scala 1 : 500 evidenziando:
 - un caposaldo planimetrico cui riferire i profili altimetrici;
 - lo stato attuale dei terreni;
 - il censimento delle alberature esistenti;
- 3) documentazione fotografica dello stato di fatto (formato di stampa minimo 10 x 15) evidenziando sulla planimetria di cui al precedente punto 2) i punti di presa;
- 4) planimetria su base catastale ingrandita in scala 1 : 500 ed estratto di partita catastale;
- 5) planimetria in scala 1 : 200 con l'indicazione del piano quotato del terreno finito, l'eventuale indicazione del nuovo fabbricato, le recinzioni ed altre opere murarie, nonché la sistemazione del verde e delle alberature;
- 6) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1 : 50 (piante, prospetti - sia esterni che interni - e sezioni in numero sufficiente per avere una visione chiara ed univoca dello stato di fatto), e in scala 1 : 20 eventuali particolari architettonici e costruttivi;
- 7) sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo longitudinale del fronte stradale esteso agli eventuali fabbricati adiacenti nella scala 1 : 200 compiutamente quotati;
- 8) rilievo e descrizione delle finiture, interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, ecc.);
- 9) progetto esecutivo in scala 1 : 50 con piante, sezioni e prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione grafica differenziata delle demolizioni e delle nuove opere;
- 10) descrizione delle finiture interne ed esterne;
- 11) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e precisamente delle operazioni che si intendono eseguire sull'edificio;
- 12) estratto di mappa catastale.

Per gli edifici esistenti all'interno delle zone A e non individuati con grado di protezione, fatti salvi eventuali interventi da realizzarsi in attuazione di uno strumento urbanistico attuativo, ai sensi del comma precedente, sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 della legge 457/78 lettere a), b), c) e d), nonché quelli previsti al 5° grado di protezione.

ART. 9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "B"

Nelle zone "B" il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Ai fini edilizi ed urbanistici **le zone "B"** sono disciplinati dai seguenti parametri:

- a) superficie fondiaria minima: non viene fissata la superficie fondiaria minima di intervento;
- b) densità fondiaria massima: non dovrà essere superiore a quanto disposto dalle Tavole dimensionamento edilizio allegata alla Relazione Tecnica;
- c) altezza massima: dovrà essere coerente con il numero dei piani come desumibile dall'altezza media degli edifici circostanti ricadenti all'interno del comparto, arrotondato al piano superiore, e indicata nelle tavole dimensionamento edilizio allegata alla Relazione Tecnica; in ogni caso non sono ammessi più di tre piani fuori terra;
- d) distanza dei fabbricati dai confini non inferiore a ml. 5,00. E ammessa la costruzione in aderenza. **E sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nel permesso di costruire;**
 - distanza tra fabbricati minimo ml. 10,00. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia può, in via eccezionale e derogatoria, autorizzare distanze tra fabbricati inferiori, fino ad un limite minimo di ml. 5,00, solo nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti alla data di approvazione del P. di F. (D.G.R. n°1813 del 03/07/1973) qualora entrambi le pareti prospicienti non siano finestrate;
- e) distanza dalla strada: valgono le norme di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444 art. 9;
- f) edifici esistenti: nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, possono ampliare il volume esistente sino alla concorrenza massima ammessa dalla densità fondiaria;
- g) tutti i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc. dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica principale; non e' ammessa la costruzione di locali accessori alla residenza in costruzioni staccate dal corpo di fabbrica principale.

Per i comparti B/59 - B/5 interessati da attività produttive, le stesse si intendono ad esaurimento; è ammesso il cambio di destinazione d'uso mediante il piano di recupero previa identificazione della zona di degrado e con indice edificatorio territoriale massimo di Mo/mq. 1,5. **L'altezza non dovrà superare ml. 7,50,**

Per la zona B/59 l'altezza massima di ml. 7,50 degli edifici, potrà essere derogata fino ad una altezza massima di ml. 9,50, a condizione che la maggiore altezza degli edifici sia studiata in modo da formare un volume architettonicamente non uniforme con i piani sottostanti ed interessi una porzione della superficie coperta dei singoli edifici.

Per il comparto B/65, in sede di rilascio del permesso di costruire per la edificazione sul nuovo "lotto intercluso" residenziale, è obbligatoria la realizzazione, da parte del privato proprietario, dei due parcheggi, uno a Nord e l'altro a Ovest del comparto stesso nonché la cessione al Comune delle relative aree ed opere a scomputo totale o parziale dei corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il volume massimo realizzabile sul lotto intercluso del comparto B/65 è stabilito in 600 mc. In ogni caso non deve essere superato l'indice fondiario di progetto stabilito per l'intero comparto B/65

La scheda n. 5 della L.R. 11/87 relativa all'attività esistente è da ritenersi decaduta.

E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori rispetto a quelle precedentemente citate purché il nuovo volume insista sul sedime esistente. Nel caso di demolizione con ricostruzione e' ammessa l'edificazione del nuovo edificio o di parti di edificio a distanze inferiori a quelle precedentemente citate purché sia sullo stesso sedime del fabbricato demolito. Nel caso in cui la demolizione con ricostruzione sia in attuazione del piano urbanistico attuativo, sono ammesse variazioni planimetriche nell'ubicazione del nuovo edificio. Il presente

COMUNE DI ORSAGO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

comma si applica anche in relazione agli ampliamenti da assentire ai sensi del successivo art. 46.

ART. 10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "C"

Le zone C sono destinate a soddisfare nuove quote di sviluppo urbano e sono destinate alla residenza e a tutte quelle attività con questa compatibili come indicato nel precedente art. 7.

1) Z.T.O. "C1"

Ai fini edilizi ed urbanistici **le zone** C1 sono disciplinati dai seguenti parametri:

- a) densità territoriale massima: non dovrà essere superata, in sede esecutiva, una densità pari a quella indicata nelle Tavole dimensionamento edilizio allegate alla Relazione Tecnica;
- b) superficie fondiaria minima: nel rispetto dei sottoelencati parametri non viene fissata la superficie fondiaria minima di intervento;
- c) altezza massima: **non dovrà superare** ml 7,50 per i comparti C1/1, C1/2, C1/3, C1/4 e ml 9,50 per il comparto C1/5;
- d) distanza dei fabbricati dai confini minimo ml. 5,00 E' ammessa la costruzione in aderenza. **E sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nel permesso di costruire;**
 - distanza tra fabbricati minimo ml. 10,00.

E' sempre ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori rispetto a quelle precedentemente citate purché il nuovo volume insista sul sedime esistente;
- e) distanza dalla strada: valgono le norme di cui al D.M. 02.04.1968 n° 1444, art. 9;
- f) edifici esistenti, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, possono ampliare il volume esistente, sino alla concorrenza massima ammessa dalla densità territoriale;
- g) tutti i vani accessori alla residenza quali lavanderia, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica principale; non e' ammessa la costruzione di locali accessori alla residenza in costruzione staccate dal corpo di fabbrica principale.

2) Z.T.O. "C2"

In queste zone l'intervento edilizio ed urbanistico e' subordinato alla preventiva formazione di un piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata (ex P. di L.) da redarre ai sensi del successivo art. 37 e seguenti.

Ai fini edilizi ed urbanistici, **le zone** C2 sono disciplinati dai seguenti parametri:

- a) superficie territoriale di intervento: non dovrà, di norma, essere inferiore a quanto indicato nelle Tavole dimensionamento edilizio allegate alla Relazione Tecnica, fatto salvo quanto disposto dal successivo art. 35;
- b) superficie fondiaria minima: la superficie fondiaria minima dei lotti non dovrà essere inferiore a mq 600;
- c) densità territoriale massima: non dovrà essere superata, in sede esecutiva, una densità pari a quella indicata nelle Tavole dimensionamento edilizio allegate alla Relazione Tecnica;
- d) altezza massima: **non dovrà superare** ml 7,50;
- e) distanza dei fabbricati dai confini minimo ml.5,00 E' ammessa la costruzione in aderenza;
- f) distanza tra fabbricati minimo ml. 10,00.: distanze inferiori a quelle fissate dal D.M. 1444/1968 sono ammesse solo in sede di piano urbanistico attuativo corredato di previsioni planivolumetriche, ma soltanto lungo le strade interne con funzione esclusiva di distribuzione ai lotti;
 - E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori rispetto a quelle precedentemente citate purché il nuovo volume insista sul sedime esistente;
- g) distanza dalla strada: valgono le norme di cui all'art. 9 D.M. 02.04.1968, n° 1444;
- h) sono ammesse costruzioni isolate accessorie, destinate alla realizzazione di impianti tecnologici a servizio di una pluralità di edifici o che per le loro caratteristiche sono incompatibili con le caratteristiche residenziali: in ogni caso dovrà essere architettonicamente e formalmente risolto il loro inserimento nel nuovo contesto edilizio.

COMUNE DI ORSAGO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**TITOLO III°
ZONE PRODUTTIVE**

ART. 11 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "D"

Ai fini dell'applicazione del presente articolo le zone "D" vengono divise in:

- 1) Z.T.O. D1) - Industria, artigianato, **commerciali e direzionali o ad esse assimilate;**
- 2) Z.T.O. D3) - Zone destinate ad attrezzature ricettive e turistico-alberghiere;
- 3) Z.T.O. D4) - Zone destinate all'insediamento di attività agroindustriali.

La grafia di progetto del P.R.G. indica, per ognuna delle zone citate al 1° comma, quali siano di completamento, soggette ad intervento diretto, e quali **di nuova formazione**, soggette a strumento urbanistico attuativo privato (P. di L.).

ART. 11 bis – ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO O NUOVA FORMAZIONE DI TIPO "D1"

La principale destinazione è ad attività artigianali ed industriali, nonché depositi e magazzini funzionali all'attività produttiva.

Sono inoltre ammesse attività **direzionali**, commerciali all'ingrosso, **ed al minuto anche se non legate all'attività produttiva ed altre assimilabili**, compresi magazzini e depositi, sia nei settori alimentari che extraalimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto ed i relativi uffici, mense ed altri servizi; possono essere previsti insediamenti di attività di supporto e di servizio quali autofficine per l'assistenza ai mezzi di trasporto, di distribuzione di carburante e di parcheggio.

Nell'ambito delle zone industriali previste dal PRG sono ammesse le industrie e le attività artigianali insalubri, di cui all'art. 216 del T.U. leggi sanitarie del 1934, limitatamente a quelle classificate di seconda classe (a norma del D.M. 23.12.1976 e del D.M. 29 03 1977) a condizione che vengano preventivamente realizzati i provvedimenti prescritti dall' autorità competente e dal regolamento comunale di igiene per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e acustico, a tutela della salute pubblica.

E' facoltà della Giunta di proporre al Consiglio Comunale, a norma dell'art. 104 del regolamento generale sanitario (R.D. 03.02.1901 n° 45) e dell'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie 1934, sentito il parere del responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. e della commissione edilizia, permettere l'insediamento di attività industriali ed artigianali classificate insalubri di prima classe dal decreto ministeriale 2 marzo 1987, prescrivendo tutte le speciali cautele a tutela della salute pubblica e nel rispetto di tutte le norme prescritte al successivo Titolo IV° "Protezione ed interventi sull'ambiente".

Le aree evidenziate con apposita grafia nelle tavole di piano sono destinate alla formazione di piani per gli insediamenti produttivi.

Per il comparto D1/1 interessato da una attività produttiva da trasferire è ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'area a sensi del 2°, art. 30 della L.R. n.61/85. La riconversione dell'attività produttiva è subordinata alla stipula di apposita convenzione e al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) gli accessi all'area devono essere collocati sulla viabilità minore;
- b) la dismissione dell'attività deve essere oggetto di uno specifico impegno ufficiale;

- c) l'intervento è subordinato a S.U.A.
- d) l'edificazione deve avvenire entro i limiti dei volumi esistenti e con il conferimento degli standard corrispondenti alle destinazioni dello S.U.A.

1) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D1 DI COMPLETAMENTO

In queste zone il piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- a) superficie coperta: 50% massimo della superficie fondiaria corrispondente;
- b) distacco dai confini di proprietà, non inferiore a ml. 6,00. **E' ammessa la costruzione in aderenza. E' sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nel permesso di costruire;**
-) dalle strade esistenti e di progetto: se non diversamente disciplinato in grafia di piano non dovrà essere inferiore ml. 6,00;
- c) distacco tra edifici: non dovrà essere minore di ml. 12,00; nel caso vi siano costruzioni esistenti poste sui confini, valgono le norme di cui agli artt. 873 e seguenti del codice civile; nel caso di costruzioni ricadenti all'interno della stessa proprietà è ammesso un distacco minimo fra edifici non inferiore a ml. **10,00**;
- d) altezza massima degli edifici: di norma non dovrà essere superiore a ml. 8,00: tuttavia per particolari e motivate esigenze produttive sono ammesse altezze superiori;
- e) oltre alla dotazione richiesta dall'art. 25 della LR 61/85, per interventi di nuova costruzione e/o ampliamento di attività esistenti il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde alberato;
- f) per ogni unità locale è ammessa la realizzazione di un alloggio avente una volumetria non superiore a 450 mc. e destinato alla residenza del custode e/o del titolare dell'attività produttiva senza incremento della superficie coperta massima e composta unitariamente con il corpo principale.

2) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D1 DI NUOVA FORMAZIONE

In queste zone il piano si attua attraverso la formazione di uno strumento urbanistico attuativo applicando i seguenti parametri e prescrizioni:

- a) in riferimento alla L.R. 61/85, art. 25 la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore al 10% sia per opere di urbanizzazione primaria che per quelle di urbanizzazione secondaria. **E' ammessa la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;**
- b) superficie fondiaria minima: non dovrà essere inferiore a mq. **1.200**;
- c) distacco dai confini di proprietà, dovrà essere maggiore a ml. 6,00. **E' ammessa la costruzione in aderenza. E' sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nel permesso di costruire;**
-) dalle strade esistenti e di progetto: se non diversamente disciplinato in grafia di piano dovrà essere maggiore a ml. **10,00**;
- d) distacco tra edifici: non dovrà essere minore di ml. 12,00; nel caso vi siano costruzioni esistenti poste sui confini, valgono le norme di cui agli artt. 873 e seguenti del codice civile ; nel caso di costruzioni ricadenti all'interno della stessa proprietà è ammesso un distacco minimo fra edifici non inferiore a ml **10,00**;
- e) altezza massima degli edifici: di norma non dovrà essere superiore a ml. 8,00: tuttavia per particolari e motivate esigenze produttive sono ammesse altezze superiori;
- f) superficie coperta: nel caso di interventi isolati non dovrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria corrispondente; nel caso di interventi in linea o a schiera comportanti l'aggregazione di più unità locali è ammesso un rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria

- g) oltre alla dotazione richiesta dall'art. 25 della LR 61/85 per interventi di nuova costruzione e/o ampliamento di attività esistenti il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde alberato;
- h) per ogni unità locale è ammessa la realizzazione di un alloggio avente una volumetria non superiore a 450 mc. e destinato alla residenza del custode e/o del titolare dell'attività produttiva senza incremento della superficie coperta massima e composta unitariamente con il corpo principale.
- i) **Lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere una verifica idraulica del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, si da non gravare ulteriormente sul sistema Gravon-Aralt. In particolare detto studio idraulico deve analizzare i rischi e proporre le soluzioni e gli interventi necessari a non aumentare i coefficienti udometrico e di deflusso e non ridurre l'attuale volume di invaso specifico ed il tempo di corrivazione.**

ART. 12 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE RICETTIVE E TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO – “D3”

Tali zone sono destinate alla realizzazione di alberghi e pubblici esercizi, nonché altre strutture ricettive a carattere collettivo.

Sono inoltre consentiti: magazzini, depositi, uffici e servizi strettamente necessari alle attività delle attrezzature di cui sopra.

Il P.R.G. in queste zone si attua **mediante intervento diretto**

Le aree risultanti libere dall'edificazione e dagli impianti pertinenti le attività, dovranno essere opportunamente piantumate utilizzando le specie indicate nel successivo art. 27 nonché a parcheggi alberati con specie ad alto fusto da dimensionare in base agli standard previsti dalla normativa vigente.

Per le zone D3 valgono i seguenti parametri e prescrizioni:

- a) la superficie fondiaria minima di intervento non dovrà essere inferiore a 1.500 mq.;
- b) la superficie massima coperta non dovrà essere superiore al 40% della superficie fondiaria corrispondente;
- c) distacco dai confini di proprietà, dalle strade esistenti e di progetto: se non diversamente disciplinato in grafia di piano dovrà essere maggiore a ml. 6,00;
- d) distacco tra edifici: non dovrà essere minore di ml. 12,00; nel caso vi siano costruzioni esistenti poste sui confini, valgono le norme di cui agli artt. 873 e seguenti del codice civile;
- e) altezza massima degli edifici: di norma non dovrà essere superiore a ml. 12,50;
- f) le aree da destinare a standard non dovranno essere inferiori a quelle previste dall'art. 25 della L.R. 61/85;

ART. 13 - ZONE DESTINATE AD INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI DI TIPO – “D4”

Le zone D4 sono destinate esclusivamente ad impianti industriali finalizzati alla lavorazione, trasformazione e vendita all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti agricoli: sono inoltre ammesse attività produttive collegate con l'agricoltura o a questa riconducibili.

I parametri edilizi ed urbanistici delle zone D4, ai fini dell'edificazione, equivalgono a quelli delle zone D1 di nuova formazione.

TITOLO IV° ZONE AGRICOLE

ART. 14 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA - Z.T.O. "E"

Nelle zone classificate agricole ogni intervento resta disciplinato dalla L.R. 5.3.1985, n° 24, dalla L.R. n° 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nel territorio comunale classificato come zona "E" sono individuate le seguenti sottozone:

- E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
- E2/1 - Aree caratterizzate da presenze arboree e vegetazionali di rilevante interesse con particolari connotazioni sia per il paesaggio agrario, che per le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche.
- E3 - Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricolo-produttivi che per scopi residenziali.
- E4 - Aree che caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.

Tali zone rappresentano inoltre uno strumento di gestione del territorio in ordine:

- a) alla difesa idrogeologica della pianura;
- b) alla difesa dell'equilibrio fisiologico, biologico ed ecologico del territorio e delle zone urbane;
- c) alla difesa del paesaggio agrario, storico, artistico ed ambientale della pianura;
- d) alla formazione di parchi agricoli che il Consiglio Comunale potrà individuare anche successivamente all'approvazione della presente variante nelle zone classificate E2/1 n. 5 e n. 7

Queste zone sono inoltre destinate a sviluppare le potenzialità produttive in funzione dei più opportuni usi agricoli potenziali. Il P.R.G.C. disciplina l'uso del suolo avendo come finalità la promozione e la valorizzazione delle attività agricole e di quelle attività direttamente connesse con l'agricoltura, secondo le specifiche potenzialità produttive rintracciabili nelle varie parti del territorio.

In queste zone, pertanto, a partire dalla data di adozione della variante al P.R.G., sono vietate destinazioni ed utilizzazioni dei fabbricati e delle aree diverse da quelle funzionali alla produzione agricola, ad eccezione degli interventi edilizi di cui al comma successivo.

Per gli edifici esistenti nelle zone agricole con destinazione d'uso diversa da quella agricola e/o residenziale, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 15 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO “E2”

Entro tali zone sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6 e 7 della L.R. 24/85; le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree immediatamente contigue ad eventuali edifici preesistenti e, in ogni caso, entro ambiti che garantiscano la massima tutela delle zone in questione.

Non sono ammessi gli interventi previsti all'art. 5 della citata L.R. 24/85.

Per gli interventi previsti dall'art. 6 L.R. 24/85 vengono fissati i seguenti parametri:

Sup. Ha	<3.00.00	3.00.01 5.00.00	5.00.01 10.00.00	10.00.01 20.00.00	20.00.01 25.00.00	> 25.00.01
% di copertura	2,00	0.6	0.5	0.4	0.3	max 1520 mq.

Per valori intermedi si adotta il seguente criterio:

fino a 3 Ha	2,00%
sul di più fino a 5 Ha	0.6%
sul di più fino a 10 Ha	0.5%
sul di più fino a 20 Ha	0.4%
sul di più fino a 25 Ha	0.3%
oltre i 25 Ha	max 1520 mq.

Nel caso in cui la superficie **coperta** richiesta sia superiore a quella derivata dalla precedente tabella, l'autorità preposta, su conforme parere della Commissione Edilizia, autorizza la realizzazione di immobili aventi superficie superiore con il limite massimo del **2,00%**. Il parere della Commissione Edilizia viene espresso sulla base di valutazioni tecnico-economiche presentate dal richiedente su apposita relazione agronomica firmata da tecnico abilitato.

Per quanto previsto **al comma precedente**, relativamente al rapporto di copertura totale lorda realizzabile, **dovrà essere presentata** apposita certificazione dell'IRA attestante che tali limiti debbono essere superati per inderogabili necessità produttive;

Non è ammessa alcuna edificazione per lotti di superficie inferiore a 1.000 mq.

Ai fini dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:

- a) densità edilizia fondiaria per costruzioni residenziali: dovrà essere conforme a quanto disposto dalla L.R. 24/85;
 - b) superficie minima del fondo rustico: non dovrà essere inferiore a quanto disposto dagli artt. 3 e 7 della L.R. 24/85;
 - c) altezza massima fuori terra: non dovrà essere superiore, nel caso di nuove costruzioni a ml. 8,00 ; per gli annessi rustici e' ammessa l'altezza massima di ml. 6,50: nel caso di interventi pertinenti attività agroindustriali, insediamenti produttivi agricoli, impianti e servizi tecnologici a servizio delle aziende agricole, sono ammesse altezze superiori solo per motivate esigenze produttive;
 - d) distanze dai confini:
 - **pei i fabbricati** residenziali **minimo ml. 5,00.**
 - **per gli annessi rustici** **minimo ml. 5,00**, ad eccezione degli allevamenti per i quali valgono le norme di cui all'art. 6 comma 3° della L.R. 24.1985 **e della DGRV n. 7949 del 22.12.1989.**
- E' ammessa la costruzione in aderenza. E sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte**

del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nel permesso di costruire;

- e) distacco tra i fabbricati: minimo di ml. 10,00, **ad eccezione degli allevamenti per i quali valgono le norme di cui all'art. 6 della L.R. 24/85 e della DGRV n. 7949 del 22.12.1989.**
- f) distanza dalle strade: secondo la classificazione del tipo di strada, valgono le norme di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404; valgono inoltre le norme di cui all'art. 7 della L.R. 24/85.

ART. 16 - Z.T.O. E2/1 - AREE DI TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO

Queste aree sono considerate zone di salvaguardia del paesaggio agrario, dei valori ecologici, storici, artistici e ambientali, geomorfologici ed idrologici della pianura.

In queste zone sono vietate tutte le alterazioni o modificazioni del tracciato e delle caratteristiche morfologiche e paesistiche delle infrastrutture territoriali.

Sono da incentivare, al contrario, tutte quelle attività atte a sviluppare le potenzialità produttive al fine di promuovere e valorizzare tutte quelle funzioni direttamente connesse con l'agricoltura, secondo le specifiche potenzialità produttive rintracciabili nelle varie parti del territorio.

In queste aree si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) sono imposti il rispetto ed il mantenimento delle alberature esistenti (siepi di recinzione, alberate, viali alberati, nuclei arborei, ecc.) nell'ambito della tradizionale conduzione dei fondi;
- b) è vietato qualsiasi nuovo insediamento sia ad uso residenziale che per eventuali annessi rustici: per allevamenti ed impianti di orto-floricoltura esistenti è ammessa la realizzazione di un edificio ad uso residenziale destinato al conduttore e/o custode dell'allevamento: i parametri edificatori dovranno essere conformi a quelli della sottozona "E2";
- c) è obbligatoria la conservazione delle steli, delle edicole, delle cappelle, ecc.;
- d) sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti compresi quelli di cui all'art. 4 della L.R. 24/85
- e) sono ammessi interventi di valorizzazione a carattere pedagogico ricreativo consistenti in percorsi guidati e punti di sosta.
- f) sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti previsti dall'ultimo comma dell'art. 7 della L.R. 24/85.

ART. 16bis - AREE DA ASSOGETTARE A PIANO AMBIENTALE

Le aree individuate in grafia di piano poste a sud della ferrovia Venezia-Udine-Tarvisio che comprendono, oltre le due E2/1 n. 5 e E2/1 n. 7 anche la Z.T.O. E2, nonché l'area già assoggettata a servitù militare, ubicata nella zona meridionale del territorio comunale di Orsago, sono vincolate alla realizzazione di un Piano Ambientale, da assumere come variante urbanistica, finalizzato alla tutela dell'intero ambito per la predisposizione di un Parco e Riserva di iniziativa locale ai sensi dell'art. 36 P.T.R.C., secondo le seguenti indicazioni di massima:

- a) Il P.A. dovrà in particolare per la Z.T.O. E2/1 n. 5 (che presenta sia interessanti caratteristiche idrauliche e geomorfologiche che pregevoli sistemazioni fondiarie, alberate, siepi, nuclei arborei) individuare percorsi pedonali, aree di sosta, macchie arboree da conservare, zone umide da sottoporre a ripristino ambientale (ex itticoltura), prescrivendo le modalità di intervento all'esecuzione delle opere previste dal piano stesso. Previo censimento botanico saranno individuate le specie vegetali da sottoporre a particolare regime di tutela, nonché le norme relative alle pratiche colturali necessarie al ripristino, manutenzione e conservazione del patrimonio arboreo esistente e di nuovo impianto.

Fino all'approvazione del P.A. sulla viabilità esistente non è ammessa alcuna asfaltatura la quale, in sede attuativa, potrà interessare solo ed unicamente la viabilità interna principale: non sono ammesse, in ogni caso, rilevanti varianti planimetriche ed interventi modificativi della morfologia stradale esistente (sono vietati sterri e riporti consistenti, è obbligatorio il ripristino idraulico di fossi e scoline senza alterazione della consistenza vegetale delle siepi. Nel caso ciò si rendesse necessario, è obbligatorio l'immediato reimpianto di essenze idonee all'habitat.

Nelle aree che saranno destinate ad uso pubblico (percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, zone umide) è ammessa l'installazione di bacheche, panchine, limitate attrezzature per lo sport - percorsi vita -, eventuali punti di ristoro, purché organicamente inseriti e compatibili con l'ambiente circostante.

L'analisi preparatoria alla formazione del P.A. dovrà valutare la possibilità di eliminare lo sbarramento immediatamente a valle dell'abbandonato impianto di itticoltura ricercando i possibili effetti, positivi e negativi, provocati sull'ambiente dalla permanenza o meno del predetto manufatto (variazione della velocità e portata idraulica, bacino di influenza con e senza sbarramento, ricerca di probabili effetti sui sistemi ripariali, ecc.)

- b) Per quanto riguarda la Z.T.O. E2/1 n. 7 (area caratterizzata da interessanti presenze botaniche e zoologiche tipiche delle zone umide) il P.A. dovrà prevedere un censimento sia delle specie botaniche che zoologiche presenti nell'area, individuando un percorso pedonale e ciclabile che colleghi le emergenze vegetali. E' ammessa l'installazione di modeste bacheche che illustrino l'ecosistema e posti di osservazione della fauna.

In rapporto alle risultanze delle analisi di cui sopra le norme del P.A. potrebbero regolamentare le modalità di accesso all'area, così come il P.A. dovrà regolamentare la produzione agraria dei fondi limitrofi al fine di preservare da eventuali danni l'area soggetta a tutela.

- c) Per quanto riguarda la riqualificazione ambientale dell'area già assoggetta a servitù militare, ubicata nella zona meridionale del territorio comunale di Orsago, il P.A. dovrà considerare gli itinerari di collegamento, il recupero dei fabbricati militari, nonché la sistemazione ambientale dell'area stessa.
- d) Il P.A. dovrà coinvolgere in una riqualificazione globale le Z.T.O. E2/1, la E2 e l'area già assoggettata a servitù militare in connessione con un attento studio dell'impatto dell'"A28", in sintonia con la V.I.A. effettuata in sede di esame da parte di organismi statali e regionali.

ART. 17 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO “E3”

In queste zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85. Ai fini dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:

- a) densità edilizia fondiaria per le costruzioni residenziali: dovrà essere conforme a quanto disposto dalla L.R. 24/85;
- b) superficie minima del fondo rustico: non dovrà essere inferiore a quanto disposto dagli artt. 3, 5 e 7 della L.R. 24/85;
- c) altezza massima fuori terra: non dovrà essere superiore, nel caso di nuove costruzioni a ml. 8,00 riferiti alla linea di gronda e con le modalità di misurazione previste dal R.E.; per gli annessi rustici e' ammessa l'altezza massima di ml. 6,50: nel caso di interventi pertinenti attività agroindustriali, insediamenti produttivi agricoli, impianti e servizi tecnologici a servizio delle aziende agricole, sono ammesse altezze superiori solo per motivate esigenze produttive;
- d) distanze dai fabbricati: minimo di ml. 10,00 **ad eccezione degli allevamenti per i quali valgono le norme di cui all'art. 6 della L. R. n. 24/85 e della D.G.R.V. n. 7949 del 22.12.1989;**
- d1) Distanza dai confini di proprietà minimo di ml. 5,00 ad eccezione degli allevamenti per i quali valgono le norme di cui all'art. 6 della L. R. n. 24/85 e della D.G.R.V. n. 7949 del 22.12.1989.**
E' ammessa la costruzione in aderenza. E sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nel permesso di costruire;
E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori rispetto a quelle previste a protezione del nastro stradale qualora l'edificio non abbia più di due piani fuori terra, purché il nuovo volume insista sul sedime esistente;
- e) per gli interventi previsti dall'art. 6 L.R. 24/85 valgono i parametri di cui al precedente art. 15 commi 3° e 4°;
- h) distanza dalle strade: secondo la classificazione del tipo di strada, valgono le norme di cui al D.M. 01.04.1968, n° 1404; valgono inoltre le norme di cui all'art. 7 della L.R. 24/85;

ART. 18 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO “E4”

Nelle planimetrie di progetto del P.R.G. sono individuate con apposita grafia le zone E4 corrispondenti ai nuclei rurali.

All'interno di queste zone, ad esclusione degli ambiti individuati come lotti interclusi, sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85. Ai fini dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:

- a) densità edilizia fondiaria per le costruzioni residenziali: dovrà essere conforme a quanto disposto dalla L. R. n° 24/85;
- b) superficie minima del fondo rustico, non dovrà essere inferiore a quanto disposto dagli art. 3, 5 e 7 della L.R. 24/85;
- c) altezza massima fuori terra: non dovrà essere superiore, nel caso di nuove costruzioni a ml. 8,00; per gli annessi rustici e' ammessa l'altezza massima di ml. 6,50;
- d) distanza edifici residenziali:
 - dai confini minimo di ml. 5,00. E ammessa la costruzione in aderenza;
 - tra fabbricati minimo di ml. 10,00;E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori rispetto a quelle indicate nel presente testo di norme, purché il nuovo volume insista sul sedime esistente;
- e) distanza annessi rustici:
 - dai confini ml. **5,00**;
 - dai fabbricati ml. **10,00**;
- f) distanza dalle strade: secondo la classificazione del tipo di strada, valgono le norme di cui al D.M. 01.04.1968, n° 1404; valgono inoltre le norme di cui all'art. 7 della L.R. 24/85;
- g) edifici esistenti: per edifici ad uso residenziale esistenti in queste aree è ammesso l'ampliamenti fino alla concorrenza di 800 mc. Come normato dal 1° comma dell'art. 4 della L.R. 24/85;
- h) tipologie: le caratteristiche tipologiche costruttive e formali degli edifici saranno quelle riportate nel successivo art. 20;
- i) per gli interventi previsti dall'art. 6 L.R. 24/85 valgono i parametri di cui al precedente art. 15 commi 3° e 4°.

Nell'ambito dei lotti interclusi individuati nel P.R.G. con apposita perimetrazione, è ammessa l'edificazione di nuovi fabbricati. In tali zone l'edificazione è ammessa indipendentemente dal possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 della L.R. 24/85. Oltre a quanto prescritto alle lettere c, d, e, f, h) del comma precedente, ai fine dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:

- a) superficie fondiaria minima: la grafia di progetto individua i lotti interclusi in cui è ammessa la nuova edificazione;
- b) densità edilizia fondiaria per le costruzioni residenziali: è ammessa la realizzazione di 800 mc. ad uso residenziale, da eseguirsi attraverso un progetto unitario, per ogni lotto intercluso determinato ai sensi del precedente punto a), indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà;
- c) è ammessa la realizzazione di edifici destinati ad annessi rustici purché di limitate dimensioni, aventi una superficie lorda di pavimento di 50 mq. ed escludendo qualsiasi forma di allevamento, nel caso di nuove costruzioni in continuità con il fabbricato essa deve essere formalmente integrata a questo e non superarlo in altezza.

ART. 19 - NORME GENERALI PER LA REDAZIONE DEL PIANO

Nelle aree interessate alla redazione del piano ambientale finalizzato alla realizzazione di Parchi agricoli ed aventi le finalità di cui alle precedenti ipotesi progettuali, qualsiasi intervento sia edilizio che urbanistico nelle aree e sul patrimonio arboreo, fatti salvi gli interventi ammessi precedentemente citati all'art. 16, è subordinato alla preventiva approvazione del predetto piano.

Il progetto di piano ambientale dovrà contenere i seguenti elaborati tecnici:

Analisi:

Tutte le analisi che si riterranno necessarie tra quelle previste per i P.A. art. 9 L.R. 40/84, in particolare, il rilievo vegetazionale e faunistico.

Stato di fatto:

1. Stralcio del P.R.G. vigente, in scala 1:5000, con l'individuazione dell'area di intervento;
2. planimetria catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà;
3. elenchi delle partite catastali;
4. planimetria dello stato di fatto (non inferiore a 1:1000 e per le zone significative in scala 1:500);
 - edifici e relative destinazioni d'uso;
 - alberature (vincoli di piano, rilievo delle specie botaniche);
 - toponomastica, numeri civici;
 - eventuali opere di urbanizzazione e loro grado di idoneità;
5. documentazione fotografica della zona con riferimenti planimetrici dei punti di vista (formato minimo fotografia 10x15 cm.).

Progetto:

6. Zonizzazione e modalità di intervento (non inferiore alla scala 1:1000 e per zone significative a 1:500):
 - edifici e spazi liberi;
 - ambiti in cui è ammessa nuova edificazione;
 - percorsi pedonali e ciclabili ed aree ad uso pubblico.
7. Planimetria della sistemazione delle aree e degli edifici (in scala come al precedente punto 6):
 - eventuale riorganizzazione degli edifici e loro destinazione d'uso;
 - sistemazione a verde degli spazi liberi, alberature esistenti e di progetto;
 - eventuali opere di urbanizzazione e reti per servizi tecnologici ed opere funzionali ad una corretta gestione produttiva delle aree in questione;
8. Planimetria catastale 1:1000 ed elenco catastale delle aree e/o edifici o manufatti soggetti ad esproprio o a servitù ad uso pubblico.
9. Abaco delle specie vegetali ammesse nonché degli arredi fissi da includere nell'area.
10. Norme tecniche di attuazione al P.A..
11. Relazione illustrativa, conteggi e previsione di spesa.
12. Schema di convenzione che disciplini i modi d'uso delle aree soggette ad esproprio e/o servitù ad uso pubblico, gli eventuali limiti delle nuove edificazioni e relative destinazioni d'uso, le modalità di gestione e manutenzione delle opere previste nel PR e quant'altro occorra a disciplinare i rapporti tra le parti.

Eventuali attività di fruizione saltuaria dei luoghi, di cui al presente articolo, a fine pedagogico-culturale da parte di associazioni dovranno essere soggette di volta in volta a specifica autorizzazione rilasciata dall'autorità preposta. Analoga procedura dovrà essere osservata per attività di ripulitura e manutenzione.

Sono altresì parte integrante delle zone E2/1 alberate e masse arboree come evidenziate nelle planimetrie di progetto (tavv 13.4/a e 13.4/b) per le quali si prescrive quanto segue:

- a) dovranno essere evitati i tagli a "raso";

- b) per piantumazioni o colture da legno le superfici dovranno essere mantenute a tale destinazione:
 - su queste superfici vale la prescrizione di cui alla precedente lett. a);
 - dovranno essere effettuati dei tagli graduati prevedendo il contemporaneo reimpianto al fine di non alterare la massa arborea nel suo complesso;
- c) per strade piantumate con specie da produzione, valgono le norme di cui alle precedenti lett. a) e b);
- d) i tagli su ceppaie collocate lungo vie alberate, fossi, scoline, canali consortili, ecc., dovranno essere turnati evitando anche in questo caso i tagli "a raso";
- e) dove possibile saranno ricostruite le siepi a divisione della proprietà, le alberate a ceppaia, a capitozza e ad alto fusto utilizzando le specie indicate al successivo elenco;
- f) dal momento dell'adozione del presente testo normativo i privati frontisti restano obbligati alla periodica pulizia delle rive e della sezione idraulica dei fossi, canali, scoline ricadenti all'interno e/o in margine alle proprietà; la presente norma vale su tutto il territorio comunale, indipendentemente dall'azzonamento di P.R.G.C., ed il Sindaco è tenuto ad esercitare i poteri sostitutivi di cui alla legislazione vigente, con rivalsa delle spese sostenute, nel caso di inerzia dei privati.

Fino all'approvazione del P.A. sono comunque vietati nuovi prelievi, scarichi ed opere di bonifica.

ART. 20 - PRINCIPALI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEGLI EDIFICI NELLE ZONE AGRICOLE

Ai sensi dell'art. 10, 4° comma della L.R. 24/85, per le nuove costruzioni, ampliamento di edifici esistenti, nonché per opere di manutenzione straordinaria, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) sono ammesse solamente coperture a due falde con il colmo orientato secondo il prospetto maggiore ed il manto di copertura in coppi, la pendenza dovrà essere compresa tra il 30% ed il 40%;
- 2) le grondaie dovranno avere unicamente sezione semicircolare ed i pluviali sezione circolare; i materiali da impiegarsi per la loro realizzazione potranno essere il rame o la lamiera zincata: per interventi su edifici esistenti, valutati i caratteri compositivi e figurativi d'insieme, il rispetto della presente norma è valutato dall'autorità preposta sentito il parere della Commissione Edilizia;
- 3) la forometria dovrà riflettere i criteri organizzativi e i rapporti dimensionali delle consuetudini costruttive locali tradizionali; i serramenti e gli scuri dovranno essere in legno: non sono ammessi ne' avvolgibili (persiane), ne' controfinestre esterne e serramenti metallici in genere;
- 4) edifici di nuova costruzione e ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere progettati secondo criteri informati all'unitarietà dei prospetti; in particolare i tetti dovranno avere falde uniche e raccordate a quelle di eventuale nuova costruzione con la medesima pendenza e le stesse caratteristiche del tetto esistente;
- 5) e' ammessa la realizzazione di portici con le stesse caratteristiche formali e soluzioni architettoniche conseguenti a quelle dell'edilizia storica di vecchio ed antico impianto: il volume pertinente ai portici, ai fini dell'applicazione degli indici di cui alla L.R. 24/85, viene conteggiato ad 1/2 dell'effettiva consistenza qualora gli stessi sono chiusi su due o più lati, non viene conteggiato se è aperto su tre lati;
- 6) non e' ammesso nessun tipo di pogggiolo a sporgere; gli sporti frontali non dovranno essere superiori a cm. 60 compresa la grondaia e la sagomatura della cornice di gronda dovrà essere a semplice disegno; gli sporti laterali dovranno essere realizzati preferibilmente a filo e comunque non dovranno avere aggetti superiori a cm 20;
- 7) eventuali intonaci esterni dovranno essere esclusivamente di tipo tradizionale; prima di procedere alla tinteggiatura esterna definitiva dell'edificio, dovranno essere eseguite delle campionature in modo da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore definitivo;
- 8) per gli edifici ricadenti all'interno delle zone "E" ed individuati con grado di protezione, nonché per le relative aree di pertinenza, valgono le prescrizioni, ai fini degli interventi edilizi, di cui all'art. 8 delle norme tecniche di attuazione. Le aree libere dovranno restare inedificate ed alberate con specie conformi a quelle indicate al successivo articolo 27 punto 4) e, nel caso di interventi da assentire con **permesso di costruire o denuncia di inizio attività**, dovranno essere eliminate superfetazioni e costruzioni accessorie incongrue con l'impianto architettonico complessivo.
- 9) per edifici destinati ad annessi rustici valgono le prescrizioni di cui ai precedenti punti 2), 7) nel caso siano isolati in costruzione a se stanti: nel caso siano annessi al corpo di fabbrica destinato ad abitazione, valgono tutte le prescrizioni di cui ai punti precedenti;
- 10) per tutti gli edifici destinati ad annesso rustico anche accorpati alla residenza, dovrà essere prevista la posa a dimora di specie vegetali, o specie legnose da frutto, atte a mascherare e ad inserire nell'ambiente e nel paesaggio l'intervento edilizio.

L'autorità preposta, su conforme parere della C.E., può autorizzare l'uso di materiali diversi purché questi siano compatibili con le caratteristiche figurative dell'insieme e non contrastino con i caratteri paesaggistici delle zone agricole; per le zone E4 valgono le norme generali previste nel presente articolo.

ART. 21 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Le zone E2/1 n° 1, 2, 3, 4, 6 e 8 sono denominate “zona agricola di tutela ambientale”.

Le zone agricole di tutela ambientale hanno funzione di barriera a protezione e tutela della residenza rispetto agli usi delle zone contermini quando queste possono presentare elementi di incompatibilità con la residenza stessa e rispetto a diverse zone della residenza.

Per queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa alcuna nuova edificazione con l'esclusione degli interventi di cui all'art. 31 lettere a), b), c) e d) della legge 457/78;
- l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla piantumazione di specie vegetali (alberate, siepi) da eseguirsi in conformità a quanto disposto dai precedenti artt. 1 e 3, previa stipula di una convenzione con le proprietà interessate;
- sono vietate la discarica ed il deposito di materiali di qualsiasi natura e specie.

CAPO III°
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO "F" - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD
ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

ART. 22 - ZONE DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE COLLETTIVO E GENERALE - DI
TIPO "F"

Tali parti sono destinate alla realizzazione di opere/attrezzature di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi della normativa vigente, quali ad esempio: asili nido, scuola materna, scuola dell'obbligo, verde attrezzato per il gioco, giardini, edifici per il culto e servizi parrocchiali, opere assistenziali, sanitarie, centri sociali e biblioteche, pubblici servizi, impianti pubblici e/o di interesse generale, attrezzature amministrative, parcheggi ecc.

Nelle zone così individuate dalla grafia di progetto, in attesa della loro utilizzazione nei modi e nelle forme previste dal P.R.G., è ammessa la normale gestione dei fondi a fini colturali.

Non sono ammessi, per altro, discariche, depositi d'auto, attività industriali, artigianali o commerciali o scarichi di relitti di qualsiasi specie e tipo.

Sugli edifici esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria come definite al precedente art. 4; gli interventi manutentivi possono essere autorizzati solo per costruzioni ad uso residenziale e solo ai fini di assicurare l'igiene, la sicurezza e l'abitabilità agli utenti dell'edificio.

La denominazione e i simboli contenuti nelle planimetrie del P.R.G. sono indicativi; la destinazione specifica delle aree nell'ambito degli usi consentiti sotto riportati sarà definita dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del progetto.

Le specifiche destinazioni d'uso, le quantità dimensionali, i parametri e gli indici di edificabilità, saranno definiti di volta in volta, in sede di approvazione del progetto dell'opera, da parte del Consiglio Comunale, ovvero di ratifica, da parte del Consiglio Comunale nel caso di approvazione delle opere mediante altro tipo di accordo e/o di procedura amministrativa.

E' in ogni caso ammessa la facoltà di deroga ai sensi della vigente normativa.

F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE

Sono destinate a sede di attrezzature scolastiche realizzabili sia dall'Amministrazione Comunale che da altri enti pubblici. Tali aree dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.M. 18/12/1975, in particolare per quanto riguarda la localizzazione delle strutture scolastiche.

Sono assimilate alle attrezzature di cui sopra anche tutte quelle a gestione privata.

F2 - AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sono destinate esclusivamente a sede di servizi pubblici o di interesse comune, funzionali e necessari alla vita associativa della comunità, realizzabili sia dall'Amministrazione Comunale che da altri enti pubblici

Le attrezzature realizzabili all'interno delle zone individuate come F2 e precisate in grafia di piano sono le seguenti:

- a) centri civici, uffici di quartiere e sedi decentrate dell'amministrazione locale; sedi di associazioni, organi decentrati dell'amministrazione pubblica (P.T., P.S., etc.) servizi sociali,

- assistenziali, educativi, ricreativi, sanitari, etc.; edifici per il culto ed opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi, assistenziali, attrezzature culturali, ricreative, sportive, etc.
- b) servizi sanitari di gestione pubblica quali poliambulatori, farmacie, etc.
- c) eventuali residenze temporanee per particolari esigenze di pubblica utilità.

F3 - ZONE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT.

Sono ammessi parchi pubblici, aree attrezzate per il gioco libero e per il riposo, attrezzature per la pratica sportiva e la ricreazione. Nell'attuazione delle predette aree le attrezzature sportive e ricreative debbono essere commisurate alle esigenze degli abitanti della località in cui sono inserite e, se necessario, di quelli limitrofi.

Sono ammessi, oltre che interventi da parte del Comune, anche interventi da realizzarsi da parte di privati, enti ed associazioni purché sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune.

L'intervento da parte dei privati e' ammesso purché sia garantito il prevalente uso pubblico delle attrezzature sportive previste.

F4 - ZONE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI.

I parcheggi dovranno essere dimensionati in base alla normativa vigente ed alle effettive esigenze del servizio ad uso pubblico cui sono destinati.

Nella realizzazione di nuove aree scoperte da destinare a parcheggio, e comunque di aree pertinenti a nuovi complessi produttivi e/o commerciali, si dovranno utilizzare materiali il più possibile permeabili allo scopo di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque meteoriche e non sovraccaricare quindi i corpi ricettori, siano essi fognature o corsi d'acqua.

ART. 23 - AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE SEDI STRADALI, VINCOLI E SERVITÙ, VERDE PRIVATO

1 - ZONE PER SEDI VIARIE, SERVIZI STRADALI, VERDE DI ARREDO STRADALE

Queste zone sono destinate alla conservazione, all'ampliamento o alla creazione ex novo di spazi per la circolazione e per la sosta di veicoli e pedoni, nonché per l'eventuale realizzazione di servizi accessori. Eventuali impianti di distribuzione carburante per autotrazione esistenti, sono disciplinati dalla L.R. 28.06.1988, n° 33 - Norme per la razionalizzazione della rete distributiva di carburanti.

Le aree soggette ad intervento dovranno essere individuate fra quelle destinate dal P.R.G. a fasce di rispetto della viabilità esistente, di progetto ed in quelle a queste immediatamente contermini.

All'interno delle fasce di cui al comma precedente, potranno essere realizzate sedi viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico dei cicli, motocicli e pedoni, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni ed infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, ecc.) aree di parcheggio con i relativi servizi. **E' ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante e di impianti di lavaggio di autoveicoli, quest'ultimi possono essere realizzati anche autonomamente, senza cioè la presenza dell'impianto di distribuzione di carburante.**

Nell'area di rispetto della A28, oltre che le norme del presente articolo, devono essere previste idonee piantumazioni o altri dispositivi per l'abbattimento dell'inquinamento da rumore e per il miglioramento estetico e visivo e per migliorare l'impatto ambientale. Devono inoltre essere previsti idonei accorgimenti per favorire il transito della fauna selvatica.

Nel caso di esproprio di edifici esistenti per la realizzazione o ampliamento di strade e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di uguale volume con il mantenimento della destinazione d'uso, in area anche non adiacente, purchè non destinata a spazi pubblici, anche di misura inferiore alla superficie minima prevista dalla zona.

La facoltà di demolizione e ricostruzione di ugual volume, è consentita anche per gli edifici siti nelle fasce di rispetto autostradale, ferroviario e degli elettrodotti, a condizione che il nuovo edificio rispetti le norme sulle distanze dai confini e fabbricati previste dalla zona di appartenenza.

2 - ZONE E FASCE DI RISPETTO - SERVITÙ MILITARI

La grafia di progetto indica le fasce di rispetto in cui non e' ammessa alcuna nuova edificazione con le seguenti prescrizioni:

- 1) distanza dalla strada: valgono le norme di cui all'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444, nonché quanto indicato dal limite non aedificandi se esposto in grafia di piano entro le zone territoriali omogenee; esternamente valgono le norme di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404 se non diversamente disciplinato dalla grafia di piano; la distanza di nuove costruzioni dalle strade vicinali non dovrà essere minore di ml. 10,00;
- 2) distanza dalle reti ferroviarie: esternamente alle zone territoriali omogenee dovranno essere rispettati 30 m in base al D.P.R. n.753/80.; all'interno delle Z.T.O. la distanza minima da osservare non dovrà essere minore di ml. 5,00 dai confini di proprietà;
- 3) distanza dai fiumi e canali: vale quanto disposto dalla grafia di piano nonché le norme di cui all'art. 27 della legge regionale 61/85 e del R.D. 25 luglio 1904 (testo unico sulle acque pubbliche): entro tali fasce e' vietata qualsiasi nuova edificazione.

All'interno delle aree sottoposte a servitù militare valgono le norme contenute nel relativo decreto di vincolo quinquennale emanato dalla competente autorità militare; la variazione del regime vincolistico comporta l'automatica variazione delle previsioni urbanistiche sulle aree interessate dal vincolo da recepire con delibera del consiglio comunale sottoposta a mero controllo di legittimità.

Nelle fasce di rispetto e nelle aree sottoposte a servitù militare come individuate nella cartografia di progetto, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/85, nonché quelli previsti dal successivo art. 39 delle presenti norme.

Sono inoltre ammessi gli interventi di cui all'art. 27 della legge regionale 61/85, commi 12 e seguenti, secondo le definizioni di cui al precedente art. 4, ivi compreso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

a) Coni visuali

Fatte salve le prescrizioni di zona, nelle aree evidenziate in grafia di piano dal simbolo "Coni visuali" non e' ammessa alcuna nuova edificazione tra l'origine del cono e la quinta dello sfondo, fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ed eventuali ampliamenti da realizzarsi ai sensi dell'art. 46 del presente testo normativo.

b) Limite non aedificandi

Nelle zone interessate in grafia di piano dal limite non edificandi non e' ammessa alcuna costruzione tra l'origine del vincolo e la linea a punto e tratto che determina l'area soggetta a limitazione d'uso; in queste aree, non e' ammesso l'ampliamento di edifici esistente.

3 -AREE A VERDE, PARCO E GIARDINO PRIVATO

All'interno di queste aree è vietato qualsiasi intervento di carattere costruttivo così come qualsiasi trasformazione o manomissione per messa in opera di elementi anche di modesta entità quali pali e tralicci portanti linee elettriche, telefoniche, cartelli pubblicitari, ecc.

Queste aree, ove siano alberate dovranno essere mantenute efficienti secondo le buone regole forestali e le norme vigenti in materia, con reintegrazione del patrimonio arboreo che per qualsiasi ragione dovesse venire meno.

ART. 23 bis - Impianti ferroviari e fasce di rispetto

Le presenti norme si applicano alle aree occupate da impianti ferroviari (rotaie, caselli, stazioni, ecc.), alle proprietà laterali e alle relative fasce di rispetto.

E' proibito fare opere e costruire depositi o cumuli, anche temporanei, sulle aree di proprietà ferroviaria senza espressa autorizzazione delle aziende esercenti.

E' vietato installare e mantenere su fabbricati, su strade e su opere viarie, sorgenti luminose colorate o bianche abbaglianti, visibili dalle ferrovie che, a giudizio dei competenti organi tecnici delle FF.SS., possono confondersi con segnali ferroviari o comunque ostacolarne l'esatta valutazione.

Nei casi di nuovi insediamenti abitativi o produttivi in genere adiacenti alle ferrovie, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere, ai fini della sicurezza pubblica e dell'esercizio ferroviario, alla preventiva idonea recinzione dei terreni stessi in prossimità della sede ferroviaria. In caso di mancata osservanza della presente disposizione, le aziende esercenti potranno provvedere esse stesse alla recinzione e le spese sostenute saranno a carico dei trasgressori.

E' pure fatto obbligo di realizzare idonea recinzione a tutti coloro che esercitano sui fondi adiacenti alle ferrovie attività di pascolo, allevamento o riproduzione di animali di grossa taglia, comprese le riserve di caccia e bandite. Le recinzioni devono rispondere a requisiti tecnici di sicurezza ampiamente cautelativi, avuto riguardo allo stato dei luoghi ed alla specie di bestiame.

E' vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali alle linee ferroviarie, come pure è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. E' vietato scaricare nei fossi laterali o immettere in essi acque di qualunque natura salvo concessione dell'azienda esercente.

E' fatto obbligo ai proprietari dei fondi laterali alle linee ferroviarie di mantenere inalterate le ripe dei fondi stessi in modo da impedire lo scoscendimento del terreno sulla sede ferroviaria e sui fossi laterali. Qualora non siano in grado di ottemperare a tale obbligo, i proprietari medesimi possono cedere a titolo gratuito la proprietà delle ripe alle aziende esercenti che sono tenute ad acquisirle.

I fabbricati e le opere di qualunque genere esistenti lungo le ferrovie debbono essere mantenuti in condizioni tali da non compromettere la sicurezza dell'esercizio.

E' vietato dare fuoco alle stoppie o accendere comunque fuochi in vicinanza delle linee ferroviarie senza adottare tutte le cautele necessarie a difesa della sede ferroviaria e delle sue pertinenze.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia.

Lungo i tracciati delle ferrovie è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere ad una distanza minore di m 6 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. Tale misura dovrà, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di m 2 dal ciglio degli stessi o dal piede dei rilevati. Le distanze potranno essere diminuite di m 1 per le siepi, muriccioli di cinta e steccati di altezza non superiore a m 1,50.

Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a m 4 non potranno essere piantati ad una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di m 2. Nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza dovrà essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello stesso o dal piede del rilevato.

Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie, qualsiasi escavazione o canale deve essere effettuato ad una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizi alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli stessi se la ferrovia è in rilevato. Tale distanza non potrà essere mai minore di m 3 anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.

Lungo le linee ferroviarie fuori dai centri abitati è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie ad una distanza minore di m 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di m 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie, qualsiasi deposito di pietre o altro materiale deve essere effettuato ad una distanza tale da non recare pregiudizio all'esercizio ferroviario. Tale distanza non deve essere comunque minore di m 6, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia e a m 2 dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia. Detta distanza è aumentata a m 20 nel caso che il deposito sia costituito da materiali combustibili.

In vicinanza della ferrovia è vietato depositare materie pericolose o insalubri.

L'eventuale costruzione di opere aventi pubblica utilità come una strada, un canale o un condotto d'acqua, un elettrodotto, gasdotto, oleodotto, ecc., che debba attraversare

impianti ferroviari, compresi gli elettrodotti, o svolgersi ad una distanza che possa creare interferenze o limitazioni all'esercizio ferroviario deve essere preceduta dall'autorizzazione dell'azienda esercente l'impianto ferroviario.

Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la tutela dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentono, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S. e dai competenti uffici nel caso di ferrovie in concessione, riduzioni delle distanze prescritte per la realizzazione degli interventi e delle opere previste dal presente articolo.

A completamento delle norme del presente articolo e per quanto non previsto, si deve fare riferimento alle norme vigenti in materia ed in particolare al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753.

ART. 23 ter - Fascia di rispetto da elettrodotti

Ai sensi della L.R. 3 giugno 1993, n. 27 e successive modificazioni ed integrazioni, dal titolo: "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti", vengono stabilite idonee fasce di rispetto, come evidenziate nelle tavole di PRG con apposita grafia.

Rispetto all'asse centrale dell'elettrodotto viene stabilita una fascia di rispetto su entrambi i lati, all'interno della quale è vietata la costruzione di nuove abitazioni, l'ampliamento di quelle eventualmente esistenti e di qualunque altra struttura che consenta l'insediamento di attività con abituale prolungata presenza di persone.

Tabella con valori delle distanze di rispetto in metri

KV	Terna singola	Doppia terna non ottimizzata	Doppia terna ottimizzata
380	100	150	70
220	70	80	40
132	50	70	40

Il vincolo di inedificabilità per le aree ricadenti all'interno della presente fascia di rispetto, non risulta permanente ma correlato all'esistenza dell'elettrodotto. Ove lo stesso fosse smantellato, ovvero ne fossero modificate le caratteristiche in modo tale che non vengano superati i valori fissati dalla legge regionale, il vincolo verrà meno e si riespanderà l'originaria destinazione delle aree stesse.

CAPO IV° PROTEZIONE ED INTERVENTI SULL'AMBIENTE

ART. 24 - PROTEZIONE DEL TERRITORIO DAGLI INQUINAMENTI

Il P.R.G. persegue obiettivi di protezione del territorio comunale da ogni forma di inquinamento, compromissione e degrado ambientale ai sensi della normativa statale vigente.

1- PROTEZIONE DEL TERRITORIO DA EMISSIONI AERIFORMI E DA RUMORE

In tutto il territorio comunale le attività di qualsiasi tipo che producano emissioni aeriformi in atmosfera, derivanti da attività produttiva, devono rispettare ed attenersi rigorosamente alle disposizioni emanate dal Comitato Regionale contro l'inquinamento atmosferico ai sensi della legge 615/1966.

Tali attività devono, comunque, essere dotate di idonei sistemi di abbattimento in modo da far rientrare le emissioni stesse nei più ristretti limiti che la tecnica e lo stato di conoscenza oggi permette.

Ai fini di assicurare una generalizzata tutela da fumi, polveri, gas, odori, tutti gli insediamenti diversi da quelli esclusivamente domestici, che diano luogo a emissioni di aeriformi nell'atmosfera, in qualsiasi luogo del territorio siano ubicati, sono soggetti alla disciplina prevista dal D.P.R. 15.04.1971 n° 322.

I progetti dei sistemi di abbattimento sono approvati dall'autorità preposta, su parere della Commissione Tecnica Provinciale per l'ambiente competente ai sensi degli articoli 13 e 15 della L.R. 16 aprile 1985 n° 33, entro 30 giorni dal ricevimento del parere. Le emissioni rumorose dovranno essere contenute nei limiti previsti dal D.P.C.M. 01/03/1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

2 - PROTEZIONE DEL TERRITORIO DA SCARICHI LIQUIDI

In tutto il territorio comunale la disciplina riguardante gli scarichi liquidi di qualsiasi tipo e forma e' regolata:

- a) dalla legge 319/1976 D.P.R. 962/73, e successive modifiche ed integrazioni, nonché dai relativi allegati;
- b) dal Piano Regionale di Risanamento delle acque;
- c) dalle presenti norme, dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica comunale e sovracomunale;
- d) dal Regolamento Comunale di Igiene e dal Regolamento per il servizio di fognatura, depurazione delle acque usate, scarichi liquidi.

Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di qualsiasi tipo e natura e dalle acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi provenienti da insediamenti o complessi produttivi e/o residenziali con recapito in acque superficiali, fognatura pubblica, sul suolo e sottosuolo, sono obbligati alla richiesta preventiva di autorizzazione dello scarico ai sensi della legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai fini dell'obbligatorietà della richiesta preventiva di autorizzazione allo scarico, sono considerati "insediamenti e/o complessi produttivi quelli costituiti da uno o più edifici o installazioni collegate tra di loro in una determinata area, dalla quale abbiano origine uno o più scarichi terminali, e nella quale si svolgono prevalentemente, con carattere di preminenza e di stabilità, attività di produzione di beni".

Sono pertanto tenuti alla richiesta della prescritta autorizzazione allo scarico anche tutti gli impianti produttivi localizzati nel territorio agricolo che svolgono attività di manipolazione e trasformazione dei prodotti, attività zootecniche, attività di servizio e complementari che diano

luogo a scarichi di processo. Le attività zootecniche sono obbligate alla richiesta di autorizzazione quando danno luogo a scarichi di processo non assimilabili a quelli degli insediamenti civili; tale accertamento e' di competenza del Responsabile Sanitario dell'U.L.S.S. nel comune.

Il Comune e' competente del rilascio dell'autorizzazione allo scarico nelle reti di fognatura pubblica sul suolo e nel sottosuolo, la Provincia per gli scarichi in acque superficiali.

ART. 25 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

Qualsiasi domanda di concessione edilizia dovrà essere corredata dalla domanda di autorizzazione allo scarico con allegata tutta la documentazione necessaria.

La concessione edilizia e' rilasciata sotto la condizione che, al momento dell'attivazione, gli scarichi siano conformi a quanto previsto dall'autorizzazione.

Per l'esame delle domande e per la valutazione delle stesse il comune si avvale degli organi competenti definiti dalla L.R. 16.04.1985, n° 33 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 26 - TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO

Il P.R.G. tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali del territorio.

Ai fini della tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi rilevante e notevole valore ambientale, i corsi d'acqua, le zone umide e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curate e conservate secondo il criterio della naturalità tenuto conto delle caratteristiche del climax.

Le aree di tutela ambientale del territorio hanno la seguente articolazione:

1 - AREE DI TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO

In queste zone sono vietate tutte le alterazioni o modificazioni del tracciato e delle caratteristiche morfologiche e paesistiche delle infrastrutture territoriali.

Queste zone sono considerate zone di salvaguardia del paesaggio agrario, dei valori ecologici, storici, artistici e ambientali della pianura.

In queste aree si applicano, in particolare le prescrizioni di cui ai precedenti articoli 16 e 21.

2 - SIEPI, ALBERATE E MASSE ARBOREE

Ferma restando la tutela assoluta delle alberate e masse arboree così come individuata nella tavola di progetto 13.4, si prescrive quanto segue:

- a) dovranno essere evitati i tagli a "raso"
- b) per piantumazioni o colture da legno le superfici dovranno essere mantenute a tale destinazione;
 - su queste superfici vale la prescrizione di cui alla precedente lett. a)
 - dovranno essere effettuati dei tagli graduati prevedendo il contemporaneo reimpianto al fine di non alterare la massa arborea nel suo complesso;
- c) per strade piantumate con specie da produzione, valgono le norme di cui alle precedenti lett. a) e b);
- d) i tagli da legna su ceppaie collocate lungo vie alberate o vie d'acqua, fossi, scoline, canali consortili, ecc., dovranno essere turnati evitando anche in questo caso i tagli "a raso"
- e) dove possibile saranno ricostruite le siepi a divisione della proprietà, le alberate a ceppaia, a capitozza e ad alto fusto utilizzando le specie indicate al successivo art. 27 punto 4.

3 - FASCE SOGGETTE AD INQUINAMENTO DA GAS DI SCARICO

Nelle fasce di 30,00 ml. su tutti e due i lati delle strade interessate misurate dai limiti di proprietà della piattaforma stradale e soggette ad elevati volumi di traffico ed inquinamento derivante dai gas di scarico, valgono le seguenti indicazioni:

- a) dovranno essere evitate tutte le produzioni orticole a carattere intensivo;
- b) dovrà essere prevista la piantumazione di specie resistenti all'inquinamento e con effetto di barriera antirumore;
- c) le specie che a tale proposito possono essere piantumate sono le seguenti:
 - 1) Piante poco sensibili all'anidride solforosa (SO₂)
 - Buxus sempervivens
 - Ligustrum vulgare
 - Platanus acerifolia
 - Quercus petraea
 - 2) Piante poco sensibili al fluoro
 - Acer campestre
 - Acer platanoides
 - Evonymus europaeus
 - Quercus robur
 - Sambucus racemosa
 - 3) Piante poco sensibili all'ossido di N
 - Carpinus betulus
 - Fagus sylvatica
 - Fagus sylvatica atropurpurea
 - Ginkgo biloba
 - Robinia pseudoacacia
 - Sambucus nigra
 - Quercus robur
 - Ulmus montana
 - Pinus austriaca
 - Taxus baccata
 - 4) Piante che possono ridurre il rumore

Riduzione da 4 a 6 dB

 - Juniperus chinensis plitrieriana
 - Betula pendula
 - Alnus incana
 - Cornus sanguinea
 - Cornus alba
 - Pterocarya fraxinifolia
 - Sambucus nigra
 - Lonicera maackii
 - Cotoneaster prunifolia
 - Acer negundo
 - Populus canadensis hybrids
 - Corylus avellana
 - Tilia cordata

Riduzione da 6 a 8 dB

 - Carpinus betulus
 - Syringa vulgaris
 - Fagus sylvatica
 - Ilex aquifolium
 - Quercus robur

Riduzione da 8 a 10 dB

 - Viburnum bantana
 - Viburnum thytidophyllum
 - Tilia platyphyllos

ART. 27 - CRITERI PER LA PROGETTAZIONE DEL VERDE

La modifica di consistenza o l'abbattimento di alberature e masse arboree, nonché la modifica del paesaggio agrario, sono considerati interventi da assentire con autorizzazione e quindi sottoposti a prescrizioni e limitazioni secondo quanto disposto dalle norme generali di tutela dell'ambiente.

Ai fini dell'applicazione della presente normativa non sono considerate alberature e masse arboree di pregio tutte le colture specializzate da legno e da frutto.

Nei casi in cui per qualsiasi motivo l'intervento di abbattimento o di variazione dello stato di consistenza delle alberature di carattere paesaggistico sia inevitabile, l'autorizzazione e' assentita sulla base di una previsione di riqualificazione degli spazi che dovrà prevedere il ripristino delle alberature con la piantumazione di specie adeguate.

Si danno, in particolare, le seguenti indicazioni:

- 1 - *Parchi e giardini storici di pertinenza di ville o relitti degli stessi.*
Qualsiasi intervento di ristrutturazione o restauro degli immobili deve essere integrato con un progetto esecutivo del verde, a firma di un tecnico abilitato, contenente oltre al rilievo ed al progetto grafico una relazione tecnica, un profilo storico ed un piano di assestamento e di restauro filologico del disegno del parco o del giardino nel totale rispetto delle specie vegetali originarie.
- 2 - *Verde privato inserito in zone B - D1 - D3 - D4 .*
Qualsiasi intervento di ristrutturazione, restauro, ampliamento o nuova edificazione deve contenere indicazioni di massima relative alla sistemazione del verde.
Nell'adozione delle specie vegetali e nelle modalità di impianto si raccomanda di attenersi per quanto possibile al successivo punto 4.
- 3 - *Verde pubblico attrezzato e verde pubblico di progetto nelle aree C1 e C2, F1 - F2 - F3 - F4*
La progettazione degli spazi a verde in dette aree deve obbligatoriamente rispettare le norme di cui al seguente punto 4.
- 4 - *Norme di esecuzione delle sistemazioni a verde di nuovo impianto:*
4.1 Le specie vegetali piantumate devono essere almeno il 50% prescelte dal seguente elenco di specie tipiche del Querceto - Carpineto padano:
Acer monspessulanum
Acer campestre
Acer platanoides
Ostrya carpinifolia
Alnus glutinosa
Alnus incana
Alnus cordata
Carpinus betulus
Celtis australis
Fraxinus excelsior
Fraxinus ornus
Juglans regia
Morus alba
Morus nigra
Populus alba
Populus canescens
Populus nigra
Populus nigra italica

Populus tremula

Quercus robur

Salix alba

Salix caprea

Tilia platyphyllos

Tilia tormentosa

Evelmus campestre.

Si consiglia comunque l'adozione per il rimanente 50% di specie incluse nel seguente elenco che risultano idonee al climax tipico dei luoghi:

Acacia julibrissin

Acer negundo

Acer platanoides krimonking

Acer saccharinum

Aesculus carnea

Aesculus hippocastanum

Betula alba

Catalpa bignoides

Cedrus atlantica

Cedrus deodara

Cedrus libani

Cercis siliquastrum

Ginkgo biloba

Juglans nigra

Liquidambar styraciflua

Liriodendrom tulipifera

Magnolia grandiflora

Paulownia tormentosa

Platanus orientalis

Platanus acerifolia

Quercus rubra

Quercus palustris

Rhus typhina

Salix babilonica

Taxodium distichum

Zelkova carpinifolia.

4.2 Il sesto di impianto può variare tra ml. 5,00 e ml. 8,00 con preferenza per sestini di impianto a passo lungo e comunque in funzione della dimensione della pianta a maturità, al fine di ridurre al minimo l'onere della potatura.

4.3 Le alberature devono distare almeno 25,00 ml. dagli incroci e garantire una distanza di ml. 6,00 dai passi carrai per assicurare una buona visibilità.

4.4 Qualora la piantumazione avvenga sui marciapiedi o su parti coperte deve essere garantita una superficie minima permeabile di adeguato diametro. E' consentito l'uso di grigliati. E' sconsigliata la piantumazione in cunetta.

ART. 28 - TUTELA E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

Tutti gli strumenti urbanistici o qualsiasi altra richiesta di trasformazione urbanistica e/o edilizia, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- a) il rispetto delle norme generali di cui al presente Titolo IV°;
- b) i materiali previsti per ogni tipo di opera sia strutturale, sia di rifinitura;
- c) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- d) le tinteggiature;
- e) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- f) gli infissi, le chiusure, ecc.;
- g) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;

h) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.

Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente 1° comma dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

Per gli edifici esistenti e relative aree di pertinenza che per il loro stato di manutenzione non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, l'autorità competente può imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere, assegnando a questi un congruo termine di tempo e riservandosi, nel caso gli interessati non diano corso all'esecuzione delle opere, di fare eseguire d'ufficio i lavori stessi addebitando le spese nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente.

I nuovi edifici dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente e l'autorità competente, previo parere della commissione edilizia, potrà prescrivere allineamenti stradali degli edifici o di altri manufatti, diversi da quelli esistenti, o anche previsti dal piano, nel caso esistano ragioni estetiche, ambientali, di traffico ed urbanistiche in genere che lo consiglino.

ART. 29 - CAVE E DISCARICHE

Nel territorio comunale non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche nelle aree soggette a tutela paesaggistico-ambientale o ad elevata vulnerabilità ambientale.

La sistemazione di quelle dismesse o abbandonate dovrà essere autorizzata dal Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia. e dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente e dei caratteri ambientali e paesaggistici generali.

ART. 30 - SISTEMAZIONI AGRARIE

I movimenti di terra di rilevante dimensione dovranno essere autorizzati dal Sindaco. La relativa domanda dovrà essere accompagnata dal progetto e dalla relazione agronomica e geologica.

L'autorizzazione dovrà tenere in particolare cura ed attenzione la salvaguardia dell'ambiente e specialmente del sistema idrografico ed idrogeologico.

In particolare l'autorizzazione dovrà tutelare gli aspetti paesaggistici di ordine generale e, comunque, nella zona interessata dalle risorgive del torrente Aralt sono vietati gli interventi di bonifica di aree eventualmente interessate a ristagno idrico, o interferenti in qualsiasi modo con la falda sub affiorante. E' vietato il restringimento delle sezioni dei corsi d'acqua, interramenti od altri interventi sulle risorgive esistenti, fatti salvi quelli riguardanti il ripristino della portata e la manutenzione ordinaria.

ART. 31 - INTERVENTI SULLA RETE IDROGRAFICA

La rete idrografica non può subire modifiche né dal punto di vista planimetrico né dal punto di vista morfologico, salvo quelle legate a motivi di salvaguardia idraulica. In tal caso sia i criteri di intervento sia i materiali da costruzione utilizzati non devono alterare l'equilibrio biologico e idrologico della rete idrografica stessa.

ART. 32 - RETE IDROGRAFICA DI PRIMA RACCOLTA

La rete idrografica di prima raccolta (fossi e scoline), sia in uso a privati che in uso a consorzi di bonifica, non può essere sottoposta a interventi di tombinamento o imbonimento né a modifiche planoaltimetriche se non per motivi di salvaguardia idraulica.

La rete idrografica di prima raccolta deve essere mantenuta efficiente dal punto di vista idraulico mediante la periodica ricalibratura della sezione e la frequente manutenzione (sfalcio dell'erba, rimozione di ostacoli).

**CAPO V°
ATTUAZIONE DEL PIANO**

ART. 33 - RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO PER INSEDIAMENTI SOGGETTI A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Le prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi relativi a nuovi insediamenti devono contenere la dotazione minima di superfici a servizio di opere di urbanizzazione primaria, mentre, per le superfici a servizio delle opere di urbanizzazione secondaria, verrà corrisposta al Comune la quota parte dei relativi oneri determinata ai sensi degli allegati "A" e "B" alla Legge Regionale 27.6.1985, n. 61.

Nel caso di strumento urbanistico attuativo i parcheggi sono ricavabili, con vincolo di destinazione ad uso pubblico, anche nel sottosuolo o all'interno degli edifici.

Le superfici a servizio di opere di urbanizzazione che non comportano l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/1985, possono essere collocate nelle fasce di rispetto stradale, ferroviario o fluviale previo parere delle autorità competenti.

Per quanto riguarda la quantificazione delle superfici da destinare a standard nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi, valgono le norme contenute nell'art. 25 della L.R. 61/1985 come integrate dal presente testo normativo.

ART. 34 - L'INTERVENTO DIRETTO

Nelle zone od aree per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi dalle previsioni di P.R.G., le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e dei vincoli fissati dal P.R.G. e dal Regolamento Edilizio e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla legge 28.01.1977 n. 10.

Qualora l'edificio presenti caratteristiche architettoniche particolari, anche se non assoggettato al vincolo di cui alla legge 1.06.1939 n. 1089, o non ricadente nei casi previsti dal precedente art. 8, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.E., prescrivere specifiche disposizioni per assicurarne la conservazione.

ART. 35 - ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

La grafia a tratteggio continuo con l'indicazione "U" cerchiata individua le zone soggette a "Progettazione unitaria" con previsioni planivolumetriche secondo i parametri di zona.

Nell'ambito di ogni zona, fermo restando l'impegno all'attuazione unitaria, anche a mezzo di piano particolareggiato o lottizzazione d'ufficio, e' possibile la lottizzazione anche per frazioni che, in rapporto all'ampiezza della stessa zona, consentano la progettazione di insediamenti organici; tali frazioni dovranno essere integrate alla viabilità esistente, comprensive della quota parte di standard, evitando relitti inutilizzabili; in tal caso il Comune ove ritenuto opportuno e se non specificato in grafia di progetto, può approvare preventivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale, soggetta a mero controllo di legittimità, uno studio generale di massima che comprenda tutta la zona.

Prima di procedere all'attuazione per stralci, il Comune dovrà comunicare, a mezzo di raccomandata A.R., lo studio generale a tutti i proprietari, con invito a comunicare l'eventuale accettazione entro 30 giorni.

ART. 36 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE E PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e per gli Insedimenti Produttivi sono regolati dalle leggi che rispettivamente li prevedono.

ART. 37 - LOTTIZZAZIONI

I Piani di Lottizzazione sono obbligatori per le parti destinate a nuovi complessi insediativi residenziali ed a nuovi insediamenti per attività produttive e/o a queste assimilabili; sono altresì obbligatori ogni qualvolta sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, o per il potenziamento di quelle esistenti.

I Piani di Lottizzazione debbono organicamente inquadrarsi nel disegno del P.R.G., verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano. A cura del Comune vengono graduate nel tempo le varie iniziative in modo che, nelle fasi di attuazione, non si verifichino squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali.

Per la formazione e redazione dei piani di lottizzazione valgono le norme di cui agli artt. 60 e 61 della L.R. 61/1985.

ART. 38 - NORME PER LA REDAZIONE

Nelle zone soggette ad obbligatoria formazione del Piano di Lottizzazione, qualora questo non sia ancora stato predisposto dal Comune, nonché per ogni altra area il cui sfruttamento edilizio presupponga uno strumento attuativo, i proprietari singolarmente o riuniti in Consorzio, ai sensi di quanto disposto dall'art. 28 della legge 27 agosto 1942 n. 1150 e dalla L.R. 61/85, possono proporre un piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche di iniziativa privata comprendente una zona ben definita unitaria ed organica.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:

- a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.;
- b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente definita mediante planivolumetria;
- c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; la larghezza utile della carreggiata dovrà raggiungere il valore minimo di m. 6,50 conformemente alle norme tecniche vigenti qualora il flusso veicolare previsto sia ridotto e qualora venga apposto un limite di velocità di 50 Km/h, i marciapiedi non potranno avere una larghezza inferiore a ml. 1,50.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia iscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 16,00; sono ammesse altre soluzioni purché idonee a garantire una corretta manovra di inversione.

Ogni tipo di strada privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.

Si devono prevedere isole direzionali o innesti attrezzati, segnaletica orizzontale e verticale, idonea illuminazione e, ove occorra, piste di accelerazione e decelerazione.

Il Comune indica le quote da osservare nella esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Si devono prevedere aree per parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5,00 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione.

Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo ai sensi della Legge Regionale 61/1985.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G..

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di specie adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con il Comune e nel rispetto di quanto stabilito dal Titolo IV° del presente testo di norme.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e con gli enti erogatori dei pubblici servizi e tradotti nella convenzione.

ART. 39 - NORME PER LA REDAZIONE DI PIANI DI LOTTIZZAZIONE O PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER ZONE A CARATTERE PRODUTTIVO

Ad integrazione di quanto disposto dall'art. 30 e seguenti in merito alla lottizzazione di terreni a fini residenziali, si prescrive quanto segue per le lottizzazioni e piani per insediamenti produttivi.

Detti strumenti devono definire la rete viaria nelle caratteristiche planivolumetriche, nelle sezioni tipo che non dovranno essere inferiori a ml. 8,50 di sede viaria effettiva, nelle caratteristiche estetiche (alberature, sistemazione del verde), e nelle caratteristiche d'utilizzo (spazi destinati alla circolazione veicolare e pedonale e spazi di sosta), fissando gli allineamenti dell'edificazione ed i principali dati altimetrici di progetto; non è ammessa viabilità a fondo cieco se non ad esclusivo uso di due lotti.

Oltre alla viabilità gli strumenti attuativi citati devono delimitare con esattezza e preciso riferimento allo stato di fatto, le aree per attrezzature e servizi di pubblico interesse.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde ed i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche degli insediamenti stessi.

Per quanto riguarda più specificatamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi, si rimanda a quanto disposto dalla normativa statale e regionale esistente in materia.

ART. 40 - CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Le convenzioni per i Piani di Lottizzazione con i contenuti di cui all'art. 63 della L.R. 61/85 devono prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria, quali risultano dalle prescrizioni delle presenti norme di attuazione e dal progetto oggetto della convenzione;
- b) l'assunzione a carico del proprietario o dei proprietari degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti la lottizzazione e della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- c) i termini di inizio e ultimazione delle opere relative a ciascuna fase di attuazione, prevista dall'eventuale programma di attuazione, collegato al progetto di lottizzazione;
- d) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Alla convenzione inoltre sono allegati i seguenti elaborati:

- a) perizia geologica e tecnica sull'area interessata dalla lottizzazione da cui si riscontrino la conformazione geologica e la portanza dei terreni;
- b) certificato catastale indicante i mappali oggetto della convenzione;
- c) planimetria in scala non inferiore a 1:500 indicante le aree da cedere e le opere di urbanizzazione da eseguirsi;
- d) i progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico della proprietà e i relativi preventivi di spesa;
- e) il piano finanziario di ripartizione degli oneri e delle spese a carico di ciascuna proprietà nel caso che il Piano di Lottizzazione comprenda più proprietà;
- f) un quadro riassuntivo indicante le previsioni della relativa zona come previste dal P.R.G.C., lo stato di progetto ed il rispetto degli standard esistenti al momento della presentazione del Piano di Lottizzazione.

Le convenzioni devono essere stipulate sulla base di uno schema tipo.

La convenzione dovrà essere trascritta a cura e spese del proprietario o dei proprietari nei registri immobiliari e dovrà essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e nella forma previsti dalla normativa vigente.

ART. 41 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO

La materia è regolata dai disposti dell'art. 61 della legge Regionale n. 61/1985.

ART. 42 - INDAGINE GEOLOGICA PREVENTIVA

Il territorio comunale è stato classificato nelle zone Z3, Z4, Z5, Z6, corrispondenti a condizioni decrescenti della risposta dinamica e geotecnica dei terreni in funzione della facies litologica della tabella e della figura di seguito allegate; l'azzoneamento è rappresentato nella tavola di analisi 10.9 Tavola delle penalità ai fini edificatori che si intende facente parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

Per gli interventi edilizi vanno tenute in considerazione le indicazioni/valutazioni sulle diverse caratteristiche dei terreni di fondazione come di seguito riportate:

TERRENO OTTIMO

MORFOLOGIA

Forma una fascia estesa al limite nord-occidentale del Comune e posta all'interno dell'Alta Pianura ghiaiosa.
Non sono presenti processi geodinamici significativi o dissesti idrogeologici.

LITOLOGIA	Sedimenti sciolti formati da ghiaie ciottoli e sabbie del fluvioglaciale, di natura calcarea, ben addensati e poco o nulla alterati.
IDROGEOLOGIA	Coefficiente di permeabilità medio-alto con drenaggio buono. Superficie della falda freatica profonda più di 5 metri dal p.c.
GEOTECNICA	Terreni a granulometria ben graduata e con caratteristiche geotecniche buone.
SISMICA	Zona Z3 Rigidità: $R = \Psi \times VL = 1.9 \times 0.5 = 0.95$ Incremento sismico locale: $n = 1.25 - 1.75$ Coeff. di risposta mecc. e idrol.: $C1 = 1.05$ Coeff. di risposta morfotettonica: $C2 = 1.05$ Coeff. di fondazione: $\varepsilon = 1.1$
GIUDIZIO	L'utilizzo per i normali fini edificatori di questi terreni non è condizionato da particolari limitazioni.
	TERRENO BUONO
MORFOLOGIA	Zona pianeggiante compresa tra la strada statale e la linea ferroviaria; include la massima parte della zona abitata di Orsago. Fa parte dell'Alta Pianura ghiaiosa nel tratto prossimo al limite con la fascia delle risorgive. Non sono presenti processi geodinamici significativi o dissesti idrogeologici.
LITOLOGIA	Sedimenti sciolti (ghiaie e sabbie) anche in alternanza di strati o livelli. La natura dei sedimenti è calcarea; sono ben addensati e poco o nulla alterati.
IDROGEOLOGIA	Coefficiente di permeabilità medio con drenaggio discreto. Superficie della falda freatica profonda tra 2 e 5 metri dal p.c.
GEOTECNICA	Terreni a granulometria variabile entro il campo delle sabbie e delle ghiaie; caratteristiche geotecniche generalmente buone.
SISMICA	Zona Z4. Rigidità: $R = \Psi \times VL = 1.8 \times 0.3 = 0.54$ Incremento sismico locale: $n = 1.8 - 2.3$ Coeff. di risposta mecc. e idrol.: $C1 = 1.15$ Coeff. di risposta morfotettonica: $C2 = 1.05$ Coeff. di fondazione: $\varepsilon = 1.2$
GIUDIZIO	Per l'utilizzo a fini edificatori di questi terreni non sussistono particolari problematiche geologiche. Tuttavia, in rapporto alla successione e distribuzione non regolare del complesso ghiaie-sabbie, è consigliabile la verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, con particolare riferimento alla loro capacità portante. Occorrerà inoltre controllare, per ogni sito, la profondità della falda e le sue probabili oscillazioni.
	TERRENO MEDIOCRE

MORFOLOGIA	Zona pianeggiante che occupa buona parte della fascia delle risorgive, a valle della ferrovia; vi sono incluse abitazioni sparse o nuclei residenziali isolati; è posta a cavallo tra l'Alta e la Media Pianura. Si individuano processi erosivi di limitata entità in corrispondenza del fitto reticolo idrografico.
LITOLOGIA	Sedimenti sciolti sabbioso-limosi con digitazioni di livelli di ghiaie. La natura dei sedimenti è calcarea.
IDROGEOLOGIA	Coefficiente di permeabilità medio-basso con drenaggio talvolta scarso. Superficie della falda freatica profonda meno di due metri dal p.c.
GEOTECNICA	Terreni a granulometria generalmente fine, poco addensati ed aventi caratteristiche geotecniche mediocri e frequentemente variabili.
SISMICA	Zona Z5. Rigidità: $R = \Psi \times VL = 1.7 \times 0.25 = 0.42$ Incremento sismico locale: $n = 2.5 - 2.8$ Coeff. di risposta mecca. e idrol.: $C1 = 1.20$ Coeff. di risposta morfotettonica: $C2 = 1.05$ Coeff. di fondazione: $\varepsilon = 1.25$ Per questo tipo di terreni possono sussistere le condizioni per fenomeni di liquefazione.
GIUDIZIO	In questa categoria di terreni i progetti urbanistici e gli interventi edilizi in genere dovrebbero essere accompagnati da rilievi geologico-geotecnici in modo da definire, punto per punto, le caratteristiche meccaniche del terreno di fondazione con particolare riferimento alla capacità portante e al grado di permeabilità. Vanno inoltre controllate, caso per caso le possibili interferenze tra piani di fondazione e superficie freatica, tenendo conto delle sue possibili oscillazioni.
 TERRENO SCADENTE	
MORFOLOGIA	Zona pianeggiante che occupa la parte sud-est del territorio già in massima parte bonificata; rientra nella Media - Bassa pianura a terreni argilloso-limosi; sono presenti pochi nuclei abitati isolati; il deflusso delle acque è lento con limitate possibilità esondative.
LITOLOGIA	Sedimenti sciolti limosi ed argillosi con lingue di ghiaie e strati o lembi torbosi.
IDROGEOLOGIA	Coefficiente di permeabilità dei terreni da medio a basso con drenaggio difficoltoso. Superficie della falda freatica profonda attorno al metro rispetto al piano campagna.
GEOTECNICA	Terreni formati prevalentemente da argille molli e da limi sciolti. Rapide variazioni litologiche e geotecniche laterali e in profondità, presenza di livelli o strati di torbe. Le caratteristiche geotecniche sono complessivamente scadenti.
SISMICA	Zona Z6. Rigidità: $R = \Psi \times VL = 1.7 \times 0.20 = 0.34$

Incremento sismico locale: $n = 2.5 - 2.7$

Coeff. di risposta mecc. e idrol.: $C1 = 1.25$

Coeff. di risposta morfotettonica: $C2 = 1.05$

Coeff. di fondazione: $\varepsilon = 1.30$

Per questo tipo di terreni possono sussistere le condizioni per fenomeni di liquefazione.

GIUDIZIO

Per quanto riguarda l'utilizzo dei terreni ai fini edificatori la fattibilità può essere possibile previa analisi geotecnica ed idrogeologica con eventuali prove geognostiche, estesa anche all'intorno significativo dell'area di intervento. Possono essere necessarie opere di bonifica del terreno e soluzioni progettuali, a livello di fondazioni, particolarmente impegnative sotto l'aspetto tecnico.

Gli interventi edilizi che interessano le strutture portanti dell'edificio (nuove costruzioni, ristrutturazioni, restauri, e manutenzioni straordinarie) dovranno essere adeguati alla vigente normativa antisismica.

In relazione alla surriportata classificazione ogni intervento edilizio compatibile con le condizioni geologiche del terreno dovrà risultare, nel contempo, compatibile con la vigente normativa antisismica.

ART. 43 - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI

Gli interventi infrastrutturali riguardano i seguenti impianti con la sola esclusione dei tratti a servizio interno e locale:

- a) rete idrica;
- b) rete fognante ed impianto di depurazione;
- c) centrali di produzione e reti di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) eventuale rete di distribuzione del gas e relativi impianti;
- e) rete di distribuzione del telefono;
- f) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;
- g) rete ferroviaria completa di linee, piazzali, svincoli, fabbricati di servizio, ecc., e delle aree di rispetto.

Gli interventi relativi alla rete viaria sono indicati nelle tavole di progetto del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo. In quanto non in contrasto con le presenti norme valgono, inoltre, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 30.04.1992, n° 285 - Nuovo codice della strada - aggiornato con il D.L. 10.09.1993, n° 360 ed il relativo regolamento di esecuzione d.P.R. 16.12.1992, n° 495.

ART. 44 - AREE DESTINATE ALL'ESPROPRIAZIONE

Le aree di proprietà privata destinate alla formazione di spazi di uso pubblico (zone verdi, strade, piazze, parcheggi, ecc.) sono vincolate ad espropriazione e/o servitù ad uso pubblico per pubblica utilità.

Sono del pari destinate ad espropriazione le aree riservate alla costruzione di pubblici edifici.

ART. 45 - SERVITÙ DEI SOTTOSERVIZI CANALIZZATI O DEI SERVIZI TECNOLOGICI AEREI

Al fine di dover procedere alla posa in opera ovvero alla manutenzione di sottoservizi canalizzati, si prescrive che qualsiasi nuova costruzione sia essa sopra terra che interrata osservi una distanza di ml. 3.00 dall'asse ideale della condotta interessata. Tale distanza è applicata sia sul lato destro che sinistro della canalizzazione, di modo che sia sempre garantita una fascia di protezione di 6.00 ml.; la prescrizione ha valore sia per le reti esistenti che per le reti di progetto da realizzare nell'arco di validità dello strumento urbanistico generale.

Le norme di cui al presente articolo trovano applicazione in tutti i casi di sottoservizi canalizzati o reti aeree ad uso pubblico; a cura delle autorità competenti possono essere indicate, per particolari reti, distanze maggiori di quelle precedentemente citate ai sensi della normativa vigente in materia.

ART. 46 - SISTEMAZIONE DI VOLUMI ESISTENTI E RECUPERO DI AREE IN ZONE RESIDENZIALI.

All'interno delle Zone territoriali omogenee B, C, D ed E sono ammessi ampliamenti per gli edifici residenziali e/o per altre destinazioni d'uso conformi a quelle citate al precedente art. 7 nei limiti e secondo le forme di cui ai commi successivi. Per quanto concerne l'ampliamento questo può essere concesso per una sola volta.

L'ampliamento non potrà essere superiore a mc. 100,00 per unità abitativa ivi comprese le tipologie di vecchio impianto, a schiera, in linea, bifamiliari, con l'esclusione delle tipologie a blocco e/o fabbricati condominiali per i quali la quota di ampliamento deve intendersi riferita all'intero volume qualsiasi sia il numero degli alloggi; gli ampliamenti di edifici esistenti, per quanto riguarda la distanza dai confini dovranno rispettare le norme relative alla zona territoriale di appartenenza ed essere accorpate al fabbricato originario diventandone parte integrante. Soluzioni edilizie diverse potranno essere ammesse dall'autorità preposta sentita la commissione la CE

Per gli edifici che hanno usufruito dei benefici di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive -, si prescrive che agli stessi non possono essere applicate le norme di cui ai commi precedenti nel caso abbiano presentato domanda di condono edilizio per incrementi di volume aventi qualsiasi destinazione e consistenza. E' ammesso un eventuale ampliamento solo ed unicamente nel caso in cui il volume sanato abbia una consistenza minore della quantità di cui al 2° comma del presente articolo, nel qual caso e' concesso un incremento sino alla concorrenza di 100 mc. L'autorità preposta, su conforme parere della C.E., può autorizzare soluzioni diverse, riguardanti la ricomposizione edilizia ed urbanistica dei volumi condonati, privilegiando soluzioni unitarie, formalmente e figurativamente coerenti, purché in sede progettuale rimangano fermi i limiti volumetrici di cui ai commi precedenti; nel caso si opti per questa soluzione sono preferibili interventi che accorpino al corpo di fabbrica principale i volumi condonati. Nel caso di domanda di ampliamento o di ricomposizione dei volumi, dovrà essere presentata copia conforme della richiesta di condono che attesti la non sussistenza della suddetta condizione.

E' inoltre consentita nelle zone "A" - "B" - "C", e non concorre alla formazione dell'indice di edificabilità, anche a carattere isolato rispetto alla costruzione principale, l'installazione di un capanno in legno destinato al ricovero delle attrezzature da giardino, **nel limite massimo di uno per lotto, e nel rispetto dei seguenti parametri:**

- a) ingombro massimo in proiezione orizzontale **mq. 10,00**
- b) altezza al colmo non superiore a mq. 2,40;
- c) **distanza dai confini ml. 1,50 E' consentita la costruzione a minore distanza previo accordo tra le parti, mediante atto di assenso registrato;**
- d) **distanza dalla strada ml 3,00, dagli incroci ed intersezioni minimo ml. 5,00;**
- e) **Distanza dai fabbricati non inferiore a ml. 3,00.**

Deve essere, non stabilmente infisso al suolo **ed** avere carattere precario.

La forma ed i materiali che lo costituiscono sono quelle previste ed indicate nello specifico schema grafico indicato come allegato n. 1 alle presenti norme di attuazione **(con la modifica ingombro massimo mq. 10).** Dovrà essere decorosamente composto e mantenuto.

Non è richiesto, in ragione della particolare natura del manufatto, il rispetto di particolare distanza tra fabbricati. Analogamente, la presenza di tali manufatti non comporterà l'obbligo per il fondo confinante del rispetto di alcuna distanza tra il predetto manufatto e quello eventualmente da costruirsi sul fondo del vicino.

Per le attività produttive già localizzate in zona residenziale al momento dell'adozione del presente Piano Regolatore Generale è ammesso, in seguito al trasferimento dell'attività, il riutilizzo residenziale dell'area **secondo i parametri e gli indici della zona di appartenenza.**

ART. 46 Bis - Attività e/o edifici da allontanare o eliminare

Negli elaborati grafici di progetto, in scala 1:5000 e 1:2000, sono individuate le attività e gli edifici detrattori della qualità urbana, per i quali si prevede rispettivamente il trasferimento e la demolizione.

Le aree e/o gli edifici con insediamenti produttivi attivi o inattivi, individuati ai sensi dell'articolo 30, comma 1, punto 5 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61, devono essere sottoposti ad opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Nel caso in cui gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia non siano sufficienti ad eliminare il disagio ambientale determinato dalla presenza e dal funzionamento di questi insediamenti o attività incongrui, il Consiglio Comunale, acquisiti tutti i pareri di competenza, decide in merito all'abbattimento degli edifici e strutture nonché al trasferimento delle attività produttive in aree idonee a destinazione industriale o artigianale presenti nel territorio comunale, decidendo anche sul riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dimesse.

Dette operazioni sono sottoposte ad apposita convenzione con la quale le parti interessate fissano tempi e modalità, comprese le eventuali agevolazioni o trattamenti particolari che possono, nell'interesse generale, favorire od accelerare le operazioni di demolizione e/o di trasferimento.

Fino al momento dell'effettivo trasferimento delle attività, per le aree, per gli edifici e per le strutture interessate sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria necessari al mantenimento delle attività in atto nonché quei piccoli accorgimenti resi obbligatori da norme riguardanti l'igiene e la sicurezza sul lavoro.

ART. 47 - COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE DI PUBBLICA UTILITÀ

L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni aventi particolare natura ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali e centraline telefoniche, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria, recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se nel caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.

La distanza dai confini, dai fabbricati e dalle sedi stradali resta disciplinata per impianti privati dalla normativa riguardante la zona interessata.

Le costruzioni a servizio delle reti di distribuzione elettrica, gas e telefonica, ecc. ricadenti nelle zone edificate, in caso di provata impossibilità, potranno essere posizionate anche a distanze inferiori a quelle di norma prescritte.

ART. 47bis- IMPIANTI PER LA TELEFONIA CELLULARE

L'installazione di antenne ricetrasmittenti per l'erogazione del servizio pubblico di telefonia cellulare o di impianti per servizi similari che incidono in modo significativo sull'assetto urbanistico e territoriale è soggetta a concessione edilizia subordinata al rispetto delle prescrizioni fissate dall'autorizzazione all'uso di detti impianti e a quelle di cui ai successivi commi.

L'installazione di antenne ricetrasmittenti, fatti salvi gli impianti in uso alle forze dell'ordine, del pronto intervento e della protezione civile, dovrà essere effettuata al di fuori delle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1, C2, E4, D1/1, D3/1, D4/1 e delle aree destinate dal PRG ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (aree per l'istruzione, aree per attrezzature d'interesse comune, aree attrezzate a parco, gioco e sport, aree per parcheggi).

Le installazioni di antenne su edifici esistenti o su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e dell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia. Dovrà in particolare essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità del paesaggio e delle aree di particolare pregio con riferimento anche ai correlati effetti prospettici.

L'installazione di nuove antenne ricetrasmittenti e/o il potenziamento di quelli esistenti, fatte salve diverse indicazioni del P.R.G., sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) devono essere prodotte le specifiche tecniche dell'impianto relativamente alla potenzialità di produzione di campo elettromagnetico, nonché documentazione che attesti che la progettazione e realizzazione dell'impianto avverrà in modo da produrre valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, in ogni caso rispettando i valori e i limiti delle vigenti normative, anche per gli edifici circostanti quello oggetto dell'intervento;
- b) gli impianti emittenti potranno essere collocati sulla copertura di un edificio esistente a condizione che la sua altezza sia superiore a quella degli edifici circostanti posti ad una distanza da esso non superiore a ml. 100; l'impianto non dovrà comunque emergere per più di ml. 10 dalla media dell'estradosso della copertura per gli edifici a tipologia industriale e dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale per gli altri edifici;
- c) gli impianti emittenti potranno essere realizzati con strutture costituite da manufatti indipendenti collocati a terra (tralicci, pali, ecc.) a condizione che rispettino le seguenti prescrizioni $D_f > 10$ ml; D_c e $D_s > 5$ ml;

- d) qualora la realizzazione degli impianti emittenti comporti la costruzione o collocazione di manufatti accessori o pertinenziali aventi carattere di tipo edilizio o simile, strettamente funzionali e necessari al funzionamento dell'impianto, dovranno assumere caratteristiche architettoniche e/o compositive tipiche della zona di inserimento e essere integrati con il contesto.

ART. 48 - RISPETTO DEGLI ALLINEAMENTI.

Nei casi di ampliamento e nuova costruzione, demolizione e ricostruzione di edifici o completamento e nuova costruzione di recinzioni, dovranno essere sempre rispettati gli allineamenti siano essi esistenti o di progetto.

Il Sindaco può consentire soluzioni diverse sentito il parere della Commissione Edilizia.

CAPO VI NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 49 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI ADOTTATI ED IN CORSO DI ATTUAZIONE

I piani urbanistici attuativi, sia pubblici che privati, adottati, approvati e/o in corso di esecuzione alla data di adozione del P.R.G. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla relativa convenzione.

Per quanto concerne le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno dei piani attuativi di cui al presente articolo, il Consiglio Comunale può prevederne un utilizzo diverso, in attuazione del P.R.G., purché le stesse restino di carattere pubblico e sia mantenuto il loro significato di aree di servizio agli insediamenti di pertinenza. Sono ammesse le varianti che non comportino modifiche alla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico e non incidano sul dimensionamento globale del P.R.G..

ART. 50 - INTERVENTI PREVISTI AI SENSI DELLA VARIANTE LEGGE 11/1987

Sono fatte salve le previsioni insediative approvate con la Variante legge 11/1987 di cui al Dgr 25 ottobre 1991, n° 6091.

Per l'attività produttiva esistente individuata con apposita grafia nelle tavole di progetto, è ammesso l'ampliamento fino alla concorrenza del 100% della superficie produttiva esistente da realizzarsi ai sensi della l. 11/87 e secondo le modalità della convenzione di cui al Dgr 25 ottobre 1991, n° 6091.

ART. 51 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data di adozione del P.R.G.C. e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, l'autorità preposta deve sospendere ogni determinazione sulla domanda di concessione di costruzione e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Pervenuto il decreto di approvazione, da parte del Presidente della Giunta Regionale, il presente articolo decade automaticamente.

ART. 52 - DEROGHE

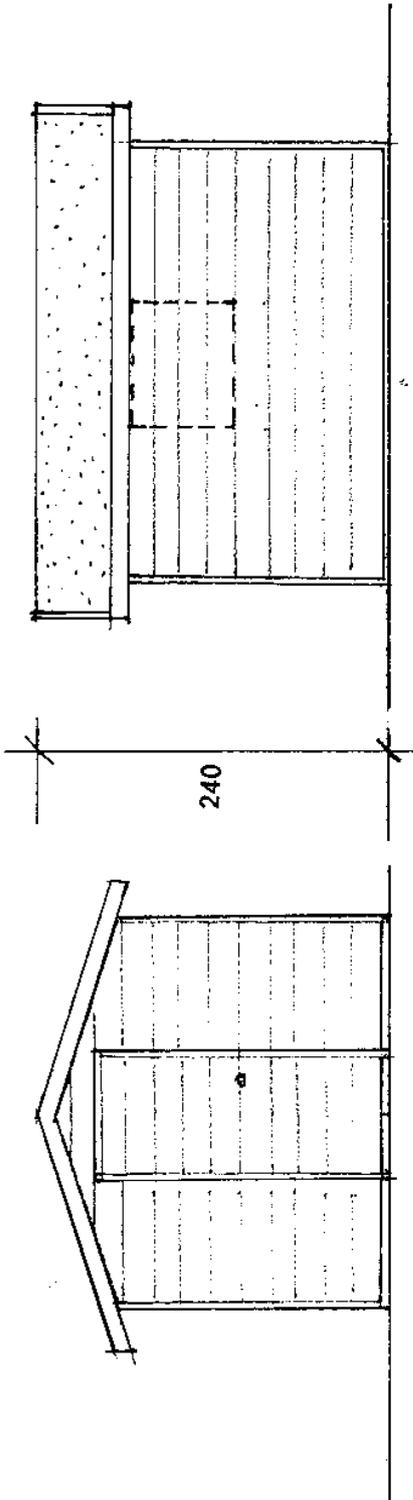
Ove ricorrano particolari motivi di pubblica utilità, secondo i casi riportati dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. del 28.10.1967 n. 3210, il Sindaco potrà concedere deroga alla presente normativa secondo le procedure previste dall'art. 80 della L.R. 61/1985. E' ammessa inoltre deroga al presente testo normativo in tutti i casi previsti dalla legge n. 118 del 30 marzo 1971, n.13 del 9 gennaio 1989 e successive modifiche ed integrazioni e dal relativo regolamento di attuazione concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche, ivi compresa l'eliminazione delle stesse in tutti i casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

ART. 53 - SANZIONI

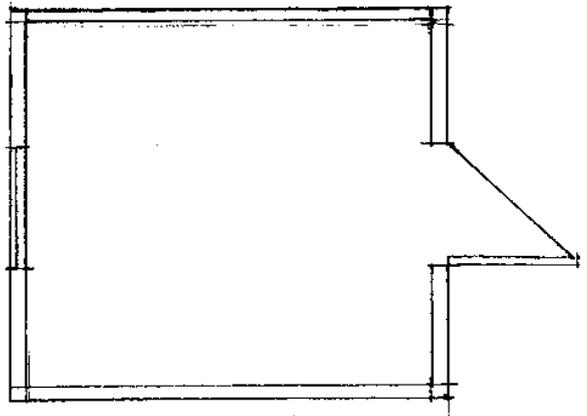
Per le contravvenzioni alle norme delle presenti N.T.A. si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale, nonché quelle previste dalla L.R. N. 61/1985.

ART. 54 - ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le N.T.A., approvate dall'Autorità competente, entrano in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. della Regione Veneto. Il medesimo provvedimento regionale di approvazione e' pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.



ALLEGATO n°1	
Ingombro massimo	MQ.8
Copertura	GUAINA ARDESIATA
Struttura e rivestimento	LEGNO IMPREGNATO



COMUNE DI ORSAGO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE
DI
ORSAGO

P.R.G.

Adeguato alla DGR n. 312 del 4 febbraio 2005

VARIANTE 2002

SCHEDA URBANISTICHE

ARCH. ANDREA DISSETTE
ARCH. MARIETTO LAURENTI
ARCH. ROBERTO PESCAROLLO
ING. EUGENIO RUSALEN

Febbraio 2005

NORME GENERALI

Le presenti norme generali, vanno applicate per ognuna delle schede di seguito riportate.

Gli interventi di ampliamento di attività esistenti devono essere realizzati all'interno del perimetro di inviluppo evidenziato nella planimetria allegata alla scheda, nel rispetto dei limiti e dei distacchi di zona e devono garantire l'applicazione degli standard di cui all'art. 25 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61, in relazione alla classe di attività, al fine di consentire un razionale utilizzo dell'intero complesso.

I principi di salvaguardia ambientale, applicati alla progettazione esecutiva, dovranno produrre una proposta progettuale capace di prevedere sia il riordino formale dei fabbricati che la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Sono consentiti, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico e di ristrutturazione edilizia.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dell'attività svolta, salvo le diverse indicazioni presenti nella specifica scheda e non è consentita la vendita, anche parziale, degli immobili destinati all'attività o ad essa complementari, compreso il terreno di pertinenza, per cinque anni a partire dall'ottenimento della agibilità delle nuove costruzioni. Resta comunque possibile affittare le strutture aziendali ad altro soggetto purché non venga cambiata l'attività in essere.

In caso di interventi riguardanti singoli elementi edilizi o pertinenze esterne all'edificio, individuati nella specifica scheda come elementi detrattori, questi sono assoggettati alle norme e/o disposizioni previste nelle relative indicazioni di progetto.

Nei casi in cui l'intervento proposto comporti l'aumento della superficie coperta e/o del volume esistente, è obbligatorio attuare completamente quanto previsto nella specifica scheda.

Il maggior volume deve, in ogni caso, essere utilizzato per regolarizzare e migliorare la forma generale dei fabbricati, eliminare le superfetazioni presenti e sostituire i materiali non idonei.

Le superfici ed i volumi esistenti, ai quali si fa riferimento per le ristrutturazioni o gli ampliamenti, devono risultare regolarmente autorizzati o sanati.

Per quanto concerne la sistemazione esterna, si deve porre attenzione specifica:

- all'eliminazione degli elementi detrattori;
- al mantenimento della vegetazione di pregio;
- alla giacitura del terreno;
- al contenimento delle pavimentazioni impermeabili;
- all'incremento della dotazione arborea e/o arbustiva esistente.

Qualora dovessero verificarsi discordanze tra il Regolamento Edilizio, le Norme Tecniche di Attuazione e le Schede Urbanistiche, prevalgono le norme ed i contenuti delle presenti Schede.

Per le attività già oggetto di precedente scheda progettuale, questa è sostituita dalle previsioni della presente variante.

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi previsti dalla scheda è subordinato alla stipula di apposita convenzione. Lo schema di convenzione con i relativi contenuti deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

GUIDA ALLA CONSULTAZIONE DELLA SCHEDA

La sigla identificativa di ogni scheda urbanistica è formata da lettere e numeri.

La lettera minuscola, all'inizio, rappresenta il Sistema territoriale entro il quale ricade la zona di intervento, secondo il seguente prospetto:

- p** Sistema paesistico-ambientale;
- i** Sistema insediativo e produttivo;
- u** Unità del paesaggio agrario.

La lettera maiuscola centrale rappresenta la destinazione di progetto dell'intervento, secondo il seguente prospetto:

- P** Attività produttive;

Il numero finale rappresenta il numero progressivo riferito alla categoria di intervento all'interno di ogni sistema.

Gli indici stereometrici assegnati all'intervento, siano essi in percentuale o in metricubi, sono riferiti all'ampliamento. Per numero dei piani si intende quello complessivo, compreso l'esistente. Indicazioni riguardanti l'eventuale modifica della superficie coperta ed ogni altra norma relativa all'edificio sono riportate nella apposita sezione.

Le indicazioni riguardanti a sistemazione delle aree esterne sono riportate nella apposita sezione.

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2002

SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione degli interventi previsti dalla Scheda Urbanistica
(Delibera Consiglio Comunale n. del)

Tra i signori:

....., che interviene nel presente atto in qualità di responsabile protempore dell'ufficio tecnico del Comune di Orsago e quindi in nome e per conto del Comune di Orsago, cod. fisc., giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. Del, esecutiva ai sensi di legge,

ed il signor, nato a il, residente a in Via n., che interviene in qualità di della Ditta, con sede a, in Via, n., cod. fiscale e partita IVA, che nel prosieguo verrà denominato per brevità "la Ditta", proprietaria degli immobili siti in questo Comune, in Via, censiti all'Ufficio del Territorio al Foglio, mappale/i n. e classificati dal vigente PRG con la scheda urbanistica,

Premesso che:

- La variante al PRG denominata "Variante 2002", approvata con DGR n. 1866 in data 18 giugno 2004 con proposte di modifica e riapprovata in via definitiva con DGR n. 312 del 4 febbraio 2005, consente, per mezzo di apposite norme ed indicazioni contenute in schede urbanistiche personalizzate, il rilascio della concessione edilizia per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale nonché ad attività commerciale, ricadenti in zone non destinate ad attività produttiva o commerciale dal vigente strumento urbanistico;

- La Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione edilizia per costruire su un'area di sua proprietà ed individuata dalla scheda urbanistica un ampliamento delle strutture relative all'azienda esistente;
- Trattandosi di area non destinata dal vigente strumento urbanistico a zona industriale/artigianale/commerciale, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione;

Considerato che:

Gli impegni che la Ditta richiedente deve assumere con il presente atto debbono essere:

- a) Ritiro della concessione edilizia per la realizzazione degli interventi entro tre anni dall'entrata in vigore delle norme relative alla scheda urbanistica, pena la decadenza delle stesse;
- b) Mantenimento dell'attività esistente e divieto di vendere, anche parzialmente, gli immobili destinati all'attività o ad essa complementari, compreso il terreno di pertinenza, per cinque anni a partire dall'ottenimento dell'agibilità delle nuove costruzioni. Resta comunque possibile affittare le strutture aziendali ad altro soggetto purché non venga cambiata l'attività in essere.

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Viene dato atto che sull'area sita in Orsago in Via, censita all'Ufficio del Territorio al Foglio, mappale/i n....., esiste un fabbricato con destinazione ad attività industriale/artigianale/commerciale e che la realizzazione degli interventi edilizi ed urbanistici sulla stessa area è regolamentata dal PRG vigente attraverso le norme tecniche previste dalla scheda urbanistica

Art. 2 - La Ditta necessita dell'ampliamento per riqualificare i propri impianti e strutture aziendali e, a tale scopo, si impegna a ritirare la concessione edilizia per l'attuazione integrale degli interventi edilizi e di sistemazione dell'area previsti dalla scheda urbanistica entro la data del

Art. 3 – La Ditta garantisce il mantenimento dell'attuale attività presente nell'area di intervento e cioè (*descrizione dell'attività*) per cinque anni a partire dalla data di dichiarazione dell'agibilità delle nuove strutture ampliate;

Art. 4 – La Ditta si impegna a non vendere, anche parzialmente, gli immobili destinati all'attività, compreso il terreno di pertinenza, per almeno cinque anni a partire dalla data di dichiarazione dell'agibilità delle nuove strutture ampliate;

Art. 5 – Alla cessazione dell'attività o al trasferimento dell'azienda la Ditta si impegna a ricondurre l'immobile a destinazioni conformi alla zona vigente nei limiti e con le modalità consentite dalla disciplina di zona

Art. 6 – Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinunzia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del sig. Conservatore da ogni analogo responsabilità;

Art. 7 – Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Per il Comune di Orsago

.....

Per la Ditta

.....

PROVINCIA DI TREVISO
 COMUNE DI ORSAGO

DENOMINAZIONE
 ZANGRANDO - Brodo Oro

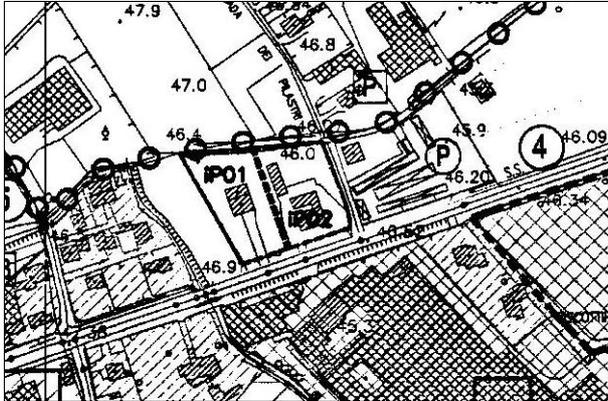
SCHEDA

i P 01

Numero tavola PRG 13.1. 1

UBICAZIONE
 Via Pontebbana

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

EDIFICIO

Al fine di riqualificare e potenziare l'attività esistente di produzione di prodotti alimentari (preparati per brodo e condimento convenzionali e da agricoltura biologica) sono consentiti lavori di ristrutturazione e di ampliamento del fabbricato esistente.

L'ampliamento consentito non deve superare i mq 317 di superficie coperta e deve essere realizzato sul lato nord.

La nuova costruzione risultante avrà una altezza massima non superiore a quella dell'edificio esistente

I nuovi interventi di ampliamento devono rispettare le seguenti norme:

distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a ml 5,00 sui lati est ed ovest, mentre sul lato nord,

in corrispondenza della ex strada napoleonica, non può essere inferiore a ml 10,00;

distanza dal ciglio strada statale Pontebbana come previsto dall'art. 27 della legge regionale 61/85.

distacco tra fabbricati: non può essere inferiore a ml 10,00.

Devono essere eliminate superfetazioni, baracche e tettoie fatiscenti e non più funzionali all'attività svolta.

Tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione devono essere tenuti in perfetto ordine e tinteggiati con colori tenui e adatti al contesto in cui sono inseriti.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree ed arbustive autoctone disposte lungo tutto il perimetro della proprietà.

La recinzione di delimitazione della proprietà, deve essere realizzata esclusivamente in rete metallica plastificata, dell'altezza massima di ml 2,00, con pali di legno, di cemento o di acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempreverde. L'eventuale delimitazione delle diverse zone funzionali interne alla proprietà devono essere realizzate con rete metallica plastificata, dell'altezza massima di ml 1,00, sostenuta da pali di legno, senza zoccolatura ed affiancata da siepe sempreverde, oppure da semplice staccionata di legno con o senza siepe.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, di dimensioni adeguate alle necessità degli addetti e dei clienti, anche coperta con strutture leggere.

Deve essere realizzata, inoltre, una ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali di scarto e di attrezzature che costituiscano un forte impatto visivo; eventuali depositi temporanei di materiale e/o di attrezzature di lavorazione incombenti, devono ricavarsi in zone nascoste ed opportunamente mitigate.

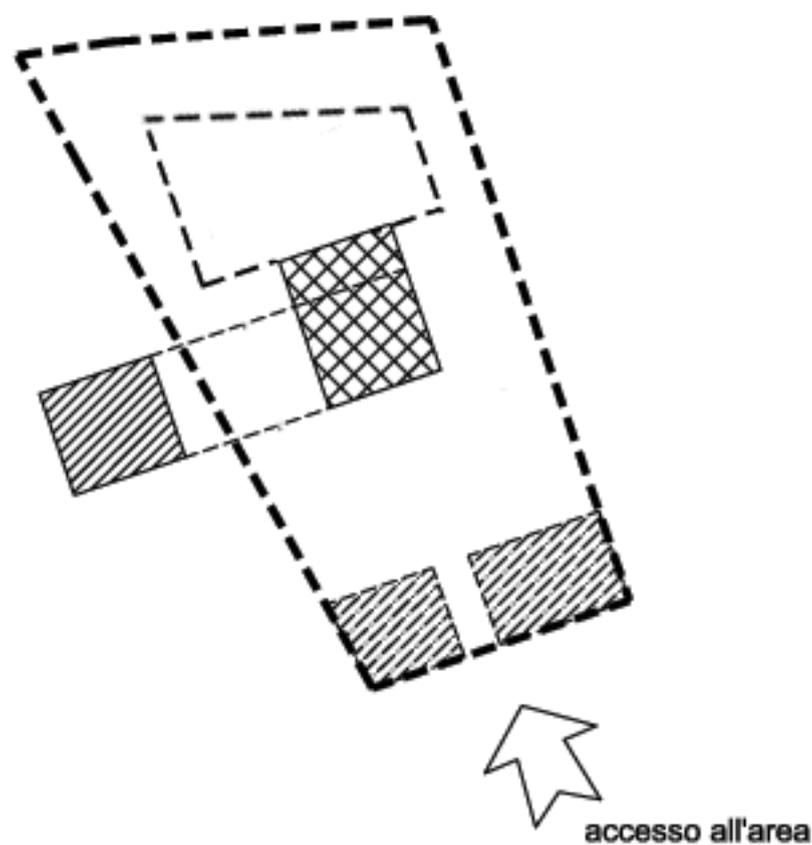
Deve essere valutato attentamente l'inserimento di attrezzature incombenti e/o elementi particolari.

Gli accessi devono essere messi in sicurezza.

ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

Container (E)

Costruzione prefabbricata (E)



-  Area di pertinenza dell'attività - mq 3.871
-  Preesistenza produttiva ad un piano - mq 317
-  Preesistenza residenziale al primo piano
-  Perimetro di inviluppo dell'ampliamento
-  Standard art. 25 LR 61/85 - mq 387

PROVINCIA DI TREVISO
 COMUNE DI ORSAGO

DENOMINAZIONE

TRAUMLICHT

UBICAZIONE

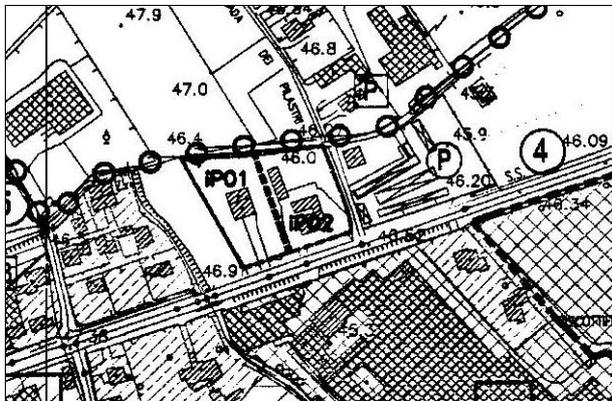
Via Pontebbana

SCHEDA

i P 02

Numero tavola PRG 13.1. 1

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

EDIFICIO

E' consentiro l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad attività artigianale per una superficie coperta massima pari a mq 400.

La nuova superficie in ampliamento deve essere realizzata in aderenza al lato nord dell'attuale fabbricato.

L'altezza interna del nuovo edificio in ampliamento non deve essere superiore a quella dell'edificio esistente

L'edificio esistente da ampliare può essere ristrutturato, innalzandone l'altezza interna fino a quella dell'edificio esistente in continuità con la parte di nuovo intervento. In questo caso la struttura ampliata deve formare con quella esistente un unico ed omogeneo organismo edilizio e deve costituire l'occasione per il riordino ed il miglioramento estetico complessivo sia del fabbricato sia dell'area di pertinenza.

I nuovi interventi di ampliamento devono rispettare le seguenti norme:
 distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a ml 5,00 sui lati est ed ovest, mentre sul lato nord, in corrispondenza della ex strada napoleonica, non può essere inferiore a ml 10,00;
 distanza dal ciglio strada statale Pontebbana come previsto dall'art. 27 della legge regionale 61/85.
 distacco tra fabbricati: non può essere inferiore a ml 10,00.

Devono essere eliminate superfetazioni, baracche e tettoie fatiscenti e non più funzionali all'attività svolta.

Tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione devono essere tenuti in perfetto ordine e tinteggiati con colori tenui e adatti al contesto in cui sono inseriti.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree ed arbustive autoctone disposte lungo tutto il perimetro della proprietà.

La recinzione di delimitazione della proprietà, deve essere realizzata esclusivamente in rete metallica plastificata, dell'altezza massima di ml 2,00, con pali di legno, di cemento o di acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempreverde. L'eventuale delimitazione delle diverse zone funzionali interne alla proprietà devono essere realizzate con rete metallica plastificata, dell'altezza massima di ml 1,00, sostenuta da pali di legno, senza zoccolatura ed affiancata da siepe sempreverde, oppure da semplice staccionata di legno con o senza siepe.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, di dimensioni adeguate alle necessità degli addetti e dei clienti, anche coperta con strutture leggere.

Deve essere realizzata, inoltre, una ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

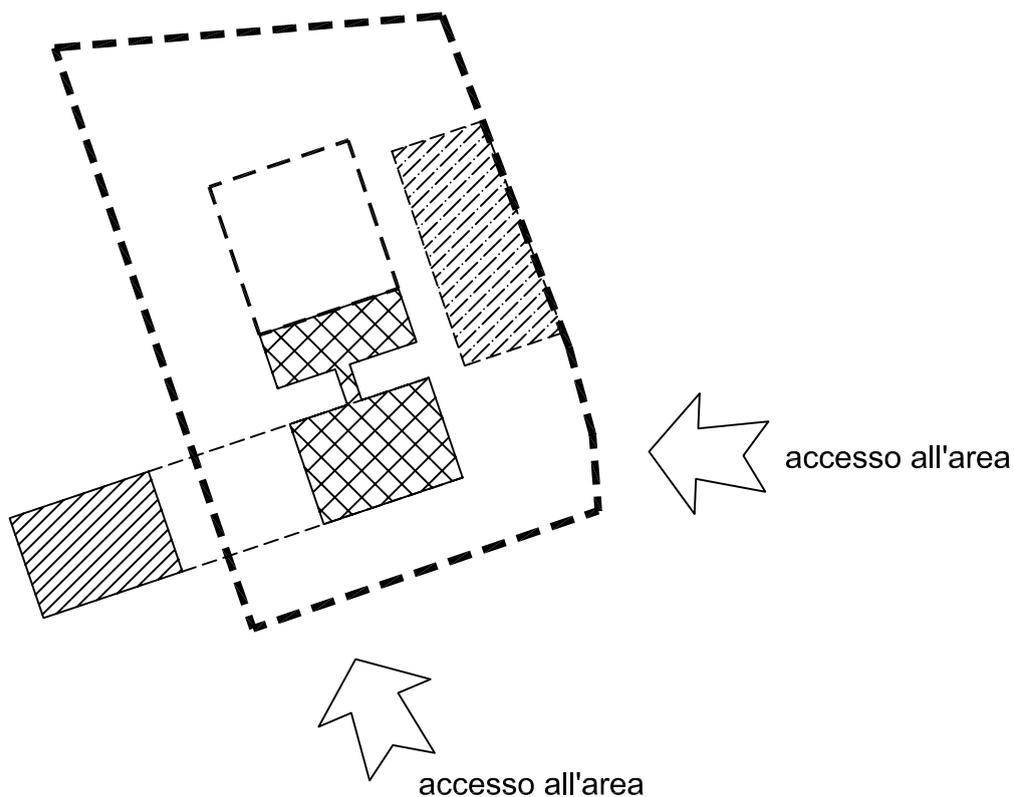
E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali di scarto e di attrezzature che costituiscano un forte impatto visivo; eventuali depositi temporanei di materiale e/o di attrezzature di lavorazione incombenti, devono ricavarsi in zone nascoste ed opportunamente mitigate.

Deve essere valutato attentamente l'inserimento di attrezzature incombenti e/o elementi particolari.

Gli accessi devono essere messi in sicurezza.

ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

Serra un materiale plastico (E)	
---------------------------------	--



Area di pertinenza dell'attività - mq 3.785



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 425



Preesistenza residenziale al primo piano



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 379

PROVINCIA DI TREVISO
 COMUNE DI ORSAGO

DENOMINAZIONE
 Az. Agricola FOLEGOT SERGIO

SCHEDA		
p	P	01

Numero tavola PRG 13.1. 1

UBICAZIONE
 Via Folegot, n. 1

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' DI LAVORO AGRICOLO TERZISTA

EDIFICIO

In funzione del notevole parco macchine agricole in dotazione sia a servizio dell'azienda agricola di proprietà sia per attività a favore di terzi, è consentito l'ampliamento del capannone per il ricovero di detti mezzi, della superficie coperta massima di mq 851, pari al 100% della superficie coperta dell'attività esistente.

L'ampliamento deve essere coerente con il linguaggio architettonico della struttura da ampliare e, trattandosi di un'attività che utilizza mezzi agricoli di grandi dimensioni che necessitano di una considerevole area di manovra, al fine di razionalizzare i percorsi, l'ampliamento può essere realizzato anche non in aderenza con la parte preesistente.

I nuovi interventi di ampliamento devono rispettare le seguenti norme:
 distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a ml 10,00;
 distanza dal ciglio strada: non può essere inferiore a ml 5,00;
 distacco tra fabbricati: non può essere inferiore a ml 10,00.

Devono essere eliminate superfetazioni, baracche e tettoie fatiscenti e non più funzionali all'attività svolta.

Tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione devono essere tenuti in perfetto ordine e tinteggiati con colori tenui e adatti al contesto in cui sono inseriti.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree e arbustive autoctone, disposte lungo tutto il perimetro dell'area di pertinenza dell'attività.

La recinzione di delimitazione della proprietà, deve essere realizzata esclusivamente in rete metallica plastificata, dell'altezza massima di ml 2,00, con pali di legno, di cemento o di acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempreverde. L'eventuale delimitazione delle diverse zone funzionali interne alla proprietà devono essere realizzate con rete metallica plastificata, dell'altezza massima di ml 1,00, sostenuta da pali di legno, senza zoccolatura ed affiancata da siepe sempreverde, oppure da semplice staccionata di legno con o senza siepe.

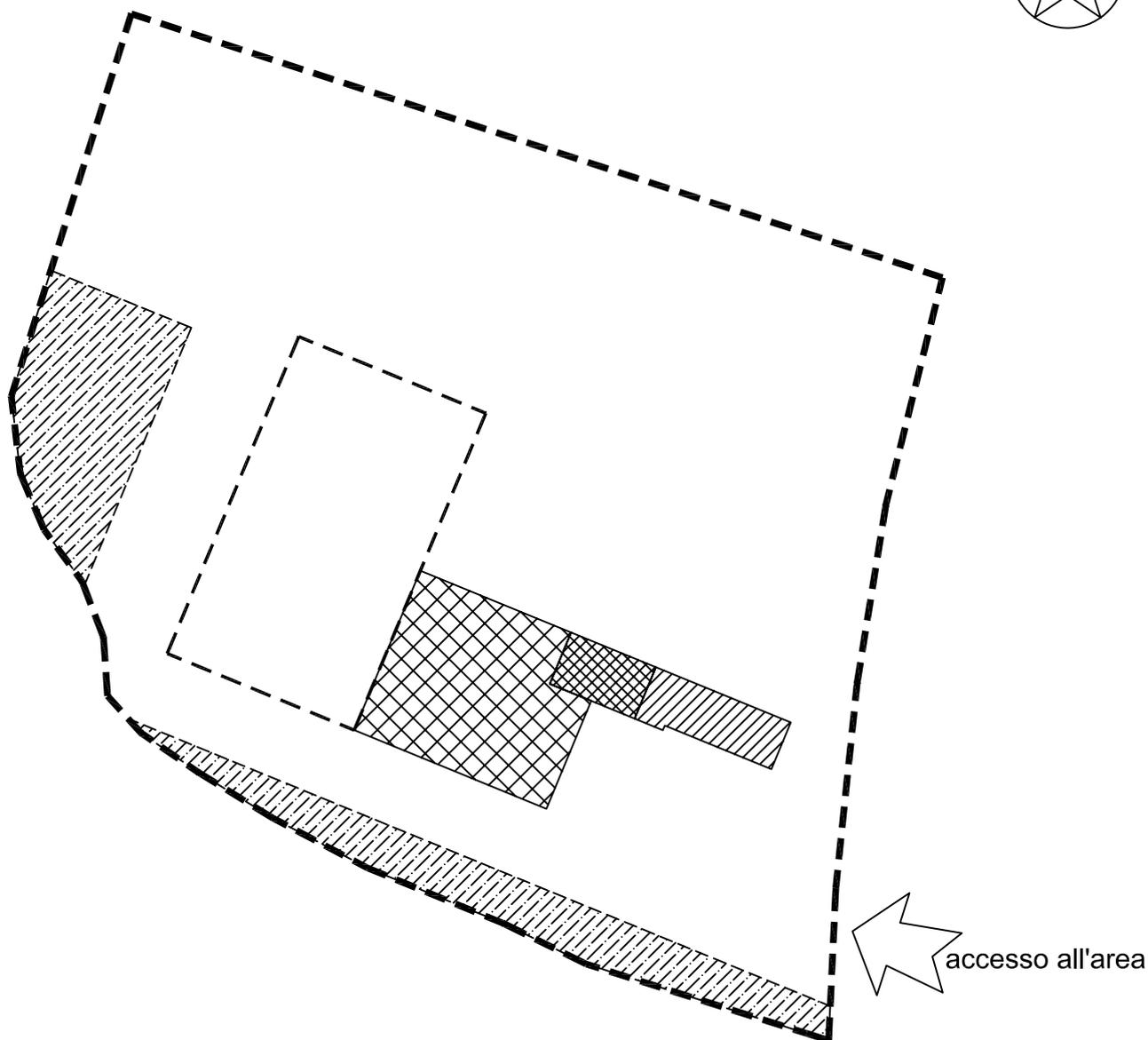
Deve essere evitata l'impermeabilizzazione delle superfici utilizzate per la movimentazione dei mezzi all'interno dell'area.

Deve essere valutato attentamente l'inserimento di attrezzature incombenti e/o elementi particolari.

ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

Tettoia lato ovest capannone esistente (E)

Baracca fatiscente isolata (pollaio) (E)



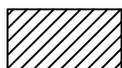
Area di pertinenza dell'attività - mq 13.780



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 739



Preesistenza produttiva a due piani - mq 225 complessivi



Preesistenza residenziale



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 1.378

PROVINCIA DI TREVISO
 COMUNE DI ORSAGO

DENOMINAZIONE
 Ditta ZAVA e BOZZETTO

UBICAZIONE

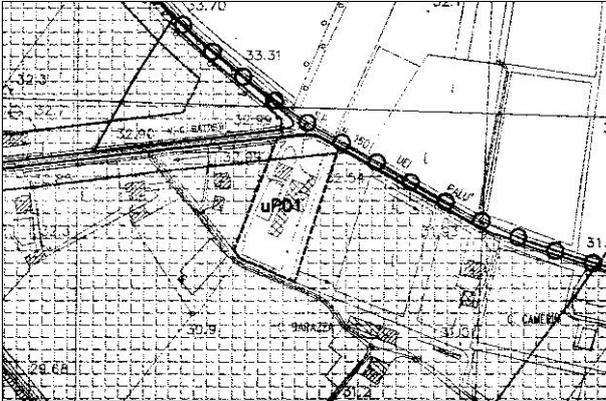
Via C. Battisti, n. 42

SCHEDA

u P 01

Numero tavola PRG 13.1. 1

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' ARTIGIANALE

EDIFICIO

E' consentito l'ampliamento del fabbricato esistente, destinato ad attività artigianale (lavorazione e commercio del legno), per una superficie coperta lorda massima di mq 600.

La nuova costruzione, ad ampliamento avvenuto, deve presentarsi con una forma geometrica unitaria sia in pianta sia in altezza e l'impostazione estetica nonché l'uso dei materiali di finitura devono essere coerenti con la struttura da ampliare e con le caratteristiche dei luoghi.

I nuovi interventi di ampliamento devono rispettare le seguenti norme:
 distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a ml 10,00;
 distanza dal ciglio strada: non può essere inferiore a ml 5,00;
 distacco tra fabbricati: non può essere inferiore a ml 10,00.

Devono essere eliminate superfetazioni, baracche e tettoie fatiscenti e non più funzionali all'attività svolta.

Tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione devono essere tenuti in perfetto ordine e tinteggiati con colori tenui e adatti al contesto in cui sono inseriti.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree ed arbustive autoctone disposte lungo tutto il perimetro della proprietà, con essenze d'alto fusto per il lato est.

La recinzione di delimitazione della proprietà, deve essere realizzata esclusivamente in rete metallica plastificata, dell'altezza massima di ml 2,00, con pali di legno, di cemento o di acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempreverde. L'eventuale delimitazione delle diverse zone funzionali interne alla proprietà devono essere realizzate con rete metallica plastificata, dell'altezza massima di ml 1,00, sostenuta da pali di legno, senza zoccolatura ed affiancata da siepe sempreverde, oppure da semplice staccionata di legno con o senza siepe.

Deve essere previsto un miglioramento dell'accesso dalla strada comunale.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, di dimensioni adeguate alle necessità degli addetti e dei clienti, anche coperta con strutture leggere.

Deve essere realizzata, inoltre, una ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali di scarto e di attrezzature che costituiscano un forte impatto visivo; eventuali depositi temporanei di materiale e/o di attrezzature di lavorazione incombenti, devono ricavarsi in zone nascoste ed opportunamente mitigate.

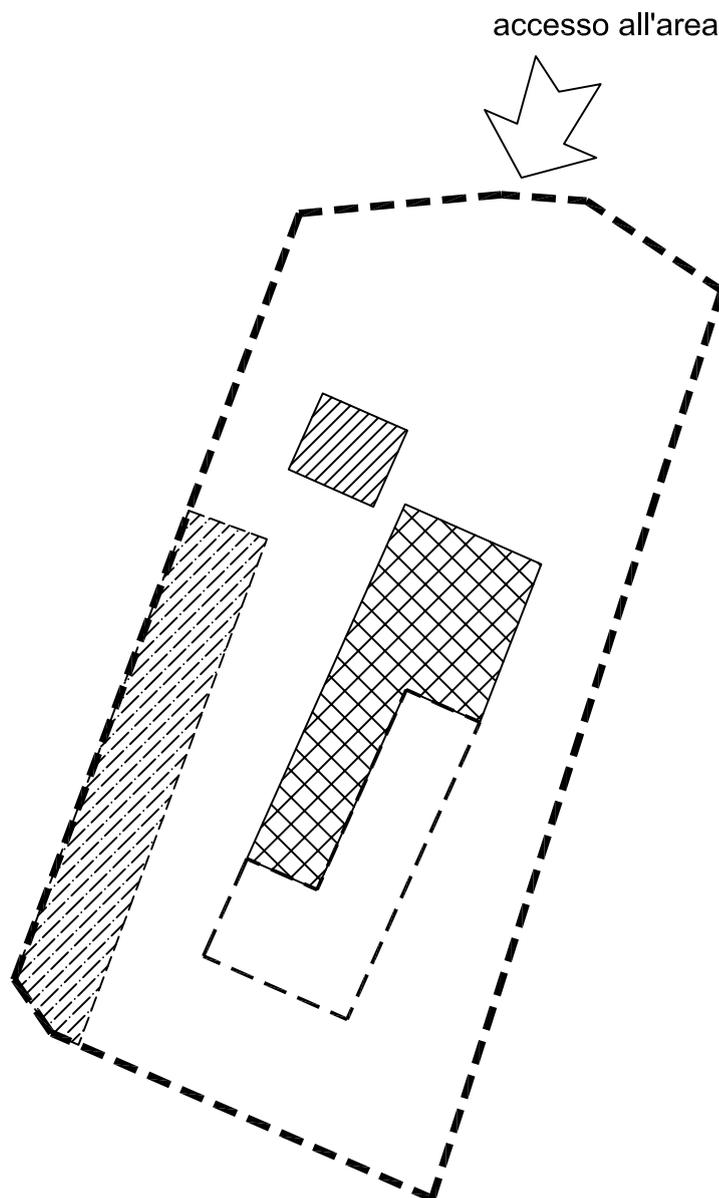
Deve essere valutato attentamente l'inserimento di attrezzature incombenti e/o elementi particolari.

ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

Finitura esterna fabbricati (S)

Pittura esterna fabbricati (S)

Deposito materiale di scarto (E)



Area di pertinenza dell'attività - mq 7.280



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 745



Preesistenza residenziale



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 728

COMUNE
DI
ORSAGO

P.R.G.

Adeguato alla DGR n. 312 del 4 febbraio 2005

VARIANTE 2002

PIANO AMBIENTALE

NORME TECNICHE

ARCH. ANDREA DISSETTE
ARCH. MARIETTO LAURENTI
ARCH. ROBERTO PESCAROLLO
ING. EUGENIO RUSALEN

Febbraio 2005

INDICE

Art. 1 – Finalità, indirizzi e prescrizioni.....	3
Art. 2 – Zona E1 speciale.....	3
Art. 3 – Zona E2 speciale.....	5
Art. 4 – Area di recupero ambientale e paesistico (ex polveriera).....	7
Art. 5 – Contesto dei nuclei rurali storici e dei borghi.....	8
Art. 6 – Ambito di attenzione archeologica.....	9
Art. 7 – Beni storico-culturali puntuali.....	9

Art. 1 – Finalità, indirizzi e prescrizioni

Il Piano Ambientale individua gli ambiti e gli elementi di specifico interesse ambientale, paesistico e storico-culturale, soggetti a particolari prescrizioni e prevedendone la segnalazione, il recupero, il riuso e la valorizzazione in forme articolatamente riferite alle diverse tipologie, ed in particolare:

- 1) Zona E1 speciale;
- 2) Zona E2 speciale;
- 3) Area di recupero ambientale e paesistico (ex polveriera);
- 4) Contesto dei nuclei rurali storici e dei borghi;
- 5) Ambiti di attenzione archeologica;
- 6) Beni storico-culturali puntuali.

Le aree, i contesti ed i singoli elementi di cui sopra sono soggetti agli indirizzi ed alle prescrizioni di cui alle norme seguenti.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, per le aree, ambiti ed elementi puntuali individuati dal presente Piano, si fa riferimento alle disposizioni del PRG ed alla legislazione regionale e nazionale vigente.

Art. 2 – Zona E1 speciale

L'Amministrazione Comunale, riconoscendo la rilevanza dei valori ambientali e paesaggistici della zona di cui al titolo individuata negli elaborati grafici allegati, al fine di promuovere la manutenzione, la conservazione e la valorizzazione dei loro elementi costitutivi, con il presente Piano Ambientale e per mezzo di eventuali e successivi studi e strumenti progettuali, persegue le seguenti finalità:

- a) tutelare e ricostruire le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area delle risorgive sia nei singoli elementi caratteristici, sia nei complessi di beni naturalistici e paesaggistici;
- b) tutelare il sistema idrogeologico, per quegli aspetti che ricadono in quest'area, nei suoi elementi costitutivi, e disciplinare gli usi compatibili con la fragilità idrogeologica;
- c) disciplinare e orientare l'uso agricolo dei suoli, in relazione alla fragilità idrogeologica, invertendo la sottrazione di aree al sistema delle risorgive, alle zone umide e ai complessi vegetazionali anche tramite il pagamento di adeguati indennizzi (se disponibili con i piani di sviluppo rurale);
- d) incentivare il recupero ambientale degli ambiti degradati e la riqualificazione delle risorse idriche superficiali e sotterranee, promuovendo l'eliminazione o il contenimento dei carichi derivati dalle attività antropiche inquinanti;
- e) ripristinare il manto vegetale;
- f) intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
- g) assicurare la tutela e/o la ricostruzione di un ambiente idoneo alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità;
- h) promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;

i) disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile.

Prescrizioni e vincoli

Per le particolari caratteristiche di queste aree, che mantengono la destinazione agricola, devono essere tutelate e valorizzate le specificità ambientali e testimoniali in esse presenti.

All'interno delle aree di cui al presente articolo, come individuate negli elaborati grafici di progetto, devono essere salvaguardati sia gli eventuali edifici e/o manufatti, sia il complesso degli elementi che costituiscono documenti significativi del paesaggio.

In queste zone è esclusa la nuova edificazione salvo che per la costruzione e l'adeguamento di strutture e/o servizi pubblici o di interesse pubblico.

Tale zona concorre alla edificabilità possibile nelle restanti zone agricole secondo i parametri previsti dal presente piano.

In queste aree è vietato il nuovo insediamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo, di imprese artigiane di servizi e di allevamenti zootecnici intensivi.

All'interno delle aree di cui al presente articolo devono essere mantenute le piantate arboree esistenti; è ammessa la formazione di nuovi filari, macchie o boschi planiziali. In relazione all'entità degli interventi, il Sindaco può chiedere che essi siano oggetto di progetti specifici da autorizzare, sentito il parere del Servizio Forestale Regionale. E' ammesso esclusivamente l'utilizzo di specie arboree e/o arbustive autoctone o naturalizzate.

E' vietata l'asfaltatura delle strade, tranne i casi particolari in cui sia dimostrata la necessità per motivi funzionali legati all'attività agricola, alla sicurezza ed all'aumento dei flussi di traffico.

Per l'apertura di eventuali nuove strade, necessarie per il collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole, devono essere utilizzati esclusivamente i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi di scolo, evitando chiusure e tombature. Deve essere evitata la modifica della parallelizzazione dei terreni agrari e qualsiasi intervento tendente a modificare le quote esistenti. In queste zone è fatto divieto di abbattere gli alberi isolati o i filari esistenti; gli eventuali esemplari malati, morti o gravemente danneggiati devono essere reintegrati.

E' ammessa la tradizionale manutenzione/potatura di salici, aceri campestri, ecc..

Gli interventi di miglioria fondiaria, destinati a modificare le peculiari caratteristiche dei luoghi ed il regime idraulico della zona, sono subordinati all'approvazione, da parte delle autorità competenti, di specifici progetti di intervento che ne verifichino un corretto inserimento ambientale.

In queste zone non è ammessa l'apertura di cave o discariche.

Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive, esercizi pubblici, servizi ed indicazioni riguardanti la visitazione turistica.

Queste aree costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali.

Nelle aree destinate ad uso pubblico (percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, zone umide) è ammessa l'installazione di bacheche, panchine, limitate attrezzature per lo sport, percorsi vita, eventuali punti di ristoro, osservatori, purché organicamente inseriti e compatibili con l'ambiente circostante.

Lungo i corsi d'acqua dovrà essere salvaguardata la fascia vegetazionale ripariale con divieto assoluto di taglio e di eliminazione di alberi, fatte salve le normali e necessarie operazioni di manutenzione.

Art. 3 – Zona E2 speciale

Le zone di cui al titolo, come individuate negli elaborati grafici allegati, sono caratterizzate dall'esercizio dell'attività agricola di tipo intensivo.

Nelle seguenti zone vanno perseguite tutte le azioni tendenti alla valorizzazione del mondo rurale secondo un modello di sviluppo orientato verso:

- a) la produzione di alimenti di qualità attraverso tecniche di basso impatto ambientale (agricoltura sostenibile e biologica);
- b) il ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e fattore di stabilità degli equilibri ambientali;
- c) la valorizzazione della diversità degli ambienti e dei paesaggi;
- d) la salvaguardia degli spazi interstiziali all'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative oppure costituiscono corridoi visivi ed ambientali;
- e) rimuovere o mitigare gli elementi di detrazione visiva o di degrado.

Prescrizioni e vincoli

Per le particolari caratteristiche di queste aree, che mantengono la destinazione agricola, devono essere tutelate e valorizzate le specificità ambientali e testimoniali in esse presenti.

All'interno delle aree di cui al presente articolo, come individuate negli elaborati grafici di progetto, devono essere salvaguardati sia gli eventuali edifici e/o manufatti sia il complesso degli elementi che costituiscono documenti significativi del paesaggio.

In queste zone è esclusa la nuova edificazione salvo che per la costruzione e l'adeguamento di strutture e/o servizi pubblici o di interesse pubblico.

Tale zona concorre alla edificabilità possibile nelle restanti zone agricole secondo i parametri previsti dal presente piano.

L'edificabilità maturata in questa zona deve essere realizzata fuori o nel raggio di 50 m dal centro aziendale, qualora presente.

Per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, come definiti alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della Legge 457/78.

Sono ammessi, altresì, gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e di ampliamento ai sensi degli articoli 4 e 7 della L.R. 5 marzo 1985, n. 24. In questi casi non può essere utilizzata la quantità di 100 mc "una tantum" consentita dall'art. 46 –

“Sistemazione di volumi esistenti e recupero di aree in zone residenziali” delle Norme Tecniche generali del PRG vigente.

Per gli edifici che non si trovano nelle condizioni previste dagli articoli 4 e 7 della L.R. 24/85 resta valida la possibilità di ampliamento “una tantum” di 100 mc consentita dall’art. 46 – “Sistemazione di volumi esistenti e recupero di aree in zone residenziali” delle Norme Tecniche generali del PRG vigente.

Gli ampliamenti non devono alterare i caratteri strutturali, tipologici e morfologici degli insediamenti storici rurali, devono comporsi volumetricamente con le preesistenze affinché il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti armonicamente definito.

Le aziende agricole e di allevamento in genere che necessitano di interventi di riordino complessivo, con previsione di nuovi volumi o lo spostamento di quelli esistenti, devono predisporre una adeguata progettazione, accompagnata da una relazione tecnico-economica, che comprovi le reali esigenze di natura produttiva dell’azienda. Gli interventi devono comunque rispettare i parametri dimensionali (rapporto di copertura) ed i relativi criteri stabiliti dai commi 3, 4, 5, e 6 dell’art. 15 – Z.T.O. E2 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

In ogni caso le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo e nel rispetto dei parametri dimensionali (relativi agli edifici) di cui all’ultimo comma dell’art. 15 – Z.T.O. E2 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

E’ vietata l’asfaltatura delle strade, tranne i casi particolari in cui sia dimostrata la necessità per motivi funzionali legati all’attività agricola, alla sicurezza ed all’aumento dei flussi di traffico.

Per l’apertura di eventuali nuove strade, necessarie per il collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole, devono essere utilizzati esclusivamente i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi di scolo, evitando chiusure e tombature. Deve essere evitata la modifica della parallelizzazione dei terreni agrari e qualsiasi intervento tendente a modificare le quote esistenti. In queste zone è fatto divieto di abbattere gli alberi isolati o i filari esistenti; gli eventuali esemplari malati, morti o gravemente danneggiati devono essere reintegrati.

E’ ammessa la tradizionale manutenzione/potatura di salici, aceri campestri, ecc..

Gli interventi di miglioria fondiaria, destinati a modificare le peculiari caratteristiche dei luoghi ed il regime idraulico della zona, sono subordinati all’approvazione, da parte delle autorità competenti, di specifici progetti di intervento che ne verifichino un corretto inserimento ambientale.

In queste zone non è ammessa l’apertura di cave o discariche.

Non è consentita l’installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive, esercizi pubblici, servizi ed indicazioni riguardanti la visitazione turistica.

Queste aree costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali.

Lungo i corsi d’acqua dovrà essere salvaguardata la fascia vegetazionale ripariale con divieto assoluto di taglio e di eliminazione di alberi, fatte salve le normali e necessarie operazioni di manutenzione.

Art. 4 – Area di recupero ambientale e paesistico (ex polveriera)

Per l'area di cui al titolo, individuata negli elaborati grafici allegati, il Comune di Orsago, anche in collaborazione con altri Comuni, Enti o privati interessati, promuove programmi e progetti di intervento unitario orientati al suo recupero ambientale e paesistico nonché alla rifunzionalizzazione e ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Gli obiettivi devono mirare ad interventi in grado di svolgere funzioni di carattere pubblico, sociale, ricreativo, sportivo, ambientale, scientifico e turistico, a scala territoriale sovracomunale.

Al fine di raggiungere gli obiettivi soprariportati, l'area "ex polveriera" ora dismessa, viene riclassificata come:

Area attrezzata per le attività del benessere, dello sport, della ricreazione e del tempo libero

Entro questa zona possono essere realizzati interventi di iniziativa pubblica e/o privata finalizzati alla fruizione sociale dell'area, alla ricerca scientifica, alla didattica naturalistica, al turismo, alla pratica sportiva, alla cura e al benessere fisico, al divertimento e all'impiego del tempo libero.

All'interno di quest'area, gli interventi possibili possono essere così indicativamente definiti:

- a) Impianti sportivi agonistici: centro di atletica, sport della palla, sport dell'acqua, sport col cavallo, sport della bicicletta, sport del motore, sport della caccia, sport a campagna, sport da sala, palestre, palazzi dello sport, stadi, saune, medicina sportiva, ecc.;
- b) Attrezzature di rappresentanza: sale congressi e manifestazioni, auditorium, teatri e cinema, dancing, locali per rassegne ed esposizioni, ecc.;
- c) Attrezzature per la ricreazione e per il tempo libero: bocciodromi, piscine, campi da tennis, galoppatoi, piste di pattinaggio, sale giochi, parco divertimenti, acquapark, ecc.;
- d) Spazio largo degli eventi: aree per spettacoli di massa, festival, concerti, ecc.;
- e) Parchi tematici: arboreto, orto botanico, giardino dei profumi, giardino del rumore, giardino del colore, ecc.;
- f) Parchi territoriali: aree di riforestazione, isole ecologiche, quinte di abbattimento rumori, fasce frangivento, ecc.;
- g) Parchi tecnologici: aziende di servizi, strutture espositive, musei tematici, ecc.;
- h) Attività di carattere sociale e di recupero: nell'ambito di interventi coordinati tra U.S.L., Cooperative, Enti vari, il Comune, ecc., sono possibili attività di recupero lavorativo con attività produttive, orticole, agricole, ecc.;
- i) Sono vietate le discariche e/o impianti di compostaggio o trattamento dei rifiuti e le attività produttive escluse quelle del punto precedente.

Oltre alle funzioni principali sopradescritte, è consentita la realizzazione di strutture ricettive organizzate quali alberghi, case albergo, pensioni, meubl  nonch  attrezzature per la ristorazione.

La zona, per le sue considerevoli dimensioni e per le particolari funzioni ad essa assegnate, pu  assumere valenza sovracomunale e le sue previsioni possono essere attuate in un'unica soluzione o per stralci compiuti e funzionali. L'attuazione deve

avvenire per mezzo di strumenti urbanistici attuativi, seguendo le indicazioni spaziali, funzionali e quantitative che saranno indicate dall'Amministrazione Comunale con apposito Piano Guida approvato dal Consiglio Comunale, previa procedura di variante ai sensi del 3° comma, art. 50, L.R. 61/85, ovvero stipula di un accordo di programma ai sensi dell'art. 13 L.R. 40/90.

Tutte le attrezzature, immobili e manufatti da realizzarsi all'interno di quest'area devono integrarsi con l'ambiente circostante sia dal punto di vista morfologico e distributivo sia per quanto riguarda l'uso e il tipo dei materiali.

Le superfici impermeabili devono essere ridotte al minimo con la sola esclusione della viabilità principale, degli spazi di manovra e delle superfici occupate dalle attrezzature.

Gli spazi di sosta ordinata per gli autoveicoli devono essere dotati di idonea vegetazione e la pavimentazione deve essere permeabile all'acqua e consentire la crescita del manto erboso.

Deve essere attrezzata a parco, con la messa a dimora di piante autoctone e/o naturalizzate, almeno il 30% dell'intera superficie d'intervento. Detta percentuale può essere verificata anche sommando singoli stralci con dotazioni diverse. Quest'area attrezzata a parco può essere considerata anche come dotazione di standard urbanistici, nelle quantità e nelle funzioni compatibili con quanto disposto dal DM 1444/68.

Per gli scopi e le funzioni stabilite dalle presenti norme, possono essere utilizzati i fabbricati esistenti nel rispetto delle normative igienico-sanitarie.

Art. 5 – Contesto dei nuclei rurali storici e dei borghi

Nucleo rurale storico di BAVARO

Tale zona è individuata per le sue particolarità storico-testimoniali, rappresentate dalla presenza di alcuni edifici storici e dalla loro aggregazione riconoscibile nei catasti austriaco e napoleonico.

Per tali ragioni si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Per tutti gli interventi necessari, si fa riferimento alle norme tecniche generali del vigente PRG con particolare riferimento all'art. 8 – “Classificazione secondo i caratteri della edificazione – Zone Territoriali Omogenee A”.

Borghi rurali LE PIANE, REDENTORE, VALSUGANA

Fatte salve le norme tecniche generali del PRG vigente, al fine di favorire la formazione e/o la ricomposizione di nuclei rurali, per le proprietà ricadenti in tutto o in parte all'interno delle aree perimetrate come borghi rurali (le Piane, Redentore, Valsugana) l'edificazione delle abitazioni deve essere realizzata possibilmente nelle parti ricadenti all'interno della perimetrazione e seguendo le seguenti indicazioni:

- a) lungo gli assi stradali;
- b) adottando tipologie edilizie in linea o la casa singola;
- c) utilizzando materiali e forme che rispettino le tradizioni costruttive del luogo;

All'interno di questi ambiti devono essere rispettate le seguenti norme particolari:

- Recinzioni: possono essere realizzate in legno naturale o verniciato, in ferro a disegno semplice e verniciato (esclusa la zincatura a vista), sovrapposte a muretti in pietra naturale, mattoni a vista o in laterizio intonacato di altezza non superiore a cm 50; l'altezza complessiva della recinzione completa non deve essere superiore a ml 1.50;
- Piantumazioni: devono essere messe a dimora esclusivamente specie arboree ed arbustive autoctone e/o naturalizzate;
- Strade: è vietata l'asfaltatura delle strade, tranne i casi particolari in cui sia dimostrata la necessità per motivi funzionali legati all'attività agricola, alla sicurezza ed all'aumento dei flussi di traffico.
- Locali accessori alla residenza: devono essere accorpati agli edifici esistenti. E' vietata la costruzione di garage interrati.

Particolare cura deve essere posta alla conservazione ed alla manutenzione di elementi puntuali caratteristici quali capitelli, fontane, muri, ecc. nonché all'installazione di punti luce, insegne, pavimentazioni ed elementi di arredo funzionale.

Art. 6 – Ambito di attenzione archeologica

Gli elaborati grafici allegati al presente Piano Ambientale individuano alcune aree definite "Ambito di attenzione archeologica" in quanto territorio gravitante vicino a sistemi insediativi di epoca antica, contraddistinti da una discreta densità di ritrovamenti coevi. In tale ambito, se non già vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99, è prescritta la supervisione della Soprintendenza in caso di scavi, dato il carattere indiziario di tali aree. Gli Enti o i privati interessati a progetti di intervento devono promuovere le indagini necessarie ad individuare in modo più preciso i "siti archeologici".

Art. 7 – Beni storico-culturali puntuali

Il Piano individua i Beni storico-culturali puntuali di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico e documentario, comprendenti fra l'altro: ville e palazzi, pievi e chiese, capitelli, case rurali, località che testimoniano la presenza di insediamenti storici. Gli interventi saranno volti esclusivamente:

alla conservazione dei caratteri distributivi, dei caratteri strutturali, degli elementi decorativi e di finitura e degli elementi delle tecnologie protoindustriali;

a realizzare le strutture di servizio necessarie per la fruibilità dei beni in modo compatibile con la leggibilità dei beni stessi e delle loro pertinenze, con particolare attenzione per i punti di accesso e per le visuali dalle strade di maggior fruizione;

a prevedere, contestualmente agli interventi conservativi, la demolizione delle superfetazioni e delle aggiunte degradanti, l'eventuale riuso delle aggiunte coerenti e gli interventi necessari per l'adeguamento ai requisiti di qualità igienica, funzionale, di sicurezza e di agibilità;

a conservare e consolidare, senza alterazioni o aggiunte di completamento, eventuali ruderi di emergenze architettoniche individuate, prevedendo sulle loro aree di pertinenza idonei interventi di sistemazione per favorirne la conservazione, la fruibilità e l'apprezzabilità;

ad adeguare le preesistenze alle destinazioni d'uso originali o storicamente consolidate, ovvero quelle compatibili con la conservazione e coerenti con l'impianto dell'organismo architettonico e delle pertinenze.

DIMENSIONAMENTO EDILIZIO

Fonte: Gestione Schede Urbanistiche 1994 (elaborazione VENETO PROGETTI)

Variante febbraio 2006 (art.50 - 9° comma)

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Vani esistenti	75% vani esistenti	Abitanti insediati	Volume esistente	Altezza media teorica	Densità edilizia	Superficie coperta	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	
		mq				m3		m3/m2	m2	m2/m2	m3/n	
	A 1	7.941,62	84	63,00	25	17.237,12	6,53	2,17	2.641,64	0,33	689,48	A 1
	A 2	18.961,99	128	96,00	32	47.815,79	7,27	2,52	6.579,30	0,35	1.494,24	A 2
(*)	A 3	25.430,50	113	84,75	47	35.975,93	6,8	1,41	5.279,3	0,21	765,45	A 3
	A 4	2.608,22	32	24,00	17	5.508,94	6,18	2,11	891,24	0,34	324,06	A 4
	A 5	6.018,08	79	59,25	38	14.646,71	5,70	2,43	2.570,69	0,43	385,44	A 5
	A 6	3.629,32	25	18,75	8	7.894,35	5,81	2,18	1.358,20	0,37	986,79	A 6
	A 7	2.498,88	16	12,00	8	6.512,31	6,65	2,61	979,11	0,39	814,04	A 7
	A 8	2.136,08	16	12,00	2	3.139,40	6,84	1,47	458,96	0,21	1.569,70	A 8
	A 9	9.084,18	53	39,75	28	12.406,07	6,44	1,37	1.925,47	0,21	443,07	A 9
	A 10	8.698,09	46	34,50	27	10.601,76	6,65	1,22	1.594,27	0,18	392,66	A 10
	A 11	10.254,63	77	57,75	21	17.869,99	7,31	1,74	2.444,21	0,24	850,95	A 11
		97.261,59	669,00	501,75	253,00	179.608,37	6,72	1,85	26.722,40	0,27	709,91	

(*) - modificata per effetto della variante introdotta per la riclassificazione della F2/5

DIMENSIONAMENTO EDILIZIO

Fonte: Gestione Schede Urbanistiche 1994 (elaborazione VENETO PROGETTI)

Variante 2002

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Vani esistenti	75% vani esistenti	Abitanti insediati	Volume esistente 1994	Volume aggiunto dicembre 2000	Volume attuale	Altezza media teorica	Altezza massima	Densità edilizia	Superficie coperta non aggiornata	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	Densità edilizia di progetto	Superficie lotto intercluso	Volume max	Nuova cubatura	Nuovi abitanti insediabili		
						m3	m3												m3	m3/m2	m2
B 1		13.328,44	68	51,00	35	13.265,05	=====	13.265,05	6,35	9,50	1,00	2.090,22	0,16	379,00	1,0	2.300,90		2.300,90	15,3	9,2	B 1
B 2		2.637,88	17	12,75	8	3.396,68	=====	3.396,68	6,47	9,50	1,29	525,20	0,20	424,59	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 2
B 3		9.174,49	43	32,25	28	16.231,77	=====	16.231,77	6,15	9,50	1,77	2.638,51	0,29	579,71	2,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 3
B 4		10.280,35	90	67,50	54	14.254,45	=====	14.254,45	6,05	9,50	1,39	2.357,32	0,23	263,97	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 4
B 5		6.250,09	5	3,75	0	13.549,25	=====	13.549,25	4,07	7,50	2,17	3329,56	0,53	0,00	2,17		piano di recupero				B 5
B 6		7.741,80	53	39,75	30	9.616,85	=====	9.616,85	6,78	9,50	1,24	1.418,19	0,18	320,56	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 6
B 7		4.138,24	15	11,25	7	4.098,21	=====	4.098,21	6,00	9,50	0,99	683,04	0,17	585,46	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 7
B 8		9.009,93	33	24,75	17	8.958,63	=====	8.958,63	6,09	9,50	0,99	1.470,19	0,16	526,98	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 8
B 9		4.765,17	47	35,25	17	6.161,25	=====	6.161,25	5,65	7,50	1,29	1.090,89	0,23	362,43	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 9
B 10		28.102,99	148	111,00	92	40.390,36	5.476	45.866,36	7,28	9,50	1,63	6.296,02	0,22	498,55	1,5	2.844,92		4.267,38	28,4	17,1	B 10
B 11		13.364,84	69	51,75	32	21.199,00	=====	21.199,00	5,78	7,50	1,59	3.665,90	0,27	662,47	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 11
B 12		30.966,50	207	155,25	77	52.257,78	4.760	57.017,78	7,06	9,50	1,84	8.073,48	0,26	740,49	2,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 12
B 13		17.444,48	105	78,75	62	17.405,98	2.283	19.688,98	6,34	7,50	1,13	3.103,77	0,18	317,56	1,0	1.435,14		1.435,14	9,6	5,7	B 13
B 14		3.441,73	77	57,75	50	13.936,61	=====	13.936,61	12,00	12,00	4,05	1.161,38	0,34	278,73	4,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 14
B 15		6.606,38	11	8,25	5	3.597,47	=====	3.597,47	4,45	7,50	0,54	808,66	0,12	719,49	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 15
B 16		11.529,33	74	55,50	34	12.367,99	316	12.683,99	5,41	7,50	1,10	2.343,92	0,20	373,06	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 16
B 17		10.258,54	60	45,00	35	9.521,61	=====	9.521,61	5,59	7,50	0,93	1.704,42	0,17	272,05	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 17
B 18		8.280,31	67	50,25	41	12.385,01	=====	12.385,01	5,27	7,50	1,50	2.351,02	0,28	302,07	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 18
B 19		16.366,66	146	109,50	83	19.803,38	328	20.131,38	5,03	7,50	1,23	4.003,27	0,24	242,55	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 19
B 20		11.080,06	77	57,75	42	11.916,02	=====	11.916,02	4,13	7,50	1,08	2.881,86	0,26	283,71	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 20

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Vani esistenti	75% vani esistenti	Abitanti insediati	Volume esistente 1994	Volume aggiunto dicembre 2000	Volume attuale	Altezza media teorica	Altezza massima	Densità edilizia	Superficie coperta non aggiornata	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	Densità edilizia di progetto	Superficie lotto intercluso	Volume max	Nuova cubatura	Nuovi abitanti insediabili	
	mq					m3	m3	m3			m3/m2	m2	m2/m2	m3/n	m3/m2	m2			150 mc / ab	250 mc / ab
B 21	13.921,59	190	142,50	11	25.081,72	1.593	26.674,72	7,28	9,50	1,92	3.665,87	0,26	240,31	2,0	1.900,15		3.800,30	25,3	15,2	B 21
B 22	25.743,76	287	215,25	164	41.229,76	2.495	43.724,76	6,81	9,50	1,70	6.417,89	0,25	266,61	2,0	1.083,27		2.166,54	14,4	8,7	B 22
B 23	16.970,30	117	87,75	68	18.597,77	=====	18.597,77	5,05	7,50	1,10	3.682,62	0,22	273,50	1,5	1.051,00		1.576,50	10,5	6,3	B 23
B 24	3.698,24	15	11,25	8	4.393,25	=====	4.393,25	5,00	7,50	1,19	878,65	0,24	549,16	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 24
B 25	2.269,10	6	4,50	2	769,59	=====	769,59	6,00	9,50	0,34	128,26	0,06	384,80	0,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 25
B 26	4.380,68	27	20,25	9	5.494,89	=====	5.494,89	5,87	7,50	1,25	936,78	0,21	610,54	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 26
B 27	11.573,05	56	42,00	29	10.509,02	=====	10.509,02	5,0	7,50	0,91	2.099,23	0,18	362,38	1,0	944,00		944,00	6,3	3,8	B 27
B 28	1.528,06	16	12,00	10	1.437,24	2.610	4.047,24	16,61	7,50	2,65	243,60	0,16	404,72	1,0	677,86		677,86	4,5	2,7	B 28
B 29	6.134,00	70	52,50	39	8.755,06	=====	8.755,06	5,56	7,50	1,43	1.575,19	0,26	224,49	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 29
B 30	4.370,24	19	14,25	13	3.274,11	=====	3.274,11	5,00	7,50	0,75	654,82	0,15	251,85	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 30
B 31	6.651,35	41	30,75	24	7.078,64	=====	7.078,64	5,36	7,50	1,06	1.320,89	0,20	294,94	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 31
B 32	11.774,29	51	38,25	29	10.505,64	=====	10.505,64	5,83	7,50	0,89	1.801,70	0,15	362,26	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 32
B 33	8.773,91	50	37,50	23	8.632,61	=====	8.632,61	5,34	7,50	0,98	1.615,58	0,18	375,33	1,0	1.017,15		1.017,15	6,8	4,1	B 33
B 34	29.645,48	175	131,25	71	37.998,79	=====	37.998,79	6,65	9,50	1,28	5.713,36	0,19	535,19	1,5	2.889,64		4.334,46	28,9	17,3	B 34
B 35	8.745,76	86	64,50	50	17.448,97	=====	17.448,97	6,43	9,50	2,00	2.712,99	0,31	348,98	1,5	782,75		1.174,13	7,8	4,7	B 35
B 36	1.834,97	18	13,50	11	3.993,56	=====	3.993,56	6,49	9,50	2,18	615,59	0,34	363,05	2,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 36
B 37	2.385,42	9	6,75	3	2.859,26	=====	2.859,26	4,41	7,50	1,20	648,00	0,27	953,09	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 37
B 38	2.158,01	9	6,75	0	1.359,99	=====	1.359,99	7,00	9,50	0,63	194,28	0,09	0,00	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 38
B 39	16.006,80	140	105,00	93	17.127,14	=====	17.127,14	5,35	7,50	1,07	3.203,47	0,20	184,16	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 39
B 40	1.116,53	4	3,00	2	2.430,46	=====	2.430,46	5,62	7,50	2,18	432,73	0,39	1.215,23	2,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 40

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Vani esistenti	75% vani esistenti	Abitanti insediati	Volume esistente 1994	Volume aggiunto dicembre 2000	Volume attuale	Altezza media teorica	Altezza massima	Densità edilizia	Superficie coperta non aggiornata	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	Densità edilizia di progetto	Superficie lotto intercluso	Volume max	Nuova cubatura	Nuovi abitanti insediabili		
	mq					m3	m3	m3			m3/m2	m2	m2/m2	m3/n	m3/m2	m2		150 mc / ab	250 mc / ab		
B 41	2.566,14	18	13,50	10	2.863,13	62	2.925,13	4,42	7,50	1,14	661,92	0,26	292,51	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 41	
B 42	5.682,12	38	28,50	24	6.740,31	313	7.053,31	6,01	7,50	1,24	1.174,26	0,21	293,89	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 42	
B 43	17.697,68	142	106,50	70	21.739,06	1.953	23.692,06	6,86	9,50	1,34	3.454,68	0,20	338,46	1,5	1.467,84		2.201,76	14,7	8,8	B 43	
B 44	3.370,06	42	31,50	12	5.377,25	=====	5.377,25	5,89	7,50	1,60	912,84	0,27	448,10	2,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 44	
B 45	7.433,96	68	51,00	35	16.646,55	=====	16.646,55	6,81	9,50	2,24	2.443,96	0,33	475,62	2,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 45	
B 46	7.184,40	48	36,00	14	10.899,27	=====	10.899,27	5,56	7,50	1,52	1.959,01	0,27	778,52	2,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 46	
B 47	2.637,88	29	21,75	21	7.309,40	=====	7.309,40	6,62	9,50	2,77	1.103,48	0,42	348,07	3,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 47	
B 48	7.463,18	47	35,25	25	11.829,84	=====	11.829,84	5,80	7,50	1,59	2.038,64	0,27	473,19	2,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 48	
B 49	29.529,11	144	108,00	73	32.422,63	=====	32.422,63	5,97	7,50	1,10	5.431,66	0,18	444,15	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 49	
B 50	8.143,79	49	36,75	14	11.593,85	=====	11.593,85	5,37	7,50	1,42	2.160,67	0,27	828,13	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 50	
B 51	3.051,89	12	9,00	5	2.205,84	=====	2.205,84	6,68	9,50	0,72	330,33	0,11	441,17	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 51	
B 52	23.306,45	80	60,00	54	17.391,35	740	18.131,35	6,02	7,50	0,78	3.011,89	0,13	335,77	1,0	2.263,96		2.263,96	15,1	9,1	B 52	
B 53	13.147,48	87	65,25	42	15.109,95	105	15.214,95	5,64	7,50	1,16	2.698,38	0,21	362,26	1,5	607,00		910,50	6,1	3,6	B 53	
B 54	7.722,32	49	36,75	21	11.650,92	=====	11.650,92	7,09	9,50	1,51	1.643,44	0,21	554,81	2,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 54	
B 55	9.589,90	123	92,25	62	18.394,43	=====	18.394,43	8,19	9,50	1,92	2.245,79	0,23	296,68	2,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 55	
B 56	4.185,72	26	19,50	14	4.693,25	=====	4.693,25	5,00	7,50	1,12	938,52	0,22	335,23	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 56	
B 57	5.793,64	52	39,00	27	8.031,50	=====	8.031,50	6,19	9,50	1,39	1.297,34	0,22	297,46	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 57	
B 58	5.205,70	35	26,25	19	6.583,70	=====	6.583,70	6,16	9,50	1,26	1.068,07	0,21	346,51	1,5	0,00		0,00	0,0	0,0	B 58	
B 59	8.285,39	0	0,00	0	22.520,47	=====	22.520,47	7,00	9,50	2,72	3.217,21	0,39	0,00	2,72	0,00		0,00	0,0	0,0	B 59	
B 60	15.359,61	56	42,00	18	12.144,27	596	12.740,27	6,50	9,50	0,83	1.959,00	0,13	707,79	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 60	
B 61	13.427,19	60	45,00	40	10.917,42	=====	10.917,42	5,74	7,50	0,81	1.901,41	0,14	272,94	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 61	
B 62	1.861,63	14	10,50	9	1.761,34	=====	1.761,34	6,22	9,50	0,95	283,11	0,15	195,70	1,0	0,00		0,00	0,0	0,0	B 62	
***B 63																					B 63
B 64	2.048,00	=====	=====	=====	0,00	=====	0,00	0,00	* 7,50	0,00	0,00	0,00		0,5	2.048,00		1.024,00	6,8	4,1	B 64	
B 65	1.503,00	=====	=====	=====	1.884,00	=====	1.884,00	6,00	7,50	1,25	313,87	0,21		1,0	600,00		600,00	4,0	2,4	B 65	
B 66	803,08	=====	=====	=====	0,00	=====	0,00	0,00	** 7,50	0,00	0,00	0,00		1,0	803,08		803,08	5,4	3,2	B 65	
B 67	5.276,60	=====	=====	=====	11.239,98	=====	11.239,98	7,47	7,50	2,13	1.505,1	0,00		1,00	966,00		966,00	6,4	3,9	B 65	
	616.725,67	4.017,00	3.012,75	2.117,00	805.240,52	23.630,00	828.870,52	6,17		1,34	134.292,90	0,22	391,53		25.682,66		32.463,66	216,42	129,85		

* come B48

** come B39

*** stralciato in fase di approvazione regionale

DIMENSIONAMENTO EDILIZIO

Fonte: Gestione Schede Urbanistiche 1994 (elaborazione VENETO PROGETTI)
 Variante 2002

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Vani esistenti	75% vani esistenti	Abitanti insediati	Volume esistente 1994	Volume aggiunto dicembre 2000	Volume attuale	Altezza media teorica*	Densità edilizia	Superficie coperta	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	Densità edilizia di progetto	Superficie lotto intercluso	Volume max	Nuova cubatura	Nuovi abitanti insediabili		
		mq				m3	m3	m3	m3/m2		m2	m2/m2	m3/n	m3/m2	m2			150 mc / ab	250 mc / ab	
C1 1		3.087,23	0	0,00	0	0,00	=====	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<u>1,0</u>		<u>3.087</u>	3.087,23	20,6	<u>12,3</u>	C1 1
C1 2		13.933,18	73	54,75	14	11.533,59	1.453	12.986,59	6,89	0,93	1.884,33	0,14	927,61	<u>1,0</u>		<u>13.933</u>	2.399,59	16,0	<u>9,6</u>	C1 2
C1 3		8.458,89	15	11,25	44	7.295,36	=====	7.295,36	5,80	0,86	1.257,93	0,15	165,80	<u>1,0</u>		<u>8.459</u>	1.163,53	7,8	<u>4,7</u>	C1 3
C1 4		10.398,05	38	28,50	9	11.239,98	=====	11.239,98	6,38	1,08	1.763,08	0,17	1.248,89	1,5	4.653,91		6.980,87	46,5	27,9	C1 4
C1 5		19.573,00	=====	=====	=====	14.503,2	=====	14.503,21	8,23	0,74	1.763,08	0,09	=====	0,7		<u>13.701</u>	-802,11	-5,3	-3,2	C1 5
		55.450,35	126,00	94,50	67,00	44.572,14	1.453	31.521,93	6,43	0,57	4.905,34	0,09	470,48		4.653,91		13.631,21	85,53	51,32	
								77.547,07												

* l'altezza media teorica non è esatta perché la superficie coperta non è stata aggiornata

DIMENSIONAMENTO EDILIZIO

Fonte: Gestione Schede Urbanistiche 1994 (elaborazione VENETO PROGETTI)

Variante 2002

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Superficie		Abitanti insediati	Volume previsto dal piano attuativo	Altezza media teorica	Densità edilizia	Densità edilizia di progetto	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	Densità edilizia di progetto	Superficie lotto intercluso	Volume max	Nuova cubatura	Nuovi abitanti insediabili		
		mq	P.d.L. mq	P.E.E.P. mq		m3		m3/m2	m2	m2/m2	m3/n	m3/m2	m2			150 mc / ab 250 mc / ab		
C2 1		11.796,60	11.300,00	0,00	75	11.300,00		11.300,00	1,00					11.797	11.796,60	78,64	47,19	C2 1
C2 2		34.786,01	0,00	0,00				0,00	0,70					24.350	24.350,21	162,33	97,40	C2 2
C2 3		5.083,16	0,00	0,00				0,00	1,50					7.625	7.624,74	50,83	30,50	C2 3
C2 4		11.423,03	9.144,00	0,00	61	9.144,00		9.144,00	1,00					11.423	9.144,00	76,15	45,69	C2 4
C2 5		14.318,88	0,00	25.571,00	388	38.857,40		38.857,40	1,00					14.319	14.318,88	95,46	57,28	C2 5
C2 6		7.483,63	0	0,00	0	0,00		0,00	1,00					7.484	7.483,63	49,89	29,93	C2 6
C2 7		7.112,75	0	0,00	0	0,00		0,00	1,00					7.113	7.112,75	47,42	28,45	C2 7
C2 8		16.610,72	0	0,00	0	0,00		0,00	0,70					11.628	11.627,50	77,52	46,5	C2 8
C2 9		10.385,40	0	0,00	0	0,00		0,00	0,50					5.193	5.192,70	34,62	20,77	C2 9
		119.000,18	20.444,00	25.571,00	524,29									100.930	98.651,01	672,87	403,72	
			SUPERFICIE P.di L. mq	P.E.E.P. mq	RESIDENTI INSEDIABILI n.	CUBATURA PREVISTA m3	DENSITA' EDILIZIA m3	DENSITA' EDILIZIA m3/m2						CUBATURA MAX m3	NUOVA CUBATURA (realizzabile) m3	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI 150 mc / ab 250 mc / ab		
			28.736,55	11.300,00	75	11.300,00	11.300,00	1,00	1,00					28.736,55	28736,55	191,58	114,95	C2 1
			9.275,33	0,00	0,00		0,00	1,00	1,00					9.275,33	9275,33	61,84	37,10	C2 2
			5.656,64	0,00	0,00		0,00	1,50	1,00					5.656,64	5656,64	37,71	22,63	C2 3
			11.423,03	9.144,00	0,00	61	9.144,00	9.144,00	1,00					11.423,03	9.144,00	60,96	45,69	C2 4
			14.318,88	0,00	25.571,00	388	38.857,40	38.857,40	1,52					14.318,88	14318,88	95,46	57,28	C2 5
			7.483,63	0	0,00	0	0,00	0,00	1,50					7.483,63	7483,63	49,89	29,93	C2 6
		76.894,06												76.894,06	74.615,03	497,43	307,58	

DIMENSIONAMENTO EDILIZIO

Fonte: Gestione Schede Urbanistiche 1994 (elaborazione VENETO PROGETTI)

Variante 2002

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Vani esistenti	75% vani esistenti	Abitanti insediati	Volume esistente 1994	Volume aggiunto dicembre 2000	Volume attuale	Densità edilizia	Superficie coperta 1994	Superficie coperta dicembre 2000	Superficie coperta attuale	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	
		mq				m3	m3	m3	m3/m2	m3		m2	m2/m2	m3/n	
D1 1		6.310,31	0	0,00	0	18.873,89	=====	18.873,89	2,99	3.526,08	=====	3.526,08	0,56	0,00	D1 1
D1 2		46.295,43	0	0,00	0	238.269,46	=====	238.269,46	5,15	30.582,71	=====	30.582,71	0,66	0,00	D1 2
D1 3		202.172,36	10	7,50	1	90.578,03	139.150	229.728,03	1,14	15.329,40	18.816	34.145,40	0,17	229.728,03	D1 3
D1 4		75.496,69	0	0,00	0	0,00	=====	0,00	0,00	0,00	=====	0,00	0,00	0,00	D1 4
D1 5		3.469,46	0	0,00	0	315,27	=====	315,27	0,09	78,82	=====	78,82	0,02	0,00	D1 5
D1 6		5.940,08	7	5,25	0	10.017,21	=====	10.017,21	1,69	78,82	=====	78,82	0,01	0,00	D1 6
D1 7		11.866,49	10	7,50	7	42.373,74	=====	42.373,74	3,57	4.175,37	=====	4.175,37	0,35	6.053,39	D1 7
D1 8		95.839,13	0	0,00	0	0,00	=====	0,00	0,00	0,00	=====	0,00	0,00	0,00	D1 8
D1 9		7.961,00	0	0,00	0	0,00	=====	0,00	0,00	0,00	=====	0,00	0,00	0,00	D1 10
D3 1		3.826,60	3	2,25	2	7.775,94	=====	7.775,94	2,03	777,59	=====	777,59	0,20	0,00	D3 1
*E5 1		0,00	0	0,00	0	0,00	=====	0,00		0,00	=====	0,00		0,00	E5 1
		459.177,55	30,00	22,50	10,00	408.203,54		547.353,54	1,19	54.548,79		73.364,79	0,16	54.735,35	

* stralciato in fase di approvazione regionale

DIMENSIONAMENTO EDILIZIO

Fonte: Gestione Schede Urbanistiche 1994 (elaborazione VENETO PROGETTI)

Variante 2002

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Vani esistenti	75% vani esistenti	Abitanti insediati	Volume esistente 1994 (1)	Volume aggiunto dicembre 2000	Volume attuale	Altezza media teorica*	Densità edilizia	Superficie coperta	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	Densità edilizia di progetto	Superficie lotto intercluso	Volume max	Nuova cubatura	Nuovi abitanti insediabili		
		mq				m3	m3	m3		m3/m2	m2	m2/m2	m3/n	m3/m2	m2			150 mc / at250 mc / ab		
E4 1		23.314,39	4	3,00	34	8.303,48	783	9.086,48		0,39		0,00	267,25	0,07	6.497,76		1.600,00	10,7	6,4	E4 1
E4 2		16.193,29	26	19,50	10	6.363,70	=====	6.363,70	5,96	0,39	1.067,88	0,07	636,37	0,05	3.822,52		800,00	5,3	3,2	E4 2
E4 3		12.041,42	38	28,50	25	9.683,77	=====	9.683,77	5,61	0,80	1.724,87	0,14	387,35	0,00	0,00		0,00	0,0	0,0	E4 3
E4 4		55.267,19	106	79,50	70	24.396,45	1.492	25.888,45	5,86	0,47	4.420,54	0,08	369,84	0,07	11.731,65		4.000,00	26,7	16,0	E4 4
E4 5		25.883,61	54	40,50	28	11.497,72	=====	11.497,72	4,66	0,44	2.467,86	0,10	410,63	0,00	0,00		0,00	0,0	0,0	E4 5
E4 6		40.333,27	108	81,00	53	37.417,66	803	38.220,66	5,80	0,95	6.591,33	0,16	721,14	0,02	2.213,45		800,00	5,3	3,2	E4 6
E4 7		8.035,39	32	24,00	19	8.751,81	=====	8.751,81	6,58	1,09	1.330,70	0,17	460,62	0,00	0,00		0,00	0,0	0,0	E4 7
E4 8		6.560,79	10	7,50	9	2.498,92	398	2.896,92	6,96	0,44	416,49	0,06	321,88	0,24	4.441,48		1.600,00	10,7	6,4	E4 8
E4 9		12.024,52	22	16,50	14	3.749,19	=====	3.749,19	5,34	0,31	702,26	0,06	267,80	0,13	7.989,40		1.600,00	10,7	6,4	E4 9
E4 10		3.445,80	21	15,75	8	2.715,81	81	2.796,81	6,70	0,81	417,32	0,12	349,60	0,00	0,00		0,00	0,0	0,0	E4 10
E4 11																				E4 11
E4 12		2.874,25	45	33,75	4	700,42	=====	700,42		0,24		0,00	175,11	0,00	0,00		0,00	0,0	0,0	E4 12
		205.973,92	466,00	349,50	274,00	116.078,92		119.635,92	6,25	0,58	19.139,25	0,09	436,63		36.696,26		10.400,00	69,33	41,60	

* l'altezza media teorica non è esatta perché la superficie coperta non è stata aggiornata

DIMENSIONAMENTO EDILIZIO

Fonte: Gestione Schede Urbanistiche 1994 (elaborazione VENETO PROGETTI)

Variente febbraio 2006 - (art.50-9° comma)

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Vani esistenti	75% vani esistenti	Abitanti insediati	Volume esistente	Altezza media teorica	Densità edilizia	Superficie coperta	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	Densità edilizia di progetto	Superficie lotto intercluso	Volume max	Nuova cubatura	Nuovi abitanti insediabili	Tipo zona
		mq				m3		m3/m2	m2	m2/m2	m3/n					150 mc / at 250 mc / ab	
A		97.261,59	669	501,75	253	179.608,37	6,72	1,85							1.500,00	10,00	6,00 A
B		616.725,67	4.017,00	3.012,75	2.117,00	828.870,52	6,17	1,34	134.292,90	0,22	391,53		25.682,66		32.463,66	216,42	129,85 B
C1		55.450,35	126	94,50	67	77.547,07		0,00					0,00		13.631,21	90,87	54,52 C1
D		459.177,55	30	22,50	10	547.353,54		1,19									D
E4		205.973,92	522	391,50	309	119.635,92	6,25	0,58					36.696,26		10.400,00	69,33	41,60 E4

Tipo zona	Numero zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	P.di L.	P.E.E.P.	Abitanti insediati	Volume esistente piano attuativo	Densità edilizia di progetto	Superficie coperta	Superficie coperta / superficie territoriale	Volume / abitanti	Densità edilizia di progetto	Volume max	Nuova cubatura	Nuovi abitanti insediabili	Tipo zona
		mq	mq	mq		m3	m3/m2								150 mc / at 250 mc / ab
C2		119.000,18	20.444	25.571,00	524	59.301,40							98.651,01	672,87	403,72 C2

156.645,88

DIMENSIONAMENTO STANDARD

Fonte: Gestione Schede Urbanistiche 1994 (elaborazione VENETO PROGETTI)

Variante febbraio 2006 - (art.50 - 9°comma)

	Superfici e esistente	Superfici e di progetto	Abitanti 1993	Abitanti 2005	
ISTRUZIONE					
F1 1	7.509,67		3.549	3.568	
F1 2	4.819,33				
F1 3	3.768,70				
TOT	16.097,70	0	4,54	4,51 mq/ab	esistente

ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE

F2 1	3.619,46				
F2 2	6.322,99				
F2 3	8.854,80				
F2 4	1.116,89				
F2 5	2.273,58	-1.408,58			(F2/5=2273,58-1408,58=865,00 mq)
F2 6		9.392,66			
TOT	22.187,72	7.984,08	6,25 8,50	6,22 mq/ab 8,46 mq/ab	esistente progetto

VERDE, PARCO E SPORT

F3 1	14.553,11				
F3 2		2.115,75			
F3 3	2.160,93				
F3 4	1.427,51				
F3 5	2.144,68				
F3 6		624,38			
F3 7		1.409,95			
F3 8		8.438,68			
F3 9	389,91				
F3 10		493,41			
F3 11		15.615,19			
F3 12	4.839,09				
F3 13	3.893,18				
F3 14	12.120,34				
F3 15	2.551,00				
F3 16	569,32				
F3 17	1.879,39				
F3 18		15.880,26			
F3 19		14.711,17			
TOT	46.528,46	59.288,79	13,11 29,82	13,04 mq/ab mq/ab	

PARCHEGGIO

F4	13.215,65				
F4		15.899,97			
TOT	13.215,65	15.899,97	0,00 3,72	0,00 mq/ab 3,70 mq/ab	esistente progetto