

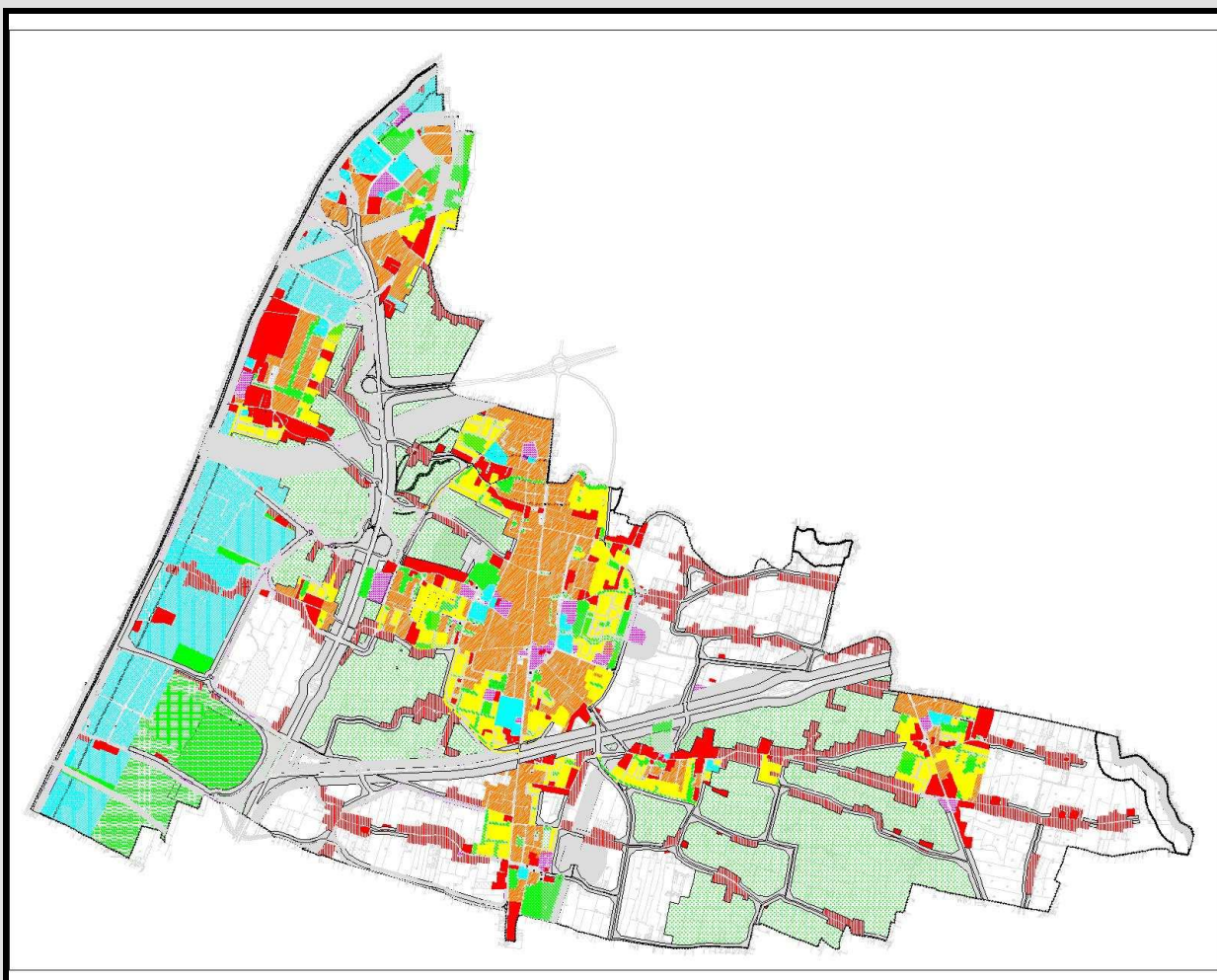


PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI ALBIGNASEGO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE REPERTORIO NORMATIVO

ELABORATO AGGIORNATO:

- CON VARIANTE GENERALE APPROVATA CON DELIBERA DI G.R.V. N° 1341 DEL 07/05/2004 AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R. 61/85
- CON ADEGUAMENTO AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85 A SEGUITO APPROVAZIONE DEFINITIVA CON DELIBERA DI G.R.V. N° 1137 DEL 18/03/2005



Albignasego, maggio 2009

*Il Progettista
Giuseppe Cappochin architetto*

1. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 71 DEL 30/09/2002 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 89 DEL 28/11/2002 (PISTA CICLABILE DA P.ZA DEL DONATORE A VIA MARIO);
2. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 77 DEL 30/09/2002 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 93 DEL 28/11/2002 (SISTEMAZIONE SPAZIO URBANO VIA EUROPA – SAN TOMMASO);
3. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 82 DEL 15/10/2002 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 107 DEL 23/12/2002 (PISTA CICLABILE LION - CAPOLUOGO);
4. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 64 DEL 23/09/2003 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 79 DEL 04/12/2003 (SISTEMAZIONE DI VIA SAN FRANCESCO);
5. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 65 DEL 23/09/2003 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 77 DEL 04/12/2003 (SISTEMAZIONE DI VIA SAN TOMMASO);
6. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 66 DEL 23/09/2003 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 78 DEL 04/12/2003 (SISTEMAZIONE DI VIA VENEZIA);
7. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 57 DEL 30/07/2004 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 71 DEL 14/09/2004 (MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE);
8. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 70 DEL 14/09/2004 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 95 DEL 30/11/2004 (SISTEMAZIONE DI VIA TINTORETTO);
9. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 103 DEL 20/12/2004 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 18 DEL 24/02/2005 (NUOVO MAGAZZINO COMUNALE);
10. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 3° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 15 DEL 24/02/2005 ESAME OSSERVAZIONI CON D.C.C. N° 92 DEL 21/12/2005 ESAME OSSERVAZIONI CON D.C.C. N° 90 DEL 15/11/2007 APPROVATA CON D.G.R.V.. N° 4147 DEL 30/12/2008; (NUOVE ZONE PERIURBANE)
11. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 16 DEL 24/02/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 26 DEL 24/05/2005 (MODIFICA ELABORATI TECNICI DEL P.R.G.);
12. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 9° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 17 DEL 24/02/2005 ESAME OSSERVAZIONI CON D.C.C. N° 91 DEL 21/12/2005 APPROVATA CON CON D.C.C. N° 04 DEL 20/02/2007 (ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E PERIURBANE); APPROVATA CON D.C.C. N° 19 DEL 24/02/2005 (MODIFICA FASCE DI RISPETTO CIMITERO CAPOLUOGO E LION – LEGGE 166 DEL 01/08/02 ART. 28);
14. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 27 DEL 24/05/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 51 DEL 29/08/2005 (MODIFICA ELABORATI TECNICI DEL P.R.G. ART. 18 L.R. 15/04);
15. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 31 DEL 24/05/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 87 DEL 21/12/2005 (PISTA CICLABILE MANDRIOLA – SANT'AGOSTINO); APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 65 DEL 28/09/2005 (MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO);
17. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 88 DEL 21/12/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 06 DEL 30/01/2006 (ROTONDA VIA VESPUCCI);
18. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 95 DEL 21/12/2005 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 25 DEL 20/03/2006 (MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE);
19. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 06 DEL 20/02/2007 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 49 DEL 26/06/2007 E N° 62 DEL 25/07/2007 (MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO);
20. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 39 DEL 15/05/2007 (MODIFICHE REGOLAMENTO EDILIZIO);
21. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 83 DEL 27/09/2007 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 91 DEL 15/11/2007 (RIASSETTO IDRAULICO I° STRALCIO);
22. APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 41 DEL 11/07/2008 (MODIFICA DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE DEL CIMITERO CAPOLUOGO – REGIO DECRETO 1265/1934 E S.M.I. ART. 338);
23. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 49 DEL 31/07/2008 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 75 DEL 30/09/2008 (INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ASFALTATURA DI VIA TREVISO);
24. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 50 DEL 31/07/2008 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 74 DEL 30/09/2008 (REALIZZAZIONE PARCHEGGIO LUNGO VIA EUROPA E CONTESTUALE SISTEMAZIONE DEL MARCIAPIEDE);
25. VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 4° C. ART. 50 L.R. 61/85 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 86 DEL 28/10/2008 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 2 DEL 05/03/2009;
26. PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE “Z.T.O. F2/27” APPROVATO CON DELIBERA DI G.R.V. N° 2133 DEL 02/08/2005.

INDICE GENERALE

art. 1	Contenuti del P.R.G.	pag.	7
art. 2	Elaborati di P.R.G.	pag.	7
art. 3	Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)	pag.	8
art. 4	Zone residenziali	pag.	8
	4.1 Suddivisione delle zone residenziali	pag.	8
	4.2 Destinazione d'uso	pag.	9
	4.3 Distanze	pag.	10
art. 5	Zone "A" - Centri storici ed edifici di interesse storico-ambientale	pag.	12
	5.1 Generalità	pag.	12
	5.2 Zone A/1 - centro storico	pag.	12
	5.3 Interventi edilizi nei centri storici di Lion e Carpanedo	pag.	13
	5.4 Edifici dei centri storici non sottoposti a grado di intervento compreso tra 1 e 5	pag.	14
	5.5 Zone A/2 - Ambiti di edifici di interesse storico - architettonico - ambientale esterni al centro storico	pag.	15
	5.6 Edifici non sottoposti a grado di intervento compreso tra 1 e 5 contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale	pag.	16
	5.7 Tutela e riqualificazione degli spazi esterni	pag.	17
art. 6	Z.T.O. "B" - residenziali di completamento	pag.	17
	6.1 Destinazioni d'uso	pag.	17
	6.2 Modi di intervento	pag.	17
	6.3 Parametri edificatori	pag.	18
art. 7	Z.T.O. "C1" - residenziali di completamento	pag.	19
	7.1 Destinazioni d'uso	pag.	19
	7.2 Modi di intervento	pag.	19
	7.3 Parametri edificatori	pag.	20
art. 8	Z.T.O. "C1.1" - residenziali di tipo periurbano di completamento	pag.	21
	8.1 Destinazioni d'uso	pag.	21
	8.2 Modi di intervento	pag.	22
	8.3 Parametri edificatori	pag.	22
art. 9	Z.T.O. "C2" - residenziali di espansione	pag.	23
	9.1 Destinazioni d'uso	pag.	24
	9.2 Modi di intervento	pag.	24
	9.3 Parametri edificatori	pag.	24
art. 10	Interventi sul patrimonio edilizio esistente	pag.	25
	10.1 Gradi di intervento	pag.	25
	10.2 Definizione degli interventi ammessi negli edifici secondo il grado di intervento	pag.	26

	10.3 Definizioni	pag.	26
art. 11	Zone “D” per insediamenti produttivi	pag.	27
art. 12	Z.T.O. “D1” di completamento	pag.	28
	12.1 Destinazioni d’uso	pag.	28
	12.2 Modi di intervento	pag.	28
	12.3 Parametri edificatori	pag.	29
art. 12 bis	Z.T.O. “D1” speciale	pag.	30
	12 bis.1 Modi di intervento	pag.	30
	12 bis.2 Parametri edificatori	pag.	31
art. 13	Z.T.O. “D2” - commerciale - direzionale	pag.	31
	13.1 Destinazioni d’uso	pag.	31
	13.2 Modi di intervento	pag.	32
	13.3 Parametri edificatori	pag.	32
art. 14	Z.T.O. “D3” di espansione	pag.	33
	14.1 Destinazioni d’uso	pag.	34
	14.2 Modi di intervento	pag.	34
	14.3 Parametri edificatori	pag.	34
art. 15	Z.T.O. “D4” - produttiva mista di ristrutturazione	pag.	36
	15.1 Destinazioni d’uso	pag.	36
	15.2 Modi di intervento	pag.	37
	15.3 Parametri edificatori	pag.	37
art. 16	Z.T.O. “D5” stazioni di rifornimento e servizio	pag.	39
	16.1 Destinazioni d’uso	pag.	39
	16.2 Modi di intervento	pag.	39
	16.3 Parametri edificatori	pag.	39
art. 17	Z.T.O. “D6” turistico - ricettiva	pag.	40
	17.1 Destinazioni d’uso	pag.	40
	17.2 Modi di intervento	pag.	40
	17.3 Parametri edificatori	pag.	40
art. 18	Z.T.O. “D7” agroindustriale	pag.	41
	18.1 Destinazioni d’uso	pag.	41
	18.2 Modi di intervento	pag.	41
	18.3 Parametri edificatori	pag.	41
art. 19	Z.T.O. “D8” per servizi alle imprese	pag.	42
	19.1 Destinazioni d’uso	pag.	42
	19.2 Modi di intervento	pag.	43
	19.3 Parametri edificatori	pag.	43
art. 20	Z.T.O. “D9” zona di ristrutturazione residenziale - commerciale - direzionale – artigianale di servizio	pag.	44
	20.1 Destinazioni d’uso	pag.	44
	20.2 Modi di intervento	pag.	45

	20.3 Parametri edificatori	pag.	45
art. 21	Z.T.O. "D10" zona di ristrutturazione commerciale - direzionale - artigianale	pag.	46
	21.1 Destinazioni d'uso	pag.	46
	21.2 Modi di intervento	pag.	47
	21.3 Parametri edificatori	pag.	47
art. 22	Z.T.O. "D11"	pag.	48
art. 23	Interventi sull'esistente - settore produttivo - commerciale	pag.	49
	23.1 Attività produttive esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento della variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 42 in data 27.06.2001 purché individuate e riconfermate nella presente Variante	pag.	49
	23.2 Attività esistenti da bloccare	pag.	50
	23.3 Attività esistenti da trasferire	pag.	50
	23.4 Tutela dell'ambiente	pag.	50
	23.5 Parcheggio alberato	pag.	50
	23.6 Quinte alberate	pag.	51
	23.7 Norme particolari	pag.	51
art. 24	Zone "E" – Parti del territorio destinate all'agricoltura	pag.	51
	24.1 Generalità e suddivisione delle zone agricole	pag.	51
	24.2 Sottozona E2	pag.	52
	24.3 Sottozona E2 agricola - ambientale	pag.	55
	24.4 Sottozona E3	pag.	56
	24.5 Caratteri degli interventi nelle sottozone agricole	pag.	59
art. 25	Zone "F" destinate ad uso pubblico e di interesse generale	pag.	60
	25.1 Generalità	pag.	60
	25.2 F.1 Aree per l'istruzione	pag.	61
	25.3 F.2 aree per attrezzature di interesse comune	pag.	61
	25.3 bis F.2 speciale	pag.	62
	25.4 F.3 aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport	pag.	62
	25.5 F.4 aree per parcheggi	pag.	63
	25.6 F.5 aree di tutela e valorizzazione naturalistica "ex polveriera"	pag.	64
	25.7 F.6 parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale	pag.	64
	25.8 F.8 Modi di intervento	pag.	66
art. 26	Aree per servizi cimiteriali e tecnologici	pag.	67
	26.1 Servizi cimiteriali	pag.	67
	26.2 Servizi tecnologici	pag.	67
art. 27	Zone di tutela e fasce di rispetto	pag.	67
	27.1 Aree di rispetto cimiteriale (C)	pag.	67
	27.2 Aree di rispetto depuratore generale (D)	pag.	68
	27.3 Aree di rispetto fluviale (F)	pag.	68

	27.4 Aree di rispetto stradale (S)	pag.	68
	27.5 Aree di rispetto elettrodotti e metanodotti (E-M)	pag.	71
	27.6 Aree con vincolo monumentale	pag.	72
	27.7 Aree con vincolo ambientale	pag.	72
	27.8 Aree a verde privato	pag.	72
	27.9 Siti per l'installazione di impianti per la telefonia mobile	pag.	72
art. 28	Ambiente e paesaggio	pag.	73
	28.1 Tutela e salvaguardia del territorio rurale ed urbano	pag.	73
	28.2 Paesaggio rurale	pag.	73
	28.3 Paesaggio urbano	pag.	74
art. 29	Zone significative	pag.	76
	29.1 Generalità degli interventi	pag.	76
	29.2 Modi di intervento	pag.	77
	29.3 Individuazione delle modalità	pag.	79
	29.4 Caratteri specifici degli interventi	pag.	80
art. 30	Dotazione minima di standard negli strumenti urbanistici attuativi	pag.	82
	30.1 Insediamenti di carattere residenziale	pag.	82
	30.2 Insediamenti di carattere produttivo-artigianale-industriale	pag.	82
	30.3 Insediamenti di carattere commerciale, direzionale, turistico	pag.	83
	30.4 Modalità di applicazione	pag.	83
art. 31	Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del Piano Regolatore Generale previgente	pag.	84
art. 32	Crolli accidentali di edifici o parti di edificio	pag.	84
art. 33	Costruzioni accessorie	pag.	85
	33.1	pag.	85
	33.2 Parcheggi privati	pag.	85
art. 33 bis		pag.	85
art. 34	Misure di salvaguardia	pag.	85
art. 35	Norme abrogate	pag.	86
art. 36	Nuove disposizioni legislative	pag.	86
art. 37	Repertorio Normativo	pag.	86
	Allegato "A" - Elenco essenze arboree autoctone consigliate	pag.	110
	Allegato "B" - Schema di convenzione	pag.	111

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.

Tutto il territorio comunale è soggetto alla disciplina urbanistica risultante dalle planimetrie e dalle norme di attuazione che insieme costituiscono il Piano Regolatore Generale del Comune di Albignasego.

Il P.R.G. dispone:

1. la destinazione d'uso del suolo;
2. gli strumenti urbanistici per l'attuazione della Variante Generale al P.R.G.;
3. i caratteri dell'edilizia;
4. gli indici di fabbricazione;
5. le aree la cui urbanizzazione è soggetta esclusivamente alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui all'articolo 11 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n°61;
6. la tutela dei beni culturali ed ambientali;
7. la localizzazione delle attrezzature pubbliche;
8. il tracciato e le caratteristiche delle infrastrutture per le comunicazioni ed i trasporti.

La capacità edificatoria dei suoli va calcolata sulla base del rilievo topografico dei terreni.

Articolo 2 - ELABORATI DI P.R.G.

Le presenti norme costituiscono parte integrante (elaborato n° 15B) del P.R.G. del Comune di Albignasego (Padova) che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

Elab. 13.1A	P.R.G. intero territorio comunale	sc. 1:5000
" 13.1B	P.R.G. intero territorio comunale	sc. 1:5000
" 13.1.1A	P.R.G. ambiente e paesaggio	sc. 1:5000
" 13.1.1B	P.R.G. ambiente e paesaggio	sc. 1:5000
" 13.3A	Zona significativa S. Agostino	sc. 1:2000
" 13.3B	Zona significativa Mandriola - Ferri	sc. 1:2000
" 13.3C	Zona significativa produttiva nord	sc. 1:2000
" 13.3D	Zona significativa produttiva sud	sc. 1:2000
" 13.3E	Zona significativa S. Tommaso – S. Lorenzo	sc. 1:2000
" 13.3F	Zona significativa Roncon	sc. 1:2000
" 13.3G	Zona significativa Carpanedo	sc. 1:2000
" 13.3H	Zona significativa Lion	sc. 1:2000
" 13.3I	Zona significativa S. Giacomo	sc. 1:2000

Elab. 15A	Regolamento edilizio
" 15B	Norme tecniche di attuazione
Allegato H	(3A, 3B, 3C)
Allegato I	

Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle N.T.A. e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.

Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo del Repertorio normativo e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel Repertorio normativo.

Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore (scala 1:2000 su 1:5000).

Articolo 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Z.T.O.)

Il territorio comunale, secondo le grafie e le perimetrazioni dei citati allegati di P.R.G. è suddiviso in:

- Z.T.O. A centri storici ed edifici di interesse storico - ambientale (art. 5)
- Z.T.O. B residenziali di completamento (art. 6)
- Z.T.O. C1 residenziali di completamento (art. 7)
- Z.T.O. C1.1 residenziali di tipo periurbano di completamento (art. 8)
- Z.T.O. C2 residenziali di espansione (art. 9)
- Z.T.O. D per insediamenti produttivi (art. 11)
- Z.T.O. E parti di territorio destinate all'agricoltura (art. 24)
- Z.T.O. F destinate ad uso pubblico e di interesse generale (art. 25)
- Zone di tutela e fasce di rispetto (art. 27)

Per ogni zona e sottozona le presenti norme e gli allegati di P.R.G. prescrivono:

1. destinazioni d'uso
2. modi di intervento
3. parametri edificatori
4. caratteri degli interventi

Articolo 4 - ZONE RESIDENZIALI

4.1 Suddivisione delle zone residenziali

Le zone residenziali vengono suddivise in relazione alle caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche in:

4.1.1 Zone A

Parti di territorio interessate da agglomerati urbani di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le relative aree di pertinenza, parti integranti degli agglomerati stessi.

4.1.2 Zone B

Parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12.5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1.5 mc./mq.

4.1.3 Zone C1

Parti di territorio totalmente o parzialmente edificate nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 7.5% della superficie fondiaria delle zone e nelle quali la densità territoriale sia compresa tra 0.5 e 1.5 mc./mq.

4.1.4 Zone C1.1

Parti di territorio periurbano totalmente o parzialmente edificate in fregio a viabilità esistente.

4.1.5 Zone C2

Parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi inedificate o edificate con parametri inferiori rispetto a quelli relativi alla Z.T.O. C1, da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo (S.U.A.).

4.2 Destinazioni d'uso

Le zone residenziali sono destinate agli insediamenti residenziali.

In esse sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione residenziale.

Esercizi commerciali qualora previsti dal Repertorio Normativo

Nell'edilizia esistente, l'ammissibilità dei vari esercizi commerciali è precisata negli articoli specifici inerenti alla zona o area in cui ricade l'edificazione.

Per gli esercizi commerciali esistenti nelle varie zone di Piano Regolatore generale, con esclusione della zona del centro storico, l'ampliamento deve avvenire nel rispetto dei limiti dimensionali ammessi e della dotazione di parcheggi prevista, con le seguenti specificazioni:

- per gli esercizi di vicinato gli ampliamenti devono rispettare una dotazione minima di parcheggi prescritti dall'art. 13 della L.R. 37/99;
- per tutti gli esercizi commerciali, del settore alimentare, con superficie di vendita superiore a mq. 500 (cinquecento) secondo la fattispecie, si richiama il rispetto dell'art. 13 della legge regionale n° 37/99;
- per le medie strutture di vendita gli ampliamenti dovranno rispettare una dotazione minima di parcheggio nel rispetto dell'art. 13 della legge regionale n° 37/99.

Nelle aree a servizi, qualora non diversamente previsto nei successivi corrispondenti articoli, sono ammessi solo gli esercizi di vicinato, fermo rimanendo che per

l'inserimento di tali attività, mediante interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione, viene richiesta una dotazione di parcheggi di mq. 40 (quaranta) ogni mq. 100 (cento) di superficie lorda di pavimento, nel rispetto dell'art. 13 della L.R. 37/99. Per le attività commerciali esistenti, che non rispettano i limiti dimensionali per le varie zone o aree, è consentito il solo mantenimento della superficie di vendita esistente.

Sono comunque escluse:

- industrie;
- attività artigianali diverse dall'artigianato di servizio e dall'artigianato di produzione manuale e/o artistica, purché non inquinante, magazzini e depositi che, a giudizio del Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, risultino in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona, ed in ogni caso tutte le attività produttive con superficie utile superiore a mq. 250 e/o volume superiore a mc. 1.000;
- magazzini e depositi all'aperto, nonché le grandi strutture di vendita;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Dirigente sentita la Commissione Edilizia, possono comportare molestia ed essere comunque in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona.

4.3 Distanze

4.3.1 Distanza minima dalle strade

- Nelle "Z.T.O. A": ml. 5.00;
- nelle altre Z.T.O. residenziali, produttive-commerciali: D.M. 2.4.1968 n° 1444 e successive modificazioni;
- nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il dirigente dell'U.T.C. può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento;
- nelle Z.T.O. E si applica il D.M. 1 aprile 1968 n° 1404.

4.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

La distanza minima dai confini di proprietà non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00.

Altre distanze:

- con il consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, anche oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine e nel rispetto dell'altezza massima di zona.

L'aderenza alle pertinenze non abitabili può avvenire con un'altezza massima pari a quella del preesistente corpo a confine.

4.3.3 Distanza minima tra fabbricati

- Tra pareti finestrate, intendendosi tali anche quando le finestre e/o aperture non sono prospicienti, limitatamente alle pareti fronteggianti, anche con strada o spazio pubblico interposto: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00; a tal fine non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza inferiore a ml. 2.40 (due e quaranta) esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto dell'intervento; è in ogni caso prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza;
- tra pareti entrambe non finestrate: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874-875-876-877 del Codice Civile;
- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche con puntuali indicazioni delle masse, indicando le dimensioni planimetriche e volumetriche degli edifici proposti.

4.3.4 Distanza minima tra corpi di fabbrica

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

- alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di ml. 10.00 qualora le finestre riguardino locali abitabili;
- ml. 5.00 in ogni altro caso.

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

4.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- Da zone a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- da zone a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

Articolo 5 - ZONE "A" CENTRI STORICI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

5.1 Generalità

Le norme di cui al presente articolo sono rivolte alla conservazione e valorizzazione dei centri storici e degli edifici di interesse storico-ambientale esterni al centro storico, fatte salve, in ogni caso, le norme del D. L.vo 490/99 per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza per i beni Culturali e Ambientali.

Sono dichiarate degradate, ai sensi della Legge 457/78, le aree nelle quali gli interventi di ampliamento e di edificazione sono assoggettati a S.U.A. a Piano di Recupero (P.R.).

Si individuano le seguenti sottozone:

A/1 Centro storico

Comprende gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano.

A/2 Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

Comprende i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, esterni al centro storico e le relative aree di pertinenza.

5.2 Zone A/1 - centro storico

Le zone del centro storico di Albignasego, delimitate con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., sono regolamentate secondo i contenuti della L.R. n° 80/80.

5.2.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 4.2 per gli edifici con grado di intervento con esclusione comunque di quelle che potrebbero comprometterne i caratteri storico - architettonico - ambientali.

Gli edifici privi di grado di intervento potranno essere recuperati esclusivamente a seguito del riuso di quelli individuati con grado di intervento, secondo quanto espresso al primo comma.

E' sempre consentita la modifica delle destinazioni d'uso in atto tra quelle previste all'art. 4.2, purché venga assicurata la necessaria dotazione di aree a parcheggio; tale modifica è ammessa solo nei casi in cui non vi sia la necessità di opere o strutture in contrasto con la tipologia delle classi di appartenenza e l'indotto in termini di

accessibilità e sosta non comporti modifiche strutturali alle aree libere di pertinenza in contrasto con le norme di tutela.

5.2.2 Modi di intervento

Sono ammessi per gli edifici sottoposti a grado di intervento compreso tra 1 e 5, i seguenti interventi:

Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;

Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e secondo le prescrizioni conseguenti ai gradi di intervento di cui all'art. 10;

Tipo c) con intervento urbanistico attuativo (P.P., P. di R.) per interventi diversi dai tipi "a" e "b".

Per tutti gli edifici non sottoposti a grado di intervento compreso tra 1 e 5 e non individuati con specifica scheda sono ammessi tutti gli interventi di: ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione, demolizione e ricostruzione.

5.2.3 Parametri edificatori

5.2.3a Indice di edificabilità

Non superiore a quello esistente.

5.2.3b Distanze

Quelle previste dall'art. 4.3, per gli interventi di cui al punto 5.2.2 tipo c).

5.2.3c Altezze

- per l'edilizia esistente:
non superiori all'altezza massima degli edifici esistenti per gli interventi di cui al punto 5.2.2.

5.3 Interventi edilizi nei centri storici di Lion e Carpanedo

(Si confermano le indicazioni e prescrizioni della specifica variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n° 1345 in data 04.04.2000).

Il presente articolo disciplina le zone dei centri storici di Lion e Carpanedo, definite nelle planimetrie del P.R.G..

Gli interventi possibili devono tendere a riportare i centri medesimi alle funzioni residenziali, culturali, rappresentative, ricreative, direzionali, commerciali, artigianali e comunque a quelle funzioni compatibili con le loro strutture.

Non sono pertanto ammesse destinazioni d'uso che abbiano a comportare una deformazione dei caratteri morfologici, strutturali e funzionali dei centri stessi; saranno pertanto consentite quelle indicate al punto 4.2 con le eventuali limitazioni o prescrizioni previste e riportate nelle specifiche schede identificanti i gradi di tutela.

Gli strumenti attuativi già approvati mantengono la loro validità e disciplina.
Sono consentiti inoltre tutti gli interventi di cui al D.P.R. 380/01 art. 3, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), ed ogni intervento di urbanizzazione.

5.3.1 Centro storico di Lion

5.3.1.1 Nucleo chiesa parrocchiale Sant'Andrea

Degli edifici presenti nel nucleo è confermato il vincolo di tutela per l'edificio n° 41 e viene imposto agli edifici n° 91-92-93-94-95-96-97-99.

Gli interventi ammessi seguono le norme di cui all'art. 10, secondo il grado di protezione indicato nella scheda cui il fabbricato si riferisce.

E' fatto divieto di realizzare nuove costruzioni all'interno del perimetro del nucleo.

5.3.1.2 Nucleo villa Salom

Degli edifici presenti nel nucleo è confermato il vincolo di tutela per il complesso n° 42 e viene imposto agli edifici n° 76 e 97.

Gli interventi ammessi seguono le norme di cui all'art. 10, secondo il grado di protezione indicato nella scheda cui il fabbricato si riferisce.

Particolare attenzione negli interventi possibili con RS/2 per almeno il mantenimento, con arresto del degrado, di quanto resta ora della vecchia torre di villa Salom e per il mantenimento degli alberi monumentali.

5.3.2 Centro storico di Carpanedo

5.3.2.1 Nucleo chiesa parrocchiale Santo Stefano

Degli edifici presenti nel nucleo è confermato il vincolo di tutela per l'edificio n° 60 a - b nel quale gli interventi ammessi seguono le norme di cui all'art. 10, secondo il grado di protezione indicato nella scheda cui il fabbricato si riferisce.

5.3.2.2 Nucleo incrocio via Roma - via Santo Stefano

Degli edifici presenti nel nucleo è confermato il vincolo di tutela per l'edificio n° 59 e viene imposto all'edificio n° 100, nei quali gli interventi ammessi seguono le norme di cui all'art. 10, secondo il grado di protezione indicato nella scheda cui il fabbricato si riferisce.

5.4 Edifici dei centri storici non sottoposti a grado di intervento compreso tra 1 e 5

Per gli edifici compresi entro le perimetrazioni dei centri storici, riportate nelle tavole di P.R.G., e privi di grado di intervento, sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi.

a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con l'obbligo negli interventi di restauro e/o ristrutturazione di eliminazione delle strutture estranee e superfetazioni con eventuale recupero volumetrico delle stesse solo se in armonia con la tipologia

esistente; tutti i corpi precari o aggiunti, o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio, andranno demoliti senza ricostruzione;

- b) il cambio di destinazione d'uso;
- c) gli interventi necessari per la realizzazione e/o adeguamento di servizi pubblici;
- d) uso residenziale delle soffitte, in conformità all'art. 13.7 del R.E.;
- e) la realizzazione di autorimesse nel sottosuolo, purché l'intervento non pregiudichi la preesistenza di parchi e giardini.

Con strumento attuativo è consentita la demolizione e ricostruzione, anche su sedime diverso, nel rispetto della volumetria esistente e con altezza da definirsi in sede di strumento attuativo, comunque non superiore a quella degli edifici di pregio presenti nelle Z.T.O. A/2, interessata dall'intervento.

Non è ammessa la persistenza e/o l'introduzione di destinazioni d'uso che deformino l'equilibrio tipologico e formale dell'edificio.

5.5 Zona A/2 - Ambiti di edifici di interesse storico - architettonico - ambientale esterni al centro storico

Gli ambiti di edifici di interesse storico - architettonico - ambientale, esterni al centro storico, sono delimitati con apposita grafia nelle tavole di P.R.G.

5.5.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 4.2 per gli edifici con grado di intervento con esclusione comune di quelle che potrebbero comprometterne i caratteri storico - architettonico - ambientali.

Gli edifici privi di grado di intervento potranno essere recuperati esclusivamente a seguito del riuso di quelli individuati con grado di intervento, secondo quanto espresso al primo comma.

E' sempre consentita la modifica delle destinazioni d'uso in atto tra quelle previste all'art. 4.2, purché venga assicurata la necessaria dotazione di aree a parcheggio; tale modifica è ammessa solo nei casi in cui non vi sia la necessità di opere o strutture in contrasto con la tipologia delle classi di appartenenza e l'indotto in termini di accessibilità e sosta non comporti modifiche strutturali alle aree libere di pertinenza in contrasto con le norme di tutela.

Sono ammessi gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq. 250 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 37/99.

5.5.2 Modi di intervento

Sono ammessi, per gli edifici sottoposti a grado di intervento compreso tra 1 e 5, i seguenti interventi:

- Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000, e secondo le prescrizioni conseguenti ai gradi di intervento di cui all'art. 10;

Tipo c) con intervento urbanistico attuativo (P. di R., P.P.) per interventi diversi dai tipi "a" e "b".

5.5.3 Parametri edificatori

5.5.3a Indice di edificabilità

Non superiore a quello esistente.

5.5.3b Distanze

Quelle previste dall'art. 4.3, per gli interventi di cui al punto 5.5.2 tipo c).

5.5.3c Altezze

- per l'edilizia esistente:
non superiori all'altezza massima degli edifici esistenti, per gli interventi di cui al punto 5.5.2 tipo c).

5.6 Edifici non sottoposti a grado di intervento compreso tra 1 e 5, contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale

Per gli edifici ricadenti all'interno delle Z.T.O.A/2, con grado di intervento non compreso tra 1 e 5, sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con obbligo negli interventi di restauro e/o ristrutturazione di eliminazione delle strutture estranee e superfetazioni; il cambio di destinazione d'uso;
- b) gli interventi necessari per la realizzazione di servizi igienici;
- c) uso residenziale delle soffitte, in conformità all'art. 13.7 del R.E.;
- d) la realizzazione di autorimesse nel sottosuolo, purché l'intervento non pregiudichi la preesistenza di parchi e giardini.

Con lo strumento urbanistico attuativo sono consentiti:

- a) la demolizione e ricostruzione anche su sedime diverso, nel rispetto della volumetria esistente e con altezza da definirsi in sede di strumento attuativo, comunque non superiore a quella degli edifici di pregio presenti nelle Z.T.O. A/2 interessate dall'intervento;
- b) l'ampliamento volumetrico del 20%, fino ad un massimo di mc. 150 per unità abitativa degli edifici unifamiliari, intendendosi come tali anche quelli accostati e/o sovrapposti.

Non è ammessa la persistenza e/o l'introduzione di destinazioni d'uso che deformino l'equilibrio tipologico e formale dell'edificio.

Gli edifici privi di grado di intervento di cui al presente punto potranno essere recuperati previo il riuso di quelli individuati con grado di intervento.

5.7 Tutela e riqualificazione degli spazi esterni

Può essere prescritta, in sede di permesso di costruire e/o D.I.A., la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

Articolo 6 - Z.T.O. "B" RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Zone con prevalente destinazione residenziale, urbanizzate, con densità territoriale esistente superiore a 1.5 mc./mq. e superficie coperta superiore a 1/8 della superficie fondiaria della zona.

6.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 4.2.

Le medie strutture di vendita commerciali sono ammesse nelle sole zone espressamente indicate nel Repertorio normativo, nel rispetto dei parametri previsti dall'art. 13 della L.R. 37/99.

6.2 Modi di intervento

6.2.1 Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d) compresi i cambi d'uso ammissibili, nel rispetto delle volumetrie esistenti, e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01;

per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria e di adeguamento alle norme di sicurezza e di igiene;

6.2.2 Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;

6.2.3 Tipo c) per gli immobili a destinazione produttiva da bloccare o trasferire, è previsto il recupero della volumetria esistente nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona con un indice fondiario massimo di 2.00 mc./mq., a mezzo di strumento urbanistico attuativo dove la perimetrazione, nei casi non segnalati nelle tavole di P.R.G., deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G..

Tale recupero, nei casi di più attività limitrofe da trasferire o da bloccare, viene ammesso se prevede un intervento edificatorio contestuale ed in ogni caso previa verifica di assenza di rischio sanitario ambientale dovuto alla presenza di eventuali inquinanti.

6.3 Parametri edificatori

6.3.1 Indice di edificabilità

Quello riportato nel Repertorio normativo.

6.3.1a Edilizia esistente alla data di adozione della presente Variante Generale:

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali anche quelli tra loro accostati o sovrapposti, mediante convenzione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, l'ampliamento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc. 150 per unità abitativa, ferma restando la tipologia edilizia. L'ampliamento può essere concesso anche in più soluzioni;
- è ammesso un aumento di superficie e di volume nei limiti, comprensivi dell'esistente, stabiliti dall'art. 41 del P.T.R.C. (mq. 250 di superficie utile di calpestio, mc. 1.000 di volume, rapporto di copertura < 0,50 mq./mq.), per le attività artigianali di servizio esistenti ed autorizzate alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G che non siano da bloccare o da trasferire, purché le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'esistente e dell'ampliamento vengano armonizzate con l'edilizia al contorno;
- è ammesso un aumento di superficie lorda del 20% per le attività commerciali e/o direzionali esistenti purché autorizzate alla data di adozione del P.R.G. e purché venga assicurata la dotazione di aree a parcheggio prescritta dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dall'art. 13 della L.R. n° 37/99;
- gli ampliamenti potranno essere concessi anche in più soluzioni nei limiti sopra riportati, comunque nel rispetto delle distanze e delle altezze previste nel presente articolo.

6.3.1b Nuove edificazioni:

- conferma della volumetria prevista negli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
- sono ammesse nuove costruzioni secondo gli indici di edificabilità espressi dal repertorio normativo nel rispetto dei seguenti presupposti:
 - le nuove costruzioni sono ammesse su lotti liberi aventi una superficie minima di 600 mq.;
 - gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. estendono il vincolo di inedificabilità residenziale sul lotto di pertinenza ricadente in Z.T.O. B fino alla concorrenza dell'indice di edificabilità, previsto dal repertorio normativo.

6.3.1c Interventi di ricostruzione - ampliamento:

negli interventi di ricostruzione e ampliamento il volume da ricostruire può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti previsti dal presente articolo.

6.3.2 Distanze

Quelle previste dall'art. 4.3.

6.3.3 Altezze

Quelle previste dal Repertorio normativo, fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

6.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

6.3.5 Caratteri degli interventi e tipologia edilizia

Conseguenti a quelli prevalenti nella zona e secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G. e nel Repertorio normativo.

6.3.6 Permeabilità fondiaria

Indice di permeabilità fondiaria (I.p.) in caso di nuove costruzioni: non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

Articolo 7- Z.T.O. "C1" RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Zone con prevalente destinazione residenziale urbanizzate, con indice territoriale attuale compreso tra 0.5 e 1.5 mc/mq. e superficie coperta non inferiore a 1/15 della superficie fondiaria della zona.

7.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 4.2.

Le medie e grandi strutture di vendita commerciali sono ammesse nelle sole zone espressamente indicate nel Repertorio normativo.

7.2 Modi di intervento

7.2.1 Tipo a) sono sempre ammesse, per gli edifici esistenti, le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d) compresi i cambi d'uso ammissibili, nel rispetto delle volumetrie esistenti, e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01;

- per gli edifici con destinazioni non compatibili è ammessa la sola manutenzione ordinaria e di adeguamento alle norme di sicurezza e igiene.

- 7.2.2 Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.
- 7.2.3 Tipo c) Per gli immobili a destinazione produttiva da bloccare o trasferire, è previsto il recupero della volumetria esistente con un indice fondiario massimo di 2.00 mc./mq., a mezzo di strumento urbanistico attuativo dove la perimetrazione, nei casi non segnalati nelle tavole di P.R.G., deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G.

7.3 Parametri edificatori

7.3.1 Indice di edificabilità

Quello riportato nel Repertorio normativo.

7.3.1a Edilizia esistente alla data di adozione della Variante Generale:

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali anche quelli tra loro accostati o sovrapposti, mediante concessione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, l'ampliamento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc. 150 per unità abitativa;
- è ammesso un aumento di superficie e di volume nei limiti, comprensivi dell'esistente, stabiliti dall'art. 41 del P.T.R.C. (mq. 250 di superficie utile di calpestio, mc. 1.000 di volume, rapporto di copertura < 0,50 mq./mq.), per le attività artigianali di servizio esistenti ed autorizzate alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. che non siano da bloccare o da trasferire, purché le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'esistente e dell'ampliamento vengano armonizzate con l'edilizia al contorno;
- è ammesso un aumento di superficie lorda del 20% per le attività commerciali e/o direzionali esistenti purché autorizzate alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. e purché venga assicurata la dotazione minima di aree a parcheggio prescritta dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dall'art. 13 della L.R. n° 37/99;
- gli ampliamenti potranno essere concessi anche in più soluzioni, nei limiti sopra riportati, comunque nel rispetto delle distanze e delle altezze previste nel presente articolo.

7.3.1b Nuove edificazioni:

- conferma della volumetria prevista negli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
- sono ammesse nuove costruzioni secondo gli indici di edificabilità espressi dal repertorio normativo nel rispetto dei seguenti presupposti:
 - le nuove costruzioni sono ammesse su lotti liberi aventi una superficie minima di 600 mq.;

- gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. estendono il vincolo di inedificabilità residenziale sul lotto di pertinenza ricadente in Z.T.O. C1 fino alla concorrenza dell'indice di edificabilità, previsto dal repertorio normativo.

7.3.1c negli interventi di ricostruzione e ampliamento il volume da ricostruire può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti previsti dal presente articolo.

7.3.2 Distanze

Quelle previste dall'art. 4.3.

7.3.3 Altezza

Quelle previste dal Repertorio normativo, fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

7.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

7.3.5 Caratteri degli interventi e tipologia edilizia

Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G. e nel Repertorio normativo.

7.3.6 Permeabilità fondiaria

Indice di permeabilità fondiaria (I.p.), in caso di nuove costruzioni: non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

Articolo 8 - Z.T.O. "C1.1" RESIDENZIALI DI TIPO PERIURBANO DI COMPLETAMENTO

La zona insediativa individua parti del territorio periurbano che per la localizzazione e presenza di edifici risulta, di fatto, parzialmente urbanizzata.

8.1 Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso della zona periurbana è prevalentemente residenziale:

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita;
- b) artigianale, limitatamente all'artigianato artistico e/o di servizio, fino ad un massimo di 250 mq.;
- c) pubblici esercizi;
- d) servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso di cui ai punti a), b), c), complessivamente, non possono avere una superficie lorda di pavimento superiore al 30% di quella residenziale di ogni singola unità edilizia.

8.2 Modi di intervento

8.2.1 Sono sempre ammesse, per gli edifici esistenti, le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d) compresi i cambi d'uso ammissibili, nel rispetto delle volumetrie esistenti, e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01;

- per gli edifici con destinazioni non compatibili è ammessa la sola manutenzione ordinaria e di adeguamento alle norme di sicurezza e igiene.

8.2.2 Nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, secondo i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

8.2.3 Per gli immobili a destinazione produttiva da bloccare o trasferire, è previsto il recupero della volumetria esistente nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona con un indice fondiario massimo di 2,00 mc/mq, a mezzo di strumento urbanistico attuativo dove la perimetrazione, nei casi non segnalati nelle tavole di P.R.G., deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G..

8.3 Parametri edificatori

8.3.1 Indice di edificabilità fondiaria – mc/mq 0.6

8.3.1a per l'edilizia esistente alla data di adozione della presente Variante Generale:

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali quelli accostati e/o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800 per ogni unità; in alternativa è consentito, mediante convenzione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, l'ampliamento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc. 150 per unità abitativa, ferma restando la tipologia edilizia. In quest'ultimo caso l'ampliamento non può essere utilizzato per la formazione di nuove unità abitative e può essere concesso anche in più soluzioni;
- è ammesso un aumento di superficie e di volume nei limiti, comprensivi dell'esistente, stabiliti dall'art. 41 del P.T.R.C. (mq. 250 di superficie utile di calpestio, mc. 1.000 di volume, rapporto di copertura < 0.50 mq./mq.), per le attività artigianali di servizio esistenti ed autorizzate alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G, purché le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'esistente e dell'ampliamento vengano armonizzate con l'edilizia al contorno;
- è ammesso un aumento di superficie lorda del 20% per le attività commerciali esistenti purché autorizzate alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G., purché venga assicurata la dotazione di aree a parcheggio prescritta dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dall'art. 13 della L.R. n° 37/99;

- gli ampliamenti potranno essere concessi anche in più soluzioni, nei limiti sopra riportati, comunque nel rispetto delle distanze e altezze previste nel presente articolo.

8.3.1b Nuove edificazioni:

- sono ammesse nuove costruzioni secondo l'indice di edificabilità previsto per la zona e nel rispetto dei seguenti presupposti e prescrizioni:
 - le nuove costruzioni sono ammesse su lotti liberi aventi una superficie minima di 800 mq. e con un volume massimo di mc. 800 per singolo lotto, nel rispetto dell'indice fondiario previsto;
 - gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante Generale di P.R.G. estendono il vincolo di inedificabilità residenziale sul lotto di pertinenza ricadente in Z.T.O. C1.1 fino alla concorrenza dell'indice di edificabilità.

8.3.1c negli interventi di ricostruzione di fabbricati ad uso residenziale il volume da ricostruire può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti previsti dal presente articolo.

8.3.2 Distanze

Quelle previste dall'art. 4.3, ad eccezione della distanza dalla strada che non deve essere inferiore a ml. 10.00; nel caso di fabbricati a minore distanza rispetto a quanto previsto, gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fondo stradale.

8.3.3 Altezze

Quelle previste dal Repertorio normativo.

8.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

8.3.5 Caratteri degli interventi e tipologia edilizia

Secondo le indicazioni non vincolanti riportate nelle tavole di P.R.G. e nel Repertorio normativo la tipologia prevalente della zona o delle zone contermini.

8.3.6 Permeabilità fondiaria

Indice di permeabilità fondiaria (I.p.), in caso di nuove costruzioni: non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

Articolo 9 - Z.T.O. "C2" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Zone con prevalente destinazione residenziale, non urbanizzate e/o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'indice territoriale attuale non raggiunge gli 0.5 mc/mq.

9.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 4.2.

9.2 Modi di intervento

9.2.1 Tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), c), d) compresi i cambi d'uso ammissibili, nel rispetto delle volumetrie esistenti, e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01; per gli edifici con destinazioni non compatibili sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria;

9.2.2 Tipo b) con strumento urbanistico attuativo con utilizzo minimo del 75% dell'edificabilità massima consentita che potrà prevedere le modificazioni consentite dall'art. 3 della L.R. 47/93.
E' ammessa la compensazione dei volumi.
Nello strumento attuativo devono essere presenti le aree per parcheggi e verde pubblico almeno nella quantità minima prevista dalla Legislazione vigente e dal Repertorio normativo.

9.3 Parametri edificatori

9.3.1 Indice di edificabilità

- secondo gli indici espressi nel Repertorio normativo.

9.3.2 Distanze

Quelle previste dall'art. 4.3.

Sono ammessi comunque distacchi diversi da quelli indicati nelle singole zone e/o aree da definirsi in sede di previsione planivolumetrica del piano urbanistico attuativo, ferma restando la distanza minima di m 10,00 (dieci) tra pareti finestrate.

9.3.3 Altezze

Quelle previste nel Repertorio normativo.

9.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

9.3.5 Caratteri degli interventi e tipologia edilizia

Lo strumento urbanistico dovrà contenere precise disposizioni planivolumetriche - tipologiche, formali e costruttive, secondo quanto previsto dall'art. 1 lettera c) Legge 443 del 21.12.2001 la cui sussistenza deve essere esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani.

9.3.6 Indici ecologici

9.3.6a Indice di permeabilità fondiaria

Non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

9.3.6b Alberature e arbusti

Alberature: non inferiore a 40 unità/ettaro di superficie territoriale e arbusti: 60 unità/ettaro.

9.3.6c Vasche di accumulo

All'interno dell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) con superficie territoriale superiore a 2,00 ettari o all'esterno nelle aree immediatamente contermini, dovrà essere prevista una vasca di accumulo della capacità di 300 mc/ha o altre forme di invaso di capacità equivalente.

La vasca e/o l'invaso realizzati in aree contermini all'ambito di intervento del P.U.A. devono considerarsi opere di urbanizzazione primaria e come tali da trasferire gratuitamente, con l'area di pertinenza, in proprietà del Comune.

Articolo 10 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

10.1 Gradi di intervento

10.1.A Edifici non individuati con grado di intervento

10.1.A.1 Negli edifici esistenti non individuati con grado di intervento che non presentano nessuna caratteristica storico-architettonico-ambientale per i quali sono consentiti gli interventi compatibili con la zona di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), del D.P.R. 380/01, nonché la demolizione parziale o totale; la nuova edificazione dovrà essere attuata nel massimo rispetto della morfologia del tessuto edilizio in cui risulta inserita, oltre al rispetto della normativa e destinazione di zona del P.R.G..

10.1.B Edifici individuati con grado di intervento

10.1.B.1 Per le definizioni dei gradi di intervento si richiamano gli elaborati della Variante approvata con delibera di G.R.V. n°: 1345 del 04.04.2000.

10.2 Definizione degli interventi ammessi negli edifici secondo il grado di intervento

Ad ogni unità edilizia esistente nelle Z.T.O. A1-A2 delle zone significative urbane in funzione del suo maggior o minor valore accertato è stato assegnato un grado di intervento a cui fa riferimento la normativa qui di seguito specificata, così come individuato nelle schede di intervento (allegati A-B-C) approvate con delibera di G.R.V. n° 1345 del 4.04.2000.

In sede di progetto edilizio o di piano attuativo è ammessa la dimostrazione di appartenenza di edifici o parti funzionali degli stessi a diverso grado di protezione (è ammissibile lo slittamento di 1 solo posto della scala dei gradi di protezione, o a quello immediatamente precedente o a quello immediatamente seguente) da quello previsto dal P.R.G.; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.

10.2.1 Negli edifici con grado di intervento 1

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, MO;
- manutenzione straordinaria, MS;
- restauro e risanamento conservativo, RS/1.

10.2.2 Negli edifici con grado di intervento 2

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, MO;
- manutenzione straordinaria, MS;
- ristrutturazione edilizia, RTE/1 negli annessi rustici;
- restauro e risanamento conservativo, RS/2.

10.2.3 Negli edifici con grado di intervento 3

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, MO;
- manutenzione straordinaria, MS;
- ristrutturazione edilizia, RTE/1;
- restauro e risanamento conservativo, RS/3.

10.2.4 Negli edifici con grado di intervento 4

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, MO;
- manutenzione straordinaria, MS;
- ristrutturazione edilizia, RTE/2.

10.2.5 Negli edifici con grado di intervento 5

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, MO;
- manutenzione straordinaria, MS;
- restauro e risanamento conservativo, RS/3.

10.3 Definizioni

Per una migliore comprensione degli interventi ammissibili si forniscono le definizioni dei concetti di:

10.3.1 Consolidamento

s'intende ogni opera che integra eventualmente con tecniche e/o strutture nuove, elementi staticamente precari e non più sufficientemente idonei all'uso.

10.3.2 Rinnovo

s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi e strutture dell'edificio per assicurarne continuità d'uso; gli interventi possono giungere fino al ripristino ed alla sostituzione.

10.3.3 Ripristino

s'intende ogni opera che sostituisce anche integralmente, con tecniche e materiali uguali o analoghi agli originali, strutture od elementi fortemente degradati od irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente.

10.3.4 Sostituzione

s'intende ogni opera che sostituisce anche integralmente con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le strutture alterate o trasformate, non più riconducibili correttamente ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale. La sostituzione così come definita non è di norma applicabile nei casi di restauro e può essere applicata, solo in via eccezionale, in presenza di dimostrato pericolo per persone e cose.

Articolo 11 - ZONE "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Le zone per insediamenti produttivi "D" vengono suddivise in relazione alle caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche nelle seguenti zone:

1. Z.T.O. D1 - di completamento
2. Z.T.O. D1 - speciale
3. Z.T.O. D2 - commerciale - direzionale
4. Z.T.O. D3 - di espansione
5. Z.T.O. D4 - produttiva mista di ristrutturazione
6. Z.T.O. D5 - stazioni di rifornimento e di servizio
7. Z.T.O. D6 - turistico - ricettiva
8. Z.T.O. D7 - agroindustriale
9. Z.T.O. D8 - per servizi alle imprese
10. Z.T.O. D9 - zona di ristrutturazione residenziale - commerciale - direzionale - artigianale
11. Z.T.O. D10 - zona di ristrutturazione commerciale - direzionale - artigianale

Articolo 12 - Z.T.O. "D1" DI COMPLETAMENTO

Trattasi di aree urbanizzate ed edificate con insediamenti esistenti produttivi e/o commerciali.

12.1 Destinazioni d'uso

Sono ammesse:

- a) le destinazioni d'uso industriali ed artigianali;
- b) le destinazioni d'uso commerciali limitatamente a:
 - pubblici esercizi;
 - commercio all'ingrosso;
 - commercio al dettaglio esercitato nei locali del commercio all'ingrosso o nei locali di produzione;
 - commercio al dettaglio per la vendita di prodotti esclusi quelli alimentari, con superfici di vendita fino a mq. 2.500 (duemilacinquecento);
- c) le aziende ed enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, le aziende ed enti di informatica e telematica, di produzioni e applicazioni software, di applicazioni tecniche e scientifiche specializzate, di promozione dell'occupazione e delle innovazioni tecnologiche;
- d) gli uffici connessi alle attività di cui alle precedenti lettere a), b), c), anche in locali diversi, purché a servizio di aziende operanti nella zona;
- e) le infrastrutture per la distribuzione di prodotti;
- f) le abitazioni di servizio per il custode e il titolare nei limiti di un alloggio per azienda, per un volume residenziale massimo di mc. 500 per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunge una superficie coperta di almeno mq. 1.000; l'abitazione dovrà costituire un corpo unico con l'edificio produttivo; in ogni caso per gli alloggi esistenti alla data di adozione della presente variante generale è sempre consentito il raggiungimento della succitata volumetria (max mc. 500);
- g) gli impianti tecnologici, le attrezzature sociali e ricreative al servizio dell'azienda;
- h) servizi pubblici e/o di interesse pubblico;
- i) attività ricreative e sportive.

12.2 Modi di intervento

- 12.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. n° 380/01.
- 12.2.2 tipo b) con intervento diretto nel rispetto dei parametri edificatori previsti dal presente articolo.

12.3 Parametri edificatori

12.3.1 Rapporto massimo di copertura

60% della superficie fondiaria.

12.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- 1/2 dell'altezza, ad eccezione delle ciminiere, degli impianti tecnologici speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.) strettamente connesse alla funzionalità delle attività, con un minimo di ml. 5.00;
- in aderenza, quando sul lotto limitrofo esiste una costruzione a confine.

12.3.3 Distanza minima dalla strada

In conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G. e comunque non inferiori a ml. 10.00.

Nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a minore distanza, il dirigente dell'U.T.C. può imporre o autorizzare la nuova costruzione secondo detto allineamento.

12.3.4 Distanza minima tra fabbricati

- tra pareti finestrate limitatamente alla parte fronteggiante, anche con strada o spazio pubblico interposto: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10,00; a tale fine non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza inferiore a ml. 2,40 (due e quaranta) esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto dell'intervento;
 - da edifici a confine: ml. 10,00 oppure in aderenza;
 - altre distanze: con strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche con puntuali indicazioni delle masse, indicando le dimensioni planimetriche e volumetriche degli edifici proposti;
- fatto salvo quanto previsto dal D.M. 1444/1968.

12.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- da zona a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori, con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- da zona a destinazione privata: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, nel caso che il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

12.3.6 Altezza massima

ml. 12.00 salvo particolari esigenze di carattere tecnologico.

12.3.7 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo della superficie coperta, purché in ogni caso la distanza tra il bordo e le costruzioni sia almeno pari alla distanza stabilita, di norma, per i corpi di fabbrica dai confini.

12.3.8 Aree a servizi

La superficie da destinare a servizi non può essere inferiore al 5% per opere di urbanizzazione primaria e al 5% per opere di urbanizzazione secondaria.

12.3.9 Sistemazione dell'area scoperta dei lotti

- l'area scoperta dei lotti deve essere sistemata a verde o per la sosta e manovra degli autoveicoli. Ogni lotto destinato ad attività produttiva deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di autoveicoli in misura non inferiore a mq. 1 (uno) per ogni mq. 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento e di spazi per verde in misura non inferiore a mq. 1 (uno) per ogni mq. 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento;
- per le destinazioni commerciali e comunque per destinazioni che comportano afflusso realizzabili mediante nuove costruzioni, ristrutturazioni e/o cambi di destinazioni d'uso commerciali, anche senza opere, deve essere prevista una dotazione minima di parcheggi e spazi di manovra pubblici e/o di uso pubblico, dimensionanti in misura non inferiore alle misure minime percentuali al mq. di superficie lorda di pavimento, ai sensi degli artt. 25 della L.R. 61/85 e 13 della L.R. 37/99.

12.3.10 Indici ecologici

12.3.10a Indice di permeabilità fondiaria da osservarsi nell'ipotesi di nuova edificazione

- non inferiore al 30% della superficie fondiaria;
- lo scarico delle acque meteoriche dovrà essere reso compatibile con la capacità di smaltimento dei corpi ricettori.

Articolo 12 bis - Z.T.O. "D1" SPECIALE

12 bis.1 Destinazioni d'uso

Oltre a quelle previste all'art. 12 sono ammesse le seguenti destinazione d'uso:

- a) alberghiera, ovvero le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio e altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o parti di stabile ed eventualmente vitto;

- b) funzioni accessorie e complementari quali: alloggio del proprietario e dei dipendenti, negozi, luoghi di svago, uffici nel limite massimo del 10% della volumetria ammessa;

12 bis.2 Parametri edificatori

Gli stessi previsti dall'art. 12.

L'ambito sarà sottoposto a piano di recupero.

Articolo 13 - Z.T.O. "D2" COMMERCIALE - DIREZIONALE

Zone destinate ad insediamenti commerciali, non urbanizzate.

13.1 Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) commerciali limitatamente a:
 - commercio all'ingrosso, depositi commerciali, magazzini, rimesse, esposizioni commerciali;
 - commercio al dettaglio, negozi di vicinato, parchi commerciali limitatamente alla Z.T.O. D2/3, medie strutture e grandi strutture di vendita, quest'ultime limitatamente alla Z.T.O. D2/1;
- b) direzionale;
- c) le aziende ed enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, le aziende e gli enti di informatica e telematica, di produzione e applicazione software, di applicazioni tecniche e scientifiche, di promozione dell'occupazione e delle innovazioni tecnologiche, studi televisivi, ecc.;
- d) le autorimesse collettive a livello stradale e/o a più piani sopra il piano campagna;
- e) gli impianti tecnologici relativi alle attività di cui sopra;
- f) i servizi pubblici o di interesse pubblico;
- g) i servizi e gli uffici degli Enti locali e loro consorzi, associazioni, ecc.;
- h) i locali per le cure fisiche e laboratori di analisi;
- i) gli esercizi pubblici e gli impianti di distribuzione di carburanti, chioschi, edicole, ecc.;
- l) attività ricreative e sportive.

Sono comunque vietate le destinazioni d'uso:

- residenziali, salvo alloggi di servizio (custode) o del titolare dell'azienda nei limiti di un alloggio per azienda, per un volume residenziale massimo di mc. 500 per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie coperta di almeno mq. 1.000; l'abitazione dovrà costituire un corpo unico con l'edificio produttivo; in ogni caso per gli alloggi esistenti alla data di adozione della presente

variante generale è sempre consentito il raggiungimento della succitata volumetria (max mc. 500)

13.2 Modi di intervento

- 13.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti, con destinazione compatibile con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. n° 380/01;
- 13.2.2 tipo b) con strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. 47/93, limitate modificazioni del proprio perimetro, con il limite massimo del 10%, sia in conseguenza della definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, sia per evitare procedure espropriative nei confronti di eventuali proprietà marginali dissenzienti; sono inoltre ammesse, sempre ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 47/93 e dell'art. 11 della L.R. 61/85, trasposizioni di zona per le motivazioni di cui al punto precedente, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello strumento attuativo e senza riduzione della superficie a servizi.

13.3 Parametri edificatori

13.3.1 Indice fondiario

3 mc./mq.

13.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

13.3.3 Distanza minima dalle strade

in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G. nel rispetto del D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 e comunque non inferiore a ml. 10.00.

13.3.4 Distanza minima tra fabbricati

Semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00, oppure in aderenza.

13.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- da zona a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori, con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- da zona a destinazione privata: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, nel caso che il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

13.3.6 Altezza massima

ml. 14.50, salvo particolari esigenze di carattere tecnologico.

Articolo 14 - Z.T.O. "D3" DI ESPANSIONE

Zone destinate ad insediamenti produttivi e/o commerciali, non urbanizzate.

14.1 Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso con i relativi uffici:

- c) artigianali - industriali;
- d) commerciali limitatamente a:
 - commercio all'ingrosso, depositi commerciali, magazzini, rimesse, esposizioni commerciali;
 - commercio al dettaglio con esclusione delle tabelle merceologiche relative agli alimenti;
 - commercio al dettaglio: negozi di vicinato, medio - piccole strutture di vendita e medie strutture di vendita del settore non alimentare;
- e) le aziende ed enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, le aziende e gli enti di informatica e telematica, di produzione e applicazione software, di applicazioni tecniche e scientifiche, di promozione dell'occupazione e delle innovazioni tecnologiche, studi televisivi, ecc.;
- d) le autorimesse collettive a livello stradale e/o a più piani sopra il piano campagna;
- e) gli impianti tecnologici relativi alle attività di cui sopra;
- f) i servizi pubblici o di interesse pubblico;
- g) i servizi e gli uffici degli Enti locali e loro consorzi, associazioni, ecc.;
- h) i locali per le cure fisiche e laboratori di analisi;
- i) gli esercizi pubblici e gli impianti di distribuzione di carburanti, chioschi, edicole, ecc.;
- l) attività ricreative e sportive.

Sono comunque vietate le destinazioni d'uso:

- residenziali, salvo alloggi di servizio (custode) o del titolare dell'azienda nei limiti di un alloggio per azienda, per un volume residenziale massimo di mc. 500 per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie coperta di almeno mq. 1.000; l'abitazione dovrà costituire un corpo unico con l'edificio produttivo; in ogni caso per gli alloggi esistenti alla data di adozione della presente variante generale è sempre consentito il raggiungimento della succitata volumetria (max mc. 500)

14.2 Modi di intervento

- 14.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti, con destinazione compatibile con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), del D.P.R. n° 380/01;
- 14.2.2 tipo b) con strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica che potrà prevedere le modificazioni consentite dall'art. 3 della L.R. 47/93.

14.3 Parametri edificatori

14.3.1 Rapporto massimo di copertura

60% della superficie fondiaria.

14.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00.

14.3.3 Distanza minima dalle strade

in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G. nel rispetto del D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 e comunque non inferiore a ml. 10.00.

14.3.4 Distanza minima tra fabbricati

Semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00, oppure in aderenza.

14.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- da zona a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori, con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- da zona a destinazione privata: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, nel caso che il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

14.3.6 Altezza massima

ml. 12.00 (dodici), salvo particolari esigenze di carattere tecnologico.

14.3.7 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20 in deroga dal computo della superficie coperta, purché in ogni caso la distanza tra il bordo e le costruzioni sia almeno pari alla distanza stabilita di norma per i corpi di fabbrica dai confini.

14.3.8 Aree a servizi

La superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85, in ragione del 10% per opere di urbanizzazione primaria e del 4%

per opere di urbanizzazione secondaria; il rimanente 6% per opere di urbanizzazione secondaria dovrà essere monetizzato in riferimento al valore delle aree edificabili e delle opere e servizi che non verranno realizzati.

L'urbanizzazione delle Z.T.O. D3 e D8 di espansione deve prevedere anche la realizzazione della "Viabilità principale di supporto alle zone produttive" e dei raccordi alla "Viabilità di collegamento", così come individuato nella tav. n° 4 "Indicazioni progettuali per la viabilità" della "variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 3/2002 per le zone produttive e nell'elaborato grafico allegato al protocollo d'intesa sottoscritto con la Provincia di Padova in data 27.08.03", compresa quella individuata nell'ambito della Z.T.O. F6 - Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale di collegamento tra via S. Pellico e G. Mameli.

Per le destinazioni commerciali e comunque per destinazioni che comportano afflusso di pubblico, realizzabili mediante nuove costruzioni, ristrutturazioni e/o cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, deve essere prevista una dotazione minima di parcheggi e spazi di manovra pubblici, dimensionati in misura non inferiore alle quantità minime prescritte dall'art. 13 della L.R. 37/99.

14.3.9 Sistemazione dell'area scoperta dei lotti

- L'area scoperta dei lotti deve essere sistemata a verde o per la sosta e manovra dei veicoli;
- ogni lotto destinato ad attività produttiva deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di veicoli in misura non inferiore a mq. 1 (uno) per ogni mq. 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento e di spazi per verde in misura non inferiore a mq. 1 (uno) per ogni mq. 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento;
- ogni edificio commerciale deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di automezzi in misura non inferiore alle percentuali, da ricavarsi nell'ambito del lotto o in area funzionalmente collegata, previste dall'art. 13 della L.R. 37/99;
- la spesa complessiva di realizzazione della viabilità di cui al presente punto viene pertanto accollata alle Z.T.O. D3 e D8;
- pertanto in sede di S.U.A. deve essere prevista la realizzazione degli interventi di viabilità summenzionata;
- l'Amministrazione Comunale dovrà disciplinare con apposito atto le modalità di riparto della spesa complessiva di cui ai precedenti commi.

14.3.10 Caratteri degli interventi

- In sede di redazione dello strumento attuativo dovrà essere assicurata una distanza adeguata di salvaguardia dalla Z.T.O. residenziale "periurbana di completamento", in modo da evitare la costruzione di fabbricati ad uso produttivo o commerciale immediatamente a ridosso delle unità abitative esistenti;
- nella progettazione esecutiva della viabilità principale che delimita la zona di espansione dovrà essere assicurata la tutela dei fabbricati residenziali esistenti ai fini di limitare l'inquinamento acustico;
- in sede di progettazione unitaria vanno inoltre definiti gli accessi carrabili, in particolare quelli interessanti la fascia di rispetto, le mascherature laterali e comunque quanto necessario per l'attuazione di un intervento coordinato;

- le zone di accumulo non possono avere altezze superiori a ml. 4.00 (quattro).

14.3.11 Indici ecologici

14.3.11a Indice di permeabilità fondiaria

non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

14.3.11b Alberature e arbusti

alberature: non inferiori a 40 unità/ettaro di superficie territoriale e arbusti a 60 unità/ettaro.

14.3.11c Vasche di accumulo

All'interno dell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) o all'esterno nelle aree immediatamente contermini dovrà essere prevista una vasca di accumulo della capacità di 300 mc/ha o altra forma di vaso di capacità equivalente.

La vasca e/o l'vaso realizzati in aree contermini all'ambito di intervento del P.U.A. devono considerarsi opere di urbanizzazione primaria e come tali da trasferire gratuitamente, con l'area di pertinenza, in proprietà del Comune.

Articolo 15 - Z.T.O. "D4" PRODUTTIVA MISTA DI RISTRUTTURAZIONE

Comprende un'area parzialmente edificata interessata dalla compresenza di più attività (artigianato - commercio).

15.1 Destinazioni d'uso

- a) attività commerciali;
- b) uffici pubblici e privati;
- c) pubblici esercizi;
- d) artigianato di servizio e produzione;
- e) abitazione del custode e/o titolare dell'attività per un volume residenziale massimo di 500 mc. per ciascuna unità che raggiunge una superficie coperta di almeno 1.000 mq.; tale volume dovrà costituire corpo unico con quello interessato dall'attività in ogni caso per gli alloggi esistenti alla data di adozione della presente variante generale è sempre consentito il raggiungimento della succitata volumetria (max mc. 500);
- f) attività sportive e ricreative.

15.2 Modi di intervento

15.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la zona gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01.

15.2.2 tipo b) con strumento urbanistico attuativo - Piano di recupero, volto al recupero e riqualificazione urbanistica ed edilizia attraverso:

- la ristrutturazione singola e d'insieme degli edifici esistenti;
- la costruzione di nuovi edifici;
- la costruzione di spazi pubblici di servizio;
- la riorganizzazione della viabilità e dell'arredo urbano.

Il P. di R. potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. 47/93, limitate modificazioni del proprio perimetro, con il limite massimo del 10%, sia in conseguenza della definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, sia per evitare procedure espropriative nei confronti di eventuali proprietà marginali dissenzienti.

Sono inoltre ammesse, sempre ai sensi dell'art. 3 della L.R. 47/93 e dell'art. 11 della L.R. 61/85, trasposizioni di zona per le motivazioni di cui al punto precedente, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello strumento attuativo e senza riduzione della superficie a servizi.

15.3 Parametri edificatori

15.3.1 Rapporto massimo di copertura

50% della superficie fondiaria

15.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00.

15.3.3 Distanza minima dalle strade

In conformità alle fasce di rispetto riportate nella tavola di P.R.G. nel rispetto del D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 e comunque non inferiore a ml. 10.00.

15.3.4 Distanza tra fabbricati

Semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00, oppure in aderenza.

15.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- da zona a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori, con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

- da zona a destinazione privata: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, nel caso che il limite di zona coincida con il limite di proprietà, nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

15.3.6 Altezza massima

ml. 12.00.

15.3.7 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20 in deroga dal computo della superficie coperta, purché in ogni caso la distanza tra il bordo e le costruzioni sia almeno pari alla distanza stabilita di norma per i corpi di fabbrica dai confini.

15.3.8 Aree a servizi

Il Piano di Recupero relativo agli interventi dovrà individuare una superficie da destinare a servizi non inferiore al 5% dell'area per opere di urbanizzazione primaria e al 5% della superficie dell'area per opere di urbanizzazione secondaria, mentre gli interventi di carattere commerciale dovranno rispettare i parametri minimi previsti dagli artt. 25 della L.R. n° 61/85 e 13 della L.R. n° 37/99.

15.3.9 Sistemazione dell'area scoperta dei lotti

- L'area scoperta dei lotti deve essere sistemata a verde o per la sosta e manovra dei veicoli;
- ogni lotto destinato ad attività artigianale deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di veicoli in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mq. 5 di superficie lorda di pavimento e di spazi per verde in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mq. 2.5 di superficie lorda di pavimento;
- ogni edificio commerciale deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di veicoli in misura non inferiore alle percentuali, da ricavarsi nell'ambito del lotto o in area funzionalmente collegata, previste dall'art. 13 della L.R. n° 37/99;
- in ogni lotto deve essere prevista una dotazione minima di parcheggio pari a 2,5 mq. di superficie lorda di pavimento in misura non inferiore a 1 mq. ogni 2.5 mq. di superficie lorda di pavimento per interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso, anche senza opere.

15.3.9 Indici ecologici

15.3.9a Indice di permeabilità fondiaria

Non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

15.3.9b Alberature e arbusti

Alberature non inferiori a 40 unità/ettaro di superficie territoriale e arbusti a 60 unità/ettaro.

15.3.9c Vasche di accumulo

All'interno della Z.T.O. D4 dovrà essere prevista una vasca di accumulo della capacità di 300 mc/ha ha realizzare anche mediante l'abbassamento di parte dell'area a verde pubblico.

Articolo 16 - Z.T.O. "D5" STAZIONI DI RIFORNIMENTO E SERVIZIO

Comprende una porzione di territorio destinata esclusivamente all'insediamento di stazioni di rifornimento e di servizio nel rispetto dei criteri e dei requisiti contenuti nell'allegato alla D.G.R.V. n° 4433 del 07.12.1999 e attività commerciali di supporto alla mobilità. Le strutture per carburanti sono disciplinate da: D.L.G.S. n° 32/1998 nonché dalla D.G.R. 4433/99 che prevalgono in caso di contrasto con le presenti norme.

16.1 Destinazioni d'uso

- a) strutture per l'assistenza meccanica, impianti di lavaggio, gommista;
- b) attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica;
- c) stazioni di rifornimento e di servizio nel rispetto dei criteri e dei requisiti contenuti nell'allegato alla D.G.R.V. n° 4433 del 07.12.1999, eccetto che per i parametri di seguito specificati;
- d) esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e relativi servizi connessi con l'attività principale;
- e) attività sportive e ricreative.

16.2 Modi di intervento

Strumento Urbanistico Attuativo.

16.3 Parametri edificatori

16.3.1 Rapporto medio di copertura

40% della superficie fondiaria

16.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00.

16.3.3 Distanza minima dalle strade

ml. 10.00 dalle altre strade

16.3.4 Distanza tra fabbricati

Semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00.

16.3.5 Altezza massima

ml. 7.00.

Articolo 17 - Z.T.O. "D6" TURISTICO - RICETTIVA

Comprende porzione di territorio edificato interessata da una attività con destinazione turistico - ricettiva.

17.1 Destinazioni d'uso

- a) alberghiera, ovvero le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio e altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o parti di stabile ed eventualmente vitto;
- b) residenze turistico - alberghiere ovvero gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina;
- c) funzioni accessorie e complementari quali: alloggio del proprietario e dei dipendenti, negozi, luoghi di svago, uffici nel limite massimo del 10% della volumetria ammessa;
- d) attività sportive e ricreative.

17.2 Modi di intervento

- 17.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. n° 380/01.
- 17.2.2 tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

17.3 Parametri edificatori

17.3.1 Indice di edificabilità

Incremento volumetrico max: + 20% del volume esistente.

17.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 6.00.

17.3.3 Distacco minimo dalle strade

In conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G. nel rispetto del D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 e comunque non inferiore a ml. 10.00.

17.3.4 Distanza minima tra fabbricati

Semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00.

17.3.5 Altezza massima

ml. 12.00.

17.3.6 Aree a servizi

Per gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento, la superficie da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico non sarà inferiore ad un posto macchina ogni due posti letto per le destinazioni turistico ricettive; per le altre destinazioni d'uso ammesse si applicano le norme generali per le zone residenziali.

Articolo 18 - Z.T.O. "D7" AGROINDUSTRIALE

Complesso di strutture edilizie ed impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o al servizio dell'agricoltura.

Sono inoltre consentite le edificazioni di attrezzature artigianali/commerciali esclusivamente al servizio dell'agricoltura.

18.1 Destinazioni d'uso

- a) Conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli al servizio dell'agricoltura;
- b) Attività sportive e ricreative.

18.2 Modi di intervento

- 18.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01.
- 18.2.2 tipo b) con strumento urbanistico attuativo.

18.3 Parametri edificatori

18.3.1 Rapporto massimo di copertura

40% della superficie fondiaria.

18.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 6.00.

18.3.3 Distanza minima dalle strade

In conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G. nel rispetto del D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 e comunque non inferiore a ml. 10.00.

18.3.4 Distanza tra fabbricati

Non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10.00 o in aderenza.

18.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00.

18.3.6 Altezza massima

ml. 12.00.

18.3.7 Aree a servizi

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà individuare una superficie da destinare a servizi sulla base di quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 61/85.

18.3.8 Indici ecologici

18.3.8a Indice di permeabilità fondiaria

Non inferiore al 30% della superficie fondiaria

18.3.8b Alberature e arbusti

Alberature non inferiori a 40 unità/ettaro e arbusti a 60 unità/ettaro di superficie territoriale.

Articolo 19 - Z.T.O. "D8" PER SERVIZI ALLE IMPRESE

Comprende porzione di aree localizzate lungo la S.S. n° 16 a ridosso degli insediamenti produttivi esistenti ed in progetto, destinate all'insediamento di attività ed attrezzature di servizio pubbliche e private, di supporto alle imprese.

19.1 Destinazioni d'uso

- a) uffici pubblici e privati;
- b) attività di servizio alle imprese (banche, assicurazioni,);
- c) attività di autotrasporto e spedizione merci;
- d) artigianato di servizio;
- e) autorimesse collettive (pubbliche o private);
- f) alberghi, motel, esercizi di ristorazione e simili;

- g) strutture fieristiche e congressuali;
- h) impianti ed attrezzature sportive pubbliche e private;
- i) attività sportive e ricreative.

19.2 Modi di intervento

- 19.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. n° 380/01.
- 19.2.2 tipo b) con strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

19.3 Parametri edificatori

19.3.1 Rapporto massimo di copertura

40% della superficie fondiaria.

19.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00.

19.3.3 Distanza minima dalle strade

In conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G. . nel rispetto del D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 e comunque non inferiore a ml. 10.00.

19.3.4 Distanza tra fabbricati

Non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10.00 o in aderenza.

19.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00.

19.3.6 Altezza massima

Secondo S.U.A..

19.3.7 Aree a servizi

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà individuare una superficie da destinare a servizi sulla base di quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dell'art. 13 della L.R. 37/99.

L'urbanizzazione di tali aree deve prevedere anche, in quota parte, la realizzazione della "Viabilità di supporto alle zone produttive" e dei raccordi alla "Viabilità di collegamento", così come indicato nella tav. n° 4 "Indicazioni progettuali per la viabilità" allegata alla variante parziale al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 3 del 21.01.2002 per le zone produttive, compresa quella individuata nella Z.T.O. F6 - Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale.

L'urbanizzazione delle Z.T.O. D3 e D8 di espansione deve prevedere anche la realizzazione della "Viabilità principale di supporto alle zone produttive" e dei raccordi alla "Viabilità di collegamento", così come individuato nella tav. n° 4

“Indicazioni progettuali per la viabilità” della “variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 3/2002 per le zone produttive”, compresa quella individuata nella Z.T.O. F6 - Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale.

La spesa complessiva di realizzazione della viabilità di cui al presente punto viene pertanto accollata alle Z.T.O. D3 e D8.

19.3.8 Indici ecologici

19.3.8a Indice di permeabilità fondiaria

Non inferiore al 30% della superficie fondiaria

19.3.8b Alberature e arbusti

Alberature non inferiori a 40 unità/ettaro e arbusti a 60 unità/ettaro di superficie territoriale.

19.3.8c Vasche di accumulo

All'interno della Z.T.O. D8 deve essere prevista una vasca di accumulo della capacità di 300 mc/ha da realizzare anche mediante l'abbassamento di parte dell'area a verde pubblico.

Articolo 20 - Z.T.O. “D9” ZONA DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE - ARTIGIANALE DI SERVIZIO

Comprende area parzialmente degradate, a destinazione mista, con presenza di attività dismesse.

20.1 Destinazioni d'uso

- a) residenza;
- b) attività commerciali;
- c) attività direzionali;
- d) uffici pubblici e privati;
- e) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni;
- f) laboratori artigianali di servizio, limitatamente alle attività che non producono rumori, fumi e odori molesti, contrari all'igiene ed al decoro, con un massimo di 250 mq. di superficie utile e mc. 1.000 di volume;
- g) tutte le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico compatibili;
- h) poliambulatori medici, laboratori di analisi, cliniche, ecc.;
- i) sale da esposizione e convegni;
- l) tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, sono coerenti con le caratteristiche residenziali;
- m) attività sportive e ricreative.

20.2 Modi di intervento

20.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), del D.P.R. 380/01.

20.2.2 tipo b) con piano di recupero per la riqualificazione urbanistica ed edilizia della zona.

20.3 Parametri edificatori

20.3.1 Indice massimo di edificabilità territoriale

- Superficie territoriale di zona: 2.00 mc/mq;
 - Z.T.O. F3 interna agli S.U.A. D9/1 – D9/2: 0,5 mc/mq;
- di cui:
- residenza: max 50% del volume complessivo edificabile;
 - altre destinazioni ammesse: min. 50% del volume complessivo edificabile.

20.3.1bis Per l'edilizia esistente alla data di adozione della presente Variante Generale:

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali quelli accostati e/o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800 per ogni unità; in alternativa è consentito, mediante convenzione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, l'ampliamento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc. 150 per unità abitativa, ferma restando la tipologia edilizia. In quest'ultimo caso l'ampliamento non può essere utilizzato per la formazione di nuove unità abitative e può essere concesso anche in più soluzioni.

20.3.2 Rapporto massimo di copertura

40% della superficie fondiaria

20.3.3 Distanza minima dai confini di proprietà

Secondo le indicazioni del Piano di Recupero.

20.3.4 Distanza minima dalla strada

Secondo le indicazioni del Piano di Recupero.

20.3.5 Distanza tra fabbricati

Secondo le indicazioni del Piano di Recupero.

20.3.6 Distanza minima dai limiti di zona

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00.

20.3.7 Altezza massima

Secondo le indicazioni del Piano di Recupero.

20.3.8 Aree a servizi

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà individuare aree a servizi non inferiori a quelle previste dagli artt. 25 e 26 della L.R. 61/85 e dell'art. 13 della L.R. 37/99.

20.3.9 Indici ecologici

20.3.9a Indice di permeabilità fondiaria

Non inferiore al 30% della superficie fondiaria

20.3.9b Alberature e arbusti

Alberature non inferiori a 40 unità/ettaro e arbusti a 60 unità/ettaro di superficie territoriale.

20.3.9c Vasche di accumulo

Dovrà essere prevista una vasca di accumulo della capacità di 300 mc/ha da realizzare anche mediante l'abbassamento di parte dell'area a verde pubblico.

20.3.10 Caratteri degli interventi e tipologia edilizia

Secondo la prefigurazione urbanistica planivolumetrica tridimensionale (e/o rendering) prevista nello strumento attuativo.

Articolo 21 - Z.T.O. "D10" ZONA DI RISTRUTTURAZIONE COMMERCIALE - DIREZIONALE - ARTIGIANALE

Comprende un'area parzialmente degradata, a destinazione mista, con presenza di attività dimesse.

21.1 Destinazioni d'uso

- a) attività commerciali;
- b) attività direzionali;
- c) uffici pubblici e privati;
- d) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni ed interrati;
- e) laboratori artigianali di servizio, limitatamente alle attività che non producono rumori, fumi e odori molesti, contrari all'igiene ed al decoro, con un massimo di 250 mq. di superficie utile e mc. 1.000 di volume, fatto salvo quanto previsto all'art. 22;
- f) tutte le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico compatibili;
- g) poliambulatori medici, laboratori di analisi, cliniche, ecc.;
- h) sale da esposizione e convegni;
- i) attività sportive e ricreative.

21.2 Modi di intervento

- 21.2.1 tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01.
- 21.2.2 tipo b) con strumento urbanistico attuativo volto al recupero e riqualificazione urbanistica ed edilizia della zona.

21.3 Parametri edificatori

21.3.1 Rapporto massimo di copertura

30% della superficie fondiaria, comprensiva dell'area in proprietà da riservare a servizi con vincolo di destinazione a parcheggio privato ad uso pubblico; non rientrano nel calcolo della superficie coperta le tettoie aperte a sbalzo in aderenza ai fabbricati fino alla profondità massima di ml. 5,00 e nei limiti del 10% della superficie coperta, da utilizzarsi per carico e scarico e/o aree di sosta, nel rispetto delle distanze dai confini e distacchi tra edifici; le tettoie dovranno essere coerenti ed in armonia con l'edificio principale ed il suo contesto.

21.3.1bis Per l'edilizia esistente alla data di adozione della presente Variante Generale:

- è sempre consentito, per gli edifici unifamiliari esistenti, intendendosi come tali quelli accostati e/o sovrapposti, un volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800 per ogni unità; in alternativa è consentito, mediante convenzione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, l'ampliamento volumetrico del 20% fino ad un massimo di mc. 150 per ogni unità abitativa, ferma restando la tipologia edilizia. In quest'ultimo caso l'ampliamento non può essere utilizzato per la formazione di nuove unità abitative e, può essere concesso, anche in più soluzioni.

21.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

Secondo le indicazioni dello strumento urbanistico.

21.3.3 Distanza minima dalla strada

Non inferiore a ml. 10.00.

21.3.4 Distanza tra fabbricati

Secondo le indicazioni dello strumento urbanistico di iniziativa pubblica.

21.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00.

21.3.6 Altezza massima

Secondo le indicazioni dello strumento urbanistico attuativo.

21.3.7 Aree a servizi

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà individuare aree a servizi non inferiori a quelle previste dagli artt. 25 e 26 della L.R. 61/85 e dell'art. 13 della L.R. 37/99.

21.3.8 Indici ecologici

21.3.8a Indice di permeabilità fondiaria

Non inferiore al 30% della superficie fondiaria

21.3.8b Alberature e arbusti

Alberature non inferiori a 40 unità/ettaro e arbusti a 60 unità/ettaro di superficie territoriale.

21.3.8c Vasche di accumulo

Dovrà essere prevista una vasca di accumulo della capacità di 300 mc/ha da realizzare anche mediante l'abbassamento di parte dell'area a verde pubblico.

21.3.9 Caratteri degli interventi e tipologia edilizia

Secondo la prefigurazione urbanistica planivolumetrica tridimensionale (e/o rendering) prevista nello strumento attuativo.

Articolo 22 - Z.T.O. "D11"

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali e a magazzinaggio esistente in cui si intende conservare la destinazione d'uso ed ammettere la ristrutturazione, la ricostruzione, l'ampliamento nonché nuove costruzioni sulle aree residue non ancora edificate.

Il rilascio di concessioni edilizie per nuove costruzioni è ammesso a condizione che le costruzioni stesse non siano inquinanti e che garantiscano idonee condizioni di lavoro e di salvaguardia dell'ambiente.

L'attività commerciale ammessa nelle zone D11 deve avere per oggetto la sola commercializzazione dei prodotti dell'azienda.

Nella zona D11 la superficie da destinare a standards non può essere inferiore al 5% per le opere di urbanizzazione primaria ed al 5% per le opere di urbanizzazione secondaria.

Sono ammesse attività sportive e ricreative.

PARAMETRI EDIFICATORI

- | | |
|---|-------------------------|
| 1) Tipologia edilizia | Te = fabbricati isolati |
| 2) Altezza del fabbricato | H = ml. 8.50 |
| 3) Distacco dal ciglio stradale | Ds = m. 10.00 |
| 4) Distacco dal confine | Dc = m. 5.00 |
| 5) Distacco tra fabbricati | Df = m. 10.00 |
| 6) Indice di edificabilità fondiaria | If = mc/mq |
| 7) Indice di edificabilità territoriale | It = mc/mq |

8) Numero dei piani fuori terra	n°
9) Rapporto di copertura	Rc = 0.40 dell'area del lotto
10) Superficie del lotto	Sl = mq. 2.500
11) Volume minimo edificabile	Sm = 75% della superficie massima
12) Superficie coperta	Sc = mq. 1.000 (sup. mass.)
13) Superficie a parcheggio privato	Spp = mq. 1/10 del volume per la parte residenziale
14) Lunghezza del fronte edificio	Lfe = m.
15) Destinazione superfici scoperte	
16) Porticati	
17) Cavedi	
18) Corpi staccati	

Articolo 23 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE - SETTORE PRODUTTIVO COMMERCIALE

Le attività produttive e commerciali ubicate "fuori zona" sono suddivise in tre categorie:

- 1) Attività produttive esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento della Variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 42 in data 27.06.2001 purchè individuate e riconfermate nella presente Variante;
- 2) Attività esistenti da bloccare;
- 3) Attività esistenti da trasferire.

23.1 Attività produttive esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento della variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 42 in data 27.06.2001 purché individuate e riconfermate nella presente Variante (D.G.R.V. N° 1341 del 7 maggio 2004)

23.1.1 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), del D.P.R. 380/01;

Tipo b) con intervento diretto convenzionato, secondo le indicazioni riportate nelle schede tecniche della variante.

23.1.2 Parametri edificatori

Come da schede approvate con la variante 42/2001.

23.2 Attività esistenti da bloccare

Sono da considerarsi da bloccare:

- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative che abbiano già raggiunto i limiti dimensionali di cui all'art. 41 delle Norme di attuazione del P.T.R.C.;
- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone agricole, non individuate come attività da confermare.

23.2.1 Modi di intervento

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3) del D.P.R. 380/01.

23.3 Attività da trasferire

Sono da trasferire:

- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali dichiarabili insalubri di 1^a e 2^a classe;
- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che siano fonte di emissioni inquinanti;
- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che abbiano caratteristiche tipologiche-costruttive contrastanti con l'edilizia al contorno;
- tutte le attività individuate con apposita simbologia nella tav. 13.3.

23.2.2 Modi di intervento

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01.

Tipo a) trattandosi di attività da trasferire, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;

Tipo b) strumento urbanistico attuativo volto a ristrutturazione urbanistica degli immobili, secondo quanto disposto per la zona in cui ricadono.

23.4 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono edere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

23.5 Parcheeggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

23.6 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le usanze autoctone consigliate nell'allegato A, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

23.7 Norme particolari

Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno essere in sintonia con l'ambiente in cui ricade l'attività.

Nelle zone agricole dovranno essere rispettati i criteri per la nuova edificazione in zona rurale, qualora l'intervento avvenga su edifici esistenti caratterizzati da una tipologia consolidata e meritevole di conservazione, la stessa potrà essere mantenuta e riproposta.

Gli spazi esterni scoperti delle aree di pertinenza dovranno essere realizzati e mantenuti in sintonia con la zona di appartenenza, per garantire il decoro ambientale.

Le aree di pertinenza delle attività produttive e commerciali potranno essere recintate lungo il perimetro in sintonia con le seguenti prescrizioni:

- non dovranno né limitare né tantomeno compromettere l'uso pubblico delle aree a verde e parcheggio, prescritte dalle vigenti normative e riportate nella scheda di progetto;
- ogni accesso dovrà essere preceduto da uno spazio aperto sulla via pubblica, di profondità adeguata alla specifica situazione della viabilità ed alle dimensioni degli automezzi che accedono all'azienda, con un minimo di ml. 5.00

Articolo 24 -ZONE "E" - PARTI DI TERRITORIO DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

24.1 Generalità e suddivisione delle zone agricole

L'edificabilità della zona agricola sarà assentibile solo se e in quanto non in contrasto con l'art. 43 e seguenti e con l'art. 48 della L.R. 11/04.

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

- **Sottozone E2**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

- **Sottozona E2 agricola -ambientale**

Comprende le parti del territorio agricolo destinate al sostegno ed alla tutela dei biotipi presenti all'interno dell'ambito dell'ex polveriera.

- **Sottozone E3**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

24.2 Sottozone E2

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva, anche in relazione dell'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

24.2.1 Destinazioni d'uso

- case di abitazione per la conduzione del fondo;
- annessi rustici (depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione dei prodotti agricoli, silos);
- allevamenti zootecnici così suddivisi:
 - a) allevamenti zootecnici a carattere familiare:
 - allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicapri, 5 bovini e 5 equini;
 - valgono gli stessi indici di edificabilità degli annessi rustici;
 - b) allevamenti zootecnici non intensivi (corrispondenti agli insediamenti “civili” nella definizione della D.G.R. n° 7949/89):

gli allevamenti, esclusi quelli di cui al punto precedente, che rispettano le seguenti caratteristiche:

 - allevamento di animali bovini, avicunicoli, ovicapri ed equini;
 - peso vivo animale inferiore a 40 q.li/ettaro di superficie aziendale per i bovini e gli equini;
 - peso vivo animale inferiore a 10 q.li/ettaro di superficie aziendale per gli ovicapri;
 - peso vivo animale inferiore a 5 q.li/ettaro di superficie aziendale per gli avicunicoli;
 - connessione fra allevamento e azienda agricola;
 - consistenza complessiva entro i limiti in peso equivalenti a 150 U.C.G.B. (unità Capo Grosso bovino equivalente a 600 kg. di peso vivo);
 - valgono gli stessi indici di edificabilità degli annessi rustici;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strutture poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- è ammissibile la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, quali impianti scoperti per la pratica sportiva, e simili, a servizio dei residenti e degli utenti

dell'insediamento rurale. Non è consentita la realizzazione di più di una attrezzatura per ogni tipo.

24.2.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi, per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la "zona", gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01;

Tipo b) interventi di nuova edificazione ed ampliamento con i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

24.2.3 Parametri edificatori

24.2.3a Indice di edificabilità

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, 7 della L.R. n° 24/85.

24.2.3b Nuove costruzioni di case di abitazione

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dall'art. 3 della L.R. n° 24/85. Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere realizzate in funzione del fondo, e all'interno dell'aggregato abitativo, così come definito dall'art. 2 della L.R. n° 24/85. Nei casi di fondi privi di edifici, la nuova edificazione sarà consentita entro ambiti che garantiscano la massima tutela del territorio agricolo in zona più prossima ad edifici e/o aggregati abitativi.

24.2.3c Ampliamenti residenziali

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. n° 24/85.

24.2.3d Nuove costruzioni di annessi rustici

- La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario ed in quanto tale, deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo ed idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico-agronomica, che deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire.
- La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n° 24/85 con il limite di edificabilità del 3% del fondo rustico.
- E' consentito il superamento del limite sopra evidenziato, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi dal dirigente dell'U.T.C..
L'indice massimo del 5% può essere superato solo a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85.

24.2.3e Ampliamento di annessi rustici

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione. Le parti del fondo già computate per gli annessi rustici esistenti non possono essere riconsiderate ai fini di nuove concessioni di annessi.

24.2.3f Attività commerciali di prodotti agricoli

Per i vivaisti, produttori e commercianti nell'ambito del settore orto-floro-frutticolo di cui alla L. n° 19 del 12.04.1999, è consentito l'utilizzo a scopo commerciale di aree coperte da ricavarsi all'interno dell'azienda agricola negli annessi rustici e/o nelle abitazioni rurali, così come definiti nell'art. 2 della L.R. 24/85, nei limiti dell'indice di copertura del 5% con un massimo di mq. 250.

24.2.4 Distanza minima dalle strade

- per le nuove edificazioni quella prevista dal D.I. 1 aprile 1968 n° 1404 e successive modifiche ed integrazioni;
- per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

24.2.5 Distanza minima dai confini di proprietà (esclusi gli allevamenti zootecnici)

- per le abitazioni e gli annessi rustici: ml. 5.00.

24.2.6 Distanza minima tra i fabbricati (esclusi gli allevamenti zootecnici)

- tra pareti: ml. 10.00;
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- tra pareti cieche: in aderenza o a ml. 5.00.

24.2.7 Distanza minima dai limiti di zona (esclusi gli allevamenti zootecnici)

- per le abitazioni: ml. 5.00;
- per gli annessi rustici: ml. 10.00.

24.2.8 Distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici esistenti

24.2.8a distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici a carattere familiare, esclusa la residenza del proprietario, relativamente alla quale, le distanze minime possono essere dimezzate:

dalle stalle:	ml. 30.00
dalle concimaie:	ml. 40.00
dai silos:	ml. 20.00

24.2.8b distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici non intensivi, esclusa la residenza del proprietario, relativamente alla quale, le distanze minime possono essere dimezzate:

dalle stalle:	ml. 40.00
---------------	-----------

dalle concimaie:	ml. 50.00
dai silos:	ml. 30.00

24.2.9 Distanza minima delle nuove stalle, concimaie e silos e loro ampliamenti

Nel rispetto della D.G.R. n° 7949 del 22 dicembre 1989:

24.2.9a allevamenti zootecnici a carattere familiare:

	STALLE	CONCIMAIE	SILOS
dai confini di proprietà	25 m.	40 m.	15 m.
dalla residenza del proprietario	10 m.	20 m.	10 m.
da residenza di terzi	30 m.	45 m.	20 m.
dalle Z.T.O. A-B-C-F	70 m.	70 m.	50 m.
dalla strada	D.I. 1 aprile 1968 n° 1404		
dalle Z.T.O. C1.1	30 m.	30 m.	20 m.

24.2.9b allevamenti zootecnici non intensivi:

	STALLE	CONCIMAIE	SILOS
dai confini di proprietà	25 m.	40 m.	15 m.
dalla residenza del proprietario	20 m.	25 m.	15 m.
da residenza di terzi	40 m.	50 m.	20 m.
dalle Z.T.O. A-B-C-F	150 m.	150 m.	50 m.
dalla strada	D.I. 1 aprile 1968 n° 1404		
dalle Z.T.O. C1.1	50 m.		

24.2.9c allevamenti zootecnici intensivi:

non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

24.2.10 Limiti di altezza

7.50 ml. in gronda, escluso impianti tecnologici.

La distanza della fila esterna dal confine di proprietà non dovrà essere inferiore a 5.00 ml.

24.3 Sottozona E2 agricola -ambientale

In tali zone sono ammessi solo ampliamenti fino a 800 mc. di fabbricati residenziali esistenti, fermo restando quanto previsto dall'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01.

Ampliamento di annessi rustici

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione. Le parti del fondo già computate per gli annessi rustici esistenti non possono essere riconsiderate ai fini di nuove concessioni di annessi.

24.4 Sottozone E3

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario.

24.4.1 Destinazioni d'uso

- residenza;
- annessi rustici (depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, silos);
- allevamenti zootecnici con esclusione di quelli intensivi;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strutture poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- è ammissibile la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, quali impianti scoperti per la pratica sportiva, e simili, al servizio dei residenti e degli utenti dell'insediamento rurale. Non è consentita la realizzazione di più di una attrezzatura per ogni tipo.

24.4.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi, per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la "zona", gli interventi di cui all'art. 3, 1° comma, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01;

Tipo b) interventi di nuova edificazione ed ampliamento con i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

24.4.3 Parametri edificatori

24.4.3a Indice di edificabilità

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 5 - 6 - 7 della L.R. n° 24/85.

24.4.3b Nuove costruzioni di case di abitazione

Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere realizzate all'interno dell'aggregato abitativo, così come definito dall'art. 2 della L.R. n° 24/85.

24.4.3c Ampliamenti residenziali

E' consentito l'ampliamento delle singole unità abitate da almeno 7 anni, fino al volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800 elevabile a mc. 1.200 per usi agrituristici, nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85.

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. n° 24/85.

24.4.3d Nuove costruzioni di annessi rustici

- La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario ed in quanto tale, deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo ed idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico-agronomica, che deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire.
- La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n° 24/85 con il limite di edificabilità del 2% del fondo rustico.
- E' consentito il superamento del limite sopra evidenziato, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi dal dirigente dell'U.T.C..
L'indice massimo del 5% può essere superato solo a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85.

24.4.3e Ampliamento di annessi rustici

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione. Le parti del fondo già computate per gli annessi rustici esistenti non possono essere riconsiderate ai fini di nuove concessioni di annessi.

24.4.3f Attività commerciali di prodotti agricoli

Per i vivaisti, produttori e commercianti nell'ambito del settore orto-floro-frutticolo di cui alla L. n° 19 del 14.04.1999, è consentito l'utilizzo a scopo commerciale di aree coperte da ricavarsi all'interno dell'azienda agricola negli annessi rustici e/o nelle abitazioni rurali, così come definiti nell'art. 2 della L.R. 24/85, nei limiti dell'indice di copertura del 5% con un massimo di mq. 250.

24.4.4 Distanza minima dalle strade

- per le nuove edificazioni quella prevista dal D.I. 1 aprile 1968 n° 1404;
- per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

24.4.5 Distanza minima dai confini di proprietà (esclusi gli allevamenti zootecnici)

- per le abitazioni e gli annessi rustici: ml. 5.00.

24.4.6 Distanza minima tra i fabbricati (esclusi gli allevamenti zootecnici)

- tra pareti finestrate: ml. 10.00;
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- tra pareti cieche: in aderenza o a ml. 5.00.

24.4.7 Distanza minima dai limiti di zona (esclusi gli allevamenti zootecnici)

- per le abitazioni: ml. 5.00;
- per gli annessi rustici: ml. 10.00.

24.4.8 Distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici esistenti

24.4.8a distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici a carattere familiare, esclusa la residenza del proprietario, relativamente alla quale, le distanze minime possono essere dimezzate:

dalle stalle:	ml. 30.00
dalle concimaie:	ml. 40.00
dai silos:	ml. 20.00

24.4.8b distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici non intensivi, esclusa la residenza del proprietario, relativamente alla quale, le distanze minime possono essere dimezzate:

dalle stalle:	ml. 40.00
dalle concimaie:	ml. 50.00
dai silos:	ml. 30.00

24.4.9 Distanza minima delle nuove stalle, concimaie e silos e loro ampliamenti

Nel rispetto della D.G.R. n° 7949 del 22 dicembre 1989:

24.4.9a allevamenti zootecnici a carattere familiare:

	STALLE	CONCIMAIE	SILOS
dai confini di proprietà	25 m.	40 m.	15 m.
dalla residenza del proprietario	10 m.	20 m.	10 m.
Da residenza di terzi	30 m.	45 m.	20 m.
dalle Z.T.O. A-B-C-F	70 m.	70 m.	50 m.
dalla strada	D.I. 1 aprile 1968 n° 1404		
dalle Z.T.O. C1.1	30 m.	30 m.	20 m.

24.4.9b allevamenti zootecnici non intensivi:

	STALLE	CONCIMAIE	SILOS
dai confini di proprietà	25 m.	40 m.	15 m.
dalla residenza del proprietario	20 m.	25 m.	15 m.
Da residenza di terzi	40 m.	50 m.	20 m.
dalle Z.T.O. A-B-C-F	150 m.	150 m.	50 m.
dalla strada	D.I. 1 aprile 1968 n° 1404		
dalle Z.T.O. C1.1	50 m.		

24.4.9c allevamenti zootecnici intensivi:

non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

24.4.10 Limiti di altezza

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamento devono rispettare l'altezza massima di ml. 7.50.

24.5 Caratteri degli interventi nelle sottozone agricole

24.5.1 Caratteristiche costruttive, tipologiche e formali degli interventi edilizi

Nell'ambito della zona agricola, i nuovi interventi edilizi, le trasformazioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti, dovranno essere condotti con caratteristiche costruttive, tipologiche e formali coerenti con la tradizione locale.

24.5.1.1 Fabbricati ad uso residenziale

Per i nuovi fabbricati residenziali sono elementi di riferimento progettuale:

- il sistema delle coperture, con riferimento a coperture a due falde o padiglione in relazione all'articolazione in pianta evitando: la frantumazione forzata della falda di copertura, la formazione di sporti di gronda con aggetto superiore a cm. 60, l'introduzione di elementi fuori sagoma;
- l'articolazione dei prospetti, proponendo soluzioni che favoriscano partiture regolari evitando il ricorso a balconi, corpi aggettanti, pensiline di tipo urbano ed escludendo altresì il ricorso ad eccessi di citazioni stilistiche non giustificate da una analisi coerente della tradizione architettonica locale;
- i materiali di finitura esterna, selezionando materiali e tecniche di posa in opera compatibili e coerenti con la tradizione locale, con particolare attenzione alle valenze cromatiche.

24.5.1.2 Annessi rustici ed allevamenti

La progettazione di nuovi annessi rustici ed allevamenti dovrà verificare in relazione alla dimensione dell'intervento, attraverso l'ausilio dello "schema di visualizzazione"

di cui al punto successivo, ogni elemento atto ad attenuare l'impatto visivo sul contesto preesistente.

Non sono in ogni caso ammesse tipologie costruttive proprie di fabbricati produttivi urbani. Sono elementi di riferimento per la progettazione:

- il sistema di copertura;
- i materiali di finitura esterna;
- la distribuzione e l'articolazione dei volumi.

Attraverso la definizione degli elementi di cui sopra dovrà essere garantita una continuità sostanziale del sistema ambientale preesistente, preservando gli ambiti con prevalente carattere di naturalità.

24.5.1.3 Schema di visualizzazione

Lo schema di visualizzazione è finalizzato a fornire elementi di supporto grafico e fotografico alla valutazione dell'intervento rispetto al sistema preesistente.

Esso si compone di (documentazione minima):

- rilievo fotografico panoramico con riferimento ai punti di vista prevalenti e comunque significativi e di dettaglio;
- visualizzazione nell'ambito dell'immagine fotografica delle sagome dell'intervento proposto corredato dalle informazioni che si ritengono utili per la sua corretta definizione;
- nel caso di interventi dimensionalmente rilevanti è necessario riferire l'analisi ad un ambito territoriale significativo;
- nel caso di trasformazioni edilizie limitate, l'indagine può essere ricondotta alla rappresentazione del singolo edificio.

Articolo 25 - ZONE "F" DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

25.1 Generalità

Le zone F, così come indicate nelle planimetrie di P.R.G., sono destinate alle attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico di cui al D.M. 02.04.1968, n° 1444. Ovvero:

- F.1 aree per l'istruzione;
- F.2 aree per attrezzature di interesse comune
- F.3 aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport;
- F.4 aree per parcheggi;
- F.5 area di tutela e valorizzazione naturalistica "ex polveriera";
- F.6 parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale.

Per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni di legge o di regolamento;
- ogni altro intervento di riconversione, ferme restando le destinazioni d'uso del precedente punto 20.1.

L'intervento di soggetti diversi dal comune è definito dal Consiglio Comunale mediante apposita convenzione.

25.2 F.1 - aree per l'istruzione

- destinazioni d'uso:
 - a) asili nido;
 - b) scuole materne;
 - c) scuole elementari e medie dell'obbligo;
 - d) palestre di pertinenza delle strutture scolastiche;
 - e) abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di mc. 500;
- parametri edificatori:
 - indice massimo di copertura: 40% della superficie fondiaria
 - altezza massima: ml. 10.00
 - distanza minima dalle strade: ml. 10.00
 - distanza minima dai confini: ml. 5.00
- le aree scoperte devono risultare possibilmente accorpate ed essere attrezzate in parte a parcheggio e per il resto attrezzate a giardino e per il gioco e lo sport.

25.3 F.2 - aree per attrezzature di interesse comune

- destinazioni d'uso:
 - a) attrezzature religiose e di culto;
 - b) culturali;
 - c) sociali;
 - d) sanitarie;
 - e) amministrative;
 - f) attrezzature di interscambio;
 - g) socio - assistenziali - turistiche;
 - h) protezione civile;
 - i) abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di mc. 500.
- parametri edificatori:

per le utilizzazioni indicate nelle tavole 13.3.A ÷ 13.3.I con i nn. 9-10-16-19-29-31-36:

 - indice massimo di copertura: 40% della superficie fondiaria
 - altezza massima: ml. 10.00

- distanza minima dalle strade: ml. 10.00
- distanza minima dai confini: ml. 5.00

per le utilizzazioni indicate nella tavola 13.3.E con il n° 27:

secondo le seguenti destinazioni d'uso e parametri edificatori:

- destinazioni d'uso:
 - strutture edilizie con particolare riguardo alle persone anziane;
 - ambulatori medici compreso sala d'attesa;
 - sale comune multiuso;
 - alloggi di varie metrature, compresi i mono-bilocali, per anziani e relativi famigliari;
 - autorimesse coperte nella misura minima di un posto auto ogni due alloggi, tenuto conto della particolare tipologia dell'utenza;
 - convenzione con il Comune per la cessione in locazione ad equo canone, del 10% degli alloggi previsti;
- parametri edificatori:
 - indice di edificabilità territoriale mc/mq 0.70
 - altezza massima: ml. 9.50
 - distanza minima dalle strade: ml. 10.00
 - distanza minima dai confini: ml. 5.00

per le utilizzazioni indicate nella tavola 13.3.E con il n° 28:

- indice di edificabilità fondiario mc/mq 2.00
- altezza massima: ml. 10.50
- distanza minima dalle strade: ml. 10.00
- distanza minima dai confini: ml. 5.00

25.3bis F.2 speciale

- destinazioni d'uso:
 - oltre a quelle previste all'art. 25.3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - alberghiere;
 - motel – camping con rimessaggio;
- parametri edificatori.
 - gli stessi previsti dall'art. 25.3.

L'ambito sarà sottoposto a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e le destinazioni ricettive dovranno comunque risultare a servizio delle aree classificate F3.

25.4 F.3 - aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport

- destinazioni d'uso:
 - Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive ed in particolare:

- verde pubblico: parchi ed aree attrezzate per il gioco e l'arredo urbano;
- impianti sportivi: impianti sia coperti che scoperti, destinati all'esercizio dell'attività fisica e sportiva in forma agonistica e non.

Sono consentiti i servizi e le attrezzature di supporto quali chioschi per la vendita di bibite e giornali, servizi igienici, ecc..

Nei fabbricati sono ammesse anche le destinazioni d'uso strettamente connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale riunioni, ecc.).

- parametri edificatori:
 - indice massimo di copertura - aree a parco: 5% della superficie fondiaria;
 - indice massimo di copertura - impianti sportivi: 20% della superficie fondiaria, esclusi i manufatti per la coperture stagionali degli impianti, fatto salvo il distacco minimo dei confini;
 - altezza massima: secondo le esigenze delle specifiche attività;
 - distanza minima dalle strade: ml. 10.00;
 - distanza minima dai confini: un mezzo dell'altezza con un minimo di ml. 5.00;

per le utilizzazioni indicate nella tavola 13.3.A con il n° 93:

- indice massimo di copertura - impianti sportivi: 20% della superficie fondiaria, esclusi i manufatti per le coperture stagionali degli impianti;
- ampliamento dell'edificio esistente fino ad un massimo di mc. 1.200;

per le utilizzazioni indicate nelle tavole 13.3.A, 13.3.G, 13.3.E, 13.3.H e 13.3.I con il n° 93a:

- indice massimo di copertura - impianti sportivi: 20% della superficie fondiaria, esclusi i manufatti per le coperture stagionali degli impianti;
- altezza massima: secondo le esigenze delle specifiche attività;
- distanza minima dalle strade: ml 10.00;
- distanza minima dai confini: un mezzo dell'altezza con un minimo di ml 5.00.

25.5 F.4 - aree per parcheggi

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

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per la rimessa degli autoveicoli. La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. n° 61/85; in tale ipotesi il permesso di costruire deve essere integrato da apposita convenzione registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora almeno una pianta di alto fusto ogni 50 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G. siano ricomprese entro ambiti soggetti a S.U.A., potranno essere traslate e modificate nella singola consistenza, purché la quantità complessiva prevista non subisca variazioni in difetto, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

I parcheggi possono essere utilizzati anche per il mercato settimanale, fiere ed esposizioni di pubblico interesse, ecc. e possono essere attrezzati con manufatti di arredo.

25.6 F.5 - area di tutela e valorizzazione naturalistica “ex polveriera”

L'area appositamente individuata nelle planimetrie del P.R.G. e comprendente l'ambito dell'ex polveriera viene sottoposta a particolare tutela e salvaguardia come oasi naturale. In tale area è consentito esclusivamente il recupero del fabbricato esistente per finalità scientifico-didattiche, nonché per uso in ogni caso collegati con la tutela e la valorizzazione dell'area stessa.

In tale area è consentita la ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente con possibilità di ampliamento non superiore al doppio del volume esistente.

25.7 F.6 - parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale

L'area è destinata ad un complesso di impianti e attrezzature di interesse territoriale.

25.7.1 Destinazioni d'uso

- attrezzature per attività sportive pubbliche e/o di interesse pubblico con i relativi servizi di carattere amministrativo, organizzativo, di rappresentanza;
- attrezzature per la medicina sportiva, la cultura fisica, le attività scientifiche e didattiche relative allo sport, nonché le attrezzature per la cultura, la formazione ed il tempo libero;
- impianti per il tempo libero e spettacoli;
- un complesso per la commercializzazione di tutti i prodotti sportivi;
- pubblici esercizi, attrezzature alberghiere, servizi di interesse pubblico, servizi bancari e servizi integrativi e di supporto alle destinazioni principali;
- parco pubblico.

L'intervento di soggetti diversi dal comune è definito dal Consiglio Comunale mediante apposita convenzione.

25.7.2 Direttive per la progettazione

- il complesso degli impianti sportivi dovrà appoggiarsi su di un asse distributivo principale dotato di alta qualità formale costituito da una sequenza di giardini, piazzette, specchi d'acqua, ecc.;
- l'attuazione del parco è subordinata alla formazione di un Progetto Urbanistico di Massima dell'intero parco, approvato dal Consiglio Comunale, che dovrà prevedere:
 - la suddivisione del territorio del parco in settori funzionali, con l'obiettivo di salvaguardare, recuperare e valorizzare le risorse ambientali del sito e di

contenere gli spazi destinati agli impianti e attrezzature nel settore est a favore degli spazi aperti e naturali nel settore ovest;

- le direttive da osservare per l’attuazione coordinata di tutte le opere previste nei singoli settori funzionali e aree di intervento unitario;
- l’attuazione del Progetto Urbanistico di Massima a mezzo di un piano di dettaglio, volto a precisare sia le caratteristiche urbanistico - edilizie delineate dal Progetto Urbanistico di Massima, nel rispetto delle direttive stabilite per l’attuazione coordinata del parco, sia per le opere di urbanizzazione necessarie per la funzionalità degli impianti ed attrezzature;
- gli impianti sportivi e le strutture previste dovranno essere organizzate esclusivamente nel settore est per rispettare e valorizzare l’area naturale della “ex polveriera”;
- la viabilità di collegamento tra via S. Pellico e via G. Mameli pur rientrando all’interno dell’ambito di intervento viene posta a carico delle Z.T.O. D3 e D8.

25.7.3 Contenuti del progetto di massima

Il progetto di massima definisce:

- l’organizzazione degli spazi riservati al parco e alle destinazioni d’uso sopraindicate nel rispetto dei caratteri fondamentali dell’ambiente, sia naturale che edificato, con indicazione delle specifiche destinazioni d’uso e dei collegamenti interni da articolare mediante strade di servizio, piste ciclabili e percorsi pedonali;
- i collegamenti dell’area con la viabilità esterna, mediante adeguate opere di canalizzazione e svincolo del traffico con le arterie di viabilità principale;
- i criteri per la sistemazione ed utilizzazione delle opere a parco e giardino, con particolare riferimento all’impianto di alberature d’alto fusto che dovranno essere scelte tra le specie locali;
- i limiti dei parametri urbanistici ed edilizi ritenuti necessari in rapporto ai caratteri dell’ambiente e alle esigenze degli impianti e attrezzature;
- la rete delle opere di urbanizzazione con l’indicazione degli schemi riguardanti i servizi tecnologici;
- l’indicazione degli stralci funzionali e delle opere di urbanizzazione da realizzare con priorità.

25.7.4 Settore ovest

Area a confine tra l’ex polveriera (FS) ed il settore Est. Tale area dovrà essere destinata a verde pubblico di tutela dell’ex polveriera. L’utilizzo dell’area dovrà essere compatibile con quanto previsto dal protocollo d’intesa approvato dal Comune di Albignasego, la Procura di Padova e la Regione Veneto per il recupero dell’ex polveriera.

25.7.5 Settore est

Area compresa tra l’autostrada ed il settore ovest (verde pubblico).

25.7.5.1 Parametri edificatori

25.7.5.1a Parcheggi, giardini e piazze:

superficie territoriale non inferiore al 40%.

25.7.5.1b Attrezzature sportive e relative attività e servizi integrativi di supporto:

superficie coperta degli impianti sportivi e per il tempo libero: non superiore al 20% (escluse le coperture stagionali);

25.7.5.1c Complesso commerciale di attrezzature sportive, pubblici esercizi, servizi di interesse pubblico, attrezzature alberghiere, servizi bancari, ecc.:

superficie coperta: non superiore al 10%;

25.7.5.1d Aree a parcheggio:

da dimensionare in rapporto alla presunta affluenza di pubblico

25.7.5.1e Altezze:

- per gli impianti sportivi: secondo le esigenze delle specifiche attività;
- per gli altri edifici di cui al punto 25.7.1: due piani fuori terra con altezza massima di ml. 7.50, fatte salve maggiori altezze (albergo - impianti per il tempo libero e spettacoli) da definire in sede di strumento attuativo.

25.7.6 Approvazione del Piano di Dettaglio

Il piano di dettaglio può essere approvato come:

- a) strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, se necessario per conseguire la dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 61/85;
- b) progetti preordinati all'attuazione coordinata di interventi diretti sulla base di apposite convenzioni volte, tra l'altro, al coordinamento temporale e intersoggettivo delle operazioni.

25.8 Modi di intervento

Nelle zone F si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti, oppure con S.U.A. qualora inserite in un perimetro a ciò predisposto dal P.R.G..

Le destinazioni d'uso specifiche indicate nei grafici di P.R.G. (simboli e grafie) relative alle diverse attrezzature hanno valore indicativo e possono essere variate in seguito ad approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di progetto edilizio delle nuove costruzioni e delle opere, ferme restando le quantità minime di legge per ogni attrezzatura o servizio.

Tali aree possono essere realizzate e/o utilizzate da Enti o privati attraverso apposite convenzioni registrate e trascritte.

Articolo 26 - AREE PER SERVIZI CIMITERIALI E TECNOLOGICI

26.1 Servizi cimiteriali

Gli interventi relativi ai cimiteri sono regolamentati dal T.U. della legge sanitaria 27.07.1934 n° 1265 e successive integrazioni.

In tali aree sono consentite esclusivamente nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di cimiteri e loro strutture (inceneritore ecc.).

L'ampliamento dei cimiteri comporta lo slittamento della fascia di rispetto cimiteriale.

26.2 Servizi tecnologici

Nelle aree per servizi tecnologici (impianti per servizi elettrici, telefonici, impianti per l'erogazione dell'acqua e del gas) sono ammesse le attrezzature e gli impianti a ciò destinati nel rispetto delle specifiche normative Regionali o Statali.

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

Rientrano tra i servizi tecnologici anche gli impianti generali di depurazione che generano un fascia di rispetto di ml. 100.00.

Articolo 27 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano in particolare in riferimento a quanto normato dall'art. 27 della L.R. 61/85.

Sono ambiti che costituiscono fasce poste a protezione delle strade, dei corsi d'acqua, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, ecc.

Tali aree sono da mantenersi nello stato attuale, in funzione di tracciati significativi, opere di interesse collettivo e della semplice manutenzione dell'esistente.

Nelle tavole di P.R.G. esse sono state così distinte:

27.1 Aree di rispetto cimiteriale (C)

Aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (T.U. leggi sanitarie 27/1934 n° 1265 e art. 27 L.R. n° 61/85). Sono vietate le nuove costruzioni e ricostruzioni, salvo le opere infrastrutturali relative ai cimiteri.

Sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente naturale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.

Nei pozzi ad uso domestico è vietata l'utilizzazione della falda acquifera superficiale a scopi idrici e potabili.

Per l'edilizia esistente sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e la ristrutturazione edilizia.

Tali aree concorrono alla determinazione dell'edificabilità delle sottozone "E", purché parti integranti di un fondo rustico.

27.2 Aree di rispetto depuratore generale (D)

Aree disciplinate da specifiche disposizioni di legge in materia.

Sono vietate le nuove costruzioni e ricostruzioni, fatte salve le opere infrastrutturali relative ai depuratori, agli ecocentri ed ai magazzini comunali o similari.

Per l'edilizia esistente sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione.

Tali aree concorrono alla determinazione dell'edificabilità delle sottozone "E", purché parti integranti di un fondo rustico.

27.3 Aree di rispetto fluviale (F)

Le distanze minime delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua demaniali sono così stabilite, salvo il caso di diversa specificazione per le singole zone:

- ml. 15.00 nelle zone agricole per i canali non arginati;
- ml. 50.00 nelle zone agricole per i canali arginati;
- sulla base delle norme relative alle distanze dai confini per le altre zone.

Per tutti gli altri corsi d'acqua non demaniali:

- da ml. 10.00 a ml. 5.00 previa autorizzazione del competente Consorzio;
- sulla base delle norme relative alle distanze dai confini per le altre zone.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio di acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

Le ricostruzioni e gli ampliamenti, consentiti anche a distanze minori, devono ottenere la concessione idraulica da parte dell'Autorità competente.

Nelle aree adiacenti agli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di metri 4.00 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta adibiti alle manutenzioni periodiche.

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

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

27.4 Aree di rispetto stradale (S)

Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare.

Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il P.R.G. indica:

- a) la sede viaria nel caso di interventi di cui esiste già il progetto;

b) il presumibile tracciato proposto dal P.R.G., nel caso in cui non esista agli atti un progetto.

Qualora sia indicata solo la sede viaria potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione ed ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml. 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G..

Le aree comprese entro 5 m. dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

La viabilità secondaria interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.R.G., è indicativa: essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G. nel rispetto dei criteri informativi dei tracciati individuati.

Per la viabilità al di fuori delle zone edificabili di P.R.G. le distanze sono da considerarsi dal ciglio strada.

Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue; per le porzioni delle suddette aree che risultino comprese entro zone soggette a S.U.A., la definizione di quanto al precedente comma può essere fatta in sede di approvazione del S.U.A..

Le fasce di rispetto stradale sono disciplinate ai sensi del D.M. 1404/1968 e dagli articoli 26, 27, 28 del D.P.R. 495/1992.

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

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 (edifici in fregio alle strade ed alle zone umide) e art. 27 della L.R. 61/85.

In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

27.4.1 Impianti per la distribuzione di carburante ed attività afferenti

L'installazione di stazioni di rifornimento carburanti sono ammesse secondo i seguenti criteri, requisiti e caratteristiche delle aree, in attuazione a quanto previsto dall'art. 2 del D.L. 11.02.1998 n° 32:

- **dimensionamento della rete distributiva:**
al fine del conseguimento delle finalità poste dalle normative di indirizzo programmatico della Regione, l'indice di elasticità (rapporto tra la capacità di erogazione e la quantità di prodotto erogato) dovrà attenersi, sulla base della media del consumo regionale, tra i seguenti valori: 1.90 (media economicità) e 1.60 (alta

economicità) con conseguente venduto medio per impianto tra i 1.240 ed i 1.900 mc.;

- **tipologie minime di impianto:**

l'impianto stradale di carburante è costituito dal complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione di carburante e dei prodotti erogabili con le relative attrezzature ed accessori;

i requisiti minimi per l'appartenenza di ciascun impianto alle tipologie previste dalla L.R. n° 33 del 28.06.1988, e successive modificazioni ed integrazioni sono contenuti nell'allegato alla deliberazione del Consiglio Regionale 18.02.1998 n° 3 e 14.01.1999 n° 2.

Gli impianti vengono consentiti nella sola zona rurale omogenea "E" ed unicamente nelle fasce di rispetto stradale, all'infuori di tali fasce è necessaria una deroga per pubblico interesse o apposita localizzazione in variante al P.R.G..

Sono ammissibili tipologie d'impianto del tipo "stazione di servizio, stazioni di rifornimento" con la prevalente dotazione di servizi ai veicoli.

- **Superficie minima di servizio**

La superficie minima di servizio di insediamento degli impianti stradali dovrà essere:

- stazione di servizio	mq. 2.500
- stazione di rifornimento	mq. 2.000
- chiosco	mq. 1.000

- **Attività insediabili**

Nell'ambito delle aree interessate all'insediamento di impianti di distribuzione carburanti, in coincidenza con il rilascio dell'autorizzazione, possono essere rilasciate autorizzazioni amministrative per l'insediamento all'interno degli impianti stradali di carburante di edicole, pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande in deroga al numero massimo previsto dalle disposizioni in vigore nell'ambito del Comune.

Le aree di servizio alle attività autorizzate, non devono essere inferiori a mq. 300 per le aree libere, di cui non inferiore a mq. 200, quelle destinate a parcheggio; tali aree devono risultare in aggiunta alla superficie minima prevista per l'area destinata all'impianto e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e funzionalità dell'impianto.

Per quanto non previsto si fa esplicito riferimento alle norme contenute nella L.R. 28.06.1988 n° 33 e successive modificazioni ed integrazioni, alla deliberazione della G.R. 11.11.1997 n° 3906 ed alla deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998 n° 3.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.

Nel caso di nuove strade previste dal P.R.G. mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha

la facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M. 1404/1968 ed agli articoli 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/1992, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

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

Oltre ai casi previsti dal precedente comma, qualora l'opera pubblica incida sui requisiti di abitabilità, la demolizione e ricostruzione di edifici di abitazione esistenti è consentita:

- rispetto alle opere pubbliche già realizzate o approvate con progetto esecutivo;
- rispetto alla sola previsione, riportata dal P.R.G., dell'opera pubblica.

Tale ammissibilità riguarda sia gli edifici compresi nelle fasce di rispetto sia quelli immediatamente limitrofi ad esse e l'edificazione può essere realizzata in area adiacente purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo in merito ai distacchi, si applicano le norme della zona di appartenenza.

Nel caso di demolizione di edifici residenziali in fascia di rispetto di nuova viabilità in zona agricola il volume da demolire potrà essere ricostruito in area agricola adiacente con un incremento volumetrico del 50%, fermo restando il disposto dell'art. 7 della L.R. 24/85 (max 800 mc.).

27.5 Aree di rispetto elettrodotti e metanodotti (E - M)

Sono aree interessate dalle reti principali di servizi tecnologici quali: gasdotti, oleodotti, elettrodotti. Gli interventi di nuova costruzione e su fabbricati esistenti saranno consentiti solo previo nullaosta del competente Ente secondo le normative vigenti.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti, individuate nel Piano Regolatore Generale, sono riferite ad elettrodotti di potenza pari a 380 kV con terna singola non ottimizzata ed a 132kV, in terna singola e doppia, hanno carattere indicativo e riportano la distanza di rispetto rispettivamente di m. 100 per elettrodotto da 380kV e m. 50 o 70 per elettrodotto da 132 kV.

Le fasce e le distanze di rispetto possono essere modificate secondo le leggi ed i provvedimenti regionali, senza che questi modifichino le indicazioni riportate nella cartografia di P.R.G..

L'individuazione esatta dell'estensione del vincolo di inedificabilità, viene effettuata, al momento della richiesta di concessione ad edificare, su rilievo topografico che individua l'esatta posizione dell'elettrodotto, da tecnico progettista ed abilitato, che certificherà l'estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto esistenti all'atto della rilevazione e della richiesta di edificabilità, nonché in rapporto alla normativa ed alle direttive vigenti alla stessa data.

Nell'ambito delle fasce di rispetto degli elettrodotti, individuate ai sensi del comma 3 del presente articolo, non è consentita alcuna destinazione residenziale o di altra

attività di abituale prolungata permanenza. Per prolungata permanenza si intende la presenza di un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

27.6 Aree con vincolo monumentale

In tali aree non è consentita alcuna nuova edificazione. Gli interventi sugli edifici esistenti saranno ammessi solo dopo il parere favorevole della competente Soprintendenza, ai sensi del D. Lgs. n° 490/99.

27.7 Aree con vincolo ambientale

In tali aree gli interventi ammissibili dovranno ottenere preventivamente il parere degli Organi competenti in materia.

Ai sensi del D. Lgs. n° 490/99 ed in applicazione della legge 08.08.1985 n° 431, le zone di particolare interesse ambientale sono indicate con apposita grafia negli elaborati di P.R.G..

In ottemperanza, inoltre, al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940, e successive modifiche ed integrazioni, il P.R.G. sottopone a vincolo paesaggistico-ambientale i corsi d'acqua e le loro relative sponde e rive per una fascia di ml. 150.

All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, qualsiasi modificazione degli immobili esistenti, ivi compreso l'assetto esterno degli edifici, nonché l'eventuale costruzione di nuovi edifici e/o manufatti, è soggetta ad autorizzazione degli Enti competenti in materia.

Le zone omogenee di tipo "A" e "B" sono comunque escluse dalla normativa di cui sopra anche se ricadenti all'interno del perimetro indicato in cartografia.

27.8 Aree a verde privato

Aree poste a protezione o semplice interruzione dell'edificato ed a salvaguardia di verdi esistenti o potenziali risultano edificabili solo per le parti, e per le forme, conseguenti agli edifici esistenti o alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.).

Accorpamenti e recuperi dell'esistente, anche precari, risulteranno ammissibili solo quando l'edificio principale non risulti classificato con gradi di protezione da 1 a 4.

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

Sono sempre ammessi percorsi pedonali, carrabili e parcheggi purchè non in contrasto con le caratteristiche dei luoghi e delle essenze arboree di pregio eventualmente esistenti.

27.9 Siti per l'installazione di impianti per la telefonia mobile

In tali aree è consentita l'installazione di impianti per la telefonia mobile dove le antenne dovranno utilizzare un palo di sostegno all'interno di ogni sito individuato nelle tavole 13.1.1/A e 13.1.1/B.

Articolo 28 - AMBIENTE E PAESAGGIO

28.1 Tutela e salvaguardia del territorio rurale ed urbano

28.1.1 Disposizioni generali

- Il Comune, d'intesa con gli Organi competenti, promuove e cura la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione dell'ambiente.
- Il P.R.G., nella tavola 13.1.1, recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia.

28.2 Paesaggio rurale

28.2.1 Norme e direttive

28.2.1a Complessi o edifici di interesse storico-architettonico-ambientale (ville, residenze rurali, annessi agricoli, ecc.)

Negli ambiti delle zone A/2 gli interventi dovranno essere localizzate in modo da non interferire o comunque rendere minimo l'impatto ambientale nelle visuali dei parchi o giardini adiacenti.

28.2.1b Percorsi di interesse storico - ambientale

Trattasi di percorsi individuati dal P.T.R.C. riferiti alla viabilità lombardo - veneta (1832) che il P.R.G. identifica nell'attuale viabilità (S.S. n° 16, S.P. via Roma, S.P. n° 3 via Risorgimento).

Per tali strade il Comune, in accordo con la Provincia e i Comuni contermini, favorirà il recupero formulando proposte per strutture di supporto e utilizzo funzionale di tali assi stradali a mezzo di un piano di settore specifico.

28.2.1c Rete dei percorsi pedonali e/o ciclabili

Trattandosi di percorsi che collegano generalmente degli insediamenti urbani, essi avranno le caratteristiche di quelli del paesaggio urbano dove però si avrà cura di scegliere gli elementi di arredo, in particolare una diversa pavimentazione che potrà essere in fondo naturale in luoghi aventi particolari caratteristiche ambientali.

Le strade rurali ed i sentieri nelle zone agricole potranno essere aperte all'uso pubblico per percorsi pedonali e ciclabili.

I sentieri dovranno mantenere un fondo naturale e potranno essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta per il tempo libero.

28.2.1d Corsi d'acqua

Premesso che il territorio agricolo è sottoposto al Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale (P.G.B.T.T.R.), redatto dal competente consorzio ai sensi della L.R. n° 3/1976 e successive modifiche ed integrazioni, per i corsi d'acqua e le relative

aree di rispetto sono vietate la tombinatura (fatta eccezione per gli accessi carrai) e la canalizzazione, salvo che, su conforme parere del dirigente dell'U.T.C., esse siano imposte da particolari esigenze sanitarie, ecologiche o funzionali, mantenendo e/o ripristinando i filari alberati.

28.2.2 Aree a verde privato

Valgono le stesse indicazioni espresse al punto 27.8.

28.2.3 Alberature e filari alberati - aree boschive

Le formazioni arboree lineari documentarie della struttura tradizionale agraria del territorio (confini di proprietà, confini di campo, capezzagne, capi fosso, corsi d'acqua, etc.) devono essere, ove possibile, salvaguardate, fatta salva la possibilità di manutenzione del fondo o di accorpamento dello stesso con altro fondo.

Le formazioni di nuovi raggruppamenti arborei dovranno essere disposte in rapporto agli insediamenti e formate da specie arboree tipiche della pianura padana.

28.3 Paesaggio urbano

28.3.1 Norme e direttive

28.3.1a Centri storici, zone di completamento e di espansione

I progetti edilizi riguardanti gli interventi di nuova edificazione e su edifici esistenti devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per le strutture e di finitura;
- gli infissi e le chiusure;
- le tinteggiature;
- il rilievo di eventuali elementi decorativi;
- il rilievo degli elementi arborei esistenti o la progettazione di quelli previsti;
- documentazione fotografica del sito con particolare riguardo ad ambienti o edifici di particolare interesse storico-architettonico-ambientale;
- le recinzioni.

28.3.2 Disciplina delle aree a verde

- verde pubblico e privato;
- siepi e cortine arboree;
- piazze pedonali;
- parcheggi;
- percorsi pedonali e/o ciclabili.

28.3.2a Verde pubblico e privato

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno dei centri urbani edificati o edificabili (arredo di parcheggi, strade, giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.), dovranno di massima utilizzare piante autoctone in quanto consentono una migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi ineditati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba.

In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.

Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree tipiche della zona.

Tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie ed arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

28.3.2b Siepi e cortine arboree - aree boschive

Da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree.

28.3.2c Piazze pedonali

Tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità di P.R.G.; una quota non superiore al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.

28.3.2d Parcheggi

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi all'interno del contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli, e tali da contribuire singolarmente, o nel loro insieme, ad arricchire il paesaggio urbano.

A tal fine si propongono i seguenti criteri progettuali:

- la disposizione dei parcheggi deve essere logica e razionale e funzionalmente legata ai percorsi pedonali, per condurre, agli edifici di lavoro, commerciali e di interesse pubblico;
- gli accessi di disimpegno devono essere ridotti al minimo, se ne consiglia uno per l'ingresso ed uno per l'uscita;
- il corredo vegetale ed arboreo dovrà rispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali prevedendo almeno una pianta ogni mq. 50;
- l'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari;
- le pavimentazioni delle aree di sosta devono essere realizzate con materiali permeabili (grigliati) salvo deroghe motivate dal contesto storico-architettonico-ambientale.

28.3.2e Percorsi pedonali e/o ciclabili

Tali percorsi sono tracciati indicativi tra punti significativi dell'insediamento urbano; nelle progettazioni private e pubbliche si dovrà tenere presente la possibilità di

eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamenti che ne usufruiscono, secondo i seguenti criteri di massima:

- la sezione della pista non dovrà essere inferiore ai due metri e mezzo al fine di consentire il doppio senso di marcia per le biciclette, qualora la sede stradale esistente non consenta l'individuazione di piste ciclabili su sedi proprie si consiglia di provvedere all'allargamento in fase progettuale dei marciapiedi esistenti sino a portarli almeno a ml. 2.50, onde permettere un traffico misto pedoni - ciclisti;
- le piste dovranno essere protette e fisicamente separate dalle carreggiate stradali attraverso la sistemazione di opportune barriere (guardrail, parterre, quinte arboree/arbustive, ecc.);
- la pavimentazione delle piste si consiglia sia realizzata con materiali e/o colorazioni diversi da quelli utilizzati per il manto stradale e per le zone pedonali.

28.3.2f Percorsi di interesse storico - ambientale

Trattasi di percorsi individuati dal P.T.R.C. riferiti alla viabilità lombardo - veneta (1832) che il P.R.G. identifica nell'attuale viabilità (S.S. n° 16, S.P. via Roma, S.P. n° 3 via Risorgimento).

Per tali strade il Comune, in accordo con la Provincia e i Comuni contermini, favorirà il recupero formulando proposte per strutture di supporto e utilizzo funzionale di tali assi stradali a mezzo di un piano di settore specifico.

Articolo 29 - ZONE SIGNIFICATIVE

Le tavole 1:2000 di progetto di P.R.G. indicano per ogni parte del territorio significativa agli effetti della composizione urbanistica ed edilizia, gli interventi ammessi sulle aree, urbanizzate e non, sugli edifici, sulle infrastrutture ed attrezzature, attraverso grafie e simbologie alle quali corrispondono modalità, tipi, caratteri espressi nei vari paragrafi, negli articoli specifici, e nel Repertorio allegato.

29.1 Generalità degli interventi

29.1a Perimetro zona omogenea

Ogni zona omogenea è perimetrata da una linea continua in grassetto che definisce anche i limiti degli interventi e la capacità e quantità della zona stessa.

29.1b Denominazione zona

Ogni zona viene denominata e classificata secondo le definizioni di cui alla L.R. n° 61/85 o secondo necessari affinamenti delle stesse.

29.1c Riferimento cartiglio specifico

Per ogni nucleo significativo, le singole zone e sottozone fanno riferimento ad un cartiglio allegato, che contiene il Repertorio normativo specifico, della singola realtà, esistente e proposta.

29.2 Modi di intervento

I modi di attuazione delle previsioni di P.R.G. risultano i seguenti:

29.2.1 Intervento diretto

In tutti i casi nei quali l'area:

- sia dotata di opere di urbanizzazione;
- non sia sottoposta a prescrizione di strumento attuativo pubblico;
- sia individuata come unità minima di intervento (U.M.I.) nel rispetto di quanto precisato nell'art. 18 della L.R. n° 61/85;

il permesso di costruire potrà essere previsto o richiesto ed è subordinato alla cessione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e/o richieste con la stipula di una convenzione e/o di un atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 63 della L.R. n° 61/85.

29.2.2 Strumento urbanistico attuativo obbligatorio

Il P.R.G. individua le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.); il tipo di S.U.A. potrà essere prescritto dall'Amministrazione Comunale in tempi successivi all'adozione del P.R.G..

Sono sempre ammessi ambiti di intervento parziali rispetto all'intero perimetro di intervento assoggettati a strumento urbanistico attuativo S.U.A..

In tali casi le parti non pianificate dovranno ugualmente (anche se indicativamente) essere considerate ai fini della progettazione stessa.

In tutti i casi deve essere garantito, per tutte le proprietà interessate dal S.U.A., un riparto perequato dei diritti edificatori e dei relativi oneri, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

I singoli ambiti di intervento o stralci, dovranno essere funzionali e garantire i criteri informativi dello strumento urbanistico generale, consentendo accorpamento di ambiti e trasposizione di zona purché nel rispetto della capacità insediativa e della dotazione di aree a standards previste.

29.2.3 Gli strumenti urbanistici attuativi

29.2.3a Piano particolareggiato

E' lo strumento urbanistico attuativo che definisce anche per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone omogenee.

Questo strumento di iniziativa pubblica dovrà contenere tutti gli elaborati e le analisi prescritti dall'art. 12 della L.R. n° 61/85.

29.2.3b Piano per l'edilizia economica e popolare (Piano di zona)

Questo strumento è di iniziativa pubblica.

E' stata recentemente redatta specifica Variante Parziale al P.R.G., per l'individuazione delle zone residenziali da destinare a P.E.E.P. ai sensi della Legge n° 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni ed adottata con deliberazione n° 136 in data 06.12.2000 dal C.C..

La presente Variante Generale conferma le previsioni della suddetta Variante.

29.2.3c Piano per insediamenti produttivi

Questo strumento attuativo di iniziativa pubblica viene redatto ai sensi della Legge n° 865/71 e potrà applicarsi nelle aree produttive previste dal P.R.G..

29.2.3d Piani di recupero di iniziativa pubblica

Il P.R. di cui alla Legge n° 457/78, è lo strumento di intervento per il recupero edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate ai sensi dell'art. 27 di detta Legge, in qualsiasi zona omogenea si trovino ubicate.

Questo strumento consentirà il recupero totale o parziale delle volumetrie esistenti, come indicate nei grafici e nel repertorio di P.R.G., consentendo anche eventuali integrazioni tecnico-volumetriche, necessarie alla trasformazione ed all'inserimento di aree ed edifici nel contesto urbano limitrofo.

Sono sempre consentiti i cambi di destinazione ammessi dal P.R.G. e le ricostruzioni delle parti crollate o demolite (nelle quantità con certezza documentabili) anche con forme e funzioni diverse dalle precedenti.

Il piano di recupero dovrà essere esteso ad almeno una unità minima di intervento, e per queste quote dovrà essere convenzionato nelle modalità e nei tempi di attuazione oltreché nelle cessioni di standards o delle corrispondenti quote monetizzate.

La progettazione urbanistica dovrà, altresì, riguardare indicativamente l'intero comparto definito dal P.R.G. specificando gli elementi che dovranno essere tenuti a base delle future progettazioni (allineamenti, materiali, spazi pubblici, distanze, disegno urbano, ecc.).

Le aree e le zone nelle quali è possibile intervenire con P.R. sono dichiarate "aree degradate" dalla presente variante generale al P.R.G. ai sensi dell'art. 27 della L. n° 457/78 e individuate dal C.C. con le modalità previste dall'art. 50, 4° comma della lettera "a" L.R. 61/85.

29.2.3e Piano di recupero di iniziativa privata

Modalità e prescrizioni come per i piani di iniziativa pubblica.

Il Piano di Recupero privato potrà essere esteso alla sola unità minima di proprietà, ferma restando la proposta di soluzione progettuale per l'intera zona di degrado.

29.2.3f Piano di lottizzazione

Il Piano di lottizzazione svilupperà le quantità globali (o percentuali, qualora non esteso all'intero perimetro considerato dal P.R.G. e indicando, nel caso, le soluzioni progettuali per le parti non convenzionate) stabilite per la zona o la sottozona.

Svilupperà, altresì, le tematiche e le tipologie previste dallo strumento generale (percorsi, parcheggi, verde, caratteri dell'edificazione, ecc.).

Ogni lottizzazione dovrà essere accompagnata da specifica normativa che fissi le caratteristiche, sia degli elementi costruttivi degli edifici che degli elementi di disegno urbano, atti a conferire l'identità ed omogeneità alla zona stessa.

La viabilità di lottizzazione convenzionabile e scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria dovrà riguardare le sole strade di interesse pubblico; le altre viabilità, con caratteristiche da definirsi in sede di progettazione, risulteranno (anche se di uso pubblico) private o condominiali e la gestione delle stesse sarà da ipotizzarsi a cura degli usufruttori.

Le previsioni non assoggettate, o assoggettabili, alle procedure di convenzione e permesso di costruire della prima fase, saranno recepite dall'Amministrazione che le considererà base per le successive richieste e attività edilizio-urbanistiche e, quindi, elementi di guida per la definizione di un complessivo disegno urbano ed architettonico.

Dovranno essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione necessarie e di allacciamento anche se fuori ambito di intervento trattandosi di opere primarie.

Per opere primarie devono intendersi tutte quelle aree a servizi indicate dal P.R.G..

29.2.3g Piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche

Valgono le modalità e prescrizioni di cui al punto precedente (f) con la precisazione che il piano dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 12 della L.R. n° 61 del 27 giugno 1985, ed in particolare dovranno essere individuate puntualmente le masse con indicazioni puntuali vincolanti, gli strumenti urbanistici in questione dovranno essere redatti conformemente a quanto prescritto all'art. 1 punto 6 lettera c) della Legge 443 del 21.12.2001.

29.2.3h Unità minima di intervento (U.M.I.) (art. 18 L.R. 61/85)

Nelle aree delimitate dal perimetro di U.M.I., i progetti edilizi svilupperanno proposte per l'intero perimetro indicato dal P.R.G.; le scale di competenza saranno 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi.

La progettazione planivolumetrica (a sc. 1:500) dovrà individuare, all'interno di ogni singola U.M.I. in conformità alle indicazioni del P.R.G., le infrastrutture private e/o di uso pubblico; l'esecuzione diretta o convenzionata dell'intervento edilizio dovrà prevedere la contestuale esecuzione di tali infrastrutture, nonché la cessione di quelle pubbliche, da regolarizzare con la stipula di un atto unilaterale d'obbligo o apposita convenzione ai sensi dell'art. 63 della L.R. 61/85.

Sono sempre ammessi ambiti di intervento parziali rispetto all'intero perimetro di intervento assoggettato ad UMI. In tali casi le parti non pianificate dovranno ugualmente (anche se indicativamente) essere considerate ai fini della progettazione stessa.

Le opere che comunque assumono valenza e/o interesse pubblico (parcheggi, ecc.) dovranno obbligatoriamente essere realizzate con il primo stralcio esecutivo.

29.3 **Individuazione delle modalità**

Le modalità di intervento sopracitate, la dimensione minima dell'intervento stesso, l'eventuale definizione delle opere da eseguire da parte dell'Amministrazione, le quote

di servizi da inserire nei piani attuativi o nei progetti planivolumetrici verranno individuate in sede di definizione degli ambiti di intervento, tenuto conto dei programmi pubblici e dell'economia di gestione delle opere da eseguirsi.

Negli interventi per i quali il P.R.G. non prescrive lo strumento attuativo, l'esecuzione diretta dovrà pure prevedere la contemporaneità delle opere edilizie e delle infrastrutture interne (private) e/o delle infrastrutture di uso pubblico, nonché la cessione delle aree pertinenti a verde, parcheggio e viabilità, a costi reali opere di urbanizzazione primaria necessarie per rendere l'area urbanizzata ed a scomputo parziale della quota parte degli oneri primari.

29.4 Caratteri specifici degli interventi

Nell'applicazione delle norme generali di zone e di sottozone, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole di progetto in scala 1:2000 - 1:5000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione.

29.4.1 Portici

Elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline) da integrare e risolvere nell'ambito della progettazione edilizia dell'edificio o complesso di edifici con funzioni e forme atte a consentire il collegamento tra gli stessi.

29.4.2 Viabilità di progetto

Possono essere modificati i tracciati e le dimensioni nel rispetto dell'art. 11 della L.R. n° 61/85 come modificato dall'art. 3 della L.R. n° 47/93; le viabilità non indicate potranno risultare private o condominiali.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 503 del 24.07.1996 - Legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni.

Negli interventi che prevedono la demolizione degli edifici nell'ambito della nuova viabilità, si ammette il recupero volumetrico negli stessi con un aumento non superiore al 100% di quello esistente.

Le strade per le zone residenziali devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza non deve essere inferiore a ml. 7.00 e la dimensione di una carreggiata non deve essere inferiore a ml. 3.50; i marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione, con un minimo di ml. 1.50 negli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.) ai quali potranno essere collocate aiuole, piste ciclabili, parcheggi.

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 inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12.00 per le zone residenziali e ml. 20.00 per le zone commerciali, artigianali e industriali.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.

Le aree per il parcheggio devono avere profondità adeguata e comunque non inferiore a ml. 5.50 se disposti a pettine ed a ml. 3.00 se disposti in linea con la sede stradale, con adeguamento a quanto prescritto dal vigente codice della strada e successive modificazioni ed integrazioni.

Le piste ciclabili devono essere realizzate anch'esse in sede propria e preclusa con appositi ostacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono essere progettate conformemente alle indicazioni contenute nell'apposito manuale redatto dalla Giunta Regionale del Veneto.

La carreggiata delle strade per le zone commerciali - artigianali - industriali, dovranno avere una larghezza di ml. 10.00, salvo quanto espresso nel presente punto.

29.4.3 Tipologie edilizie indicative per le zone soggette a S.U.A.

29.4.3.1 Unifamiliare

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

29.4.3.2 Bifamiliare

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

29.4.3.3 Schiera

Tipo edilizio caratterizzato da più di due unità architettoniche ripetute e continue. Può essere a più piani fuori terra, di norma con ingressi indipendenti.

29.4.3.4 In linea, a cortina, a corte

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più unità immobiliari sviluppate su uno o più piani servite da parti comuni.

29.4.3.5 Torre

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi serviti da parti comuni a sviluppo verticale.

Gli elementi espressi nei grafici 1:2000 sono indicativi per forme, dimensione ed ubicazione. Nella stesura dello S.U.A. è ammessa la modifica delle tipologie, che sono da ritenersi indicative, a seguito di specifica analisi sulla struttura urbanistica delle zone e delle aree limitrofe.

Articolo 30 - DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD NEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

All'interno degli ambiti territoriali d'intervento degli strumenti urbanistici attuativi vanno previste aree per servizi nelle seguenti quantità minime, prescritte dall'art. 25 delle L.R. 61/85 sottoindicate, fatto salvo maggiori superfici riportate nel Repertorio normativo.

30.1 Insedimenti di carattere residenziale

- parcheggio: 3.50 mq/abitante, fatte salve maggiori quantità eventualmente previste nel Repertorio normativo;
- verde pubblico primario: 8.00 mq/abitante, fatte salve maggiori quantità eventualmente previste nel Repertorio normativo;
- parco - gioco e sport: 3.00 mq/abitante. Questa ulteriore quantità di aree a servizi (art. 26 L.R. 61/85) deve essere realizzata in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq.
Qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione di tali superfici minime, gli oneri relativi vanno monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal piano, fissando i tempi di realizzazione.

Le aree a servizi ricadenti all'interno delle zone da assoggettare a strumento urbanistico attuativo e, nelle unità minime di intervento, corrispondono a quelle da realizzare a costi reali e a cedere al Comune a scomputo parziale/totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Per il dimensionamento va assunto il parametro di 150 mc/abitante.

Il volume da considerarsi sarà determinato dalla potenzialità di zona prevista dal Repertorio normativo incrementato della percentuale del 25%; relativamente a detta volumetria saranno determinati gli standards e gli oneri di urbanizzazione.

30.2 Insedimenti di carattere produttivo - artigianale - industriale

30.2.1 Zone di espansione

- opere di urbanizzazione primaria: 10% della superficie territoriale di zona, fatte salve maggiori quantità eventualmente previste nel Repertorio normativo;
- opere di urbanizzazione secondaria: 10% della superficie territoriale di zona, fatte salve maggiori quantità eventualmente previste nel Repertorio normativo.

30.4.2 Zone di completamento

- opere di urbanizzazione primaria: 5% della superficie fondiaria, fatte salve maggiori quantità eventualmente previste nel Repertorio normativo;
- opere di urbanizzazione secondaria: 5% della superficie fondiaria, fatte salve maggiori quantità eventualmente previste nel Repertorio normativo.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal Comune fino al 4% nelle zone di espansione e fino al 2% nelle zone di completamento, mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici e delle mancate opere non realizzate.

Le opere di urbanizzazione primaria corrispondono a quelle da cedere al Comune a scomputo parziale/totale degli oneri di urbanizzazione primaria; le opere di urbanizzazione secondaria corrispondono a quelle da cedere al Comune a scomputo parziale/totale degli oneri di urbanizzazione secondaria.

30.3 Insedimenti di carattere commerciale, direzionale, turistico

La superficie da destinare a servizi non può essere inferiore:

- a) nelle zone di espansione a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
- b) nelle zone di completamento a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Di dette percentuali, almeno il 50% devono essere previste esclusivamente a parcheggio.

Per le superfici di vendita dovranno essere garantiti i parcheggi secondo quanto previsto dall'art. 13 della L.R. n° 37/99.

30.4 Modalità di applicazione

Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico.

Nel caso di insediamenti misti devono essere garantite le quantità minime di legge in rapporto alle percentuali delle diverse destinazioni.

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

Per le attività commerciali andranno applicati gli standards, previsti dall'art. 13 dalla Legge Regionale 37/99.

Esercizio commerciale al dettaglio

Nell'edilizia esistente, l'ammissibilità dei vari esercizi commerciali è precisata negli articoli specifici interenti alla zona o area in cui ricade l'edificazione.

Per gli esercizi commerciali esistenti nelle varie zone di Piano Regolatore Generale, con esclusione della Zona del Centro Storico, l'ampliamento deve avvenire nel rispetto dei limiti dimensionali ammessi e della dotazione di parcheggi prevista, con le seguenti specificazioni:

- per gli esercizi di vicinato gli ampliamenti devono rispettare una dotazione minima di parcheggi di mq. 40 (quaranta) ogni mq. 100 (cento) della superficie di vendita ampliata;
- per tutti gli esercizi commerciali, del settore alimentare, con superficie di vendita superiore a mq. 500 (cinquecento) secondo la fattispecie, si richiama il rispetto dell'art. 13 delle Legge Regionale 37/99;
- per le medie strutture di vendita gli ampliamenti dovranno rispettare una dotazione minima di parcheggio nel rispetto dell'art. 13 della legge regionale 37/99.

Nelle aree a servizi, qualora non diversamente previsto nei successivi corrispondenti articoli, sono ammessi solo gli esercizi di vicinato, fermo rimanendo che per l'inserimento di tali attività, mediante interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione, viene richiesta una dotazione di parcheggio di mq. 40 (quaranta) ogni mq. 100 (cento) di superficie lorda di pavimento, nel rispetto dell'art. 13 della L.R. 37/99.

Per le attività commerciali esistenti, che non rispettano i limiti dimensionali per le varie zone o aree, è consentito il solo mantenimento della superficie di vendita esistente.

Articolo 31 - VALIDITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE PREVIGENTE

Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del P.R.G. previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni 10 a partire dalla data di approvazione, salvo che gli stessi non siano stati prorogati.

Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione. Il volume edificabile e la disciplina urbanistica che regola l'edificazione, restano quelle dello strumento urbanistico attuativo approvato e convenzionato; disciplina che il presente articolo conferma contestualmente alla classificazione di zona indicata nella variante al P.R.G..

L'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo convenzionato, redatto nel rispetto del P.R.G., può modificare la disciplina vigente nell'area.

Articolo 32 - CROLLI ACCIDENTALI DI EDIFICI O PARTI DI EDIFICIO

Negli interventi residenziali si avrà cura di evitare crolli anche accidentali mediante adozione degli opportuni accorgimenti tecnici atti a salvaguardare l'integrità del complesso edilizio.

Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, purché documentate e nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

Articolo 33 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

- 33.1** Nei nuovi interventi edilizi residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali, purché pertinenziali agli edifici principali residenziali.
Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate previo accordo tra le parti.
Tale norma si applica limitatamente alle zone di completamento "B - C1 - C1.1".

33.2 Parcheggi privati

- 33.2.1** All'interno del lotto di pertinenza di edifici residenziali, commerciali e/o direzionali, dovranno essere ricavati parcheggi in ragione di mq. 1.00 ogni 10 mc. di volume lordo da edificare fuori terra.
- 33.2.2** Per ogni nuovo alloggio dovrà essere realizzato almeno un ripostiglio ed un posto auto coperto della superficie complessiva non inferiore a 15 mq.. Il ripostiglio potrà essere ricavato anche all'interno dell'autorimessa, garantendo comunque per ogni posto auto le dimensioni minime nette di m. 5.00x2.50.
- 33.2.3** Nel computo delle aree a parcheggio il 50% della superficie complessiva deve essere riservato alla sosta effettiva.

Articolo 33 bis

Per le aree oggetto della variante parziale al P.R.G. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 24.02.2005, ai sensi dell'art. 50, 9° comma, L.R. n° 61/1985, si applicano, oltre le disposizioni già previste per le singole zone delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, anche le prescrizioni formulate dal parere del Dirigente Regionale del 12.04.2006 prot. n° 238141/5709 pervenuto a codesto Ente in data 20.04.2006, prot. n° 11617 nonché di quello espresso dall'Unità Periferica del Genio Civile di Padova, registrato a questo Ente in data 08.02.2007 al prot. n° 4538 e del Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta con nota pervenuta in data 23.01.2007, assunta al prot. n° 2472.

Articolo 34 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore delle presenti N.T.A. le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Per le concessioni edilizie rilasciate in data anteriore alle presenti N.T.A. l'entrata in vigore (art. 51 della L.R. n° 61/85) della presente Variante al P.R.G. comporta la decadenza delle

concessioni edilizie in contrasto con la stessa, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine il permesso di costruire decade per la parte non realizzata.

La presente variante generale al P.R.G. entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Articolo 35 - NORME ABROGATE

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate contrarie od incompatibili con le presenti norme.

Articolo 36 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle N.T.A., costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

Articolo 37 - REPERTORIO NORMATIVO

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

MODI DI INTERVENTO	
DIRETTO	intervento diretto
S.U.A.	strumento urbanistico attuativo (P.D.L.- P.R. - P.P. - P.E.E.P. - P.I.P.)
S.U.A. VIG.	strumento urbanistico attuativo vigente
TIPOLOGIE	
U	unifamiliare
B	bifamiliare
S	schiera
LC	linea – corte - cortina
T	torre
PARTICOLARI DESTINAZIONI	
I	industriale
A	artigianale
AS	artigianale di servizio
R	residenziale
C	commerciale
D	direzionale
SP	strutture pubbliche e/o di uso pubblico
RA	ricettive alberghiere
M.S.	medie strutture
G.S.	grandi strutture
CARATTERI DI INTERVENTO	
P.	portici
PZ.	Piazza
P.P.C.	percorsi pedonali e/o ciclabili
S	siepi, cortine arboree

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE

RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ.	MQ.	
A1	1		5200	DIRETTO									
	2		1950	DIRETTO									
	3												(1)
	4		5550	DIRETTO									
	5		9100	DIRETTO									
	6		800	DIRETTO									
	7		5750	DIRETTO									
	8		800	DIRETTO									
	9												(1)
	10		28450	DIRETTO									
	11												(1)
	12		600	DIRETTO									

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO⁵

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
A2	1		6650	DIRETTO									
	2		2900	DIRETTO									
	3		1250	DIRETTO									
	4		7750	DIRETTO									
	5		22650	DIRETTO									
	6		93300	DIRETTO									
	7		1100	DIRETTO									
	8		3300	DIRETTO									
	9		8900	DIRETTO									
	10		7250	DIRETTO									
	11		500	DIRETTO									
	12		770	DIRETTO									
	13		1400	DIRETTO									
	14		2500	DIRETTO									
	15		3800	DIRETTO									
	16		6750	DIRETTO									
	17		13200	DIRETTO									
	18		5850	DIRETTO									
	19		9300	DIRETTO									
	20		5400	DIRETTO									
	21		4350	DIRETTO									
	22		3650	DIRETTO									
	23		1400	DIRETTO									
	24		2150	DIRETTO									
	25		1800	DIRETTO									
	26		1300	DIRETTO									
	27		2850	DIRETTO									

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO⁵

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
A2	28		500	DIRETTO									
	29		950	DIRETTO									
	30		1750	DIRETTO									
	31		1900	DIRETTO									
	32		2500	DIRETTO									
	33		750	DIRETTO									
	34												(1)
	35		2050	DIRETTO									
	36		700	DIRETTO									
	37		350	DIRETTO									
	38		2200	DIRETTO									
	39		2450	DIRETTO									
	40		3700	DIRETTO									
	41		2200	DIRETTO									
	42		950	DIRETTO									
	43		950	DIRETTO									
	44		4900	DIRETTO									
	45		6400	DIRETTO									
	46		600	DIRETTO									
	47		3900	DIRETTO									
48		1300	DIRETTO										
49		3100	DIRETTO										
50		2950	DIRETTO										
51		1250	DIRETTO										
52		1000	DIRETTO										
53		800	DIRETTO										
54		2000	DIRETTO										

1 – Z.T.O. STRALCIATA D.G.R.V. N° 1341 DEL 07 MAGGIO 2004

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
B	1		25850	DIRETTO	1,50		9,00						
	2		45350	DIRETTO	2,50		16,00						
	3		50700	DIRETTO	2,50		16,00						
	4		650	DIRETTO	1,50		9,00						
	5		650	DIRETTO	1,50		9,00						
	6		13700	DIRETTO	1,50		9,00						
	7		1350	DIRETTO	1,50		9,00						
	8		6450	DIRETTO	1,50		9,00						
	9		7300	DIRETTO	1,50		9,00						
	10		25100	DIRETTO	1,50		9,00						
	11		45400	DIRETTO	1,50		9,00						
	12		27800	DIRETTO	1,50		9,00						
	13		9570	DIRETTO-S.U.A. VIGENTE	1,50		9,00						(1)
	14		4500	S.U.A. VIGENTE									(1)
	15		900	DIRETTO	1,50		9,00						
	16		2100	DIRETTO	1,50		9,00						
	17		1600	S.U.A. VIGENTE									
	18		6600	DIRETTO-S.U.A. VIGENTE	1,50		9,00						(1)
	19		850	DIRETTO	1,50		9,00						
	20		22700	DIRETTO	1,50		9,00						
	21		700	S.U.A. VIGENTE									(1)
	22		4850	P.E.E.P.									(1)
	23		2400	P.E.E.P.									(1)
	24		4800	P.E.E.P.									(1)
	25		600	DIRETTO	1,50		9,00						
	26		4900	P.E.E.P.									(1)
	27		4000	P.E.E.P.									(1)

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
B	28		10700	DIRETTO	1,50		9,00						
	29		13250	P.E.E.P.									(1)
	30		4850	P.E.E.P.									(1)
	31		4850	P.E.E.P.									(1)
	32		2400	P.E.E.P.									(1)
	33		2550	P.E.E.P.									(1)
	34		4800	P.E.E.P.									(1)
	35		32750	DIRETTO	1,50		9,00						
	36		22200	P.E.E.P.									(1)
	37		1700	DIRETTO	1,50		9,00						
	38		33550	DIRETTO	1,50		9,00						
	39		1750	DIRETTO	1,50		9,00						
	40		1450	DIRETTO	1,50		9,00						
	41		6550	DIRETTO	1,50		9,00						
	42		3750	DIRETTO	1,50		9,00						
	43		12350	DIRETTO	1,50		9,00						
	44		32250	DIRETTO	1,50		9,00						
	45		4450	DIRETTO	1,50		9,00						
	46		16000	DIRETTO	1,50		9,00						
	47		9380	DIRETTO	1,50		9,00						
48		1850	DIRETTO	1,50		9,00							
49		900	DIRETTO	1,50		9,00							
50		4900	DIRETTO	1,50		9,00							
51		4600	DIRETTO	1,50		9,00							
52		450	DIRETTO	1,50		9,00							
53		4650	DIRETTO	1,50		9,00							
54		4100	DIRETTO	1,50		9,00							

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
B	55		4100	DIRETTO	1,50		9,00						
	56		5700	DIRETTO	1,50		9,00						
	57		19950	DIRETTO	1,50		9,00						
	58		10250	DIRETTO	1,50		9,00						
	59		3800	DIRETTO	1,50		9,00						
	60		4500	DIRETTO	1,50		9,00						
	61		1450	DIRETTO	1,50		9,00						
	62		6500	DIRETTO	1,50		9,00						
	63		4050	DIRETTO	1,50		9,00						
	64		9100	DIRETTO	1,50		9,00						
	65		6050	DIRETTO	1,50		9,00						
	66		9250	P.E.E.P.									(1)
	67		5200	DIRETTO	1,50		9,00		M.S.				
	68		6050	DIRETTO	1,50		9,00						
	69		5950	DIRETTO	1,50		9,00						
	70		7850	DIRETTO	1,50		9,00						
	71		7500	DIRETTO	1,50		9,00						
	72		4100	P.E.E.P.									(1)
	73		7200	DIRETTO	1,50		9,00						
	74		8850	DIRETTO	1,50		11,50						
	75		41900	DIRETTO	1,50		9,00						
76		6500	DIRETTO	1,50		9,00							
77		7150	DIRETTO	1,50		9,00							
78		14600	DIRETTO	1,50		9,00							
79		3600	DIRETTO	1,50		11,50							
80		2350	DIRETTO	1,50		9,00							
81		4600	DIRETTO	1,50		9,00							

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9						
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE	
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.		
B	82		1650	DIRETTO	1,50		9,00							
	83		1550	DIRETTO	1,50		9,00							
	84		25250	P.E.E.P.									(1)	
	85		14750	DIRETTO	1,50		9,00							
	86		7200	DIRETTO	1,50		9,00							
	87		6900	S.U.A. VIGENTE										(1)
	88		8500	DIRETTO	1,50		9,00							
	89		11550	DIRETTO	1,50		9,00							
	90		17300	DIRETTO	1,50		9,00							
	91		3100	DIRETTO	1,50		9,00							
	92		2300	DIRETTO	1,50		9,00							
	93		3400	DIRETTO	1,50		9,00							
	94		3900	DIRETTO	1,50		9,00							
	95		33300	DIRETTO	1,50		9,00							
	96		19000	DIRETTO	1,50		9,00			M.S.				
	97		6450	DIRETTO	1,50		9,00							
	98		11200	DIRETTO - U.M.I.	1,50		9,00							
	99		25550	DIRETTO	1,50		9,00							
100		11650	DIRETTO	1,50		9,00								
101		17250	DIRETTO P.R.	1,50		9,00								
102		6250	DIRETTO	1,50		9,00								
103		2950	DIRETTO	1,50		9,00								
104		1950	DIRETTO	1,50		9,00								
105		1500	DIRETTO	1,00		9,00								
106		20300	DIRETTO	1,50		9,00								
107		4850	DIRETTO	1,50		9,00								
108		9990	DIRETTO	1,50		9,00								

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
B	109		5950	DIRETTO	1,50		9,00						
	110		22600	DIRETTO	1,50		9,00						
	111		15400	DIRETTO	2,50		11,00						
	112		6000	DIRETTO	1,50		9,00						
	113		18000	DIRETTO	1,50		9,00						
	114		41600	DIRETTO	1,50		9,00						
	115		4650	DIRETTO	1,50		9,00						
	116		6500	DIRETTO	1,50		9,00						
	117		3200	DIRETTO	1,50		9,00						
	118		9950	DIRETTO	1,50		9,00						
	119		16500	DIRETTO	1,50		9,00						
	120		6300	DIRETTO	1,50		9,00						
	121		7850	DIRETTO	1,50		9,00						
	122		5950	DIRETTO	1,50		9,00						
	123		3350	DIRETTO	1,50		9,00						
	124		5900	DIRETTO	1,50		9,00						
	125		11000	DIRETTO – U.M.I.	1,50		9,00		M.S.				
	126		1600	P.E.E.P.									(1)
	127		3000	P.E.E.P.									(1)
	128		8300	P.E.E.P.									(1)
129		1750	P.E.E.P.									(1)	
130		2700	P.E.E.P.									(1)	
131		2700	P.E.E.P.									(1)	
132		3450	DIRETTO	1,50		9,00							
133		6300	DIRETTO	1,50		9,00							
134		4750	DIRETTO	1,50		9,00							
135		7200	S.U.A. VIGENTE									(1)	

1 – SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
B	136		5400	DIRETTO	1,50		9,00						
	137		5600	DIRETTO	1,50		9,00						
	138		9700	DIRETTO	1,50		9,00						
	139		5100	DIRETTO	1,50		9,00						
	140		7300	DIRETTO	1,50		9,00						
	141		11300	DIRETTO – U.M.I.	1,50		9,00						
	142		18750	DIRETTO	1,50		9,00						
	143		20850	DIRETTO	1,50		9,00						
	144		5400	DIRETTO	1,50		9,00						
	145		11100	DIRETTO	1,50		9,00						
	146		5050	DIRETTO	1,50		9,00						
	147		16300	DIRETTO	1,50		9,00						
	148		7050	DIRETTO	1,50		9,00						
	149		5550	DIRETTO	1,50		9,00						
	150		4600	DIRETTO – U.M.I.	1,50		9,00						
	151		3450	DIRETTO	1,50		9,00						
	152		5550	P.E.E.P.									(1)
	153		1350	DIRETTO	1,50		9,00						
	154		1600	DIRETTO	1,50		9,00						
	155		1700	DIRETTO	1,50		9,00						
156		1200	P.E.E.P.									(1)	
157		1200	P.E.E.P.									(1)	
158		4600	P.E.E.P.									(1)	
159		2550	P.E.E.P.									(1)	
160		3600	P.E.E.P.									(1)	
161		2850	P.E.E.P.									(1)	
162		7000	DIRETTO	1,50		9,00							

1 – SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
B	163		1650	DIRETTO	1,50		9,00						
	164		7550	DIRETTO	1,50		9,00						
	165		3800	DIRETTO	1,50		9,00						
	166		15850	DIRETTO	1,50		9,00		M.S.				
	167		6150	DIRETTO	1,50		9,00						
	168		13600	DIRETTO	1,50		9,00						
	169		6950	DIRETTO	1,50		9,00						
	170		5750	DIRETTO	1,50		9,00						
	171		6300	DIRETTO	1,50		9,00						
	172		2450	DIRETTO	1,50		9,00						
	173		4950	DIRETTO	1,50		9,00						
	174		3400	DIRETTO	1,50		9,00						
	175		2700	DIRETTO	1,50		9,00						
	176		2300	DIRETTO	1,50		9,00						
	177		11150	P.E.E.P.									(1)
	178		3950	DIRETTO	1,50		9,00						
	179		3950	DIRETTO	1,50		9,00						
	180		13800	P.E.E.P.									(1)
	181		650	DIRETTO	1,50		9,00						
182		6550	S.U.A. VIGENTE									(1)	
183		4200	S.U.A. VIGENTE									(1)	
184		2950	S.U.A. VIGENTE									(1)	
185		6900	DIRETTO	1,50-		9,00							
186		5150	DIRETTO	1,50-		9,00							
187		5600	DIRETTO	1,50-		9,00							
188		7700	DIRETTO	1,50-		9,00							

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 + 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
C1	1		1850	DIRETTO	1,00		9,00						
	2		3200	DIRETTO	1,50		9,00						
	3		9100	DIRETTO	1,50		9,00						
	4		11250	DIRETTO	1,50		9,00						
	5		3600	DIRETTO	1,50		9,00						
	6		29550	DIRETTO	1,50		9,00						
	7		5850	DIRETTO	1,50		9,00						
	8		6900	DIRETTO	1,00		9,00						
	9		5150	DIRETTO	1,00		9,00						
	10		10500	S.U.A. VIGENTE	-		-						(1)
	11		7250	DIRETTO	1,00		9,00						
	12		1150	DIRETTO	1,00		9,00						
	13		5500	DIRETTO	1,00		9,00						
	14		2400	DIRETTO	1,00		9,00						
	15		25000	S.U.A.	1,10	27500	12,00			Pz-Pp-P=4.200	4200	1800	(2) (3)
	16		28250	DIRETTO	1,50		9,00						
	17		4700	DIRETTO	1,00		9,00						
	18		8700	DIRETTO	1,50		9,00						
	18bis		4360	DIRETTO - U.M.I.	1,00		9,00						(4)
	19		4000	DIRETTO	1,00		9,00						
	20		9500	DIRETTO	1,00		9,00						
	21		9100	DIRETTO	1,00		9,00						
	22		6950	DIRETTO	1,00		9,00						
	23		13250	S.U.A. VIGENTE			-						(1)
	24		8850	DIRETTO	1,50		9,00						
	25		3200	DIRETTO	1,00		9,00						
	26		4150	DIRETTO	1,50		9,00						
27		9450	DIRETTO	1,50		9,00							

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

2 - OBBLIGO DI RAPPRESENTAZIONE CON PLANIVOLUMETRICO E/O RENDERING.

3 - FATTO SALVO IL RECUPERO DEL VOLUME ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 7.2.3. IL LIMITE MASSIMO DELL'INDICE TERRITORIALE DELL'INTERA Z.T.O. NON DOVRÀ SUPERARE 1,10 MC./MQ.

4 - IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE DOVRANNO ESSERE SOTTOPOSTI A VERIFICA DI CONFORMITÀ A QUANTO STABILITO DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE IN MATERIA DI PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI E ELETTROMAGNETICI

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA:INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 + 13.3.9						
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE	
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.		
C1	28		2850	P.E.E.P.									(1)	
	29		1050	DIRETTO	1,50		9,00							
	30		10400	DIRETTO	1,50		9,00							
	31		2400	DIRETTO	1,00		9,00							
	32		10750	DIRETTO	1,00		9,00							
	33		2950	DIRETTO	1,00		9,00							
	34		3500	DIRETTO	1,00		9,00							
	35		7600	DIRETTO	1,00									
	36		9900	DIRETTO- U.M.I.	1,00									
	37		3050	DIRETTO	1,00									
	38		4100	DIRETTO	1,50									
	39		4100	DIRETTO	1,50									
	40		4800	DIRETTO	1,00									
	41		1700	DIRETTO	1,50									
	42		3850	DIRETTO	1,00									
	43		6250	S.U.A. VIGENTE										(1)
	44		1150	DIRETTO	1,50									
	45		7900	DIRETTO	1,00									
	46		33050	DIRETTO	1,50			9,00						
	47		6000	DIRETTO	1,00			9,00						
	48		800	DIRETTO	1,00			9,00						
	49		1450	DIRETTO	1,50			9,00						
	50		5000	DIRETTO	1,50			9,00						
	51		11250	DIRETTO - U.M.I.	1,50			9,00						
	52		2500	DIRETTO	1,00			9,00						
	53		1100	DIRETTO	1,50			9,00						
	54		2500	DIRETTO	1,00			9,00						

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 + 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
C1	55		3350	DIRETTO	1,00		9,00						
	56		4650	DIRETTO	1,50		9,00						
	57		3850	DIRETTO	1,00		9,00						
	58		9400	DIRETTO	1,00		9,00						
	59		2000	DIRETTO	1,50		9,00						
	60		14750	DIRETTO	1,50		9,00				750		
	61		2450	DIRETTO	1,00		9,00						
	62		10900	DIRETTO	1,50		9,00						
	63		4100	DIRETTO	1,50		9,00						
	64		2000	DIRETTO	1,00		9,00						
	65		9900	DIRETTO - U.M.I.	1,00		9,00						
	66a		8050	DIRETTO	1,00		9,00						
	66b		7850	DIRETTO	1,00		9,00						
	67		9440	DIRETTO	1,00		9,00						
	68		19750	DIRETTO	1,50		9,00						
	69												
	70		8350	DIRETTO - U.M.I.	1,00		9,00					1.100	(3)
	71		2150	P.E.E.P.			-						(1)
	72		4200	DIRETTO	1,50		9,00						
	73		3200	DIRETTO	1,50		9,00						
	74												
75		4150	DIRETTO	1,50		9,00							
76		7800	DIRETTO	1,00		9,00						(3)	
77		4600	DIRETTO	1,00		9,00							
78		1800	DIRETTO	1,00		9,00							
79		3950	DIRETTO	1,50		9,00							
80		9000	DIRETTO - U.M.I.	1,50		9,00						(2)	
81		23000	DIRETTO	1,00		9,00							

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

2 - L'EDIFICAZIONE NELLA Z.T.O. C1/80 (EX C2/56 APPARTENENTE ALL'AMBITO DEL P.U.A.) È SUBORDINATA ALLA CESSIONE GRATUITÀ DELL'AREA DI CIRCA M2 4.000 IN QUANTO TRATTASI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, ENTRO 60 GIORNI DALLA APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DA PARTE DELLA G.R.V. PUBBLICATA SUL B.U.R.

3 - IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE DOVRANNO ESSERE SOTTOPOSTI A VERIFICA DI CONFORMITÀ A QUANTO STABILITO DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE IN MATERIA DI PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI E ELETTROMAGNETICI - OBBLIGO DI CONVENZIONAMENTO DELL'INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO MEDIANTE PROGETTAZIONE UNITARIA (U.M.I.)

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9						
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE	
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.		
C1	82												(2)	
	83		13350	DIRETTO	1,00		9,00							
	84		18250	DIRETTO	1,00		9,00							
	85		6950	DIRETTO	1,00		9,00							
	86		27900	DIRETTO	1,50		9,00							
	87		3400	DIRETTO	1,50		9,00							
	88		2950	S.U.A. VIGENTE			-							(1)
	89		8500	DIRETTO	1,50		9,00							
	90		12800	DIRETTO – U.M.I.	1,50		9,00							
	91		10050	DIRETTO – U.M.I.	1,50		9,00				750	950		(1)
	92		3050	DIRETTO	1,50		9,00							
	93		2750	DIRETTO	1,00		9,00							
95		2100	DIRETTO	1,00		9,00								

1 – SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

2 – Z.T.O. STRALCIATA D.G.R.V. N° 1341 DEL 07 MAGGIO 2004

3 – L'EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DELL'U.M.I. DELLA Z.T.O. C. 1./91 È SUBORDINATO ALLA CESSIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO – VIABILITÀ E VERDE PUBBLICO

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA:INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
C1.1	1		6300	DIRETTO	0,60		7,50						(1)
	2		5750	DIRETTO	0,60		7,50						
	3		2850	DIRETTO	0,60		7,50						
	4		32400	DIRETTO	0,60		7,50						
	5		23400	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					520	
	6		15500	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					450	
	7		1600	DIRETTO	0,60		7,50						
	8		6250	DIRETTO	0,60		7,50						
	9		10450	DIRETTO	0,60		7,50						
	10		900	DIRETTO	0,60		7,50						
	11		5450	DIRETTO	0,60		7,50						
	12		21650	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50						(5)
	13		18450	DIRETTO	0,60		7,50						
	14a		5250	DIRETTO	0,60		7,50						
	14b		11000	DIRETTO	0,60		7,50						
	15		8600	DIRETTO	0,60		7,50						
	16		3900	DIRETTO	0,60		7,50						
	17												
	18		19600	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					65	
	19		4650	DIRETTO	0,60		7,50						(2)
	20		17900	DIRETTO	0,60		7,50						
	21		17450	DIRETTO	0,60		7,50						(3) (4)
	22		8100	DIRETTO	0,60		7,50						
	23		14350	DIRETTO	0,60		7,50						
	24		10500	DIRETTO– U.M.I.	0,60		7,50					350	
	25		15400	DIRETTO	0,60		7,50						
	26		3650	DIRETTO	0,60		7,50						
27		9550	DIRETTO	0,60		7,50							

- 1 – IL VERDE PRIVATO NON CONCORRE NELLA DETERMINAZIONE DELLA VOLUMETRIA EDIFICABILE
- 2 – AI FINI DEL CALCOLO DELLA SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO VIENE COMUTATA ANCHE L'AREA DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE.
- 3 – NON SONO CONSENTITI NUOVI INTERVENTI EDIFICATORI, NELLE AREE PRESITTE DALLA D.G.R.V. DI APPROVAZIONE N° 1341 DEL 07 MAGGIO 2004.
- 4 – NELL'AMBITO DELLA Z.T.O. C1.1/21 VIENE AMMESSO IL RECUPERO DEL VOLUME DELL'EDIFICIO INDIVIDUATO IN CARTOGRAFIA CON UN ASTERISCO PER UN VOLUME PREDETERMINATO DI 600 MC., MEDIANTE DEMOLIZIONE, AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DELLA PISTA CICLABILE LUNGO LO SCOLO "BORACCHIA"
- 5 – ALL'INTERNO DELLA Z.T.O. C1.1/12, DELIMITATA DALL'U.M.I., È AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO DA DEMOLIRE, INDIVIDUATO CON ASTERISCO, PER LA REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA CON UN VOLUME MASSIMO PREDETERMINATO DI MC. 800.

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
C1.1	28		850	DIRETTO	0,60		7,50						
	29		4850	DIRETTO	0,60		7,50						
	30		7000	DIRETTO	0,60		7,50						
	31		6800	DIRETTO	0,60		7,50						
	32		9850	DIRETTO	0,60		7,50						
	33		13790	DIRETTO	0,60		7,50						
	34		14900	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					450	
	35		26050	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					300	
	36		25500	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					140	
	37		6080	DIRETTO	0,60		7,50						
	38		21000	DIRETTO	0,60		7,50						
	39		24210	DIRETTO	0,60		7,50						
	39 bis		7300	DIRETTO	0,60		7,50						
	40		22450	DIRETTO	0,60		7,50						
	41		25100	DIRETTO	0,60		7,50						
	42		5200	DIRETTO	0,60		7,50						
	43		15950	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50				300	600	
	44		7350	DIRETTO	0,60		7,50						
	45		21650	DIRETTO	0,60		7,50						
	46		38400	DIRETTO	0,60		7,50						
	47		14360	DIRETTO– U.M.I.	0,60		7,50						
	48		20500	DIRETTO	0,60		7,50						
	49												
	50		14700	DIRETTO	0,60		7,50						
51		9200	DIRETTO	0,60		7,50							
52		13150	DIRETTO	0,60		7,50							
53		28800	DIRETTO	0,60		7,50							
54		12950	DIRETTO	0,60		7,50							

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
C1.1	55		14200	DIRETTO	0,60		7,50						
	56		10150	DIRETTO	0,60		7,50						
	57		11900	DIRETTO	0,60		7,50						
	58		8200	DIRETTO	0,60		7,50						
	59		27200	DIRETTO	0,60		7,50						
	60		42000	DIRETTO	0,60		7,50						
	61		8500	DIRETTO	0,60		7,50					150	
	62		19150	DIRETTO	0,60		7,50						
	63		7200	DIRETTO	0,60		7,50						
	64		9250	DIRETTO	0,60		7,50						
	65		6950	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50						1
	66		7800	DIRETTO	0,60		7,50						
	67		22250	DIRETTO	0,60		7,50						
	68		5300	DIRETTO	0,60		7,50						
	69		4350	DIRETTO	0,60		7,50						
	70												
	71		4550	DIRETTO	0,60		7,50						
	72		4550	DIRETTO	0,60		7,50						
	73		24570	DIRETTO	0,60		7,50						2
	74		15190	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50						
	75		20000	DIRETTO	0,60		7,50						
76		20950	DIRETTO	0,60		7,50							
77		33150	DIRETTO	0,60		7,50							
78		20000	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					490		
79		32150	DIRETTO	0,60		7,50							
80		12160	DIRETTO	0,60		7,50							
81		18250	DIRETTO	0,60		7,50							

1 – L' EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DELL'U.M.I. È SUBORDINATA ALLA DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE

2 – EDIFICIO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE IN AREA LIMITROFA ALL'INTERNO DELLA Z.T.O. C1.1/73 PER UN VOLUME NON SUPERIORE A M³ 1.080

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
C1.1	82		5600	DIRETTO	0,60		7,50						
	83		6700	DIRETTO	0,60		7,50						
	84		3950	DIRETTO	0,60		7,50						
	85		4100	DIRETTO	0,60		7,50						
	86		12050	DIRETTO	0,60		7,50						
	87		15370	DIRETTO	0,60		7,50						
	88		13300	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					280	
	89		28350	DIRETTO	0,60		7,50						
	90		17900	DIRETTO	0,60		7,50						
	91		2150	DIRETTO	0,60		7,50						
	92		11150	DIRETTO	0,60		7,50						
	93		13100	DIRETTO	0,60		7,50						
	94		21340	DIRETTO	0,60		7,50						
	95		14300	DIRETTO	0,60		7,50						
	96		4950	DIRETTO	0,60		7,50						
	97		8630	DIRETTO	0,60		7,50						
	98		9350	DIRETTO	0,60		7,50						
	99		9390	DIRETTO	0,60		7,50						
100		7500	DIRETTO	0,60		7,50							
101		6650	DIRETTO	0,60		7,50							
102		3100	DIRETTO	0,60		7,50							
103		4400	DIRETTO	0,60		7,50							
104		11620	DIRETTO	0,60		7,50							
105		4700	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					60		
106		7250	DIRETTO	0,60		7,50						(1)	
107		5550	DIRETTO	0,60		7,50							
108		6950	DIRETTO	0,60		7,50							

1 – VEDASI PRESCRIZIONI RIPORTATE NELLA DELIBERA DI G.R.V. N° 4147 DEL 30/12/2008

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ.	
C1.1	109		8700	DIRETTO	0,60		7,50						
	110		12150	DIRETTO	0,60		7,50						
	111		5800	DIRETTO	0,60		7,50						
	112		6750	S.U.A.	1,00		7,50						
	113		6800	DIRETTO	0,60		7,50						
	114		4980	DIRETTO	0,60		7,50						
	115		12450	DIRETTO	0,60		7,50						
	117		8950	DIRETTO	0,60		7,50						
	118		12500	DIRETTO	0,60		7,50						
	119		10950	DIRETTO – U.M.I.	0,60		7,50					260	
	120		1950	DIRETTO	0,60		7,50						
	121		4900	DIRETTO	0,60		7,50						
	122		10500	DIRETTO	0,60		7,50						
	123		1150	DIRETTO	0,60		7,50						1
	124		1600	DIRETTO	0,60		7,50						
	125		1900	DIRETTO	0,60		7,50						
127a		5250	DIRETTO	0,60		7,50							
127b		4000	DIRETTO	0,60		7,50							
129		4900	DIRETTO	0,60		7,50							

1 – L'EDIFICIO ADIACENTE ALL'EDIFICIO VINCOLATO DOVRA' ESSERE DEMOLITO E RICOSTRUITO ALL'INTERNO DELLA ZONA C1.1

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE										RIF. TAV. 13.3.1 + 13.3.9					
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	ISTRUZ	A.I.C.	VERDE	PARCHEGG	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ	MQ	MQ	
C2	1	69.200		S.U.A.	0,40	27.680	12,00	U-B-S-LC	MINIMO 20% C-D-AS	P.P.C – S			49.050	3500	(2)- (4)
	1 bis	9.500		S.U.A.	0,70	6.650	9,00	U-B-S-LC		P.P.C – S			700	350	(2)- (4)
	2	2.200		U.M.I.	1,10	2.420	9,00	U-B-S-LC							(3)
	3	23.950		S.U.A.	1,10	26.345	9,00	U-B-S-LC					1.150	1.050	
	4	6.450		S.U.A.	0,70	4.515	9,00	U-B-S-LC		S					
	5	17.750		S.U.A.	0,60	10.650	9,00	U-B-S-LC		S			9.650	900	
	6	13.850		S.U.A.	0,60	8.310	9,00	U-B-S-LC		S			750	1.900	
	7	25.800		S.U.A.	0,60	15.480	9,00	U-B-S-LC		S			4.650	1.700	
	8	36.400		S.U.A.	0,50	18.200	9,00	U-B-S-LC		P.P.C – S	1.650	-	9.400	3.000	
	9	72.700		S.U.A.	0,60	43.620	9,00	U-B-S-LC	MINIMO 20% C-D-AS	S			17.100	5.450	(4)
	10	27.400		S.U.A.	0,70	19.180	9,00	U-B-S-LC					3.950	3.200	
	11	3.850		S.U.A.	0,70	2.695	9,00	U-B-S					300	500	
	12	40.550		S.U.A.	0,70	28.385	9,00	U-B-S-LC		P.P.C – S			2.850	1.100	
	13	3.231		U.M.I. VIGENTE		4.661		U-B-S-LC							(1)
	14	19.500		s.u.a.	0,70	13.650	9,00	U-B-S-LC					2.100	1.350	
	15	57.900		s.u.a.	0,60	34.740	9,00	U-B-S-LC		P.P.C – S			8.500	3.200	
	16	3.300		S.U.A. VIGENTE		7.853		U-B-S		S			520	892	(1)
	17	62.300		s.u.a.	0,60	37.380	9,00	U-B-S-LC	MINIMO 20% C-D-AS	P.P.C – S			7.400	6.000	
	18														(5)
	19	48.300		s.u.a.	1,00	48.300	12,00	U-B-S-LC-T	MINIMO 30% C-D-AS	P.P.C – S – PZ – P			13.650	3.300	(4)
	20	45.250		P.E.E.P.		34.296		U-B-S-LC		P.P.C – S			4.100	4.200	(1)
	21	42.000		s.u.a.	1,00	42.000	12,00	U-B-S-LC	MINIMO 30% C-D-AS	P.P.C – S – PZ – P		7.900	12.900	4.400	(4)
	22	29.700		s.u.a.	0,70	20.790	9,00	U-B-S-LC		P.P.C – S			1.200	2.050	
	23	3.550		s.u.a.	1,50	5.250	9,00	U-B-S-LC					500	-	
	24	65.601		S.U.A. VIGENTE		78.721		U-B-S-LC					7.270	2.300	(1)
	25	8.550		s.u.a.	0,70	5.985	9,00	U-B-S-LC					900	450	
	26	7.350		s.u.a.	0,70	5.145	9,00	U-B-S-LC							
27	30.350		s.u.a.	0,70	21.245	9,00	U-B-S-LC					13.000	1.700		

1 – SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO O UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO VIGENTE

2 – L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA DELL'AREA POTRA VARIARE IN RELAZIONE ALL'EVENTUALE URBANIZZAZIONE E SOLUZIONE PROGETTUALE NELLA ZONA LIMITROFA IN COMUNE DI PADOVA.
OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DELLA PISTA CICLABILE NEL TRATTO ANTISTANTE L'AREA OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE.

3 – PARCHEGGIO DA REALIZZARE A CURA DEL PRIVATO SU AREA DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

4 – OBBLIGO DI RAPPRESENTAZIONE DEL S.U.A. CON PLANIVOLUMETRICO E/O RENDERING.

5 – Z.T.O. STRALCIATA D.G.R.V. N° 1341 DEL 07 MAGGIO 2004

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE									RIF. TAV. 13.3.1 + 13.3.9						
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	ISTRUZ.	A.I.C.	VERDE	PARCHEG.	NOTE
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%					
C2	28	4.150		S.U.A.	1,00	4.150	9,00	U-B-S-LC			1.950				(1)
	29	1.570		S.U.A.	1,00	1.570	9,00	U-B-S-LC							(2)
	30	9.050		S.U.A.	1,00	9.050	9,00	U-B-S-LC					1.600	350	
	31	29.300		S.U.A.	0,60	17.580	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			2.600	950	
	32	11.800		S.U.A. VIGENTE		10.620		U-B-S-LC		-			2.238	315	(1)
	33	9.885		P. DI L. APPROVATO	0,90	8.896		U-B-S-LC		-			1.750	450	
	34	6.200		P. DI L. APPROVATO	1,10	6.820	9,00	U-B-S-LC		-			903	194	
	35	7.950		S.U.A.	1,10	8.745	9,00	U-B-S-LC		-			2.100	600	
	36	25.900		P.E.E.P.		25.173		U-B-S-LC		S			9.100	850	(1)
	37	41155		S.U.A.	0,60	24693	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			7.400	2.600	
	38	38.500		S.U.A.	0,60	23.100	9,00	U-B-S-LC					890	3.250	
	39	30.350		S.U.A.	0,70	21.245	9,00	U-B-S-LC		S			2.600	4.050	(5)
	40	58.900		S.U.A.	0,70	41.230	9,00	U-B-S-LC	MINIMO 30% C -M.S.	S			16.200	7.950	(4)
	41	21.200		S.U.A.	0,70	14.840	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			600	950	
	42	13.000		S.U.A.	0,60	7.800	9,00	U-B-S-LC		S			1.200	1.250	
	43	15.950		S.U.A.	0,60	9.570	9,00	U-B-S-LC					1.100	1.350	
	44	55.450		S.U.A.	0,90	49.905	9,00	U-B-S-LC	MINIMO 50% C-D-AS	P.P.C - S			9.900	14.100	(4)
	45	27.350		P.E.E.P.		31.111		U-B-S-LC		P.P.C - S			4.550	1.250	(1)
	46	13.960		S.U.A.	0,60	8.376	9,00	U-B-S-LC				4.400	700	1.500	
	47	40.350		S.U.A.	0,70	28.245	9,00	U-B-S-LC	MINIMO 20% C-D-AS	P.P.C - S			5.950	3.800	(4)
	48	18.500		P.E.E.P.		19.761		U-B-S-LC		P.P.C - S			2.650	1.000	(1)
	49	31.600		S.U.A.	0,60	18.960	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			7.700	2.250	
	50	4.400		S.U.A.	0,70	3.080	9,00	U-B-S				600		300	
	51	8.800		S.U.A.	0,60	5.280	9,00	U-B-S						1.050	
52	12.250		S.U.A.	0,60	7.350	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			150	1.700		
53	10.550		S.U.A.	1,10	11.605	9,00	U-B-S-LC					1.250	150		
54	4.800		U.M.I.	0,60	2.880	9,00	U-B-S-LC							(3)	

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

2 - ZONA PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

3 - LA REALIZZAZIONE DELLA ZONA C2/54 È SUBORDINATA ALLA COSTRUZIONE E AGIBILITÀ DEL NUOVO CAMPO SPORTIVO NELLA Z.T.O. C2/40

4 - OBBLIGO DI RAPPRESENTAZIONE DEL S.U.A. CON PLANIVOLUMETRICO E/O RENDERING.

5 - INCREMENTO VOLUMETRICO PARI A MC. 2.000 A RISTORO DEL SACRIFICIO PER IL TRASFERIMENTO DELLA STALLA, RICONOSCIUTO AL PROPRIETARIO DELLA STALLA E ANNESSI DA TRASFERIRE

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 13.3.1 + 13.3.9								
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	ISTRUZ.	A.I.C.	VERDE	PARCHEGG	NOTE	
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ	MQ	MQ		
C2	55	9.965		S.U.A. VIGENTE		9.965		U-B-S-LC					673	300	(1)	
	57	31.300		S.U.A.	0,60	18.780	9,00	U-B-S-LC		S			8.550	2.700	(2)	
	58	5.500		P.E.E.P.	0,90	4.950	9,00	U-B-S-LC		S			1.900			
	59	5.550		S.U.A.	1,10	6.105	9,00	U-B-S-LC						450		
	60	1.500		S.U.A.	0,40	600	9,00	U-B-S-LC								
	60 (PIRUEA)	7.400		P.I.R.U.E.A.		12.300	9,50									(4)
	62	37.615		S.U.A.	0,20	7.523	7,50	U-B-S						29.000		(3)

1 - SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

2 - OBBLIGO DI RAPPRESENTAZIONE DEL S.U.A. CON PLANIVOLUMETRICO E/O RENDERING

3 - L'EDIFICAZIONE È SUBORDINATA ALLA CESSIONE DELL'AREA A PARCO DELLA SUPERFICIE DI M² 29.000 A TOTALE SCOMPUTO DEGLI ONERI TABELLARI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

4 - P.I.R.U.E.A. APPROVATO CON DELIBERA DI G.R.V. N° 2133 DEL 02/08/2005

Allegato "A": elenco essenze arboree autoctone consigliate

Salix alba	Salice bianco
Salix caprea	Salicone
Salix viminalis	Salice da vimini
Populus alba	Pioppo bianco
Populus nigra	Pioppo nero
Populus tremula	Pioppo tremolo
Alnus glutinosa	Ontano nero
Ulmus minor	Olmo campestre
Acer campestre	Acer campestre
Fraxinus excelsior	Frassino
Fraxinus angustifolia	Frassino ossifillo
Ostrya carpinifolia	Carpino nerp
Celtis australis	Bagolaro
Quercus robur	Farnia
Tilia cordata	Tiglio selvatico
Morus nigra	Gelso nero
Malus sylvestris	Melo selvatico
Prunus avium	Ciliegio dolce
Junglas regia	Noce
Robinia pseudoacacia	Robinia
Cornus sanguinea	Sanguinella
Cornus mas	Corniolo
Berberis vulgaris	Crespino
Prunus spinosa	Prugnolo
Prunus cerasifera	Mirabolano
Euonymus europaeus	Berretta del prete
Frangula alnus	Frangola
Corykys avellana	Nocciolo
Ligustrum vulgare	Ligustro comune
Viburnum opulus	Pallone di neve
Crataegus monogyna	Biancospino
Crataegus oxyacantha	Biancospino
Sambucus nigra	Sambuco

Allegato “B”: bozza di convenzione

Repubblica Italiana
Comune di Albignasego

Comune di Albignasego - Provincia di Padova

Tra i Signori:

....., che agisce in questo atto nella qualità di Sindaco del Comune di Albignasego (PD), c.f. e suo legale rappresentante, all'uopo autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n° in data, esecutiva a tutti gli effetti;

....., che agisce in atto della sua qualità di legale rappresentante della ditta (all'uopo autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° in data) che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità “la Ditta”

premesse che:

- la legge regionale 27 giugno 1985 n° 61, artt. 9 e 30, consente ai Comuni di adottare una Variante al proprio Strumento Urbanistico Generale per disciplinare gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità delle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona;
- il Comune di Albignasego (PD) ha adottato la Variante di cui al punto precedente, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 27 giugno 2001; che tale Variante è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° del divenendo operativa;
- la Ditta è stata ricompresa entro l'ambito di intervento individuato dalla Variante stessa ed ha conseguentemente presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su area di sua proprietà, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali, un nuovo volume edilizio (o altro oggetto della richiesta);
- gli interventi, ai sensi della citata legge, sono subordinati alla stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari degli impianti, con cui si stabiliscono, in particolare, tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli impianti;
- i presupposti della convenzione debbono essere:
 - a) l'esistenza della Ditta alla data del 27 giugno 2001;
 - b) l'area interessata dall'intervento edificatorio esterna dalle zone di tutela indicate dal n° 1 al n° 8 del quarto comma dell'art. 27 della Legge Regionale del 27 giugno 1985 n° 61;
 - c) il rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati costituenti la Variante citata, nonché delle disposizioni di legge a tutela degli inquinamenti e del Regolamento di Igiene comunale;
 - d) definizione delle modalità di attuazione dell'intervento;
 - e) garanzie per il rispetto degli impegni assunti.

Detto atto, con il conforto del parere della Commissione Edilizia Comunale n° in data che:

- sull'area descritta in Catasto terreni del Comune di Albignasego (PD) sez. unica, foglio mappali, esiste un edificio adibito a fin da prima del 27 giugno 2001;
- l'area è ricompresa entro l'ambito di intervento fissato dalla Variante citata;
 - f) l'area non è compresa nelle zone di tutela indicate dal n° 1 al n° 8 del quarto comma dell'art. 27 della Legge Regionale del 27 giugno 1985 n° 61;

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

Art. 1

La Ditta dichiara che l'intervento richiesto è necessario per la riqualificazione e la ristrutturazione degli impianti dell'azienda che consentano di consolidare e ampliare la base occupazionale.

Art. 2

La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto per cui richiede la concessione edilizia acquisito agli atti del Comune al n° entro anni dalla data di inizio lavori.

Art. 3

La Ditta si impegna a destinare in perpetuo (o fino a diverse prescrizioni urbanistiche) l'area della superficie di mq. pari al% della superficie del lotto di pertinenza, a parcheggio e a verde ed a sistemare tale area a sua cura e spese.

La Ditta inoltre si assume l'obbligo di pagare gli oneri di urbanizzazione di complessivi € in tale misura determinati ai sensi della Legge Regionale n° 61/85 e alla deliberazione del Consiglio Comunale n° del nonché il contributo di cui all'art. 10 della L.S. 10/77 (qualora fosse concordata la cessione o il vincolo di destinazione d'uso pubblico di tutta la parte dell'area parcheggio, ne è quantificato il valore da scomputarsi in sede di rilascio di concessione edilizia).

Art. 4

La Ditta, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, presta cauzione di € (pari al%) dell'intervento, mediante produzione di polizza fidejussoria di per un periodo di anni presunti, e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune.

Art. 5

Gli obblighi ed i vincoli derivati dalla presente convenzione, obbligano oltre la Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del sig. Conservatore da ogni analogha responsabilità.

Art. 6

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta che chiede applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare della legge 01.06.1943 n° 666 e 28.01.1977 n° 10, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Albignasego, maggio 2009

Il Progettista
Giuseppe Cappochin architetto