



PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI
CASALEONE

Variante Parziale ai sensi della
L.R. 61/85 art. 50 comma 4

2

NORME DI ATTUAZIONE

Variante Generale
Variante Parziale PN 10 (1)
Variante Parziale (2)
Variante Parziale (3)
Variante Parziale PN 5 (4)
Variante Parziale (5) LR 37/99
Variante Parziale Resp. Cimit. (6)
Variante Parziale Venera (7)
Variante Parziale (8)
Variante Parziale (9)
Variante Parziale (10)
Variante Parziale (11)
Variante Parziale (12)
Variante Parziale (13)
Variante Parziale (14)
Variante Parziale (15)

appr. D.G.R.V. n. 3146 del 14/09/99
appr. C.C. n. 12 del 16/02/01
appr. C.C. n. 31 del 13/06/01
appr. C.C. n. 31 del 13/06/01
appr. C.C. n. 31 del 13/06/01
appr. C.C. n. 51 del 26/09/01
appr. C.C. n. 63 del 29/11/01
appr. C.C. n. 55 del 22/07/2001
appr. D.G.R.V. n. 374 del 13/02/04
appr. C.C. n. 89 del 27/11/02
appr. C.C. n. 35 del 16/06/03
appr. C.C. n. 32 del 16/06/03
appr. C.C. n. 47 del 29/09/03
appr. C.C. n. 6 del 03/03/04
adott. C.C. n. 02 del 03/03/04
adott. C.C. n. 07 del 03/03/04

SINDACO	SECRETARIO
---------	------------

DATA	SCALA
maggio 2004	-

Progettista		
dott. Arch.	ANDREA	MANTOVANI
Collaboratori		
dott. Arch.	LORELLA	POLO
dott. Arch.	DANIEL	MANTOVANI

Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Casaleone

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DI CASALEONE

Parte prima - Caratteri del Piano 5

Titolo I - Disposizioni generali 5

Art. 1.- Elementi costitutivi del Piano regolatore generale 5

Art. 2.- Contenuti e campo di applicazione del P.R.G. 5

Art. 3.- Valore prescrittivo degli elementi costitutivi 5

Titolo II - Linguaggio del piano 5

Capo I - Termini specifici 5

Art. 4. - Materiali semplici e materiali complessi 5

Art. 5.- Principio insediativo 5

Art. 6.- Tipo edilizio 5

Art. 7.- Elementi tecnico-morfologici 5

Art. 8.- Reticolo strutturale 6

Art. 9.- Progetto di suolo 6

Art. 10.- Progetto norma (P.N.) 6

Capo II - Termini di uso corrente 6

Art. 11.- Zona territoriale omogenea (Z.T.O.) 6

Art. 12.- Unità urbanistiche 6

Art. 13.- Superficie territoriale (St) 6

Art. 14.- Superficie fondiaria (Sf) 6

Art. 15.- Opere di urbanizzazione primaria 6

Art. 16.- Opere di urbanizzazione secondaria 6

Art. 17.- Superficie coperta (Sc) 6

Art. 18.- Rapporto di copertura (Rc) 6

Art. 19.- Rapporto di permeabilità (Rp) 6

Art. 20.- Superficie lorda di pavimento (Slp) 6

Art. 21.- Superficie netta di pavimento (Snp) 6

Art. 22.- Altezza dell'edificio (H) 6

Art. 23.- Indice di edificabilità fondiaria (Ef) 7

Art. 24.- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 7

Art. 25.- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 7

Art. 26.- Volume (V) 7

Art. 27.- Area minima di intervento (Am) 7

Art. 28.- Indice di libera visuale (ILV) 7

Art. 29.- Distanza (D) 7

Art. 30.- Destinazioni d'uso 7

Art. 31.- Fronti commerciali 8

Art. 32.- Area di pertinenza delle alberature 8

Art. 33.- Superficie permeabile (Sp) 8

Titolo III - Attuazione del PRG 8

Capo I - Luoghi di Intervento 8

Art. 34.- Livelli di prescrizione 8

Art. 35.- Parti soggette a regole 8

Art. 36.- Luoghi sottoposti a progetto 8

Capo II - Tipi di intervento 8

Art. 37.- Generalità 8

Art. 38.- Manutenzione ordinaria (mo) 9

Art. 39.- Manutenzione straordinaria (ms) 9

Art. 40.- Restauro (re) 10

Art. 41.- Risanamento conservativo (rc) 10

Art. 42.- Ristrutturazione con vincolo (rv) 10

Art. 43.- Ristrutturazione totale (rt) 11

Art. 44.- Ampliamento (am) 11

Art. 45.- Demolizione con ricostruzione (dr) 11

Art. 46.- Demolizione senza ricostruzione (ds) 11

Art. 47.- Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale (ru) 11

Art. 48.- Nuova edificazione e nuovo impianto (ne) 11

Art. 49.- Interventi sulle strade 12

Art. 50.- Interventi sulle alberature esistenti 12

Capo III - Modi di intervento 12

Art. 51.- Strumenti di attuazione 12

Art. 52.- Convenzioni 12

Art. 53.- Procedure per gli interventi 13

Art. 54.- Elaborati richiesti per gli interventi 13

Art. 55.- Criteri generali relativi agli usi e agli standards 14

1. Al Titolo VI – Materiali complessi: Z.T.O., vengono stabiliti per ciascuna Zona territoriale omogenea gli usi consentiti e quelli esclusi. 14

Capo IV - Tempi di intervento 15

Art. 56.- Programmi amministrativi di attuazione del Prg 15

Art. 57.- Priorità di attuazione 15

Capo V - Norme transitorie e finali 15

Art. 58.- Realizzazioni in corso 15

Art. 59.- Situazioni difformi da quelle previste 15

Art. 60.- L.R.11/87 15

Parte seconda - Disciplina generale del territorio: guida agli interventi 16

Art. 61.- Oggetto della Guida 16

Titolo IV - Materiali semplici del progetto di suolo 16

Capo I Suolo 16

Art. 62.- Indirizzi per il progetto di suolo 16

Art. 63.- Condizioni di permeabilità 16

Art. 64.- Attraversamenti 16

Art. 65.- Specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite 16

Art. 66.- Formazioni boschive: tipi 17

Art. 67.- Formazioni boschive: regole 18

Art. 68.- Arbusteti-cespuglieti: tipi 18

Art. 69.- Arbusteti e cespuglieti: regole 18

Art. 70.- Filari: tipi 18

Art. 71.- Filari: regole 19

Art. 72.- Siepi: tipi 19

Art. 73.- Siepi: regole 19

Art. 74.- Barriere: tipi 19

Art. 75.- Barriere: regole 19

Art. 76.- Prati 19

Art. 77.- Carreggiate stradali 19

Art. 78.- Marciapiedi 19

Art. 79.- Rampe carrabili 20

Art. 80.- Piste ciclabili 20

Art. 81.- Percorsi ciclo pedonali 20

Art. 82.- Percorsi e spazi pedonali 20

Art. 83.- Cellule ecologiche 20

Art. 84.- Bande polivalenti 21

Art. 85.- Corsie di servizio 21

Capo II - Sottosuolo 21

Art. 86.- Scavi e rinterri 21

Art. 87.- Reti tecnologiche sotterranee 21

Art. 88.- Fognature 21

Capo III - Acqua 21

Art. 89.- Argini 21

Art. 90.- Griglie 21

Art. 91.- Canalizzazioni agricole 21

Art. 92.- Corsi d'acqua: generalità 21

Art. 93.- Opere di consolidamento della base della scarpata 21

Art. 94.- Opere di regimazione fluviale 22

Art. 95.- Fasce di pertinenza fluviale 22

Art. 96.- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua 22

Capo IV - Aria 22

Art. 97.- Generalità 22

Art. 98.- Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera 22

Art. 99.- Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico 23

Art. 100.- Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e dell'aridità dell'aria 23

Titolo V - Materiali complessi del progetto di suolo 23

Capo I - Spazi aperti privati 23

Art. 101.- definizione 23

Art. 102.- tipi e sequenze, criteri d'esecuzione e di manutenzione 23

Art. 103.- strutture mobili di servizio 23

Capo II - Spazi aperti pubblici: linee 23

Art. 104.- definizione 23

Art. 105.- tipi e sequenze: criteri d'esecuzione e di manutenzione 23

Capo III - Spazi aperti pubblici: superfici 24

Art. 106.- definizione 24

Art. 107.- criteri d'esecuzione e di manutenzione 24

Art. 108.- tipi e sequenze 24

Capo IV - Strade 25

Art. 109.- Strade: generalità 25

Art. 110.- Strada di attraversamento 26

Art. 111.- Strada di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana 26

Art. 112.- Strada attrezzata 26

Art. 113.- Strada di penetrazione e di collegamento urbana 26

Art. 114.- Strada tutelata e piazza, percorso e spazio pedonale connesso 27

Art. 115.- Strutture di servizio 27

Titolo VI - Materiali complessi : Z.T.O. 27

Capo I - Zona A1: edilizia civile: da salvaguardare 27

Art. 116.- Zone A1, opere di urbanizzazione 27

Art. 117.- Usi previsti ed usi esclusi 27

Art. 118.- Regole per gli usi 27

Art. 119.- Tipi di intervento 27

Art. 120.- Modalità di intervento 27

Art. 121.- Parametri d'intervento 27

Art. 122.- Laboratori artigianali esistenti 27

Capo II - Zona A2: corti 27

Art. 123.- Zone A2, opere di urbanizzazione 27

Art. 124.- Usi previsti ed usi esclusi 28

Art. 125.- Regole per gli usi 28

Art. 126.- Tipi di intervento 28

Art. 127.- Modalità di intervento 28

Art. 128.- Parametri d'intervento 28

Art. 129.- Laboratori artigianali esistenti 28

Capo III - Zona A3: attrezzature ed edifici pubblici dei centri di antico impianto 28

Art. 130.- Usi previsti ed usi esclusi 28

Art. 131.- Tipi di intervento 28

Art. 132.- Modalità di intervento 28

Art. 133.- Parametri d'intervento 28

Capo IV - Zona A4: spazi pubblici dei centri di antico impianto 28

Art. 134.- Usi previsti ed usi esclusi 28

Art. 135.- Tipi di intervento 28

Art. 136.- Modalità di intervento 28

Capo V - Zone di completamento semintensivo B1 28

Art. 137.- Zone B, opere di urbanizzazione 28

Art. 138.- Usi previsti ed usi esclusi 29

Art. 139.- Regole per gli usi 29

Art. 140.- Tipi di intervento 29

Art. 141.- Modalità di intervento 29

Art. 142.- Parametri d'intervento 29

Art. 143.- Laboratori artigianali esistenti 29

Art. 144.- Usi previsti ed usi esclusi 29

Capo VI - Zona di completamento intensivo B2.1	Art. 182. - Modalità di intervento	Art. 220. - Generalità	Lottizzazione produttiva "Venera"
Art. 144. - Zone B, opere di urbanizzazione	Art. 183. - Parametri di intervento	Art. 221. - Usi previsti ed usi esclusi	2. Lottizzazione produttiva "Rabbiosa"
Art. 145. - Usi previsti ed usi esclusi	Capo XII - Zona di insediamenti agroindustriali D4	Art. 222. - Regole per gli usi	3. Nuovo giardino pubblico e impianti sportivi
Art. 146. - Regole per gli usi	Art. 184. - Zone D4, opere di urbanizzazione	Art. 223. - Tipi di intervento	4. Completamento della zona produttiva e spazi pubblici lungo la SS10
Art. 147. - Tipi di intervento	Art. 185. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 224. - Modalità di intervento	5. Completamento della zona produttiva lungo la SS10
Art. 148. - Modalità di intervento	Art. 186. - Tipi di intervento	Art. 225. - Parametri di intervento	6. Nuovi edifici artigianali
Art. 149. - Parametri d'intervento	Art. 187. - Modalità di intervento	Capo XIX - Aree per l'istruzione (Fi)	7. Nuovi lotti artigianali
Art. 150. - Laboratori artigianali esistenti	Art. 188. - Parametri di intervento	Art. 226. - Disposizioni sui materiali semplici e complessi	8. Spazi aperti e impianti tecnologici 1
Capo VII - Zona di completamento intensivo dei corridoi commerciali B2.2	Capo XIII (stralcio)	Art. 227. - Usi previsti ed usi esclusi	9. Spazi aperti e impianti tecnologici 2
Art. 151. - Zone B, opere di urbanizzazione	Art. 189. - (stralcio)	Art. 228. - Tipi di intervento	Art. 253. - P.N. 2 - (stralcio)
Art. 152. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 190. - (stralcio)	Art. 229. - Modalità di intervento	Art. 254. - P.N. 3 - Via Montale
Art. 153. - Regole per gli usi	Art. 191. - (stralcio)	Art. 230. - Parametri	1. Nuovo insediamento produttivo di via Montale
Art. 154. - Tipi di intervento	Art. 192. - (stralcio)	Capo XX Aree per attrezzature di interesse comune (Fc)	2. Nuovo percorso pedonale
Art. 155. - Modalità di intervento	Art. 193. - (stralcio)	Art. 231. - Zone per attrezzature e servizi di interesse comune, opere di urbanizzazione	Art. 255. - P.N. 4 - Area centrale
Art. 156. - Parametri d'intervento	Art. 194. - (stralcio)	Art. 232. - Usi previsti ed usi esclusi	1. Lottizzazione artigianale ovest
Art. 157. - Laboratori artigianali esistenti	Capo XIV - Zona agricola E: Generalità	Art. 233. - Tipi di intervento	2. Lottizzazione artigianale di via Martiri della Libertà
Capo VIII - Zona C1 Completamento estensivo	Art. 195. - Soggetti aventi diritto	Art. 234. - Modalità di intervento	Capo II - Unità urbanistiche
Art. 158. - Zone C1, opere di urbanizzazione	Art. 196. - Case d'abitazione	Art. 235. - Parametri di intervento	Art. 256. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R.
Art. 159. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 197. - Annessi rustici	Art. 236. - Fasce di rispetto dei cimiteri	B2.2/66 IR
Art. 160. - Regole per gli usi	Art. 198. - Allevamenti intensivi	Capo XXI - Spazi pubblici pedonalizzati, aree a parco, gioco e sport (Fs)	B2.2/67 IR
Art. 161. - Tipi di intervento	Art. 199. - Mutamento di destinazione d'uso	Art. 237. - Usi previsti ed usi esclusi	B2.2/68 IR
Art. 162. - Modalità di intervento	Art. 200. - Interventi di ampliamento per esigenze igienico sanitarie	Art. 238. - Regole per gli usi	B2.2/69 IR
Art. 163. - Parametri d'intervento	Art. 201. - Tutela dei beni culturali e ambientali	Art. 239. - Tipi di intervento	B2.2/70 IR
Art. 164. - Laboratori artigianali esistenti	Art. 202. - Interventi su edifici zprivi di valore storico ambientale	Art. 240. - Modalità di intervento	D1.1/71 IR
Capo IX - Zona di espansione estensiva C2	Art. 203. - Vincolo di non edificabilità	Art. 241. - Parametri di intervento	B2.2/72 IR
Art. 165. - Zone C2, opere di urbanizzazione	Art. 204. - Trasposizione volumetrica	Art. 242. - Ambito "Centri civici" (Fs 1)	B2.2/72 bis IR
Art. 166. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 205. - Zone E, opere di urbanizzazione	Capo XXII - Aree di parcheggio (Pp)	B2.2/63 IR
Art. 167. - Regole per gli usi	Capo XV - Zona E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva	Art. 243. - Usi previsti ed usi esclusi	B2.2/64 IR
Art. 168. - Tipi di intervento	Art. 206. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 244. - Regole per gli usi	B2.2/65 IR
Art. 169. - Modalità di intervento	Art. 207. - (stralcio)	Art. 245. - Tipi di intervento	D1.1/73 IR
Art. 170. - Parametri d'intervento	Art. 208. - Tipi di intervento	Art. 246. - Modalità di intervento	B2.2/74 IR
Capo X - Zone produttive di completamento D1.1	Art. 209. - Modalità di intervento	Capo XXIII - Aree per impianti e servizi tecnici (Ft)	C1/123 IR
Art. 171. - Disposizioni sui materiali semplici e complessi	Art. 210. - Parametri di intervento	Art. 247. - Usi previsti ed usi esclusi	C1/124 IR
Art. 172. - Zone D1.1 opere di urbanizzazione	Capo XVI - Zona E2.1 Aree soggette a vincolo di tutela paesagistica e ambientale	Art. 248. - Regole per gli usi	C1/125 IR
Art. 173. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 211. - Generalità	Art. 249. - Tipi di intervento	C1/126 IR
Art. 174. - Regole per gli usi	Art. 212. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 250. - Modalità di intervento	C1/127 IR
Art. 175. - Tipi di intervento	Art. 213. - Tipi di intervento	Art. 251. - Parametri di intervento	E2/128 IR
Art. 176. - Modalità di intervento	Art. 214. - Modalità di intervento	Capo XXIII a - Aree per impianti di rifornimento carburanti (Ftc)	E2/129 IR
Art. 177. - Parametri di intervento	Capo XVII - Aree agricole ad elevato frazionamento fondiario "E3"	Art. 215. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 257. - Unità urbanistiche di nuova edificazione
Capo XI - Zone produttive di espansione D2.1	Art. 215. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 216. - Regole per gli usi	C1/24 NE
Art. 178. - Zone D2.1 opere di urbanizzazione	Art. 216. - Regole per gli usi	Art. 217. - Tipi di intervento	Art. 258. - Piani attuativi vigenti
Art. 179. - Usi previsti ed usi esclusi	Art. 217. - Tipi di intervento	Art. 218. - Modalità di intervento	PP Piano particolareggiato Ca' Persa
Art. 180. - Regole per gli usi	Art. 218. - Modalità di intervento	Art. 219. - Parametri di intervento	Titolo VIII - Gli spazi della residenza "per addizione"
Art. 181. - Tipi di intervento	Art. 219. - Parametri di intervento	Capo XVIII - Centri rurali E4	Capo I - Progetti norma

1. Nuove residenze adiacenti la lottizzazione "via Oppi"	70	Art. 269. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva	I.R.	94	A1.24.....	100	A3.02.....	107
2. Nuove residenze con innesto dalla via Oppi.....	71	B1/76 IR.....	94	A1.25.....	100	A3.03.....	107	
Art. 262. - P.N. 8 - Via S. Biagio.....	72	C1/86 IR.....	94	A1.26.....	100	Titolo XI - Sustinenza	108	
1. Nuove residenze e spazi pubblici in via S. Biagio	73	B1/87 IR.....	94	A1.27.....	100	<i>Capo I - Progetti norma</i>	109	
<i>Capo II - Unità urbanistiche</i>	74	C1/88 IR.....	94	A1.28.....	100	Art. 274.- P.N. 11. Sustinenza est	109	
Art. 263. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva	I.R.	B1/89 IR.....	94	A1.29.....	100	2. Nuove residenze a Sustinenza nord.....	111	
I.R.	74	C1/91 IR.....	94	A1.30.....	101	3. Nuove residenze a Sustinenza sud.....	112	
B1/42 IR.....	74	E2/92 IR.....	94	A1.31.....	101	Art. 275.- P.N. 12 - Pralungo	113	
C1/50 IR.....	74	C1/93 IR.....	94	A1.32.....	101	1. Nuove residenze.....	114	
C1/51 IR.....	74	C1/94 IR.....	94	A1.33.....	101	2. Giardino pubblico "Sanuda" e nuove residenze	115	
C1/52 IR.....	74	C1/95 IR.....	95	A1.34.....	101	Art. 276.- P.N. 13. Sustinenza ovest.....	116	
C1/54 IR.....	74	C1/96 IR.....	95	A1.35.....	101	1. Lottizzazione residenziale a sud di via S. Giovanni Bosco	117	
C1/55 IR.....	74	C1/97 IR.....	95	A1.36.....	101	2. Percorsi e fascia verde di Sustinenza ovest	118	
B1/56 IR.....	74	E2/98 IR.....	95	A1.37.....	101	3. Lotti produttivi di completamento a ovest di via S. Giacomo.....	119	
B1/57 IR.....	74	C1/99 IR.....	95	A1.38.....	101	<i>Capo II - Unità urbanistiche</i>	120	
B1/59 IR.....	74	B1/100 IR.....	95	A1.39.....	101	Art. 277. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva	I.R.	
C1/77 IR.....	75	B1/101 IR.....	95	A1.40.....	101	I.R.	120	
C1/78 IR.....	75	B1/102 IR.....	96	A1.41.....	101	C2/1 IR.....	120	
B1/79 IR.....	75	B1/103 IR.....	96	A1.42.....	101	B1/2 IR.....	120	
B1/80 IR.....	75	B1/104 IR.....	96	A1.43.....	101	B1/3 IR.....	120	
B1/81 IR.....	75	B1/105 IR.....	96	A1.44.....	102	B1/4 IR.....	120	
C1/82 IR.....	75	B1/106 IR.....	96	A1.45.....	102	B1/5 IR.....	120	
B1/83 IR.....	75	C1/107 IR.....	96	A1.46.....	102	B1/6 IR.....	120	
B1/84 IR.....	75	C1/108 IR.....	96	A1.47.....	102	B1/7 IR.....	120	
B1/85 IR.....	75	E2/109 IR.....	96	A1.48.....	102	C1/8 IR.....	120	
Art. 264. - Unità urbanistiche di nuova edificazione.....	76	B1/110 IR.....	96	A1.49.....	102	C1/9 IR.....	120	
C1/2 NE.....	76	B1/111 IR.....	97	A1.50.....	102	B1/10 IR.....	120	
C1/4 NE.....	76	B1/112 IR.....	97	A1.51.....	102	B1/11 IR.....	120	
C1/6 NE.....	76	E2/113 IR.....	97	A1.52.....	102	B1/12 IR.....	121	
C1/7 NE.....	76	C1/114 IR.....	97	A1.53.....	102	C1/13 IR.....	121	
C1/8 NE.....	76	C1/115 IR.....	97	A1.54.....	102	B1/14 IR.....	121	
Art. 265. - Piani attuativi vigenti	76	Art. 270. - Unità urbanistiche di nuova edificazione.....	97	A1.55.....	102	B1/15 IR.....	121	
PdL 1 piano di lottizzazione via Oppi.....	76	B1/5 NE.....	97	A1.56.....	102	B1/16 IR.....	121	
PdL 2 piano di lottizzazione via De Gasperi	76	C1/3 NE.....	97	A1.57.....	102	C1/17 IR.....	121	
Art. 266. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale	76	C1/11 NE.....	97	A1.58.....	103	B1/18 IR.....	121	
A2.11.....	76	C1/12 NE.....	97	A1.59.....	103	C1/19 IR.....	121	
Titolo IX - Gli spazi della residenza "per aggiunta"	77	C2/13 NE.....	97	A1.60.....	103	C1/20 IR.....	121	
<i>Capo I - Progetti norma</i>	78	C1/14.....	97	A1.61.....	103	C1/21 IR.....	122	
Art. 267. - P.N. 9 - Vallette	78	C1/16 NE.....	97	A1.62.....	103	B1/24 IR.....	122	
1. Nuove residenze in via Colombaro	79	B1/17 NE.....	98	A1.63.....	103	B1/25 IR.....	122	
2. Nuove residenze in zona Colombaro	80	C1/18 NE.....	98	A1.64.....	103	B1/26 IR.....	122	
3. Residenze Vallette 1	81	C1/19 NE.....	98	A1.65.....	103	C1/27 IR.....	122	
4. Residenze Vallette 2	82	C1/20 NE.....	98	A1.66.....	103	C1/28 IR.....	122	
5. Bosco delle Vallette	83	C1/21 NE.....	98	A1.67.....	103	E4/29 IR.....	122	
6. Residenze Vallette 3	84	C1/22 NE.....	98	A1.68.....	103	E2/30 IR.....	122	
7. Residenze Vallette 4	85	C1/23 NE.....	98	A1.69.....	103	E2/31 IR.....	122	
Art. 268.- P.N. 10. Capo di Sotto	86	B1/25 NE.....	98	A1.70.....	103	B1/32 IR.....	123	
1. Nuove residenze e spazi pubblici in via Borghetto	87	C1/26 NE.....	98	A1.71.....	104	E4/33 IR	123	
2. Nuova residenza in via Borghetto	88	C1/27 NE.....	98	A1.72.....	104	E2/34 IR.....	123	
3. Parco pubblico e percorso ciclopedonale lungo lo scolo Rabbiosa.....	89	Art. 271. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale	98	A1.73.....	104	Art. 278. - Unità urbanistiche di nuova edificazione.....	123	
4. Nuove residenze in via Boccare.....	90	A1.01.....	98	A1.74.....	104	E2/34a IR	123	
5. Nuove residenze	91	A1.02.....	98	A1.75.....	104	C1/1 NE.....	123	
6. Nuove residenze e spazi pubblici.....	92	A1.03.....	98	A1.76.....	104	Art. 279. - Piani attuativi vigenti	123	
7. Nuovo edificio residenziale.....	93	A1.04.....	98	A1.77.....	104	PdL 3 Piano di lottizzazione Sanuda.....	123	
<i>Capo II - Unità urbanistiche</i>	94	A1.05.....	98	A1.78.....	104	PdL 4 Piano di lottizzazione Pralungo.....	123	
		A1.06.....	99	A1.79.....	104	Art. 280. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale	123	
		A1.07.....	99	A1.80.....	104	A2.09.....	123	
		A1.08.....	99	A2.01.....	104	A2.10.....	123	
		A1.09.....	99	A2.02.....	105	A3.06.....	123	
		A1.10.....	99	A2.03.....	105	A3.07.....	123	
		A1.11.....	99	A2.04.....	105			
		A1.12.....	99	A2.05.....	105			
		A1.13.....	99	A2.06.....	105			
		A1.14.....	99	A2.07.....	105			
		A1.15.....	99	A2.08.....	105			
		A1.16.....	99	A3.01.....	105			
		A1.17.....	99	A3.02.....	105			
		A1.18.....	100	A3.03.....	105			
		A1.19.....	100	A3.04.....	105			
		A1.20.....	100	A3.05.....	105			
		A1.21.....	100	Titolo X - I recinti delle attrezzature pubbliche	106			
		A1.22.....	100	<i>Capo I - Unità urbanistiche</i>	107			
		A1.23.....	100	Art. 272. - Unità urbanistiche per gli spazi aperti di uso pubblico	107			
				Fs 1, Fc1	107			
				Art. 273. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale	107			

Titolo XIII - Sistema ambientale: ambito di interconnessione (PTRC) 124	E4/58 IR..... 132	E2/144 IR..... 140	<i>Capo III – Vincoli di natura urbanistica e standard</i> 145
<i>Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo</i> 125	E4/58a IR 132	Art. 302. - Unità urbanistiche: nuclei rurali..... 141	Art. 324. - Parcheggi standard 145
Art. 281. - Fascia valliva dello Scolo Borsato..... 125	E4/60 IR..... 132	E4/18..... 141	Art. 325. - Parcheggio effettivo..... 145
Art. 282. - Sponde dello Scolo Borsato e dello scolo Drizzagno..... 125	E4/61 IR..... 132	E4/62 IR..... 132	Art. 326. - Trasformazione delle superfici di vendita ed adeguamento degli standard urbanistici 145
Art. 283. - Sponde del Fiume Menago..... 125	E4/118 IR..... 132	E4/119 IR..... 132	Art. 327. - Caratteristiche delle superfici destinate alla sosta automobilistica 146
Art. 284. - Il paesaggio agricolo ad est di Casaleone..... 125	E4/120 IR..... 133	E4/121 IR..... 133	Art. 328. - Localizzazione delle aree a parcheggio 146
Art. 285. - Palanca e Canossa..... 125	E4/122 IR..... 133	E4/123 IR..... 133	Art. 329. - Relazioni con la rete viaria esistente..... 146
<i>Capo II - Unità urbanistiche</i> 125	E2/131 IR..... 133	E4/PR 133	<i>Capo IV – Altre tipologie, localizzazioni particolari</i> 146
Art. 286. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R..... 125	E4/1..... 133	E4/2..... 133	Art. 330. - Realizzazioni di centri particolari 146
E4/116 IR..... 125	E4/3..... 133	E4/4..... 133	Art. 331. - Esercizi commerciali fuori zona 146
B1/117 IR..... 125	E4/5..... 133	E4/5..... 133	Art. 332. - Esercizi commerciali all'interno di zone destinate ad attrezzature di interesse comune 146
Art. 287. - Unità urbanistiche: nuclei rurali 125	E4/12..... 134	E4/13..... 134	Art. 333. - Centro storico: arredo urbano 146
E4/16..... 125	E4/14..... 134	E4/15..... 134	Appendice 1 – Tavole esemplificative 148
E4/17 modificata da 1 E4 IR..... 126	Art. 295. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale..... 134	Art. 295. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale..... 134	Appendice 2 – Tavole esemplificative 149
Art. 288. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale..... 126	E2.01 BC..... 134	E2.02 BC..... 134	
E2.03 BC..... 126	Titolo XVI - Sistema ambientale: Il territorio ad ovest di Sustinenza 135	Titolo XVI - Sistema ambientale: Il territorio ad ovest di Sustinenza 135	
E2.04 BC..... 126	<i>Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo</i> 136	<i>Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo</i> 136	
Titolo XIV - Sistema ambientale: Area agricola interclusa tra via Roma e via Frittaia 127	Art. 296. - Corridoio agricolo ad ovest di Sustinenza 136	Art. 296. - Corridoio agricolo ad ovest di Sustinenza 136	
<i>Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo</i> 128	<i>Capo II - Unità urbanistiche</i> 136	<i>Capo II - Unità urbanistiche</i> 136	
Art. 289. - Parco agricolo di via Frittaia 128	E4/SN 136	E4/SN 136	
<i>Capo II - Unità urbanistiche</i> 128	Art. 297. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R..... 136	Art. 297. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R..... 136	
Art. 290. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R..... 128	E3/22 IR..... 136	E3/23 IR..... 136	
E4/40 IR 128	E2/130 IR..... 136	E2/139 IR..... 136	
E4/41 IR 128	E4/140 IR..... 136	E4/140 IR..... 136	
E2/75 IR..... 128	E2/141 IR..... 136	Art. 298. - Unità urbanistiche: nuclei rurali..... 136	
E2/89 IR..... 128	E4/6..... 136	E4/6..... 136	
E2/90 IR..... 128	E4/7..... 136	E4/7..... 136	
E2/90a IR 128	E4/8..... 137	E4/8..... 137	
E4/145 IR..... 128	E4/9..... 137	E4/9..... 137	
Art. 291. - Unità urbanistiche: nuclei rurali 129	Art. 299. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale..... 137	Art. 299. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale..... 137	
E4/19..... 129	E2.05 BC..... 137	E2.06 BC..... 137	
Titolo XV - Sistema ambientale: Corridoio agricolo tra via Favai e Valli Grandi 130	E2.07 BC..... 137	E2.08 BC..... 137	
<i>Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo</i> 131	E2.08 BC..... 137	E3.01 BC..... 137	
Art. 292. - Il corridoio agricolo tra Favai e le Valli Grandi .. 131	Titolo XVII - Sistema ambientale: Le Valli Grandi Veronesi 138	Titolo XVII - Sistema ambientale: Le Valli Grandi Veronesi 138	
<i>Capo II - Unità urbanistiche</i> 131	<i>Capo - Unità ambientali del paesaggio agricolo</i> 139	<i>Capo - Unità ambientali del paesaggio agricolo</i> 139	
Art. 293. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R..... 131	Art. 300. - Ambito agricolo delle Valli Grandi..... 139	Art. 300. - Ambito agricolo delle Valli Grandi..... 139	
E4/35 IR E3/35 IR 131	<i>Capo I - Unità urbanistiche</i> 140	<i>Capo I - Unità urbanistiche</i> 140	
E4/36 IR..... 131	Art. 301. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R..... 140	Art. 301. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R..... 140	
E4/37 IR..... 131	E2/132 IR..... 140	E2/133 IR..... 140	
E4/38 IR..... 131	E2/134 IR..... 140	E2/135 IR..... 140	
E4/39 IR..... 131	E4/136 IR..... 140	E4/136 IR..... 140	
E4/43 IR..... 131	E2/137 IR..... 140	E2/137 IR..... 140	
E4/44 IR..... 131	E2/138 IR..... 140	E2/138 IR..... 140	
E3/45 IR 131	E2/142 IR..... 140	E2/142 IR..... 140	
E4/46 IR 131			
E2/47 IR..... 131			
E2/48 IR..... 132			
E2/49 IR..... 132			
C1/53 IR..... 132			

Parte prima - Caratteri del Piano

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1.- Elementi costitutivi del Piano regolatore generale

1. Il Prg è costituito dai seguenti elaborati

a. Norme tecniche di attuazione

b. Tavole di progetto

Tav. 13.1: PRG intero territorio comunale (scala 1:5.000 n.4 fogli)

Tav. 13.2.1: P.R.G. Reti tecnologiche, progetto (scala 1:5000 n.4 fogli)

Tav. 13.2.2: PRG Viabilità (scala 1:10.000 n.1 foglio)

Tav. 13.2.3: PRG Piste ciclabili (scala 1:10.000 n.1 foglio)

Tav. 13.3: PRG Zone significative (scala 1:2.000. n. 7 fogli:)

Tav. 13.3.1 PRG Zona significative. Luoghi centrali (scala 1:500 n. 4 fogli)

Tav. 13.4 PRG. Vincoli, beni ambientali e culturali (scala 1:10.000 n.1 foglio)

c. Allegati

2. Sono documenti del Prg e ne forniscono l'interpretazione:
Relazione illustrativa
Regolamento edilizio

1. Il Prg è costituito dai seguenti elaborati

a. Norme tecniche di attuazione

b. Tavole di progetto

Tav. 13.1: PRG intero territorio comunale (scala 1:5.000 n.4 fogli)

Tav. 13.2.1: PRG Reti tecnologiche, progetto (scala 1:5.000 n.4 fogli)

Tav. 13.2.2: Viabilità (scala 1:10.000 n.1 foglio)

Tav. 13.3: PRG Zone significative (scala 1:2.000. n. 7 fogli:)

Tav. 13.3.1 Zona significativa. Luoghi centrali (scala 1:500 n. 4 fogli)

c. Allegati

2. Sono documenti del Prg e ne forniscono l'interpretazione:
Relazione illustrativa
Analisi delle dimensioni del nuovo Piano
Regolamento edilizio

Art. 2.- Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.

1. Il documento urbanistico formato dagli elaborati elencati nell'1 costituisce il Piano regolatore generale del Comune di Casaleone, elaborato ai sensi delle vigenti leggi (6, 11) e sostituisce il Prg approvato il giorno 11-06-1985 e le sue successive varianti.

2. Il nuovo Prg si applica all'intero territorio comunale.

Ad esso si riferiscono le previsioni contenute negli elaborati indicati nell'1.

3. Il nuovo Prg detta norme in ordine alla conservazione e trasformazione dei caratteri fisici del territorio: degli edifici, degli spazi aperti e dei manufatti che li costituiscono; in ordine ai loro usi e alle loro modifiche.

Art. 3.- Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Gli allegati elencati nell'art. 1 Sono parte costitutiva del Prg e ne specificano le previsioni.

2. I disegni ed i testi dei "Progetti norma" forniscono direttive per la redazione di piani attuativi che dettino le previsioni del Prg o di progetti edilizi che li realizzino. Essi contengono prescrizioni relative a: limite della superficie edificabile e coperta all'interno dei lotti, allineamento degli edifici, fronte obbligato di edificazione, tipi edilizi, progetto di suolo, unità di intervento.

3. I disegni e le schede di Progetti norma (P.N.), e "Ambiti particolari" debbono essere utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

a) sono vincolanti:
- i tracciati delle strade
- i perimetri delle aree destinate a servizi e attrezzature di interesse collettivo
- il principio insediativo (come definito all'5),
- i volumi e tipi edilizi,
- gli allineamenti e i fronti obbligati di edificazione
- i perimetri delle unità di intervento (quando indicate)

b) Le dimensioni e le aree da destinare a servizi e attrezzature di interesse collettivo sono dei minimi; quelle dei volumi destinati alla edificazione sono dei massimi e le prescrizioni relative a volumi e superfici non ammettono variazioni quelle relative a tracciati ed allineamenti ammettono spostamenti massimi di 5 m. dalla posi-

zione indicata nelle tavole in scala 1:2000 mentre sono inderogabili quando riferiti a tavole in scala 1:500; i tracciati dei percorsi pedonali sono indicativi, mentre sono prescrittivi i loro recapiti.

Devono comunque essere osservati i rapporti percentuali stabiliti per la zona territoriale omogenea di appartenenza del Progetto norma o di ogni sua parte.

4. Le prescrizioni contenute nella Tav.13.3 "Zone significative" circa la sistemazione del suolo scoperto di uso pubblico (Progetto di suolo) sono da considerarsi vincolanti per quanto riguarda i materiali semplici e complessi le loro sequenze e i loro rapporti dimensionali.

5. In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio.

6. Le Guide sono caratterizzate dalla compresenza di diversi tipi di norme: non solo obblighi e divieti, ma anche indirizzi e consigli, talvolta espressi attraverso schemi grafici.

7. In fase di progettazione attuativa l'organizzazione morfologica prevista nei Progetti Norma potrà essere modificata. Laddove il Progetto Norma preveda la concessione diretta, le stesse modifiche potranno essere apportate predisponendo uno Strumento Attuativo. Le motivazioni ai cambiamenti apportati costituiranno parte integrante della normativa di attuazione e dovranno pertanto essere adottate contestualmente ad essa.

Titolo II - Linguaggio del piano

Capo I - Termini specifici

Art. 4. - Materiali semplici e materiali complessi

1. "Materiale urbano" è tutto ciò che viene utilizzato, con tecniche e modalità compositive differenti, per definire lo spazio abitabile nelle sue diverse parti. I "materiali" si suddividono in "materiali semplici" e in "materiali complessi". I "materiali urbani" presi in considerazione da queste norme fanno riferimento agli spazi aperti collet-

tivi o d'uso pubblico esistenti e di nuova costruzione.

2. Sono materiali semplici vegetali ed artificiali le formazioni boschive, gli arbusteti-cespuglieti i filari, le siepi, le barriere, i prati, le carreggiate stradali, gli spazi per la sosta automobilistica, i marciapiedi, le rampe carrabili, le piste ciclabili, i percorsi ciclopedonali, i percorsi e spazi pedonali, i muri di sostegno, le cellule ecologiche, ecc.

3. I materiali complessi sono costituiti dall'accostamento di materiali semplici vegetali ed artificiali. I criteri di composizione e di scelta tra materiali semplici fanno di volta in volta riferimento alle caratteristiche naturali e artificiali del territorio comunale, ai sistemi, alle tecniche costruttive. Sono materiali complessi: parchi, giardini, impianti sportivi scoperti, parcheggi a raso, strade, bande, boschi, orti urbani, serre, ecc.

Art. 5.- Principio insediativo

Per "principio insediativo" si intende il modo nel quale edifici, manufatti e spazi aperti, materiali semplici e complessi si dispongono nel territorio, il loro orientamento e rapporto con le caratteristiche del suolo, con la geometria delle divisioni parcellari e dei tracciati, la disposizione ed articolazione tipologica dei volumi edificati e degli spazi aperti.

Art. 6.- Tipo edilizio

Per "tipo edilizio" si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche relative a: pianta, altezza media, articolazione distributiva, modalità di aggregazione con edifici analoghi, rapporto con il lotto, rapporto con la strada.

Art. 7.- Elementi tecno-morfologici

Per "elementi tecno-morfologici" di un edificio o di uno spazio aperto debbono intendersi tutte le parti che lo costituiscono e che, per geometria, soluzioni tecniche ed architettoniche, tipo di materiali e rapporti reciproci, concorrono in modo determinante a definirne la forma. Sono elementi tecno-morfologici: murature, superfici parietali, cantonali, colonne, lesene e

paraste, pilastri, cornici, cornicioni, aperture, archi, solai, volte, balconi e ballatoi, balaustre, ringhiere ed elementi di protezione, pavimentazioni, strutture di collegamento verticale, coperture, infissi, logge, grate, cancellate ed altri elementi di chiusura ecc.

Art. 8.- Reticolo strutturale

Per "reticolo strutturale" si intende la rappresentazione grafica della struttura degli edifici, in particolare di tutti gli elementi resistenti principali, primari e complementari, cioè l'insieme dei piani orizzontali e verticali che danno stabilità e identità all'edificio,

Art. 9.- Progetto di suolo

Per "progetto di suolo" si intende l'insieme dei progetti che modificano lo stato e i caratteri del suolo calpestabile e di uso pubblico e ne ridefiniscono il disegno ed i suoi usi. Gli interventi previsti dal progetto di suolo consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno.

Art. 10.- Progetto norma (P.N.)

Per "Progetto norma" si intende un insieme di criteri corredati da rappresentazioni grafiche, che sintetizzano gli interventi di trasformazione previsti in modo del tutto indicativo. Le aree classificate "FS" all'interno del perimetro del Progetto Norma non sono da considerare come zone omogenee, ma come possibili ubicazione delle aree a standard da quantificare in sede di Piano Attuativo. Il P.A. potrà interessare una superficie inferiore a quella dell'area disciplinata dal Progetto Norma, purché coincidente con uno stralcio funzionale definito sulla base di uno schema di utilizzo di tutta l'area compresa nel P.N. e approvato dal Consiglio Comunale. All'interno di ogni singolo P.A. dovranno comunque essere garantite le quantità minime di standard primari, stabilite dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Capo II - Termini di uso corrente

Art. 11.- Zona territoriale omogenea (Z.T.O.)

Il PRG suddivide il territorio comunale in "zone territoriali omogenee sulla base dei criteri definiti dalla legislazione nazionale e regionale (7,10). Il PRG definisce le zone territoriali omogenee come "materiali complessi" le caratteristiche dei quali vengono indicate attraverso parametri quantitativi e regole per gli usi espresse in termini di rapporti percentuali sul volume totale previsto (o la superficie di suolo interessata dall'intervento).

Le caratteristiche generali della zona territoriale omogenea possono essere precisate entro specifiche "Unità urbanistiche"

Art. 12.- Unità urbanistiche

Il Prg individua, in alcuni casi, "unità urbanistiche" attraverso le quali vengono specificate le indicazioni contenute per le ZTO riportando una descrizione dell'area, il ruolo che questa deve svolgere entro il progetto urbanistico, i parametri quantitativi difforni rispetto a quelli fissati dalle ZTO e le deroghe a questi. Nelle unità urbanistiche sono inoltre specificati i tipi di intervento in rapporto agli usi previsti, ammessi ed esclusi, le prescrizioni e i suggerimenti sullo spazio aperto, gli strumenti di attuazione quando non sia previsto l'intervento edilizio diretto.

Art. 13.- Superficie territoriale (St)

St misura in mq. la superficie complessiva di un'area, comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici, compresa la superficie da questi occupata, e di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria.

Art. 14.- Superficie fondiaria (Sf)

Sf misura in mq. la superficie dell'area di pertinenza degli edifici, compresa la superficie da questi occupata, con esclusione di quella per opere di urbanizzazione primaria e secondaria o comunque di uso pubblico.

Art. 15.- Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- strade, slarghi e percorsi veicolari e pedonali a servizio degli insediamenti
- aree di sosta e di parcheggio
- reti e impianti idrici di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica del gas, del telefono; impianti per la produzione di energia termica ed elettrica e per la distribuzione del calore
- rete e impianti di pubblica illuminazione.
- spazi scoperti d'uso pubblico, verdi e pavimentati

Art. 16.- Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria

- servizi di assistenza sociale e sanitaria
- servizi per l'istruzione di base (asili, scuole materne, scuole elementari e medie inferiori)
- servizi sociali, religiosi, culturali e ricreativi
- piazze e spazi scoperti d'uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non.
- servizi sportivi, con impianti e non.

Art. 17.- Superficie coperta (Sc)

Sc misura in mq. la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del perimetro esterno degli edifici esclusi i cavedi, le chiostrine, le parti aggettanti, le logge, le pensiline (fino ad 1,20 mt di sporgenza) e i balconi se aperti.

Quando riportata in grafia nelle tavv. 13.3 "Zone significative" Superficie coperta" indica un sedime massimo edificabile del quale sono vincolanti le proporzioni planimetriche.

Art. 18.- Rapporto di copertura (Rc)

Rc misura in mq/mq. la percentuale di superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta (Sc/Sf x100).

Art. 19.- Rapporto di permeabilità (Rp)

Rp misura in mq/mq. la percentuale di superficie fon-

ria che deve essere destinata a superfici permeabili (Sp/Sf x100).

Art. 20.- Superficie lorda di pavimento (Slp)

1. Slp misura in mq. la somma di tutte le superfici pavimentate che fanno parte dell'edificio, comprese quelle di cavedi, chiostrine, bow windows, logge, balconi, seminterrati, interrati, vani-scala e ascensore, ballatoi. Sono esclusi solo i muri perimetrali, i sottotetti non accessibili, cantine e autorimesse.

2. Per la definizione di "seminterrato", "interrato" e "sottotetto e locali non abitabili" si rinvia al Regolamento edilizio.

Art. 21.- Superficie netta di pavimento (Snp)

1. Snp misura in mq. la somma di tutte le superfici pavimentate dell'edificio con esclusione di muri perimetrali, tramezzi, sottotetti. Sono altresì esclusi cavedi, chiostrine, vani-scala e ascensore, locali accessori non abitabili, ballatoi e balconi (rispettivamente per una rientranza e sporgenza massima di ml 1.20), centrali termiche, cabine elettriche e tutte le parti di uso comune, fino alla concorrenza del 30% della Snp totale.

La superficie eccedente le quantità di cui al precedente periodo, viene computata come Snp.

Concorrono al computo della Snp anche i portici (**aperti almeno su due lati**) e le tettoie che eccedono il 5% della superficie fondiaria.

2. Negli edifici non residenziali vanno inclusi nel calcolo della Snp le superfici dei locali seminterrati e interrati qualora adibiti ad attività commerciali, direzionali e produttive, con esclusione dei depositi, dei vani tecnici e di servizio.

Art. 22.- Altezza dell'edificio (H)

1. H misura in ml. la distanza tra la quota del marciapiede stradale sul quale si attesta l'edificio o del caposaldo altimetrico fissato dall'Ufficio tecnico e l'intradosso del so-

laio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di coperture inclinate se il muro d'imposta della falda supera la misura di 0.6 m va considerata la quota media della stessa, in caso di soffitto con travature a vista H va misurata sotto trave quando l'altezza delle travi sia inferiore a ml. 0.50

2. In caso di terreni in pendenza si assume, come altezza del fabbricato, quella media ponderale dei fronti.

3. Il numero di piani previsti (P) quando non vi siano ulteriori specificazioni è da intendersi comprensivo del piano terreno.

4. Il termine "altezza" quando indicato nei parametri di intervento delle ZTO va inteso come altezza massima del fabbricato

5. Nei casi in cui l'intervento edilizio sia valutato in termini volumetrici, ai soli fini del calcolo della volumetria ammessa, all'altezza dell'edificio, come determinata ai commi precedenti, si detrae la misura relativa allo spessore dell'eventuale vespaio o camera d'aria realizzati a scopo di isolamento dall'umidità, per un massimo di cm. 35

Art. 23.- Indice di edificabilità fondiaria (Ef)

Ef misura in mc/mq il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria (V/Sf).

Art. 24.- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Ut misura in mq/mq la superficie netta di pavimento (Snp) massima edificabile per ogni mq. di superficie territoriale (Snp/St)

- Ai fini del computo degli oneri e degli standard urbanistici, la trasformazione da indici di utilizzazione (U) espressi in mq/mq ad indici di edificabilità (E) espressi in mc/mq si esegue secondo la formula: $E = U \times 4.5$, dove 4.5 indica l'altezza virtuale

Art. 25.- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Uf misura in mq/mq la superficie netta di pavimento massima edificabile per ogni mq di superficie fondiaria (Snp/Sf)

- Ai fini del computo degli oneri e degli standard urbanistici, la trasformazione da

indici di utilizzazione (U) espressi in mq/mq ad indici di edificabilità (E) espressi in mc/mq si esegue secondo la formula: $E = U \times 4.5$, dove 4.5 indica l'altezza virtuale

Art. 26.- Volume (V)

1. V misura il prodotto $Sc \times H$. Sono esclusi dal computo del volume i portici di uso sia pubblico che privato e le gallerie di uso pubblico.

2. Qualora l'edificio sia composto da più corpi di fabbrica V misura la somma dei singoli volumi calcolati come sopra.

3. Non viene computato il volume eccedente gli indici dei zone nei casi in cui si renda necessario l'adeguamento delle altezze del fabbricato fino ai minimi consentiti per esigenze igienico-sanitarie.

Art. 27.- Area minima di intervento (Am)

1. Per area minima di intervento si intende l'area di lotto minima ammissibile per interventi edilizi di nuova edificazione, sia nel caso di interventi edilizi diretti sia nel caso di subordinazione degli interventi a strumenti urbanistici attuativi.

2. L'area minima, quando fissata, è indicata nelle norme specifiche di zona.

3. Nei "Progetti norma" e negli "Interventi edilizi convenzionati" l'area minima di intervento è indicata per ciascuna ZTO e nelle schede allegate ai P.N. può comprendere aree ricadenti in differenti zone territoriali omogenee.

- Per la realizzazione di edifici monofamiliari in zone di completamento la superficie dell'area minima di intervento può essere ridotta di 1/5 quando sia prevista la realizzazione in aderenza ad altri fabbricati.

- Nelle schede progetto relative agli edifici aventi valore di beni ambientali l'area minima di intervento è data dall'unità individuata dalla scheda e dallo spazio aperto di pertinenza.

Art. 28.- Indice di libera visuale (ILV)

1. L'indice di libera visuale esprime il rapporto minimo ammissibile fra le distanze del fabbricato dai confini di pro-

prietà e l'altezza dei fronti degli stessi fabbricati quando essi siano finestrati. In caso di pareti non finestrate esso potrà essere ridotto di 1/3. In ogni caso la distanza del fabbricato dai confini non dovrà essere inferiore a 5,00 m se **entrambe le facciate contrapposte presentano aperture (fronte finestrato)** e a 3,00 m se trattasi di fronte non finestrato, va comunque garantito il distacco minimo di 10 m tra pareti finestrate.

2. Sono ammesse deroghe **nei seguenti casi**: a) qualora gli edifici siano oggetto di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche; **b) in caso di accordo tra confinanti dimostrato da scrittura privata registrata e trascritta.**

3. Nel caso di nuova edificazione la distanza tra pareti finestrate non potrà, in ogni caso, essere inferiore a 10 m.

Art. 29.- Distanza (D)

La distanza tra i fabbricati, tra questi ed i confini dei lotti, tra questi e la strada si misura in senso ortogonale alla sagoma dell'edificio individuata nel modo descritto all' 18 ai fini del calcolo della superficie coperta.

Non sono previste distanze minime rispetto ai limiti di zona.

Art. 30.- Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non.

2. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni cui si farà riferimento negli articoli successivi.

3. Sono usi principali: residenza, attività industriali e artigianali, attività terziarie, attività agricole, servizi e attrezzature di uso pubblico, spazi scoperti d'uso pubblico.

4. Gli usi principali si articolano nel modo seguente:

- Residenze (R)
Residenze permanenti, residenze temporanee, pensioni.
- Attività industriali e artigianali (I)

Fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi e abitativi se strettamente connessi).
Magazzini, depositi coperti e scoperti.

Costruzioni per attività industrializzate adibite alla tra-

sformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

- Attività terziarie (T)

Attrezzature commerciali: centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso, mercati, negozi, supermercati al dettaglio e all'ingrosso, esposizioni merceologiche, artigianato di servizio.

Stazioni di servizio e distribuzione e deposito dei carburanti.

Attrezzature ricettive e pubblici esercizi: alberghi, motel, ristoranti, bar.

Complessi direzionali: palazzi per uffici, banche, centri di ricerca.

- Attività agricole (A)

Campi coltivati, colture florovivaistiche, boschi. Abitazioni per i conduttori dei fondi, serre.

Annessi rustici necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la

prima trasformazione e la prima conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali), allevamenti zootecnici industriali.

- Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico (S)

Servizi di assistenza sociale e sanitaria: servizi ospedalieri e sanitari, centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi).

Servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia. Scuole dell'obbligo.

Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo: teatri, auditori, chiese, oratori, cinema, sale di spettacolo.

Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo, scuole speciali. Parcheggi coperti.

Servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense.

Servizi sportivi: palestre, piscine, campi coperti.

Servizi tecnologici: stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, servizi postelegrafonici e telefonici, impianti di depurazione, impianti per il trattamento dei rifiuti.

Servizi commerciali: centri vendita o supermarket, mercati, esposizioni e fiere.

Servizi amministrativi: servizi comunali, tribunali, attrezzature per la pubblica sicurezza e militari. Servizi cimiteriali.

Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport: spazi scoperti verdi e pavimentati, bo-

schi, giardini, orti urbani, parchi, prati, piazze alberate, parcheggi a raso, campi sportivi, piazze.

Art. 31.- Fronti commerciali

1. Le percentuali di superficie destinate a attività commerciali all'interno delle ZTO potranno essere superate quando nelle Tavv. 13.3 "Zone significative" venga prevista con apposita grafia la costruzione di "Fronti commerciali".

2. Nei "fronti commerciali" sono comprese le diverse articolazioni del terziario diffuso (negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari, botteghe di artigianato di servizio, ecc.) distribuite in modo da costituire assi di localizzazione del terziario frammisto ad altre attività

Nelle zone la cui destinazione d'uso prevalente sia "Residenze" esso indica la possibilità di insediare al piano terra degli edifici attività riferite alle diverse articolazioni del terziario diffuso: negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari, botteghe artigianali, ecc. ammettendo deroghe alle percentuali definite per ogni singola zona. Nelle zone in cui la destinazione d'uso prevalente sia "Attività industriali e artigianali" indica gli assi di localizzazione preferenziale delle attività commerciali, all'ingrosso o al dettaglio, direzionali e ricettive.

Art. 32.- Area di pertinenza delle alberature

1. Per area di pertinenza delle alberature si intende quella definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero.

2. Per le alberature isolate l'area di pertinenza deve essere di almeno cinque volte il diametro del tronco con un minimo di 2.50 ml.

3. Le aree di pertinenza delle alberature poste entro spazi pubblici o privati ma d'uso pubblico sono inedificabili. Esse non potranno ospitare alcuna costruzione, edicola o struttura provvisoria per il commercio. La superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.

4. Lungo le strade e i percorsi ciclopedonali o in tutti quei

luoghi in cui le alberature a filari si associno a "bande" di uso pubblico è consentita la riduzione della superficie permeabile ad una fascia continua la quale non potrà comunque avere larghezza inferiore a 1.0 ml.

5. Laddove vi sia prossimità a strade o ambiti pedonali pavimentati è consentita la copertura dell'area di pertinenza con griglie metalliche che non riducano la capacità di assorbimento del terreno.

Art. 33.- Superficie permeabile (Sp)

Si considera superficie permeabile quella che è in grado di assorbire le acque meteoriche senza necessità che esse vengano evacuate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.

Titolo III - Attuazione del PRG

Capo I - Luoghi di Intervento

Art. 34.- Livelli di prescrizione

1. Le prescrizioni del Prg agiscono a due livelli. Ad un primo livello ("Disciplina generale del territorio") definiscono le modalità di progettazione per manufatti e attrezzature atti a migliorare le condizioni dell'habitat e indicano le caratteristiche delle Zone territoriali omogenee.

Questo livello interessa indistintamente l'intero territorio comunale.

Ad un secondo livello ("Disciplina dei luoghi") le prescrizioni si applicano specificamente a ciascuno dei diversi ambiti individuati.

Art. 35.- Parti soggette a regole

1. Ciascuna porzione del territorio comunale, data la sua appartenenza ad una delle zone territoriali omogenee è soggetta alle disposizioni generali e alle regole sugli usi stabilite per la zona.

2. Quando è previsto un uso esclusivo (monofunzionalità), esso viene indicato sulle Tavv. 13.3 "Zone significative" attraverso l'apposizione della sigla corrispondente all'uso stesso.

3. Per ciascuna area, costruita e non, sono indicati sulla Tav. 13.3 "Zone significative" e 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali" i tipi di intervento previsti e gli eventuali indirizzi progettuali. Nel caso in cui l'indicazione del tipo di intervento si riferisca ad una Unità urbanistica o comunque ad un insieme di più aree comprese entro un medesimo perimetro, deve essere inteso che ogni singola area che vi appartiene deve essere assoggettata a quel tipo di intervento.

4. Per gli edifici aventi valore di bene ambientale

l'indicazione del tipo di intervento è contenuta in "Beni ambientali schede progetto".

5. Nelle Norme Tecniche di Attuazione sono riportati per ciascuna ZTO gli indici di edificabilità massima (Uf). Ampliamenti dei volumi esistenti e interventi di nuova edificazione, fatte salve indicazioni puntuali (Progetti Norma, Unità urbanistiche) e gli ampliamenti strettamente necessari per adeguamenti igienico-sanitari, non possono superare gli indici indicati.

Art. 36.- Luoghi sottoposti a progetto

1. I luoghi della trasformazione che assumono un ruolo strategico nel piano sono interclassati da Progetti norma o ricadono entro ambiti particolari.

2. Sulla tav. 13.3 "Zone significative" e 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali" i Progetti norma sono contrassegnati da una sigla costituita dalle lettere PN e da un numero che identifica il progetto specifico.

Ad ogni Progetto norma corrisponde una scheda che fa parte integrante delle Norme del piano (Parte terza).

Un Progetto norma può articolarsi in unità di intervento e queste possono riferirsi a diverse zone territoriali omogenee.

Vengono inoltre individuati particolari tipi di ambiti ("Unità urbanistiche") per i quali vengono fornite, nelle Norme del piano - parte terza "Disciplina dei luoghi" - e nelle tavole 13.3 "zone significative" e 13.3.1 "zone significative aree centrali", specifiche indicazioni d'impianto

Nelle tavole 13.3 "zone significative" e 13.3.1 "zone significative aree centrali" le "Unità urbanistiche" sono perimetrate, numerate. Sono contrassegnate da una sigla "I.r" se si tratta di impianti produttivi da ristrutturare, "ne" se si tratta di lotti inedificati, "BC" se si tratta di beni culturali e ambientali

All'interno di tali ambiti valgono i parametri quantitativi previsti all'interno della zona di appartenenza fatte salve specifiche indicazioni.

L'agibilità o l'abitabilità dei locali è subordinata alla realizzazione delle opere previste all'interno delle "ne" o dell'ambito "I.r" relativamente agli spazi edificati e alle opere di compensazione ambientale previste (barriere, boschi, pavimentazioni permeabili, etc.). In particolare negli ambiti "I.r" qualora non vengano assicurate l'integrale conservazione e corretta manutenzione di tali opere l'agibilità potrà essere revocata.

Capo II - Tipi di intervento

Art. 37.- Generalità

1. Sono previsti 11 diversi tipi di intervento: manutenzione ordinaria (mo), manutenzione straordinaria (ms), restauro (re), risanamento conservativo (rc), ristrutturazione con vincolo (rv), ristrutturazione totale (rt), ampliamento (am), demolizione con ricostruzione (dr), demolizione senza ricostruzione (d), ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale (ru), nuova edificazione e nuovo impianto (ne). Tutti gli interventi in attuazione di questo Prg dovranno assumere i medesimi orientamenti espressi nella definizione dei tipi di intervento, in particolare i seguenti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo sono tesi al mantenimento delle condizioni esistenti
- il restauro si applica a edifici e spazi aperti eccezionali per i quali l'adeguamento deve sottostare a particolari vincoli;
- gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale, di nuova edificazione e nuovo impianto sono propri della trasformazione.

2. Il cambiamento della destinazione d'uso è compatibile con tutti i tipi di intervento. Nel rispetto dei criteri generali relativi agli usi (55) e delle procedure previste dall' 53, esso può avvenire anche senza comportare opere edilizie e consistere nella sola sostituzione degli usi esistenti con altri. Qualora il cambiamento della destinazione d'uso comporti opere edilizie, queste rientrano nei tipi di intervento precedentemente identificati e in quanto tali vengono definite e normate.

3. Per un medesimo edificio o spazio aperto possono essere indicati diversi tipi di intervento: i tipi identificati al punto 1 possono cioè essere abbinati nei modi seguenti

- la manutenzione ordinaria con tutti i tipi di intervento;
- la manutenzione straordinaria con tutti i tipi di intervento eccetto il restauro;
- il restauro con la sola manutenzione ordinaria;
- il risanamento conservativo con la manutenzione straordinaria soggetta a concessione;
- la ristrutturazione con la manutenzione straordinaria e l'ampliamento;
- la demolizione con o senza ricostruzione con la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione;
- la ristrutturazione urbanistica e il recupero ambientale con la manutenzione straordinaria

4. Qualora diversi tipi di intervento siano abbinati, per ciascuno di essi dovranno osservarsi le procedure previste.

5. Gli interventi, quando opportuno, si articolano in un elenco di opere specifiche riferite sia agli edifici sia agli spazi aperti, allo scopo di consentire una regolamentazione più precisa dei differenti casi. Le singole parti degli edifici e degli spazi aperti possono essere sottoposte a tipi di intervento differenti. Quando non diversamente specificato ad ogni intervento riguardante gli edifici dovranno corrispondere, per lo spazio aperto, opere riconducibili alla stessa tipologia di intervento

6. Le norme di tutti gli strumenti urbanistici attuativi di questo Prg dovranno assu-

mere i medesimi orientamenti espressi nella definizione dei tipi di intervento, in particolare i seguenti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo sono tesi al mantenimento delle condizioni esistenti
- il restauro si applica a edifici e spazi aperti eccezionali per i quali l'adeguamento deve sottostare a particolari vincoli;
- gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale, di nuova edificazione e nuovo impianto sono propri della trasformazione.

Art. 38.- Manutenzione ordinaria (mo)

1. Gli interventi consistono in opere per la riparazione, il rinnovo e la sostituzione di materiali di superficie, finiture, serramenti, nonché per il mantenimento in efficienza degli impianti tecnici esistenti.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria si riferiscono sia agli edifici (articolandosi in opere interne e opere esterne) sia agli spazi aperti.

3. Edifici - Opere interne

- a1 - pulitura e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti;
- a2 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;
- a3 - riparazione e sostituzione dei pavimenti;
- a4 - riparazione e sostituzione di materiali e di elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
- a5 - riparazione e sostituzione degli impianti tecnici esistenti (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o che modifichi elementi e parti significative dell'edificio.

4. Edifici - Opere esterne

- a6 - pulitura degli intonaci e dei rivestimenti, eseguita senza modificare preesistenti oggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale nel rispetto degli elementi tecnomorfologici caratterizzanti. Le opere in ogni caso debbono riguardare l'intera facciata dell'edificio;
- a7 - ripristino degli intonaci e dei rivestimenti danneggiati,

- eseguito senza modificare preesistenti oggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- a8 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, senza modificare materiali e partiture;
- a9 - riparazione e sostituzione parziale dei manti di copertura dei tetti senza modificare materiali e modalità di posa;
- a10 - riparazione e sostituzione di grondaie, discendenti pluviali e canne fumarie senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti;
- a11 - riparazione e sostituzione di materiali e di elementi di isolamento termico-acustico ed impermeabilizzazione.

5. Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle sole opere sopra indicate.

6. Spazi aperti

- a12 - riparazione e sostituzione di impianti tecnici esistenti (idraulico, di drenaggio profondo, elettrico, fognario), senza che ciò comporti creazione di nuovi volumi e superfici o che modifichi elementi e parti significative dello spazio aperto;
- a13 - riparazione di manufatti (pozzi, cisterne, vasche, fontane, chioschi), elementi e attrezzature (panche, fontanelle, contenitori rifiuti, giochi, cartelloni);
- a14 - tinteggiatura, riparazione, sistemazione e sostituzione di recinzioni parapetti, muretti senza modificarne materiali, posizione, forma, dimensioni, assetto e aperture;
- a15 - riparazione e sostituzione di parti delle pavimentazioni esistenti e sistemazione delle superfici in terra senza modificare le modalità di posa, la forma, il modellamento e il funzionamento dello spazio aperto, la superficie permeabile;
- a16 - riparazione e sostituzione di parti della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie

- (canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi) senza modificare i materiali la forma ed il funzionamento dello spazio aperto;
- a17 - pulitura, riparazione e sostituzione delle opere di sistemazione idraulica in alveo e delle sponde
- a18 - rimozione di singoli esemplari arborei e arbustivi morti con sostituzione di soggetti anche di specie diverse purché inclusi negli elenchi allegati alle presenti Norme senza modificare la forma ed il funzionamento dello spazio aperto.

Art. 39.- Manutenzione straordinaria (ms)

1. Gli interventi consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire singoli elementi degradati dell'edificio, nonché per integrare servizi e impianti senza alterare i volumi esistenti, la superficie netta di pavimento, gli orizzontamenti e senza variare l'assetto generale dello spazio aperto.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria si riferiscono sia agli edifici (articolandosi in opere interne e opere esterne) sia agli spazi aperti.

3. Edifici - Opere interne

- b1 - modifica, apertura e chiusura di porte;
- b2 - demolizione con ricostruzione di tramezzi eventualmente con modifica di materiali;
- b3 - adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica e acustica;
- b4 - integrazione di servizi tecnici e igienico-sanitari esistenti senza modifiche dell'edificio;
- b5 - demolizione con ricostruzione di parti ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti senza modifica dei materiali;
- b6 - consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai volte e scale, senza modifica dei materiali strutturali, di quota, planimetria e tipo.

4. Edifici - Opere esterne

- b7 - rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimenti, con caratteristiche simili a quelle esistenti e tali comunemente da indurre miglioramenti

dal punto di vista igienico e costruttivo. Le opere in ogni caso debbono riguardare l'intera facciata dell'edificio e riferirsi al contesto nel quale l'edificio stesso si trova inserito;

b8 - sostituzione di infissi e serramenti ;

b9 - rifacimento e sostituzione integrale dei manti di copertura dei tetti tali da indurre miglioramenti dal punto di vista igienico e costruttivo;

b10 - rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica dei materiali, forme e quote (d'imposta e di colmo).

b11 - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda, come estensione dell'impianto idro-sanitario già in opera;

b12 - inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici e altre impermeabilizzazioni.

5. Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti di lavorazione e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle sole opere sopra indicate.

6. Spazi aperti

b13 - installazione e modifica di impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, elettrico, fognario);

b14 - modifica e rifacimento di manufatti (vasche, fontane, chioschi, recinzioni, parapetti e muretti) senza intervenire sull'assetto generale dello spazio aperto;

b15 - installazione e modifica di elementi e attrezzature (panche, fontanelle, contenitori rifiuti, giochi, cartelloni, apparecchi di illuminazione e loro supporti);

b16 - rifacimento delle pavimentazioni e delle superfici in terra con sostituzione di materiali ed eventuale modifica delle modalità di posa, forma e funzionamento senza alterare l'assetto generale dello spazio aperto e la superficie permeabile;

b17 - rimozione di elementi e costruzioni precarie;

b18 - realizzazione e modifica della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (canali, cunette,

canalette, tombini, drenaggi superficiali) senza variare le quote originali;

b19 - modifica e rifacimento di manufatti relativi al funzionamento della rete di deflusso delle acque superficiali senza apportare modifiche al profilo generale di equilibrio dell'asta fluviale e alla sezione idraulica della stessa;

b20 - realizzazione e modifica di impianti vegetazionali con specie arboree senza incidere sull'assetto generale dello spazio aperto;

b21 - interventi di dendrochirurgia, potature di formazione, riforma e risanamento, diradamenti abbattimenti e grandi trapianti di specie arboree qualora riguardino esemplari in contesto urbano.

Art. 40.- Restauro (re)

1. Gli interventi si riferiscono sia agli edifici sia agli spazi aperti.
2. Gli interventi sugli edifici consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare l'esistente nei suoi caratteri tipologici, strutturali, tecno-morfologici e formali consentendone una destinazione d'uso compatibile.
3. Gli interventi sugli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale.
4. Edifici. Il restauro degli edifici, in presenza della documentazione prescritta dal successivo art. 54.- elaborati richiesti per gli interventi, può comportare:
 - interventi sulle strutture non resistenti e sulle aperture interne salvaguardando gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
 - interventi sulle pareti esterne salvaguardando gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
 - modificazione di elementi della struttura resistente nel rispetto del comportamento statico globale;
 - eliminazione di elementi e parti che alterino l'edificio compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità;
 - consolidamento e ricostruzione di parti dell'edificio crollate o demolite.

5. Spazi aperti. Il restauro degli spazi aperti, in presenza di analoga documentazione, può comportare:
- interventi sugli impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, elettrico, fognario), sui sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie, nonché sulle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate;
 - interventi sui manufatti, sui materiali decorativi ed architettonici, sulle attrezzature, sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimentati o superfici in terra, sugli apparecchi di illuminazione e i loro supporti;
 - eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto (pensiline, tettoie, verande, abbaini, baracche, costruzioni precarie, ecc.);
 - interventi sugli impianti vegetazionali.

Art. 41.- Risanamento conservativo (rc)

1. Gli interventi si riferiscono sia agli edifici sia agli spazi aperti.
2. Gli interventi sugli edifici consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al recupero della loro abitabilità col ripristino di sane condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti.
3. Gli interventi sugli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al loro miglioramento con la creazione di spazi, impianti tecnici e vegetazionali, manufatti e arredi riferiti all'assetto storico e paesistico-ambientale.
4. Edifici. Il risanamento conservativo può comportare:
 - c1 - consolidamento, rinnovo, ripristino o sostituzione degli elementi costitutivi (fondazioni, muri, solai, volte, scale, coperture, balconi, ecc.);
 - c2 - inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali e non, scale interne, soppalchi, ecc.) senza alterazione del sistema strutturale;

c3 - installazione di impianti idrocentralizzati e autonomi e di impianti tecnici riguardanti l'intero edificio (ascensori, montacarichi e simili) senza ridurre la superficie complessiva degli spazi aperti e senza sporgere dalla sagoma;

c4 - riordino delle aperture esterne anche con modifiche dell'impianto distributivo interno;

c5 - modifiche distributive interne anche con alterazione del numero delle unità abitative.

5 Spazi aperti.

Il risanamento conservativo può comportare:

c6 - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, elettrico, fognario), di sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie;

c7 - consolidamento e recupero dell'efficienza delle opere per la regimazione delle acque superficiali;

c8 - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di manufatti (vasche, fontane, chioschi, recinzioni, parapetti, muretti, ecc.), di attrezzature e di spazi pavimentati o superfici in terra; riposizionamento e realizzazione di impianti di illuminazione (apparecchi e loro supporti);

c10 - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbee nel rispetto delle presenze vegetazionali significative preesistenti;

c11 - realizzazione di parcheggi superficiali che non occupino più del 30 % della superficie scoperta complessiva, di parcheggi seminterrati o interrati provvedendo al ripristino delle parti superficiali con terreno di riporto e pavimentazioni.

Art. 42.- Ristrutturazione con vincolo (rv)

1. Gli interventi si riferiscono sia agli edifici sia agli spazi aperti
2. Gli interventi sugli edifici consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conferire al loro insieme o a loro intere parti una diversa articolazione distributiva che non modifichino il volume esistente e non trasformino radicalmente la struttura sal-

vaguardando elementi, di volta in volta segnalati nelle singole "Unità urbanistiche" e nelle schede "Beni ambientali, schede progetto".

2. Gli interventi sugli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al ridisegno generale di spazi, impianti tecnici, impianti vegetazionali, manufatti e sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie nel rispetto della funzionalità idraulica originaria, salvaguardando elementi, di volta in volta segnalati nelle singole "Unità urbanistiche" e nelle schede "Beni ambientali, schede progetto".

Art. 43.- Ristrutturazione totale (rt)

1. Gli interventi si riferiscono sia agli edifici sia agli spazi aperti.
2. Gli interventi sugli edifici consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conferire al loro insieme o a loro intere parti una diversa articolazione distributiva che non modificano il volume esistente e non trasformino radicalmente la struttura.
3. Gli interventi sugli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al ridisegno generale di spazi, impianti tecnici, impianti vegetazionali, manufatti e sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie nel rispetto della funzionalità idraulica originaria.

Art. 44.- Ampliamento (am)

1. Gli interventi consistono nell'aggiunta di volumi nuovi a quelli esistenti e comportano un aumento della superficie di pavimento, netta e lorda, dell'edificio. Sono considerati ampliamenti gli interventi che non modificano i caratteri tipologici dell'edificio.
2. L'ampliamento può comportare:
Am1 - ampliamenti in altezza (sopralzi);
Am2 - ampliamenti in aderenza;
Am3 - realizzazione di manufatti edilizi isolati strettamente complementari a quello principale solo quando specificato nella tav. 13.3 "Zone significative"
3. Gli interventi di ampliamento devono configurarsi come

sistemazione definitiva dell'edificio o del lotto e riferirsi alle caratteristiche degli edifici contermini.

4. Gli ampliamenti in aderenza e l'aggiunta di manufatti isolati dovranno rispettare, con riferimento all'intero lotto, gli indici di edificabilità di piano e il Regolamento Edilizio.

5. Per le modalità di ampliamento dovranno essere osservate le eventuali prescrizioni specifiche riportate nella Tav. 13.3 "Zone significative".

Art. 45.- Demolizione con ricostruzione (dr)

1. Gli interventi consistono nella sostituzione parziale o totale di un edificio con un altro analogo o difforme per tipo e volume.
2. La demolizione con ricostruzione può comportare:
Dr1 - demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe;
Dr2 - demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche;
Dr3 - demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipo e/o volume;
Dr4 - demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio completamente difforme da quello preesistente.
In assenza di specifiche indicazioni (fronti obbligati di edificazione, superficie edificabile) la distanza minima del nuovo edificio dalle strade non dovrà essere inferiore a 5 m. In ogni caso è facoltà della commissione edilizia richiedere l'allineamento del nuovo fabbricato agli edifici contermini.
3. Quando sia ammessa la sostituzione parziale o totale con parti o edifici difformi da quelli esistenti dovranno essere osservate le prescrizioni specifiche riportate nella Tav. 13.3 "Zone significative".
4. La sistemazione degli spazi aperti dovrà avvenire entro un disegno complessivo che preveda l'articolazione di tutte le superfici pavimentate e in terra, gli impianti vegetazionali, gli impianti tecnici e di illuminazione, i sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie, gli eventuali manufatti e at-

trezzature di arredo, i parcheggi a raso, eventualmente seminterrati e interrati.

Art. 46.- Demolizione senza ricostruzione (ds)

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione interessano le aree che il Prg intende recuperare come spazi aperti. La loro sistemazione dovrà avvenire secondo le prescrizioni specifiche riportate nella Tav. 13.3 "Zone significative dalle schede comprese in queste Norme tecniche.

Art. 47.- Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale (ru)

1. La ristrutturazione urbanistica consiste in un insieme sistematico di interventi (compresa la demolizione parziale o totale degli edifici esistenti con e senza ricostruzione) finalizzato a ridefinire il principio insediativo esistente.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono comportare la
f1 - modifica o trasformazione dei tipi edilizi;
f2 - modifica o trasformazione della suddivisione dei lotti;
f3 - modifica o trasformazione dei tracciati stradali;
f4 - modifica o trasformazione complessiva del rapporto tra spazi edificati e non;
f5 - modifica o trasformazione del rapporto tra spazio pubblico e privato.
3. La ristrutturazione implica un insieme sistematico di interventi per il recupero ambientale e che possono comportare:
f6 - risanamento, modifica e rimodellamento di sponde e letti fluviali per il recupero della piena efficienza idraulica del reticolo idrografico superficiale rispetto alla sua primaria funzione di ricezione e regimazione degli afflussi naturali e artificiali;
f7 - risanamento, modifica e rimodellamento delle aree degradate (cave, discariche etc.) finalizzati al recupero dell'equilibrio idrogeologico e al potenziamento dell'attività biologica, nel rispetto della struttura morfologica preesistente;
f8 - sistemazione del terreno con opere di canalizzazione delle acque di superficie e realizzazione di nuovi impian-

ti vegetazionali con specie arboree, arbustive ed erbacce autoctone, secondo le associazioni fitosociologiche caratteristiche del territorio e la dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi, comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e degli habitat significativi esistenti;
f9 - realizzazione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, fognario, di illuminazione) con particolare attenzione al risparmio energetico e all'ottimizzazione della risorsa idrica (cicli chiusi, sistemi di autodepurazione);
f10 - realizzazione di manufatti, di attrezzature di arredo e di superfici pavimentate o in terra, con particolare attenzione alla permeabilità.

Art. 48.- Nuova edificazione e nuovo impianto (ne)

1. Gli interventi interessano le aree non edificate al momento di adozione del Prg.
2. La realizzazione degli edifici dovrà avvenire, quando specificato, secondo le indicazioni specifiche desumibili dalla Tav. 13.3 "Zone significative" e dalle schede comprese in queste Norme tecniche (Parte terza "Disciplina dei luoghi").
In assenza di specifiche indicazioni (fronti obbligati di edificazione, superficie edificabile) la distanza minima dei nuovi edifici dalle strade non dovrà essere inferiore a 5 m. In ogni caso è facoltà della commissione edilizia richiedere l'allineamento del nuovo fabbricato agli edifici contermini.
3. Il nuovo impianto dello spazio aperto comporta:
g1 - sistemazione del terreno mediante opere di canalizzazione e di drenaggio delle acque di superficie, in relazione all'inserimento del progetto nel contesto morfologico esistente con particolare attenzione all'impermeabilizzazione delle superfici naturali d'infiltrazione delle acque meteoriche, al rispetto del sistema naturale di deflusso delle acque, agli impianti vegetazionali esistenti lungo fossi e canali.
g2 - realizzazione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, fognario) con particolare attenzione al risparmio energetico e all'ottimizzazione della

risorsa idrica (cicli chiusi, sistemi di autodepurazione);
g3 - realizzazione dell'impianto di illuminazione
g4 - preparazione del terreno con opportuni sistemi di correzione e concimazione mediante l'utilizzo di sostanze organiche controllate;
g5 - realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee, secondo le associazioni fitosociologiche caratteristiche del territorio e la dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e delle caratteristiche storico-paesistiche del contesto.

Art. 49.- Interventi sulle strade

All'interno dei "Progetti norma", nella tav. 13.3 "Zone significative" e nelle Norme di attuazione Parte terza "Disciplina dei luoghi" sono individuate le strade che dovranno essere oggetto di nuova realizzazione e di adeguamento attraverso l'accostamento di materiali semplici sulla base delle indicazioni desumibili da "Suolo, sottosuolo, acqua, aria; guida agli interventi". In assenza di specifiche indicazioni l'adeguamento delle sezioni stradali e le caratteristiche dimensionali della carreggiata dovranno essere riferite alla classificazione riportata nella tav. 13.2.1 "Viabilità".

Art. 50.- Interventi sulle alberature esistenti

1. Dovrà essere predisposto un "Censimento delle alberature ad alto fusto esistenti nel territorio comunale" finalizzato alla conservazione delle alberature d'alto fusto esistenti fatta eccezione per le specie non autoctone e gli esemplari dei quali il piano preveda esplicitamente in grafia l'abbattimento o la rimozione.
2. Nelle zone edificabili i nuovi edifici devono essere localizzati e conformati in modo da rispettare gli alberi ad alto fusto esistenti.
3. L'abbattimento di tali alberi, nel caso risulti inevitabile (per malattia, pericolo etc.) dovrà essere autorizzato dal Sindaco

Capo III - Modi di intervento

Art. 51.- Strumenti di attuazione

1. Il Prg si attua attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati, piani di edilizia economica e popolare, piani per gli insediamenti produttivi piani di recupero, (5, 6, 11), piani di lottizzazione convenzionati), attraverso intervento edilizio diretto (6, 11, 12) e intervento edilizio diretto subordinato a convenzione.

2. Il Prg individua come proprio specifico strumento di attuazione il Progetto norma. Il Progetto norma può prevedere, in rapporto agli interventi previsti, la redazione di uno o più piani attuativi previsti nella legislazione nazionale e regionale, come specificato di volta in volta. Qualora il Progetto norma non fornisca alcuna indicazione in proposito l'attuazione del Prg avviene attraverso intervento edilizio diretto con rilascio di concessione edilizia purché conforme alle prescrizioni del Progetto norma.

3. Con intervento diretto sono realizzabili anche gli edifici ricadenti in aree di rilevanti dimensioni, già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria e individuate nella Tav. 13.3 "Zone significative" come "Unità urbanistiche". All'interno di tali ambiti è prevista la stesura di un progetto unitario, esteso a tutta l'area indicata, sottoposto a convenzione, che sviluppi le indicazioni sul principio insediativo e la quantità di suolo da destinare e uso pubblico desumibili dalla tav. 13.3 "Zone significative".

Il volume realizzabile all'interno di ciascuna "Unità urbanistica" è definito in rapporto alla zona territoriale omogenea di appartenenza fatte salve diverse indicazioni per le singole unità.

E' facoltà dell'Amministrazione richiedere agli aspiranti la concessione diretta l'elaborazione di un piano di comparso, di un piano attuativo o di un progetto unitario per un "Intervento edilizio diretto convenzionato" secondo le modalità previste all' art. 52.- convenzioni e all' art. 54.- elaborati richiesti per gli inter-

venti anche laddove questo non sia espressamente previsto dallo strumento urbanistico generale.

Gli spazi aperti a destinazione pubblica individuati dal piano come aree di pertinenza dell'intervento costituiscono a tutti gli effetti integrazioni alle opere di urbanizzazione primaria esistenti indispensabili per l'effettuazione dell'intervento stesso.

Variazioni significative alle prescrizioni contenute nella tav 13.3 "Zone Significative" rendono necessaria la redazione di uno strumento urbanistico attuativo.

4. Con intervento diretto si realizzano inoltre gli interventi in aree individuate come "Ambiti di ristrutturazione di impianti produttivi" (l.r.) nelle tavole 13.3. Le aree per le quali dovranno essere redatti progetti di "Ristrutturazione di impianti produttivi" sono numerate ed elencate nella terza parte di queste Norme tecniche "Disciplina dei luoghi" in relazione alle diverse parti di territorio in cui ricadono.

5. Variazioni significative alle prescrizioni contenute nella tav 13.3 "Zone Significative" per gli ambiti di cui al comma 4 rendono necessaria la redazione di uno strumento urbanistico attuativo.

6. Qualora le indicazioni contenute nei Progetto norma o nella tav. 13.3 "Zone significative" e 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali" non assumano valore di piano attuativo o ne richiedano l'elaborazione successiva, oppure qualora non sia possibile procedere con intervento edilizio diretto (come previsto dal precedente punto 2) e si debba conseguentemente predisporre un piano attuativo alternativo, le prescrizioni grafiche e le schede del Progetto Norma devono essere utilizzati come specificato al punto 3 dell'art. 3 di queste Norme.

Art. 52.- Convenzioni

Le convenzioni previste dal Piano sono riconducibili a due tipi fondamentali: quelle relative ai piani urbanistici attuativi di iniziativa privata e di Intervento edilizio diretto convenzionato, che comportino l'uso pubblico di aree e manufatti e quelle relative al

recupero degli edifici dismessi in territorio agricolo a fini residenziali.

2. All'interno delle convenzioni riguardanti i piani urbanistici attuativi (11) e gli interventi residenziali ricadenti in "Ambiti di Intervento edilizio diretto convenzionato" dovranno essere contenuti in particolare:

- l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le opere di urbanizzazione espressamente descritte sulla base delle indicazioni contenute nella tav 13.3 "Zone significative" e 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali" in rapporto al volume e alla superficie edificabile.

- la cessione gratuita delle aree al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie già esistenti e di quelle da realizzare scomputando il costo di realizzazione delle opere dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione.

- I termini entro i quali dovrà essere ultimata la costruzione delle opere previste.

- le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

3. Obiettivo principale delle convenzioni riguardanti il recupero a fini residenziali di edifici dismessi in territorio agricolo è il mantenimento di un patrimonio edilizio non più funzionale alla conduzione dell'azienda agricola e dell'uso agricolo del suolo e dei suoi principali caratteri morfologici di valore paesistico;

- è concesso destinare gli edifici rurali di cui sia documentato l'abbandono da almeno dieci anni a residenza del tipo "civile abitazione" anche a persone che si impegnino al mantenimento dell'uso agricolo del suolo e dei suoi caratteri morfologici.

A queste condizioni possono anche essere stipulate convenzioni che regolamentino la destinazione d'uso per attività agro-turistiche o ad esse similari;

- la durata degli obblighi previsti è legata al raggiungimento dell'obiettivo principale (l'impianto di colture coerenti con le sistemazioni da salvaguardare consente di ridurre la durata degli obblighi), ma

in ogni caso non può essere inferiore a 9 anni e superiore a 16.).

Art. 53.- Procedure per gli interventi

1. Per ciascun tipo di intervento il progetto dovrà comprendere la sistemazione degli spazi aperti: ogni progetto, anche se comporta il solo rilascio della concessione edilizia, sarà valutato se riferito contemporaneamente agli edifici e a tutte le loro aree di pertinenza.

2. Gli interventi relativi ad edifici aventi valore di bene ambientale normati con apposita scheda progetto, dovranno comunque essere esaminati preventivamente dalla Commissione edilizia.

3. In caso di edifici vincolati (3,4,7) o compresi nelle zone di recupero (6), il Comune può autorizzare o concedere interventi di restauro finalizzati a ricostruire parti dell'edificio crollate o demolite, solo dopo aver acquisito l'autorizzazione della competente Soprintendenza e dopo aver valutato un'adeguata documentazione come prescritto dall' art. 54.

4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia quelli di demolizione e di demolizione con ricostruzione può essere richiesta, in ogni caso, una convenzione che regoli i rapporti con l'ente pubblico per le aree a standard o di uso pubblico e che assicuri l'omogeneità dei caratteri architettonici degli edifici e la realizzazione unitaria del progetto di suolo.

Art. 54.- Elaborati richiesti per gli interventi

1. Per tutti gli interventi soggetti a concessione o autorizzazione è richiesto un progetto costituito dai seguenti elaborati:

- stralcio della Tav. 13.3 "Zone significative", con l'esatta individuazione dell'area e dell'immobile interessato;
- stralcio del Progetto norma (della scheda compresa nelle Norme tecniche e della Tav. 13.3 "Zone significative") e/o della tavola di progetto dello strumento attuativo eventualmente vigente per l'area di intervento, con l'esatta ubicazione dell'area e dell'immobile interessato;

- estratto di mappa catastale aggiornato, con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;

- planimetria in scala 1:500 dell'area oggetto dell'intervento riportante la sua sistemazione (verde, viali, accessi pedonali e carrabili, etc.);

- per la recinzione sono inoltre richieste: sezione e prospetto tipo, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

- planimetria, in scala 1:500, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio (con l'indicazione della superficie effettiva sulla quale vengono calcolati gli indici), completa di tutte le quote atte ad individuarne l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali sia dei fabbricati che delle recinzioni;

- elaborati grafici di progetto in scala 1:100 riportanti le planimetrie di ogni piano compresa la copertura con l'indicazione degli eventuali volumi tecnici, le sezioni e tutti i prospetti;

- rilievo redatto in scala 1:100 degli edifici esistenti nell'area oggetto di intervento con la specificazione delle destinazioni d'uso relative a tutti i piani, sezioni significative e tutti i prospetti;

- relazione generale illustrante le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata e quelle delle finiture nonché i criteri che hanno presieduto alla sistemazione degli spazi aperti e tutti i vincoli insistenti sull'area

- Alla relazione deve essere allegata una tabella contenente i dati relativi agli indici edilizi ed urbanistici esistenti e di progetto;

- indicazioni relative a tutti gli impianti che incidono sulla composizione dell'edificio e sulle condizioni di efficienza energetica e igienica (canne fumarie, tipo di riscaldamento

- centralizzato o autonomo
- combustibile utilizzato, impianto di condizionamento, eventuali pannelli solari o altri impianti che sfruttano fonti energetiche rinnovabili, even-

- tuali dispositivi di controllo dei consumi energetici, ascensore, rete delle fognature. In particolare la documentazione dovrà essere idonea a dimostrare la rispondenza delle condizioni di isolamento acustico e termico, dell'edificio e della rete tecnologica alla normativa vigente e, nel caso di autorimesse e di locali interrati, delle norme di sicurezza antincendio.

- verifica della rispondenza alle prescrizioni per gli usi ammessi all'interno della zona territoriale omogenea di appartenenza, secondo i rapporti percentuali e le modalità fissate negli articoli "Regole per gli usi" propri di ciascuna zona territoriale omogenea e contenuti nella terza parte di queste Norme.

- Per gli interventi ricadenti in aree o su edifici compresi in zone produttive la relazione dovrà contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali in uso in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica.

- Vanno specificate inoltre l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento. E' anche richiesta una specifica relazione tecnica sugli impianti di abbattimento delle immissioni atmosferiche.

2. Per qualsiasi tipo di intervento (ad eccezione del solo cambiamento della destinazione d'uso) deve essere prodotta una documentazione che mostri l'inserimento nel contesto dell'edificio sul quale si interviene; a tale scopo dovranno essere disegnati i prospetti degli edifici facenti parte dell'intorno ad una scala che permetta di leggere i caratteri compositivi e quelli costruttivi delle facciate principali. Della documentazione dovrà far parte un rilievo fotografico d'insieme e di dettaglio che documenti adeguatamente da più punti di vista l'inserimento dell'intervento nel contesto e permetta di valutare le caratteristiche principali degli spazi esterni ed interni.

3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria qualora l'edificio sia stato sottoposto ad analoghi interventi nei 5 anni precedenti la richiesta, deve

deve essere allegato un elaborato di sintesi che illustri l'insieme delle modificazioni apportate (rispetto allo stato originario dello stesso edificio). Tale documentazione deve permettere di capire se le opere da realizzare siano da considerarsi ancora come manutenzione straordinaria o se invece la richiesta debba far riferimento ad altri tipi di intervento consentiti.

4. Per gli interventi di restauro il progetto dovrà essere redatto sulla base di rilievi che rappresentino la geometria dell'edificio, i materiali e le tecniche di costruzione utili alla individuazione della situazione originaria e delle successive stratificazioni storiche.

5. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ampliamento, demolizione con ricostruzione, va prodotta una documentazione che illustri, nel caso siano previsti interventi di modifica dell'efficienza energetica, l'entità del miglioramento in termini di consumi energetici (termici ed elettrici) e di emissioni inquinanti, mettendo a confronto la situazione prima e dopo l'intervento previsto.

6. Per gli interventi di risanamento, ristrutturazione e ampliamento degli edifici classificati come beni architettonici ed ambientali (scheda B) sono richiesti i seguenti elaborati:

- estratto del Prg della Tav. 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali";
- copia del di proprietà dell'immobile o estremi dell'atto notarile comprovante la proprietà

- documentazione storica disponibile (planimetrie, fotografie, stampe, altri documenti);

- copia della scheda B dell'edificio interessato con relativa scheda progetto. Inoltre, per gli interventi che riguardano l'insieme dell'edificio (restauro, risanamento, ristrutturazione) si richiede:

- rilievo dello stato di fatto a scala 1:50 con le piante di tutti i piani compresi quelli delle coperture e degli scantinati, i prospetti esterni con indicate le aperture tamponate, le sezioni longitudinali e

trasversali, le strutture dei solai soffici e coperture di cui sia precisata ove possibile la tecnica costruttiva, i cortili e/o giardini annessi con indicate le essenze vegetali presenti e le relative dimensioni;

- rilievo in scala adeguata o esauriente documentazione fotografica degli elementi di finitura (serramenti di porte e finestre, ringhiere, pavimentazioni, soglie, gradini etc.) sia interni sia esterni, dei particolari architettonici e decorativi (cornicioni, cornici, capitelli, elementi in ferro, stucchi, bassorilievi, sculture, affreschi, targhe, lapidi, etc...). In caso di intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria degli edifici del centro storico il rilievo grafico e fotografico richiesto è limitato alla parte di edificio o di spazio aperto oggetto di intervento.

Gli elaborati grafici devono essere quotati, corredati di dimensioni, superficie, altezza di ciascun vano. Devono essere indicate, per ciascun vano, le destinazioni d'uso esistenti al momento del rilievo.

Inoltre si richiede:

- la rappresentazione del reticolo strutturale;
- l'individuazione, ove documentabile, del tipo edilizio originario e delle sue eventuali modifiche, trasformazioni o aggiunte nel tempo;
- il rilievo dei materiali costruttivi con indicazioni del loro stato di conservazione;
- tavole di progetto che consentano di comprendere gli interventi rispetto allo stato di fatto documentato;
- copia degli elaborati grafici su base informatizzata qualora fossero stati realizzati con sistema CAD.
- per gli interventi che riguardano ambiti estesi di territorio assoggettati a scala esecutiva debbono essere predisposti plastici in scala adeguata (generalmente 1:1.000), riferiti ad una significativa porzione di città con la situazione esistente e di progetto. Per particolari situazioni ambientali, anche nel caso d'intervento soggetto a concessione singola, può essere richiesta la predisposizione di un plastico in scala adeguata e una documentazione fotografica in diapositiva.

8. Per gli interventi di modifica degli impianti vegetazionali,

li, del disegno di suolo e delle attrezzature negli spazi aperti del centro storico sono richiesti:

- rilievo degli impianti vegetazionali (localizzazione e identificazione botanica di alberi, arbusti, siepi, aiuole e relative indicazioni dimensionali), degli spazi pavimentati e delle attrezzature esistenti a scala non superiore all' 1:200, con eventuali dettagli (pavimentazioni, costruzioni, arredi, recinzioni, ecc.) e documentazione fotografica particolareggiata;
- rilievo dello stato di degrado del suolo, della vegetazione (con eventuali diagnosi a carattere fito-patologico) e delle attrezzature finalizzate alla individuazione delle cause (generali e puntuali), con eventuali dettagli e documentazione fotografica particolareggiata;
- elaborati grafici di progetto in rapporto al tipo di intervento individuato, in scala minima 1:200 con indicazione puntuale dei materiali da utilizzare (sia artificiali che naturali), definizione dei tempi e delle fasi del cantiere ed eventuali misure di protezione da mettere in atto nei confronti degli elementi esistenti (artificiali e naturali);
- elaborati grafici del progetto relativi alla realizzazione di infrastrutture tecnologiche (irrigazione, drenaggio, illuminazione, ecc.);
- relazione sullo stato di fatto con evidenziazione dei principali elementi di degrado (del suolo, della vegetazione, dei manufatti, degli arredi, ecc.) e di funzionamento (accessi percorsi, affacci attrezzature esistenti);
- relazione di progetto finalizzata ad evidenziare la compatibilità storica ambientale e paesistica dell'intervento proposto rispetto al contesto analizzato.

9. Per tutti gli interventi, esclusa la manutenzione ordinaria, in zona rurale, le aree ricadenti in zone E2, E3 ed E4 che concorrono alla determinazione del volume trasferito devono essere individuati su planimetria catastale da allegare alla richiesta di concessione e su di essi deve essere istituito un vincolo "non aedificandi" regolarmente trascritto a favore del Comune.

10. In riferimento alla deroga del rapporto di copertura per la realizzazione di opere di cui all' art. 6 della L.R.24/85 la pratica andrà accompagnata da apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e convenienza economica ed indicando la superficie di pavimento massima ammissibile. La concessione per la loro costruzione, ristrutturazione e ampliamento potrà essere rilasciata soltanto previa presentazione di una relazione tecnico agronomica che ne comprovi la convenienza e l'idoneità.

Il rilascio della concessione è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenzialità aziendale dell'annesso con l'aggregato abitativo dell'azienda, ai sensi dell'ultimo comma dell' art. 8 della L.R.24/85

11. Per l'edificazione di costruzioni per "allevamenti intensivi" la realizzazione è soggetta alla preventiva valutazione degli inconvenienti igienici che gli stessi possono provocare verso l'ambiente esterno e qualora dovuto il progetto dovrà essere sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale.

- la descrizione del progetto e delle sue caratteristiche con specifico riguardo allo smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento; l'illustrazione dei motivi che hanno condotto alla localizzazione prescelta, in relazione alla consistenza e alle caratteristiche del fondo;
- indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 ml. E della direzione dei venti dominanti. Comunque a corredo del progetto dovranno essere indicati:
 - a) Sistemi di ventilazione e relativi accorgimenti adottati idonei a prevenire modifiche ambientali esterne.
 - Gli ampliamenti degli edifici di "allevamenti intensivi" esistenti potranno essere autorizzati soltanto nel rispetto della vigente normativa.

12. Per gli interventi di trasformazione in aree classificate "Intervento edilizio diret-

to convenzionato" e "Ambito di ristrutturazione di impianti produttivi" è richiesta la redazione di una planimetria in scala 1:500 estesa a tutto l'ambito in cui vengano individuate: le singole unità immobiliari, le destinazioni d'uso previste, l'assetto fisico edilizio e fondiario previsto.

13. Per gli interventi che comportano l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scapito degli oneri concessori sono richiesti il progetto esecutivo delle opere stesse, completo di computo metrico estimativo e di capitolato di appalto.

14. Per tutti gli interventi con la sola esclusione delle D.I.A. relative alle recinzioni dovrà essere allegato parere igienico sanitario dell'ULSS

Art. 55.- Criteri generali relativi agli usi e agli standards

1. Al Titolo VI – Materiali complessi: Z.T.O., vengono stabiliti per ciascuna Zona territoriale omogenea gli usi consentiti e quelli esclusi.

2. Quando le norme tecniche delle ZTO prevedono le destinazioni principali, a meno di specifiche esclusioni, ne ammettono tutte le articolazioni.

3. L'incidenza percentuale dei diversi usi ammessi verrà valutata per ogni singolo intervento di trasformazione (ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione) dell'intero edificio o del complesso di edifici

Il cambiamento della destinazione d'uso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso come definiti dall'Art. 30.- Destinazioni d'uso

4. In edifici e aree classificati come monofunzionali o funzionalmente complessi dal Prg sono ammesse articolazioni degli usi secondo le seguenti indicazioni:

- nelle zone destinate ad attività industriali ed artigianali è ammessa la presenza di alloggi per il proprietario o il solo personale di custodia limitatamente ad un alloggio per unità locale dove per unità locale si intende qui la ditta iscritta alla Camera di Commercio indipendentemente

dal numero di soci che ne fanno parte;
- in fabbriche e officine sono consentiti laboratori e uffici connessi aventi SIp massima pari al 15% della SIp totale e spazi espositivi aventi SIp massima pari al 15% della SIp totale;

- magazzini, e depositi coperti potranno essere dotati di uffici per un massimo del 20% della SIp totale.

5. Qualora le funzioni esistenti in un edificio monofunzionale vengano a cessare sono ammessi tutti gli usi principali previsti nella ZTO cui l'edificio appartiene

6. Ai fini della determinazione degli oneri per ogni cambio di funzione degli edifici si fa riferimento alla normativa regionale.

Per quegli interventi in cui sia prevista la presenza di più destinazioni d'uso il calcolo degli oneri di urbanizzazione andrà fatto in rapporto alle quantità destinate ai diversi usi sia che questi siano classificati come principali sia che questi vengano indicati come "previsti" o "ammessi" all'interno della specifica normativa di zona qualora questi ultimi superino una percentuale del 5% della s.l.p.

Non è ammessa alcuna forma di compensazione tra il costo delle opere di urbanizzazione primaria e oneri di urbanizzazione secondaria essendo lo scomputo ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria.

E' facoltà delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, ovvero delle convenzioni connesse se trattasi di piano di iniziativa privata, fissare eventuali altri obblighi cui i privati richiedenti concessioni edilizie sono tenuti, oltre a quelli derivanti dall'applicazione della L.R. 61/85.

7. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati sono consentiti impianti tecnici con volume non superiore a 40 mc. per la produzione di energia elettrica e termica.

8. Garages di pertinenza (6), quando non specificamente considerati, sono da ritenersi compresi e ammessi negli usi previsti.

9. Le dotazioni minime di parcheggi e di verde sono

distinte a seconda che siano opere di urbanizzazione primaria computate a standard (7, 11) e quindi di uso pubblico o dotazioni a servizio esclusivo dell'attività svolta, quindi private.

10. Negli interventi di trasformazione (demolizione con ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale, nuova edificazione e nuovo impianto) in zone residenziali è sempre richiesta una dotazione standard minima di parcheggi pari a 5 mq/abitante (3.5 mq/abitante in zone A).

Nella tav. 13.3 "Zone Significative" all'interno dei Intervento edilizio diretto convenzionato sono indicate con apposita grafia aree verdi e parcheggi di uso pubblico da realizzare congiuntamente alla nuova edificazione. Tali aree concorrono alla determinazione del volume totale realizzabile all'interno dell'area oggetto di intervento.

11. Le dotazioni standard richieste per gli interventi non reperibili all'interno delle aree oggetto di intervento possono essere monetizzate previo impegno da parte dell'Amministrazione comunale ad utilizzare i proventi per acquisire aree, previste a questo scopo dal Prg, collocate in ambiti limitrofi ed in particolare all'interno del quartiere nel quale sono localizzati gli

12. ~~Intenti~~ di interventi di risanamento conservativo è possibile collocare i parcheggi privati in piani interrati con perimetro eccedente l'ingombro dell'edificio sovrastante fino ad un massimo del 50% della superficie del lotto (Sf). L'eccedenza non può comunque investire il fronte verso strada per non pregiudicare l'eventuale realizzazione di infrastrutture pubbliche interrate.

13. Per le zone territoriali omogenee vengono indicate le dotazioni minime di superficie permeabile da garantire in caso di risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione e nuovo impianto o restauro. A questo fine il cambiamento della destinazione

d'uso senza opere edilizie è equiparato agli interventi di trasformazione. La previsione di superficie permeabile indicata si riferisce a spazi scoperti del lotto destinati ad un uso privato. Si tratta di valori minimi. Questi spazi dovranno essere sistemati a verde o con pavimentazioni permeabili come previsto dalle presenti Norme.

14. Nell'attuazione delle previsioni a standard (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) si dovranno:

- osservare le modalità di costruzione previste da "Suolo, sottosuolo, acqua, aria: guida agli interventi";

- favorire la creazione di complessi di attrezzature dando priorità agli interventi che concorrono a rafforzare i luoghi centrali e il "sistema" del verde;

- escludere trasferimenti e monetizzazioni ogniquale le aree a standard siano identificate e perimetrare nella Tav. 13.3 "Zone significative" all'interno di Progetti Norma, Intervento edilizio diretto convenzionato, Unità urbanistiche.

Capo IV - Tempi di intervento

Art. 56.- Programmi amministrativi di attuazione del Prg

L'attuazione del Prg avviene sulla base di programmi definiti dall'Amministrazione. Detti programmi stabiliranno le priorità degli interventi per periodi congrui alla dimensione degli interventi stessi ed in particolare definiranno le condizioni di infrastrutturazione e di attrezzatura indispensabili alla realizzazione di ciascun intervento.

Art. 57.- Priorità di attuazione

Nell'attuazione del Prg dovranno avere priorità i Progetti Norma in quanto riferiti ad interventi di rilevante e preminente interesse pubblico.

Capo V - Norme transitorie e finali

Art. 58.- Realizzazioni in corso

Dalla data di adozione del PRG è sospeso il rilascio di concessioni edilizie in contrasto con le nuove previsioni,

anche se i progetti sono conformi a strumenti attuativi già vigenti. Per questi, infatti, è prescritto l'adeguamento al nuovo PRG

Art. 59.- Situazioni difformi da quelle previste

Quando non sia diversamente specificato nei singoli articoli si intende che gli edifici e gli spazi aperti esistenti non conformi alle previsioni del nuovo PRG possano essere oggetto di sola manutenzione ordinaria. Per tutti gli altri tipi di intervento è necessario l'adeguamento al PRG

Art. 60.- L.R.11/87

Dalla data di adozione del PRG vengono considerati non validi i progetti in attuazione alla L.R.11/87 la quale non viene recepita dal nuovo PRG

Parte seconda - Disciplina generale del territorio: guida agli interventi

Art. 61.- Oggetto della Guida

Oggetto della Guida sono tutti i progetti e gli interventi che modificano lo stato del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'aria. Gli aspetti rilevanti di tali modifiche sono indicati dai successivi articoli.

Dei materiali semplici la Guida indica le dimensioni e le caratteristiche geometriche, quando rilevanti, le prestazioni e gli elementi costitutivi.

Gli articoli riferiti ai materiali semplici sono corredati da abachi.

I materiali complessi sono costituiti dall'accostamento di materiali semplici, vegetali e artificiali, secondo determinate sequenze e regole d'ordine.

Titolo IV - Materiali semplici del progetto di suolo

Capo I Suolo

Art. 62.- Indirizzi per il progetto di suolo

La Guida regola la sistemazione delle aree non edificate pubbliche, di uso pubblico o private e di rilevante interesse ambientale. Sulla Tav. 13.3 "Zone Significative" sono indicati i materiali semplici e complessi vegetazionali ed artificiali di progetto, per i quali la Guida fornisce indicazioni. Nelle aree agricole, non sottoposte a specifici tipi di intervento, la stessa tavola indica i materiali semplici esistenti dei quali si prescrive la conservazione, la realizzazione o l'integrazione.

Art. 63.- Condizioni di permeabilità

1. Tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti devono essere strutturati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali. Essa è orientata a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.

2. Tutti i tipi di impianti artificiali devono essere progettati con lo scopo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.

3. Per interventi che investono ampie superfici (aree pedonali, spazi per la sosta automobilistica) devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili adoperando materiali adatti allo scopo.

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

5. E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e degli scoli nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, gli elaborati richiesti dall' art. 54.- elaborati richiesti per gli interventi di queste Norme dovranno contenere anche lo schema generale della sistemazione prevista indicando le variazioni e le soluzioni atte a garantire il mantenimento della efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

Art. 64.- Attraversamenti

1. I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle strutture della rete viaria dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitando restringimenti. La sezione dell'alveo a valle dell'attraversamento dovrà sempre risultare maggiore o uguale rispetto a quella a monte.

Art. 65.- Specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite

1. Di seguito sono elencate le specie arboree ed arbustive spontanee ed acquisite nel territorio di Casaleone, adatte alla protezione ambientale ed al consolidamento. Le specie spontanee so-

no riferite a: area agricola, aree ripariali. Le specie acquisite e consolidate sono riferite all'area urbana e all'area agricola.

2. Per formazioni boschive, arbusteti-cespuglieti, siepi, barriere, filari si fa riferimento alle specie elencate, composte secondo i criteri indicati (obbligatori per formazioni boschive e barriere, suggeriti negli altri casi).

1. Specie spontanee. Area agricola

a) substrati asciutti (specie mesofile)

specie arboree:

- Acer campestre (acero)
- Fraxinus ornus (orniello)
- Quercus petraea (rovere)
- Quercus pubescens (roverella)
- Ulmus minor (olmo)

specie arbustive:

- Berberis vulgaris (crespino)
- Conus mas (corniolo)
- Cornus sanguinea (sanguinello)
- Corylus avelliana (nocciolo)
- Fraxinus ornus (orniello)
- Ligustrum vulgare (ligustro)
- Prunus spinosa (pruno selvatico)
- Rosa canina (rosa canina)

b) substrati mediamente umidi

specie arboree:

- Acer campestre (acero)
- Acer pseudoplatanus (acero fico o acero di monte)
- Carpinus betulus (carpino bianco)
- Fraxinus excelsior (frassino)
- Fraxinus ornus (orniello)
- Prunus avium (cilegio dolce)
- Quercus robur (farnia)
- Tilia cordata (tiglio selvatico)
- Tilia platyphyllos (tiglio nostrano)
- Ulmus minor (olmo)

specie arbustive:

- Acer campestre (acero)
- Carpinus betulus (carpino)
- Cornus mas (corniolo)
- Corylus avelliana (nocciolo)
- Fraxinus ornus (orniello)
- Rosa arvensis (rosa cavallina)

- Rubus fruticosus (rovo)
- Viburnum lantana (viburno)

c) substrati umidi (specie igrofile, lungo fossi) specie arboree:

- Acer campestre (acero)
- Acer pseudoplatanus (acero fico o acero di monte)
- Alnus glutinosa (ontano nero)
- Populus nigra (pioppo nero)
- Populus alba (pioppo bianco)
- Salix alba (salice bianco)
- Ulmus glabra (olmo montano)
- Ulmus minor (olmo)

specie arbustive

- Acer campestre (acero)
- Rosa agrestis
- Rubus idaeus (lampone)

2. Specie spontanee. Aree ripariali

a) zone perialveali

specie arboree:

- Alnus glutinosa (ontano nero)
- Populus alba (pioppo bianco)
- Populus nigra (pioppo nero)
- Salix alba (salice bianco)
- Salix fragilis (salice fragile)

specie arbustive

- Euonymus europaeus (euonimo)
- Rosa agrestis
- Rosa canina (rosa canina)
- Salix cinerea (salice grigio)
- Salix daphnoides (salice barbuto)
- Salix eleagnos (salice ripaiolo)
- Salix purpurea (salice rosso)
- Salix viminalis (vimine)

3. Specie acquisite e consolidate.

Area urbana

a) specie arboree per viali urbani

- Acer platanoides (acero riccio)
- Aesculum hippocastanum (ippocastano)
- Gynko biloba
- Platanus x hybrida (platanino)
- Quercus ilex (leccio)

- *Tilia platyphyllos* (tiglio nostrano)
- *Tilia x europea* (tiglio europeo)

b) specie arboree per parchi e giardini urbani

- *Acer platanoides* (acero riccio)
- *Platanus x hybrida* (platanus)
- *Quercus ilex* (leccio)
- *Tilia platyphyllos* (tiglio nostrano)
- *Tilia x europea* (tiglio europeo)

c) specie arbustive per siepi e arbusteti in parchi, giardini e lungo le strade

- *Arbutus unedo* (corbezzolo)
- *Baxus sempervirens* (bosso)
- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Cotinus coggygria* (scotano)
- *Crataegus monogyna* (biancospino monostilo)
- *Erica arborea*
- *Fagus silvatica* (faggio)
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
- *Laurus nobilis* (lauro)
- *Phyllirea latifolia* (ilatro)
- *Pyracantha coccinea* (piracanta)
- *Rosa* spp. (di specie diverse)
- *Syringa vulgaris* (lillà)
- *Taxus baccata* (tasso)
- *Viburnum lantana* (viburno)
- *Viburnum opulus* (viburno o palla di neve)
- *Viburnum tinus*

5. Specie acquisite e consolidate.

Area agricola

a) specie arboree per strade di margine

substrati asciutti:

- *Fraxinus ornus* (orniello)
- *Quercus petraea* (rovere)
- *Quercus pubescens* (roverella)

substrati mediamente umidi:

- *Acer campestre* (acero)
- *Acer platanoides* (acero riccio)
- *Acer pseudoplatanus* (acero fico o acero di monte)
- *Carpinus betulus* "fastigiata"
- *Carpinus betulus* (carpino bianco)

- *Fraxinus excelsior* (frassino)
- *Fraxinus ornus* (orniello)
- *Quercus cerris* (cerro)
- *Quercus robur* (farnia)
- *Salix alba* (salice bianco)
- *Tilia cordata* (tiglio selvatico)
- *Tilia platyphyllos* (tiglio nostrano)
- *Ulmus minor* (olmo)

substrati umidi:

- *Acer campestre* (acero)
- *Acer platanoides* (acero riccio)
- *Alnus glutinosa* (ontano nero)
- *Populus alba* (pioppo bianco)
- *Populus nigra* "italica" (pioppo cipressino)
- *Ulmus minor* (olmo)

b) specie arboree per strade campestri o tra serre, giardini, orti urbani; oltre ai precedenti possono essere piantumati i seguenti alberi da frutto:

- *Juglans regia* (noce)
- *Malus domestica* (melo)
- *Mespilus germanica* (nespolo)
- *Morus alba* (gelso bianco)
- *Morus nigra* (gelso nero)
- *Pirus communis* (pero)
- *Prunus armeniaca* (albicocco)
- *Prunus avium* (ciliegio dolce)
- *Prunus cerasus* (ciliegio acido)
- *Prunus domestica* (pruno o susino)
- *Prunus persica* (pesco)

c) specie arbustive per siepi e arbusteti in parchi, giardini e lungo le strade

- *Berberis vulgaris* (crespino)
- *Cornus mas* (corniolo)
- *Cornus sanguinea* (sanguinello)
- *Corylus avellana* (nocciolo)
- *Crataegus* spp. (di specie diverse) (biancospino)
- *Fraxinus ornus* (orniello)
- *Ligustrum vulgare* (ligustro)
- *Rosa* spp. (di specie diverse)
- *Rubus fruticosus* (rovo)
- *Hedera helix* (edera)

7. Specie arboree e arbustive adatte alla protezione ambientale

specie arboree:

- *Acer campestre* (acero)
- *Acer platanoides* (acero riccio)
- *Acer pseudoplatanus*
- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Carpinus betulus* "fastigiata"
- *Populus nigra* (pioppo nero)
- *Tilia* spp. (di specie diverse) (tiglio)

specie arbustive:

- *Berberis* spp. (di specie diverse)
- *Baxus sempervirens* (bosso)
- *Cornus mas* (corniolo)
- *Cornus sanguinea* (sanguinello)
- *Crataegus monogyna* (biancospino monostilo)
- *Euonimus europaeus* (euonimo)
- *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
- *Liburnum anagyriodes* (liburno volgare)
- *Ligustrum vulgare* (ligustro)
- *Prunus laurocerasus* (lauroceraso)
- *Prunus spinosa* (pruno selvatico)
- *Pyracantha coccinea* (piracanta)
- *Quercus ilex* (leccio)
- *Rosa canina*
- *Viburnum lantana* (viburno)

8. Specie adatte al consolidamento

a) sponde dei corsi d'acqua

specie arboree:

- *Alnus glutinosa* (ontano nero)
- *Corylus avellana* (nocciolo)
- *Populus alba* (pioppo bianco)
- *Populus tremula* (pioppo tremulo)
- *Prunus spinosa* (pruno selvatico)
- *Salix alba* (salice bianco)
- *Salix caprea* (salica o salicone)
- *Salix fragilis* (salice fragile)

specie arbustive

- *Clematis vitalba*
- *Cornus sanguinea* (sanguinello)
- *Crataegus oxyacantha* (biancospino distilo)
- *Euonimus europaeus* (euonimo)
- *Ligustrum vulgare* (ligustro)

- *Frangula alnus* (frangula o alno nero)
- *Rosa canina* (rosa canina)
- *Salix cinerea* (salice grigio)
- *Salix daphnoides* (minor esigenza di umidità) (salice barbuto)
- *Salix purpurea* (minor esigenza di umidità) (salice rosso)
- *Salix triandra*
- *Salix viminalis* (vimine)
- *Viburnum lantana* (viburno)
- *Viburnum opulus* (viburno o palla di neve)

b) Aree verdi degradate (specie pioniere cioè con minori esigenze trofiche)

specie arboree:

- *Populus nigra* (pioppo nero)
- *Salix caprea* (salica o salicone)

specie arbustive:

- *Cornus sanguinea* (sanguinello)
- *Lonicera xilostemum* (caprifoglio peloso)
- *Rosa canina* (rosa canina)
- *Salix eleagnos* (salice ripaiolo)
- *Salix purpurea* (salice rosso)

specie erbacee:

- *Achillea millefolium*
- *Agrostis alba*
- *Bromus inermis*
- *Festuca rubra*
- *Lolium perenne*
- *Lotus corniculatus*
- *Luzula albidula*
- *Plantago lanceolata*
- *Poa pratensis*
- *Scabiosa columbaria*
- *Silene vulgaris*
- *Thymus serpyllus*
- *Trifolium pratense*
- *Trifolium repens*

Art. 66.-Formazioni boschive: tipi

1. Per formazione boschiva si intende la componente minima costitutiva del bosco; ciò verrà di seguito identificato come "parcella". E' prevista esclusivamente la realizzazione di formazioni boschive miste.

2. Le formazioni boschive vengono distinte in base alle condizioni ecologiche della stazione di appartenenza (suoli asciutti, suoli mediamente umidi e suoli umidi; aree ripariali-

aree ripariali-perialveali), in base alla densità di impianto (molto denso, denso, rado). Dalla combinazione dei fattori indicati si ottiene un abaco di tipi adatti alle diverse situazioni, ai quali si farà riferimento negli articoli successivi di queste norme per gli impianti boschivi di nuova realizzazione e per interventi di recupero

3. Elenco dei tipi:

A1 -formazioni boschive miste (substrati freschi e asciutti)

A1.1.-impianto molto denso: copertura 90-100%;

A1.2. -impianto denso: copertura 70-90%;

A1.3. -impianto rado: copertura 60-70%;

A2 -formazioni boschive miste (terreni umidi):

A2.1.- impianto molto denso: copertura 90-100%;

A2.2. -impianto denso: copertura 70-90%;

A2.3. -impianto rado: copertura 60-70%;

A2.C variante in prossimità dei corsi d'acqua

A2.M -variante fasce di margine

A3 -formazioni boschive miste perialveali-ripariali (A)

A3.1. -impianto molto denso: copertura 90-100%;

A3.2. -impianto denso: copertura 70-90%;

A3.3. -impianto rado: copertura 60-70%;

A3.M. -variante fasce di margine.

A4 -formazioni boschive miste perialveali-ripariali (B)

A4.1. -impianto molto denso: copertura 90-100%;

A4.2. -impianto denso: copertura 70-90%;

A4.3. -impianto rado: copertura 60-70%;

A4.M. -variante fasce di margine.

A5 - fasce di margine al suolo agricolo

A6 - fasce di margine al canneto

4. Sono possibili le composizioni che utilizzano le specie incluse nell'elenco all' art. 66. Alcune composizioni tipo vengono suggerite nella disciplina dei luoghi

Art. 67.- Formazioni boschive: regole

1. Negli interventi di nuovo impianto o di trasformazione degli impianti vegetazionali esistenti sono ammesse esclusivamente le specie elencate all' art. 65.- specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite, secondo le associazioni previste per ciascun tipo di impianto identificato nell' art. 66.- formazioni boschive: tipi

2. Le parcelle delle formazioni boschive costituiscono l'elemento minimo per la costruzione dei boschi. I modi e i criteri di associazione delle diverse specie, densità e sesto di impianto, non sono modificabili in quanto rispondenti a regole di compatibilità vegetazionale. Le aree per i nuovi impianti boschivi devono avere dimensioni tali da consentire la realizzazione almeno di una parcella.

3. Per gli interventi di recupero dei boschi esistenti, qualora non vi sia spazio per l'intera parcella, sono consentiti impianti di dimensioni inferiori al minimo purchè venga mantenuta invariata l'associazione vegetazionale e siano rispettate le percentuali relative alle singole specie.

4. L'impianto molto denso ha caratteri di forte naturalità e consente il recupero dell'equilibrio biologico dell'ecosistema urbano, per questo non può essere fruito liberamente. I percorsi interni, pedonali, ippici e ciclabili, devono essere limitati. Sono ammessi percorsi didattici e stazioni con segnaletica delle specie vegetali, attrezzature di sosta (panchine, fontane) solo lungo i percorsi.

5. L'impianto denso è adatto per la creazione di parchi pubblici. La fruibilità è circoscritta ai percorsi e alle zone di radura dove vengono ospitate le attrezzature minime per la sosta e, solo nei boschi, anche piccole aree per il gioco e lo sport.

6. L'impianto rado è adatto per la creazione di parchi pubblici attrezzati, preferibilmente localizzati dentro o ai bordi delle aree urbanizzate, dove è maggiore l'affluenza. E' possibile percorrerli a piedi liberamente, mentre biciclette, equini e altri mezzi di locomozione ammessi dovranno utilizzare

gli appositi percorsi. Campi gioco e impianti sportivi, previsti solo nei boschi, andranno concentrati in un'unica zona evitando la distribuzione "a macchia di leopardo".

7. Andranno osservati i seguenti indirizzi:

- difesa e costituzione di arbusteti di protezione ai margini delle formazioni boschive, al fine di evitare ingerenze antropiche che possano danneggiare il bosco;

- promozione di incentivi per la trasformazione naturalistica di boschi degradati o abbandonati;

- utilizzo degli incentivi legislativi per la realizzazione di nuovi impianti a bosco.

Art. 68.- Arbusteti-cespuglieti: tipi

1. Gli arbusteti-cespuglieti vengono distinti in base alle condizioni ecologiche della stazione di appartenenza (terreni asciutti, terreni mediamente umidi, terreni umidi).

Per quanto riguarda la densità, coerentemente con la funzione degli arbusteti, si ipotizza sempre un grado di copertura del suolo del 100%.

2. Per i nuovi impianti arbustivi sono previsti tre moduli dimensionali al fine di costruire fasce arbustive di spessore diverso: un modulo di dimensione minima (1,5 x 3,00 m), un modulo di dimensione media (2 x 4 m), un modulo di dimensione massima (2,5 x 5 m)

3. I moduli di dimensione minima e media sono adatti per arbusteti-cespuglieti ad andamento lineare, quelli di dimensione massima (da intendersi come componente elementare ripetibile in tutte le direzioni) sono adatti alla copertura di superfici estese.

4. E' prevista esclusivamente la realizzazione di arbusteti misti.

5. Elenco dei tipi:

A1- terreni asciutti

A1.1 - minimo

A1.2 - medio

A1.3 - massimo

A2 - terreni mediamente umidi

A2.1 - minimo

A2.2 - medio

A2.3 - massimo

A3 - terreni umidi

A3.1- minimo

A3.2 - medio

A3.3 - massimo

6. Sono possibili le composizioni che utilizzano le specie incluse nell'elenco all' art. 66. Alcune composizioni tipo vengono suggerite nella disciplina dei luoghi

Art. 69.-Arbusteti e cespuglieti: regole

1. Gli arbusteti-cespuglieti, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale sono equiparati ai boschi a tutti gli effetti di legge e soggetti ai medesimi vincoli e divieti.

2. E' vietata la rimozione delle formazioni arbustive esistenti (ai margini dei boschi lungo i corsi d'acqua, nei campi ecc.).

3. Dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari alla conservazione delle formazioni arbustive esistenti e al loro recupero, in particolare ai margini dei boschi lungo i corsi d'acqua (naturali o artificiali), nelle aree agricole e quando costituiscono un habitat per la fauna locale.

4. Nel caso in cui a causa di interventi di interesse generale, si dovesse alterare in parte il reticolo idro-vegetazionale esistente, si dovrà ripristinare la continuità biologica del contesto.

Art. 70.- Filari: tipi

1. I filari vengono distinti in base alla collocazione (urbana, di margine, rurale) e alle condizioni ecologiche della stazione di appartenenza (terreni asciutti, terreni mediamente umidi, terreni umidi).

2. Per ciascun tipo di filare identificato sono selezionate le specie più adatte alla sua formazione entro gli elenchi generali delle specie.

3. I filari si distinguono in fitti e radi. Nei primi la distanza minima tra gli alberi (misurata con riferimento alle chiome) è di 0,50 m, la distanza massima di 1,50 m.

Nei filari radi la distanza minima è di 1,50 m. La scelta tra filari fitti e radi dovrà rispondere ad esigenze specifiche di progetto (trasparenza, creazione di barriera visiva, ecc.).

4. Elenco dei tipi:

A1- filari urbani

A1.1 - terreni asciutti
A1.2 - terreni mediamente umidi
A1.3 - terreni umidi
A2- filari campestri
A2.1 - terreni asciutti
A2.2 - terreni mediamente umidi
A2.3 - terreni umidi
Sono possibili le composizioni che utilizzano le specie incluse nell'elenco all' art. 66 . Alcune composizioni tipo vengono suggerite nella disciplina dei luoghi

Art. 71.- Filari: regole

1. I filari esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie o che costituiscano rischio per la vegetazione circostante.
2. Se si rende necessario l'abbattimento di una pianta, per motivi di pubblica sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie, al momento dell'impianto già di dimensione pari ad un terzo di quella della pianta abbattuta.
3. In caso di sostituzione completa di un filare esistente per malattia o per fine turno, potrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie, fatta salva l'osservanza delle norme previste dall' art. 70 per ciò che riguarda i tipi.
4. Per la distanza dei filari dai bordi delle strade restano ferme le disposizioni del Nuovo Codice della strada (16).

Art. 72.- Siepi: tipi

1. Per siepe si intende un impianto lineare-regolare a carattere continuo, costituito da specie arbustive o arboree con portamento arbustivo.
2. Le siepi possono essere monospecifiche (costituite da una sola specie) e miste (costituite da più specie). Per la realizzazione di siepi monospecifiche si rimanda agli elenchi di cui all' art. 66. Le siepi miste vengono distinte in base alla collocazione (urbana e rurale) e alle

condizioni ecologiche della stazione di appartenenza .
3. Elenco dei tipi:
A1- Siepi miste urbane
A2- Siepi miste rurali
4. Sono possibili le composizioni che utilizzano le specie incluse nell'elenco all' art. 65.- specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite. Alcune composizioni tipo vengono suggerite nella disciplina dei luoghi

Art. 73.- Siepi: regole

1. E' vietata la rimozione delle siepi esistenti nelle aree agricole e dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari alla loro conservazione.
2. Le siepi urbane e rurali, monospecifiche o miste, possono essere potate e mantenute in modo da controllarne la crescita, ma in modo tale da evitare forzature "topiarie" della forma e del portamento naturale. Nel caso in cui, per motivi di forza maggiore dovuti a interventi di interesse generale, si dovessero rimuovere siepi esistenti, dovrà essere data la preferenza alle soluzioni progettuali che ripristinino, nella misura del possibile, le condizioni preesistenti.

Art. 74.- Barriere: tipi

1. Per barriera si intende un particolare tipo di fascia boscata mista, ad alta densità di impianto (copertura pari al 100%), ad impianto irregolare, composta da specie arboree e arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti - atmosferiche e sonore - in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore.
2. Le specie indicate per le barriere sono quelle più resistenti all'inquinamento atmosferico, pertanto le associazioni indicate non ammettono variazioni.
3. Le barriere si distinguono in piane e rialzate (quelle rialzate, aggiungendo alla massa arborea un terrapieno di 2-3 m, consentono un effetto-barriera più efficace) e quindi in base alla collocazione nel contesto (urbano e rurale). Ciascun tipo ha uno spessore minimo, medio e massimo.
4. Nel contesto urbano è prevista un'associazione a

prevalenza di tigli; nel contesto rurale o ai margini di ambiti naturali un'associazione a prevalenza di querce e carpini.
5. Elenco dei tipi:
A. barriere piane
A1- alte (fino a 25-30m)
A1.1 - in contesto urbano
A1.2 - in contesto rurale
A2 - mediamente alte (10-15 m)
A2.1 - in contesto urbano
A2.2 - in contesto rurale
A3 - basse (fino a 3 m)
B. barriere rialzate
I sestri di impianto variano a seconda delle funzioni e delle specie introdotte.
In particolare gli schemi evidenziano le barriere vegetali anti rumore e antipolvere che si sviluppano in moduli di 42x10 m su file di 6 m e di 10 m, costituite da specie arboree di 1°, 2°, 3° grandezza e da specie arbustive. Per le barriere antirumore il profilo della vegetazione deve avere un andamento crescente dal margine verso l'interno e, dove possibile, la fascia centrale di vegetazione sempreverde deve essere impiantata su un terrapieno di 2-3 m in modo da offrire un maggiore schermo ai rumori.
Sono inoltre da impiantare con un sesto 0.50x0.50 le specie arbustive.
6. Sono possibili le composizioni che utilizzano le specie incluse nell'elenco all' art. 65.- specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite. Alcune composizioni tipo vengono suggerite nella disciplina dei luoghi

Art. 75.- Barriere: regole

1. Le barriere sono equiparate ai boschi e a tutti gli effetti di legge soggetti ai medesimi vincoli e divieti.
2. Le barriere hanno una specifica funzione che impone una densità di impianto molto elevata. Per questo motivo è vietato il taglio delle specie arboree e arbustive e il diradamento, eccetto che in fase di impianto e per motivi di pubblica sicurezza. Nel caso in cui le barriere antirumore comportassero la soppressione di visuali paesistiche importanti, si dovranno studiare valide soluzioni progettuali alternative che rispettino l'interesse generale prevalente della zona.

Art. 76.- Prati

Sono possibili le composizioni che utilizzano le specie incluse nell'elenco all' art. 65.- specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite. Alcune composizioni tipo vengono suggerite nella disciplina dei luoghi

Art. 77.- Carreggiate stradali

1. Le dimensioni delle carreggiate stradali nelle aree residenziali saranno di norma di ml 6,00 per le strade locali e a traffico limitato, di ml 7.50 per le strade principali.
2. Dovranno essere previsti allargamenti della carreggiata per la creazione di una corsia di attesa in corrispondenza dei principali incroci della viabilità principale.
3. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche le carreggiate stradali devono avere una pendenza trasversale pari al 2%.
4. Il materiale di pavimentazione delle carreggiate stradali automobilistiche è di norma l'asfalto, il cemento bituminoso o conglomerato cementizio.
Nelle zone a traffico limitato è consentito l'uso dello stesso materiale degli spazi pedonali, garantendo la distinzione tra carreggiata e area pedonale col diverso trattamento superficiale o con l'introduzione di strisce di avvertimento. Le canalette sono di cls, pietra, acciottolato o erbose.

Art. 78. - Marciapiedi

1. I marciapiedi devono consentire il transito dei pedoni. Lo spazio del marciapiede comprende una fascia di transito e fasce eventuali destinate alla posa di oggetti ed impianti diversi (impianti di illuminazione, alberi, cestini portarifiuti, depositi di biciclette, ecc.).
2. La larghezza della fascia di transito deve essere maggiore di metri 1,50 la pendenza trasversale del marciapiede deve essere dell'1%. Fori e chiusini devono essere posti fuori dalla zona di transito e al livello del suolo. L'altezza massima del cordolo di delimitazione del marciapiede verso la car-

reggiata stradale deve essere di 15 centimetri.

3. I marciapiedi devono consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con ridotte o impedite capacità motorie e perciò facenti uso di carrozzine. Il raccordo tra il marciapiede e la carreggiata in corrispondenza dei percorsi per disabili deve ottenersi con un abbassamento del bordo per una larghezza minima di metri 1,50, un dislivello massimo di 15 centimetri e una pendenza massima dell'8%. Nel caso di marciapiedi di larghezza inferiore a metri 2,50 l'abbassamento deve riguardare l'intero marciapiede per una lunghezza di metri 1,50. All'angolo di due marciapiedi stretti tutto il bordo deve essere ribassato; il raccordo deve essere posto nelle zone di non transito.

4. Quando possibile i marciapiedi devono essere costituiti anche di fasce non destinate al transito aventi larghezza minima di 25 centimetri, se posizionate all'interno, e di 75 centimetri se esterne. Quest'ultimo spazio è destinato alla segnaletica, ai lampioni, ai cestini portarifiuti, a tabelloni pubblicitari, alle panchine, ai posteggi per le biciclette o ad ostacoli diversi. Ove non sia possibile realizzare questa fascia attrezzata, segnaletica, lampioni e tabelloni dovranno preferibilmente essere posti sui muri degli edifici finitimi ad una altezza minima di metri 2,20, mentre gli altri elementi dovranno essere posizionati ai lati del marciapiede e allineati.

5. La superficie dei marciapiedi deve essere antisdruciolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la carreggiata. Si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (centro storico, zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta un elemento di avvertimento per segnare il passaggio dall'una all'altro.

6. La superficie delle fasce non destinate al transito deve essere diversa da quella delle fasce di transito e può essere irregolare. Ove non sia possibile usare materiali

differenti, queste fasce dovranno essere separate da una striscia di avvertimento, parallela al percorso e con larghezza di 40 centimetri, percepibile dai non vedenti. Le strisce di avvertimento ortogonali alla direzione di marcia devono avere una larghezza di 60 centimetri; esse vanno previste anche nei marciapiedi sprovvisti di linee guida naturali, prima di bordi abbassati, prima e dopo scale o rampe, a protezione di ostacoli.

7. Lungo i marciapiedi (ma in generale anche in altri spazi pubblici come parcheggi e piazze) si devono prevedere linee di guida sfruttando situazioni ed elementi contingenti facilmente percepibili che possano indicare la direzione (facciata frontale di edifici, bordi, ringhiere, aiuole).

8. In corrispondenza delle fermate dei veicoli di trasporto pubblico il livello della piattaforma pedonale deve essere posto ad una altezza massima di 15 centimetri dal livello della carreggiata; il raccordo tra la piattaforma e la carreggiata deve essere visibile.

9. I materiali consentiti per la pavimentazione dei marciapiedi sono: porfido, lastre di trachite o altra pietra tipica della zona, associazioni di questi materiali con battuto di cemento. I cordoli dovranno essere di trachite o altra pietra tipica della zona o in cls.

Art. 79.- Rampe carrabili

1. Le rampe carrabili devono avere una pendenza non superiore al 20% se rettilinee, e al 15% se curve; il raggio minimo di curvatura deve essere di metri 6,00; la larghezza minima, se in rettilineo, di metri 3,00 con senso unico di marcia e di metri 5,00 a doppio senso, di metri 6,00 se in curva e a due sensi di marcia. I parapetti devono avere un'altezza pari a ml. 1.20 ed essere costituiti da materiali senza superfici taglienti o sporcanti e sufficientemente robusti da sopportare gli urti.

2. Il materiale della pavimentazione deve presentare adeguate rugosità o rialzi tali da consentire la salita anche

in condizioni atmosferiche avverse.

Art. 80.- Piste ciclabili

1. La larghezza delle piste ciclabili deve essere pari a ml. 1.50 se a senso unico, pari a ml. 2.50 se a doppio senso. Le canalette di scolo devono essere larghe ml. 0,4.

2. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.

3. I materiali consentiti sono: asfalti speciali e colorati, terra battuta stabilizzata con leganti, battuto di cemento. Le canalette sono di cls, pietra, acciottolato o erbose.

Art. 81.- Percorsi ciclo pedonali

1. La larghezza dei percorsi ciclo-pedonali deve essere almeno pari a ml 4.00.

2. La divisione tra percorso pedonale e ciclabile deve essere segnata da una striscia di avvertimento.

3. I percorsi ciclo-pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.

4. Qualora il piano non preveda una particolare soluzione, i percorsi ciclo-pedonali dovranno essere individuati cartograficamente e sottoposti a specifico progetto.

Art. 82.- Percorsi e spazi pedonali

1. I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autotambulanze e vigili del fuoco). La loro larghezza, in questo caso, non può essere inferiore a ml. 3.00. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche i percorsi pedonali devono avere una pendenza laterale dell'1%.

2. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) debbono essere

allineati e collocati in una fascia di ml 1.50 così da garantire regolarità e facilitare la pulizia.

3. Le rampe pedonali devono avere pendenze che consentano la sosta e un facile passaggio di carrozzine ed eventualmente biciclette. Le canalette devono essere larghe ml. 0,4.

4. I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.

5. La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdruciolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la sede stradale; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (centro storico e zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento tra l'uno e l'altra (realizzata con lo stesso materiale trattato diversamente).

6. Le rampe pedonali devono essere pavimentate con lo stesso materiale dei percorsi pedonali.

7. I materiali consentiti sono: lastre di pietra, battuto di cemento, terra battuta, terra battuta stabilizzata con leganti.

In parchi e giardini al precedente elenco possono essere aggiunti: legno, tartan, gomma, prato artificiale. Ogni variazione di materiale, se non coincide con una variazione di quota, deve essere segnata con l'interposizione di un elemento: cordolo di granito o cls, lamina di acciaio in ambiti urbani, cordoli di legno in ambiti rurali. Le canalette sono di cls o pietra.

Art. 83.- Cellule ecologiche

1. La pavimentazione delle cellule ecologiche deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile.

2. Le cellule ecologiche devono sempre essere raggiungibili in auto e con autocarri e mezzi di lavoro.

3. Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, si dovranno realizzare fasce verdi, di spessore minimo di un metro, di delimitazione delle cellule. In queste fasce saranno messe

a dimora specie arboree ed arbustive. Le specie da impiantare debbono essere selezionate tra quelle di media grandezza con elevate caratteristiche di adattamento a contesti artificiali e resistenza all'inquinamento atmosferico, elencate all' art. 65.- specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite di queste Norme.

Art. 84.- Bande polivalenti

La banda polivalente è riservata ai pedoni qualora sia assente il marciapiede, ai veicoli a due ruote che non possono circolare sulla corsia. I veicoli ne devono fare un uso occasionale e limitato alle fermate di emergenza, all'incrocio di mezzi pesanti e alle manovre di stazionamento.

2. La larghezza deve essere compresa fra 2.00 e 3.00 metri e comunque mai inferiore a m 1.50 qualora sia assente il parcheggio laterale e la banda sia prevista in sostituzione del marciapiede o nei casi di risistemazione della strada con riduzione delle corsie di circolazione fino al minimo di m 4.50.

3. La banda deve essere sopraelevata di cm 4 rispetto alla corsia per evitare che i veicoli la attraversino senza necessità, e avere una pendenza del 2%. La superficie deve essere antisdrucchiabile, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per le corsie di circolazione. I materiali consentiti per la pavimentazione sono: cemento (cls), masselli autobloccanti, lastricato in pietra, porfido a cubetti, laterizi pieni. I rivestimenti bituminosi sono ammessi, ma sconsigliati.

Art. 85.- Corsie di servizio

1. La corsia di servizio è una corsia di circolazione riservata al traffico lento. I veicoli ne devono fare un uso occasionale e limitato al carico e scarico delle merci, alle fermate di emergenza, all'incrocio di mezzi pesanti e alle manovre di accessibilità privata.

2. La larghezza deve essere compresa fra 2.50 e 3 metri, deve essere separata dalle corsie principali di circola-

zione attraverso fasce pavimentate in pietra, porfido, acciottolato, laterizi pieni. La superficie deve essere costituita da materiale confortevole, preferibilmente diverso da quello usato per le corsie principali di circolazione. I materiali consentiti sono: cemento (cls), masselli autobloccanti stabilizzati, lastricato in pietra, porfido a cubetti, laterizi pieni e rivestimenti bituminosi.

Capo II - Sottosuolo

Art. 86.- Scavi e rinterri

1. Sono considerati scavi e rinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo. Non rientrano tra gli scavi ed i rinterri i movimenti di terra connessi alle attività agricole e alla sistemazione degli spazi verdi.

2. L'Amministrazione comunale provvederà all'individuazione delle aree adatte alla discarica di materiali di scavo per la realizzazione di argini, barriere rialzate etc.. In nessun modo potranno essere considerati siti di discarica aree ricadenti in zona E2.1

3. Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere individuato il sito di discarica del materiale sbancato e/o scavato.

Art. 87.- Reti tecnologiche sotterranee

1. Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

2. La messa in opera degli impianti tecnologici non potrà comportare la variazione superficiale del reticolo esistente di deflusso delle acque. Qualora l'intervento preveda una modifica del reticolo di deflusso superficiale delle acque dovrà essere indicato il nuovo andamento garantendo che le variazioni rispetto la situazione preesistente non comportino concentrazioni e ri-

stagni di acque nelle aree di intervento e limitrofe.

3. I lavori di chiusura degli scavi dovranno prevedere il ripristino del tipo di terreno (vegetale e non) e del tipo di pavimentazione esistente prima dell'intervento.

4. Allo scopo di coordinare le operazioni di scavo per gli interventi sugli impianti interrati, gli interventi stessi e ciascuna opera dovranno essere resi noti in anticipo a tutti i soggetti competenti.

5. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali, da ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione delle zone agricole.

Art. 88.- Fognature

1. Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente servite.

2. Le reti fognanti per le aree di nuova urbanizzazione dovranno prevedere un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque chiare separato da quello delle acque nere.

3. Tutti i tipi di intervento sugli impianti autonomi di depurazione industriale dovranno prevedere la possibilità di un riuso delle acque depurate all'interno dello stesso ciclo di lavorazione.

4. I nuovi impianti produttivi dovranno privilegiare la possibilità di allacciarsi ad impianti di depurazione già esistenti (potenziandoli) e di utilizzare le acque di depurazione di impianti esistenti per il proprio ciclo produttivo.

5. In quei luoghi nei quali non è prevista l'espansione della rete fognante è da incentivare la realizzazione di impianti di fitodepurazione da associare all'impianto di particelle di bosco in un rapporto di 1 mq./1mq.

Capo III - Acqua

Art. 89.- Argini

1. I nuovi argini dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde. A tal fine la

pendenza delle scarpate sul lato corso d'acqua e sul lato campagna dovrà risultare, ove possibile, inferiore rispettivamente al 25% e 20%.

2. L'eventuale rivestimento degli argini sul lato corso d'acqua dovrà garantire la possibilità di crescita di una vegetazione arbustiva spontanea.

Art. 90.- Griglie

1. All'imboccatura dei tratti intubati dovranno essere posti degli elementi filtranti allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

2. Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo tale da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato.

3. La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi filtranti in particolar modo dopo ogni evento di piena.

Art. 91.- Canalizzazioni agricole

Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza del sistema delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità là dove questa risulti essere stata compromessa dagli interventi precedenti.

Art. 92.- Corsi d'acqua: generalità

Tutte le nuove opere previste negli alvei dei corsi d'acqua naturali e artificiali, finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico e alla funzionalità della rete del deflusso superficiale, dovranno privilegiare le tecniche costruttive proprie della ingegneria naturalistica.

Art. 93.- Opere di consolidamento della base della scarpata

Le opere di consolidamento della base della scarpata

devono essere realizzate nel punto di raccordo tra la scarpata (dell'argine o della sponda naturale) e il fondo dell'alveo, cioè nel punto maggiormente soggetto all'azione erosiva dell'acqua. A tale scopo si potranno utilizzare:

- fascine sommerse realizzate con pietrame e materiali arbustivi secchi, molto lunghi e ramificati, tenuti insieme da fil di ferro e fissate mediante pali in corrispondenza del punto di raccordo del fondo con la sponda;
- fascine spondali di rami vivi e ricchi di ramificazioni, confezionate in rulli di 50 cm. di diametro di tutte le specie di salice, escluso il *Salix caprea*, di lunghezza maggiore possibile. Ogni 80-100 cm. la fascina verrà fissata al terreno in una fossa prescavata rispetto al livello medio dell'acqua e sommersa per circa metà del suo spessore. Tale operazione verrà effettuata durante il periodo di riposo vegetativo;
- cespugli a grata costituiti da una fila di pali in legno allineati lungo il perimetro della vecchia linea di sponda erosa come supporto per materiale cespuglioso, vivo o morto, formato da rami, arbusti e alberi adagiati sul fondo tra la base della sponda e la fila di pali impiantati precedentemente. All'interno di questa ramaglia verranno infissi dei salici vivi, comprendenti tutte le specie escluse il *Salix caprea*;
- gabbionate in pietrame costituite da una rete di filo di ferro zincato a maglia esagonale o quadrata, che racchiude del pietrame di pezzatura variabile tra i 15-35 cm. Di sezione quadrata di 1 x 1 m. oppure rettangolare di 1 x 2 m., la gabbia potrà essere costituita da elementi multipli che verranno adattati al profilo della sponda.

Art. 94.- Opere di regimazione fluviale

Le opere di regimazione, che modificano il corso d'acqua quando, in situazioni di forte danneggiamento e/o di distruzione spondale, è necessario allontanare e/o deviare il flusso della corrente, potranno utilizzare:

- pannelli respingenti posti perpendicolarmente alla linea di sponda sul lato dove necessita la difesa. Tali opere saranno costruite mediante infissione di pali di lunghezza variabile tra 100 e 130 cm. sporgenti dal pelo libero dell'acqua nei quali incastrare alberi o intorno ai quali intrecciare rami in maniera da creare un supporto per il pietrame che formerà il corpo della struttura;
- briglie in legname e pietrame realizzate mediante la costruzione di una incastellatura di contenimento in paleria di larice o di castagno riempita di materiale lapideo.

Art. 95.- Fasce di pertinenza fluviale

1. Viene istituita una fascia di pertinenza intorno all'alveo dei corsi d'acqua che comprende l'ambito sensibile agli effetti morfologici e idrologico idraulici indotti dalla dinamica delle acque correnti. Essa è costituita dall'alveo inciso dal terreno posto ai lati del corso d'acqua che risente della contiguità con il corpo idrico defluente anche in condizioni ordinarie e che viene occupato dalle acque di piena con frequenza tale da mantenere dinamicamente inalterata la morfologia d'insieme. Questa fascia garantisce la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale.
2. All'interno della fascia di pertinenza fluviale è vietato qualsiasi tipo di edificazione. Sono consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature.

Art. 96.- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. E' istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 m (1) su ambedue le sponde dei corsi d'acqua di seguito elencati".
Fiume Menago
Fiume Tregnone
Fiume Tartaro
Scolo Sanuda
Scolo Canossa
Scolo Palanca
Scolo Borsato
Scolo Rabbiosa
Scolo Fossà

Scolo Baldiere
Fosso Morto

La fascia di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di ml 4.00 lungo i tratti dei corsi d'acqua, già canalizzati in condotte interrate, del centro abitato.

2. Per tutti i corsi d'acqua si rimanda al "Regolamento Consorziale per la conservazione e la polizia delle opere di bonifica e le loro pertinenze" del Consorzio di Bonifica Valli Grandi e Medio Veronese.

La fascia di tutela deve garantire la piena funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

All'interno degli spazi di uso pubblico in ambito urbano è possibile derogare alle distanze minime previste per filari arborei a impianto rado

3. Nelle fasce di rispetto, individuate sulla Tav. 13.3 "Zone Significative", ferme restando le disposizioni normative vigenti (14), si applicano le seguenti disposizioni:

- a) è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclopedonali e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;
- b) non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale ed espressamente previsti dal Prg;
- c) all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla

realizzazione dei percorsi di attraversamento dei corsi d'acqua;

d) i lavori di ripulitura e manutenzione fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

Capo IV - Aria

Art. 97.- Generalità

1. Fatte salve le disposizioni di legge sulle concentrazioni massime di sostanze inquinanti in atmosfera e le misure per la loro riduzione nei casi in cui vengano raggiunti i limiti di attenzione e di allarme e fatte salve le disposizioni di legge sul monitoraggio ambientale, le Norme del Piano indicano le principali misure preventive e compensative per scongiurare episodi acuti di inquinamento atmosferico ed abbassarne il livello medio.
2. Fatte salve le disposizioni di legge sui livelli massimi ammissibili di inquinamento acustico relativi ai diversi contesti, le Norme del Piano indicano le principali misure di protezione da attuare in stretta connessione con altre indicazioni del piano, in particolare all'interno delle aree interessate dalle infrastrutture di viabilità sia esistenti che di progetto, in quelle destinate a servizi ed attrezzature di interesse comune, all'interno delle zone residenziali e di quelle produttive

Art. 98.- Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera

1. Per densità di emissione si intende il rapporto tra quantità di sostanze inquinanti immesse in atmosfera in un arco temporale stabilito e la superficie sulla quale sono distribuite le sorgenti di emissione (impianti di riscaldamento, impianti industriali, traffico autoveicolare).
2. Per le misure di compensazione è previsto un incremento delle aree verdi come "biomassa vegetale" capace

di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana con il conseguente abbassamento delle concentrazioni. Il verde di compensazione ambientale è rappresentato in particolare dalle formazioni boschive dense, da barriere e arbusteti.

Art. 99.- Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico

1. Per le misure di compensazione è previsto il potenziamento di barriere e di protezioni da realizzare con materiali vegetazionali. Esse assolvono a funzioni ambientali di fonoassorbimento e di abbassamento delle concentrazioni di inquinanti chimici. Nei casi ove non sia possibile realizzare barriere arboree-arbustive o aggregazioni di filari, arbusteti e siepi, si dovrà ricorrere a barriere fono-assorbenti realizzate con materiali artificiali o barriere miste realizzate combinando ed integrando materiali artificiali e vegetazionali.

Art. 100.- Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e dell'aridità dell'aria.

Per le misure di riduzione della temperatura e dell'aridità dell'aria (fenomeno sinteticamente definito "isola di calore urbano") _ previsto il controllo sull'impermeabilizzazione delle superfici urbane ed il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili che contribuiscano a riequilibrare la rete di scambi fisicobiologici tra terreno, acqua ed atmosfera.

Titolo V - Materiali complessi del progetto di suolo

Capo I - Spazi aperti privati

Art. 101.- definizione

Si definiscono giardini e spazi aperti gli spazi di pertinenza degli edifici

Art. 102.- tipi e sequenze, criteri d'esecuzione e di manutenzione

1. vincolo di verde privato.

Tutte le zone.

Sono aree a verde privato, inedificabili, gli spazi scoperti stabilizzati nei caratteri tipologici, e nei rapporti spaziali con le aree urbanizzate. Essi contribuiscono al riequilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare e all'impermeabilizzazione del suolo densamente urbanizzato.

Le aree sottoposte a vincolo di verde privato sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Sugli edifici esistenti, regolarmente concessi o sanati, ricadenti in ambiti di verde privato sono ammessi tutti gli interventi. Nelle Tavv. 13.3. "Zone significative" e 13.3.1 "Luoghi centrali" sono individuate con specifica grafia le aree soggette a vincolo di verde privato.

2. Piazzali per deposito.

Zone D e pertinenze degli edifici produttivi segnalati. I piazzali per deposito all'aperto dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

La sistemazione dovrà prevedere l'uso di pavimentazioni semipermeabili o permeabili e deve essere comunque reversibile ossia tale da poter destinare l'area ad altri usi una volta cessato l'utilizzo a deposito.

I bordi del piazzale dovranno essere previste recinzioni vegetali che assumeranno la consistenza di barriere quando il deposito confini con zone non produttive. Dovrà essere garantita una distribuzione omogenea delle alberature con specie ad alto fusto prevedendo un esemplare ogni 150 mq. di superficie destinata a piazzale; l'impianto delle alberature dovrà essere regolare.

Tra le specie per i piazzali di deposito si segnalano: Quercus petraea, Quercus pubescens, Carpinus betulus, Ulmus minor, Quercus cerris, Quercus robur, Alnus glutinosa, Populus nigra.

Art. 103.- strutture mobili di servizio

1. Serre
Zona E

Sono considerate serre tutte le strutture di climatizzazione e protezione, stabilmente infisse al suolo, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e destinate esclusivamente a colture ortofloricole. Le serre si distinguono in: serre fredde (nelle quali le colture si iniziano in inverno inoltrato febbraio/marzo) che necessitano di una copertura solo stagionale; serre calde (nelle quali le colture iniziano anticipatamente) che necessitano di una copertura permanente.

L'orientamento deve privilegiare la direzione nord-sud per le serre fredde e quella est-ovest per le serre calde. Le strutture di sostegno saranno preferibilmente di acciaio zincato, le coperture in laminato plastico polietileneo o resine termoplastiche, lastre alveolari in policarbonato e vetro.

Entrambi i tipi di serra devono rispettare i seguenti limiti: -distanza minima dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo non inferiore a metri 5 e da tutte le altre abitazioni non inferiori a m. 10 -distanza minima dal confine di proprietà non inferiore a m.5.

Qualora l'impianto occupi superfici agricole, la struttura dovrà assicurare il mantenimento dello scolo delle acque rispetto alla rete di deflusso originaria.

2. Tunnel

Zona E

Per tunnel si intendono tutti i complessi mobili atti all'ottimizzazione della coltivazione di fiori ed ortaggi in terra. Sono generalmente composti da una struttura metallica senza fondazioni fisse in muratura nel terreno e da coperture in fogli di plastica.

I tunnel possono essere posizionati in tutte le aree pianeggianti con eccezione di quelle soggette a vincoli di tipo paesaggistico o protette. Possono essere comunque vietati da precise disposizioni comunali dove esse creino rilevanti danni ambientali o evidenti inconvenienti a terzi.

I tunnel possono ricoprire una superficie massima pari al 50% del fondo su cui insistono (almeno il 15% della

restante superficie deve essere piantata a siepi o alberi di alto fusto); avere larghezza massima di 10.00 m e altezza massima di 4.00 m; essere posizionati ad almeno 5.00 m dai confini della proprietà. I tunnel non possono essere dotati di impianti fissi di irrigazione, di riscaldamento o di altro genere.

Il bilancio idrico complessivo del terreno non deve essere mutato dalla installazione dei tunnel e in ogni caso occorrerà garantire il mantenimento dello scolo delle acque rispetto alla rete di deflusso originaria.

I materiali di copertura usati devono essere smaltiti a cura del proprietario in discariche controllate.

Capo II - Spazi aperti pubblici: linee

Art. 104.- definizione

1. Le linee o bande sono costituite da percorsi attrezzati associati ad una o più strisce di servizio a prato, boscate e/o pavimentate.

Art. 105.- tipi e sequenze: criteri d'esecuzione e di manutenzione

1. Bande o fasce attrezzate Zona A, B, C, D, F

Le bande sono costituite da percorsi ciclo pedonali attrezzati con al centro una striscia di servizio pavimentata e/o a prato dove possono essere ospitati, di volta in volta, spazi di sosta, campi gioco e sportivi, cellule ecologiche, strutture leggere di copertura, impianti vegetazionali.

2. Percorsi strutturati Zona E

Quando un percorso attraverso le aree agricole produttive deve essere separato con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi-filari) per motivi di sicurezza. Tutte le zone

Quando un percorso si affianca a strade ad alto traffico deve essere separato da barriere.

Zona A, B, C, D, F

In parchi e giardini dotati di aree attrezzate per il gioco i percorsi ciclo-pedonali e le piste ciclabili devono essere separati.

3. bande verdi naturali Zona E, F

Le fasce boscate miste ad alta densità di impianto con funzioni preminenti di valorizzazione e protezione degli elementi d'acqua, di definizione della soglia tra l'edificato e gli spazi aperti, di caratterizzazione formale dei diversi contesti si suddividono in tre tipi:

- lungo i corsi d'acqua nel territorio agricolo;
 - lungo gli scoli nei parchi;
 - intorno alle zone umide
- Per il tipo a) si deve prevedere una fascia di rispetto di 10 m da ambo i lati del fosso, partendo dal piede dell'argine esterno, nella quale ricavare un percorso di servizio sterrato con sezione di 2.50 m, una formazione boschiva costituita da vegetazione riparia con specie di 1° e 2° grandezza, il possibile di rimodellamento dell'argine del fosso.
- per il tipo b) si devono prevedere moduli di formazione boschive, di dimensioni di 30x20 m, con impianto arboreo e arbustivo con percorsi e aree di sosta attrezzati o liberi su prato. La parcella si organizza per fasce parallele all'andamento del corso d'acqua su ambedue le sponde: nella prima fascia va previsto un percorso di servizio con andamento libero ed un impianto arboreo a quinconce; nella seconda fascia una vegetazione arborea e arbustiva disposta a masse isolate con funzione di separazione degli spazi attrezzati.
- per il tipo c), l'impianto di formazioni boschive, arbustive ed erbacee, il trattamento degli spazi verdi e dei percorsi, la localizzazione degli impianti di servizio deve essere coerente con l'obiettivo di valorizzare le zone umide attraverso la fitodepurazione delle acque, la creazione di habitat per la fauna e la realizzazione di percorsi scientifici e didattici. Si richiede quindi ad uno specifico progetto che stabilisca i diversi tipi di impianti, le specie da utilizzare, la dimensione dei moduli, la densità di impianto, l'utilizzo delle diverse aree e la frequentazione delle medesime.

Per gli interventi di rinverdimento e di rinaturalizzazione di ambiti umidi o in presenza di corsi d'acqua, si dovranno utilizzare le specie arboree e arbustive autoctone che meglio si prestano ad assumere caratteri naturaliformi e più si adattano a vivere in terreni in parte sottoposti a variazione della falda superficiale e comunque fortemente umidi.

Capo III - Spazi aperti pubblici: superfici

Art. 106.- definizione

Sono Spazi aperti pubblici superfici: gli spazi aperti, interni o in prossimità dell'urbano, esito di un progetto unitario e formale, in grado di permettere un uso continuativo di attività legate al riposo, alla sosta, al gioco dei bambini, allo sport dei ragazzi

Art. 107.- criteri d'esecuzione e di manutenzione

Trattamento delle siepi spazio gioco-bambini 3-6 anni:

- le siepi devono essere mantenute basse, comprese tra 0.40 e 0.60 m con andamento irregolare;
- le specie da utilizzare devono essere aromatiche o con fiori (fra le specie: *Myrtus communis*, *Rosmarinus officinale*, *Laurus nobilis*, *Santolina Camaeocyparissus*, *Teucrium flavum*, *Lavandula spica*, *Arbutus unedo*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*); sono da evitare le specie tossiche o velenose e quelle spinose.

spazi gioco-ragazzi 6-15 anni:

- le siepi divisorie (siepi formali) tra spazi a diverso uso devono essere mantenute a circa 1.50 m di altezza;
- le siepi a confine con altre proprietà o con strade potranno avere un andamento informale;

Le specie utilizzabili sono tutte quelle in elenco escluso quelle tossiche o velenose.

impianti arborei

spazi gioco-bambini 3-6 anni:

- sono da utilizzare alberi di 3° grandezza, alberi da frutto, alberi a portamento pendulo; il portamento degli alberi deve essere naturale.

spazi gioco-ragazzi 6-15 anni:

- sono da utilizzare specie arboree di 3° grandezza (*Aceri campestri*, *Oliivi*, *Ciliegi*); nei boschetti possono essere utilizzate specie arboree anche di 1° e 2° grandezza.

spazi adulti e anziani:
possono essere utilizzate tutte le specie in elenco.

parcheggi:

- sono da utilizzare specie arboree che devono rispondere in particolare alle seguenti caratteristiche specifiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo;

- specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.

Si segnalano in particolare:

- in contesti urbani: *Tilia x europaea*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Platanus x hybrida*;

- in contesti rurali o al margine delle aree edificate: *Quercus petraea*, *Quercus pubescens*, *Carpinus betulus*, *Ulmus minor*, *Quercus cerris*, *Quercus robur*, *Alnus glutinosa*, *Populus nigra*.

impianti arbustivi

spazio gioco-bambini 3-6 anni:

- gli arbusti possono essere impiantati a gruppetti composti da almeno 3 arbusti o a gruppetti, con andamento a filare per formare labirinti; sono da evitare le specie tossiche, velenose, e spinose;

spazi gioco-ragazzi 6-15 anni:

- gli arbusti possono essere impiantati a gruppetti composti da almeno 3 arbusti; sono da evitare le specie tossiche, velenose, e spinose;

spazi adulti e anziani:

possono essere utilizzate tutte le specie in elenco.

trattamento prati

spazio gioco-bambini 3-6 anni:

- sono da utilizzare miscugli di prati polifi con presenza di fiori spontanei (es. *compositae*); lo sfalcio deve essere effettuato 5-6 volte l'anno dopo la fioritura.

spazi gioco-ragazzi 6-15 anni:

- sono da utilizzare miscugli già indicati nella composizione dei prati;

- lo sfalcio deve essere effettuato 6-8 volte l'anno dopo la fioritura.

spazi adulti e anziani:

- sono da utilizzare miscugli già indicati nella composizione dei prati;

- lo sfalcio deve essere effettuato 6-8 volte l'anno dopo la fioritura.

trattamento spazi pavimentati

parcheggi:

La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque "reversibile"; deve essere tale cioè da poter essere destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.

Art. 108.- tipi e sequenze

1. Piazze

Zona B, C, D espansione, F specie arboree di 1° grandezza

n. 5 ogni 1000 mq specie arboree di 2° e 3° grandezza

n. 5 ogni 1000 mq siepi e arbusti
m 30 ogni 1000 mq sedute 0.50 m

n. 20 ogni 500 mq cestini portarifiuti

n. 5 ogni 1000 mq elementi di arredo

n. 1 per piazza spazi permeabili

10 % dell'intera superficie illuminazione
1 elemento ogni 150 mq

2. Orti urbani

Zona F:

Le aree individuate dal Prg come orti urbani sono destinate ad attività orticole non professionali e sono soggette a specifici progetti unitari.

Negli orti urbani è prevista la sola costruzione di manufatti adibiti al deposito degli attrezzi e dei prodotti (non alla dimora degli animali da cortile) nel qual caso la superficie minima dell'orto deve essere di mq. 100 e il capanno dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 Su massima: mq. 9
 altezza massima: m. 2,20
 distanza minima dalle strade carrabili principali m.10
 distanza minima dagli edifici m.10
 distanza minima dai corsi d'acqua m. 10
 struttura in laterizi, blocchi di cemento, legname da opera, tetti a falda coperti con coppi e tegole in laterizio.

3. Impianti sportivi scoperti Zona F

I criteri generali per il nuovo impianto e per la ristrutturazione sono:

- orientamento corretto
- separazione dalle strade trafficate con impianti vegetazionali densi
- recinzioni con materiali vegetazionali
- attraversamenti pubblici degli impianti, ove possibile
- uso di alberature.

Negli spazi d'uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previste, oltre agli impianti e ai campi, solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione. Per questi, sulla Tav. 13.3 "Zone Significative", viene individuata la superficie coperta ammissibile; l'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, è di 3.50 ml.. I campi da bocce e da tennis possono essere coperti da strutture leggere.

4. Parchi e giardini inferiori a 5000 mq.

Zona B, C, D espansione, F specie arboree di 1° grandezza

- n. 10 ogni 1000 mq specie arboree di 2° e 3° grandezze
- n. 10 ogni 1000 mq siepi e arbusti
- m 100 ogni 1000 mq sedute 0.50 m
- n. 20 ogni 1000 mq cestini portarifiuti
- n. 5 ogni 1000 mq elementi di arredo
- n. 1 per giardino irrigazione(facoltativa) (per aspersione nel prato)
- spazi pavimentati:

10 % dell'intera superficie (salvo diversa indicazione delle tavv. di P.R.G. illuminazione (facoltativa) 3 elementi ogni 1000 mq

5. prati e giardini superiori a 10000 mq
 specie arboree di 1° grandezza n. 10 ogni 1000 mq
 specie arboree di 2° e 3° grandezza

n. 10 ogni 1000 mq siepi e arbusti
 m 100 ogni 1000 mq sedute 0.50 m
 n. 20 ogni 1000 mq cestini portarifiuti
 n. 5 ogni 1000 mq elementi di arredo (fontanella)

n. 2 per giardino irrigazione(facoltativa) (per aspersione nel prato)
 illuminazione (facoltativa) 3 elementi ogni 1000 mq
 servizi igienici mq 32 max , h 3.50 m max
 servizi tecnici (manutenz. verde)

mq 40 max, h 3.50 m max
 suddivisione % dell'area del parco secondo le diverse sistemazioni
 prato gioco libero 35%
 impianti arborei e arbustivi 25%
 servizi coperti 1.5%
 servizi scoperti 8.5%
 gioco bambini 20%
 percorsi, aree di sosta 10%

6. Parchi attrezzati per il gioco e lo sport superiori a 18000 mq.

Zona F
 specie arboree di 1° grandezza n. 10 ogni 1000 mq
 specie arboree di 2° e 3° grandezze n. 50 ogni 1000 mq
 siepi e arbusti
 m 100 ogni 1000 mq sedute 0.50 m
 n. 20 ogni 1000 mq cestini portarifiuti
 n. 5 ogni 1000 mq elementi di arredo (fontanella)

n. 3 per giardino irrigazione (facoltativa) (per aspersione nel prato)
 illuminazione (facoltativa) 3 elementi ogni 1000 mq
 servizi igienici mq 40 max , h 3.50 m max
 servizi tecnici (manutenz. verde) mq 40 max, h 3.50 m max
 suddivisione % dell'area del parco secondo le diverse sistemazioni
 prato gioco libero 30%
 impianti arborei e arbustivi 20%

servizi coperti 1.5%
 servizi scoperti 8.5%
 gioco bambini 30%
 percorsi, aree di sosta 10%

6. Parchi attrezzati per il gioco e lo sport superiori a 37500 mq.

Zona F
 specie arboree di 1° grandezza n. 10 ogni 1000 mq
 specie arboree di 2° e 3° grandezze n. 50 ogni 1000 mq
 siepi e arbusti
 m 100 ogni 1000 mq sedute 0.50 m
 n. 20 ogni 1000 mq cestini portarifiuti
 n. 5 ogni 1000 mq elementi di arredo (fontanella)

n. 4 per giardino irrigazione (facoltativa) (per aspersione nel prato)
 illuminazione (facoltativa) 3 elementi ogni 1000 mq
 servizi igienici mq 64 max , h 3.50 m max
 servizi tecnici (manutenz. verde)

mq 40 max, h 3.50 m max
 suddivisione % dell'area del parco secondo le diverse sistemazioni
 prato gioco libero 27.5%
 impianti arborei e arbustivi 17.5%
 servizi coperti 2.5%
 servizi scoperti 5%
 gioco sportivo 22.5%
 aree di sosta 15%
 percorsi 5%
 parcheggi 5%

7. Boschi Zona F

I criteri generali da seguire per le sistemazioni dei boschi esistenti e per quelli di nuovo impianto sono:
 - protezione dei margini quali elementi di difesa biologica delle formazione boschive e chiara individuazione degli accessi ai percorsi interni;
 - definizione dei percorsi interni coerente alle limitazioni derivanti dal tipo di impianto esistente o di nuovo impianto, come previsto dall' art. 67 di queste Norme, che utilizzi la sistemazione del suolo (in particolare la raccolta e la canalizzazione delle acque) e la predisposizione di eventuali strutture di supporto (segnaletiche ed informative);
 - realizzazione e/o chiara definizione delle radure interne da utilizzare come spazi di sosta con eventuali attrezzature leggere.

All'interno dei boschi, esistenti e di nuovo impianto, valgono tutte le norme relative al divieto di transito per moto ed autoveicoli privati, alla protezione della flora e della fauna ed alla protezione dagli incendi.

8. Parcheggi:

Parcheggi-piazza
 Zone A, B, C, D, F
 Nei parcheggi-piazza la superficie deve essere omogenea ed avere un livello diverso da quello della strada, l'alberatura sempre presente (alberi d'alto fusto) deve avere un impianto regolare, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta. Sono ammesse stazioni di servizio e di distribuzione dei carburanti, chioschi e servizi igienici, per una incidenza non superiore al 10% della superficie complessiva.

Parcheggi filtro

Tutte le zone
 La superficie dei parcheggi filtro deve essere semipermeabile (a meno di indicazioni differenti desumibili dalla tav. 13.3 "Zone significative"); il loro margine deve essere segnato con impianti vegetazionali (siepi, filari o barriere).

Capo IV -Strade

Art. 109.- Strade:generalità

1. Per le strade di nuovo impianto devono essere osservate le dimensioni relative a ciascuno dei materiali semplici costitutivi; in caso di ristrutturazione le dimensioni esistenti devono essere ricalibrate. In particolare si deve operare il restringimento delle carreggiate alle dimensioni minime consentite rispetto al tipo di traffico e l'allargamento dei marciapiedi con l'introduzione, ove possibile, di marciapiedi allargati.

2. La carreggiata stradale si compone con:

- marciapiedi e marciapiedi allargati;
- percorsi ciclopedonali e piste ciclabili
- fasce di connessione verdi: alberature isolate, siepi, barriere (da scegliere in base al contesto nel quale la strada si inserisce).
- spazi pedonali

- attrezzature (collocazione segnali ecc.)
 Alcune sezioni tipo vengono suggerite nella disciplina dei luoghi

Art. 110.- Strada di attraversamento

Funzione:
 strada con itinerario continuo di scorrimento e attraversamento

Riferimento alla classificazione della legislazione vigente:
 strada extraurbana secondaria minore

strada extraurbana secondaria minore

Caratteristiche tecniche
 - sezione geometrica: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia
 banchine eventualmente pavimentate, con o senza marciapiedi
 - intersezioni: con incroci a raso, semafori o rotonde
 - accessi alle proprietà laterali: consentiti ma sconsigliati

Modalità di circolazione
 - classi di traffico ammesse: tutte le categorie di veicoli
 - velocità max consentita: 90 km/h

Aree di servizio e sosta dei veicoli
 - soluzioni consentite: aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni e uscite concentrate

Fasce di rispetto dal confine stradale
 - canali, fossi, escavazioni: non inferiore alla profondità dei canali e in ogni caso non inferiori a 3 ml
 - nuove costruzioni: non inferiori a 30 ml; a 10 ml nelle zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici
 - muri di cinta: non inferiori a 3 ml
 - alberi: non inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 ml
 - siepi fino ad 1 ml: non inferiori ad 1 ml; anche per recinzioni non superiori ad 1

ml se infisse su cordolo emergente non oltre 30 cm
 - piantagioni oltre 1 ml: non inferiori a 3 ml; anche per recinzioni superiori ad 1 ml o inferiori se infisse su cordoli oltre 30 cm

Art. 111.- Strada di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana

Funzione:
 strada di collegamento

Riferimento alla classificazione della legislazione vigente:
 strada urbana di quartiere
 strada locale extraurbana

a) strada urbana di quartiere
 Caratteristiche tecniche
 - sezione geometrica: strada ad unica carreggiata con una corsia per senso di marcia ed eventuali corsie riservate ai mezzi pubblici o specializzate di servizio nelle aree industriali, banchine pavimentate, con o senza marciapiedi
 - intersezioni: con incroci a raso, semafori o rotonde
 - accessi alle proprietà laterali: consentiti

Modalità di circolazione
 - classi di traffico ammesse: tutte le categorie di veicoli
 - velocità max consentita: 50 km/h

Aree di servizio e sosta dei veicoli
 - soluzioni consentite: aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni e uscite concentrate

Fasce di rispetto dal confine stradale
 - nuove costruzioni: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale
 - muri di cinta: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale

b) strada locale extraurbana

Caratteristiche tecniche
 - sezione geometrica: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia, banchine eventualmente pavimentate, con o senza marciapiedi o bande polivalenti
 - intersezioni: a raso, con incroci semaforizzati o rotonde

- accessi alle proprietà laterali: consentiti
 Modalità di circolazione
 - classi di traffico ammesse: tutte le categorie di veicoli
 - velocità max consentita: 70 km/h con carreggiata di 9.50 m
 50 km/h con carreggiata di 8.00 m

Aree di servizio e sosta dei veicoli
 - soluzioni consentite: aree e fasce laterali, comprese sulla carreggiata, ma chiaramente distinte dalla corsia di circolazione

Fasce di rispetto dal confine stradale
 - canali, fossi o escavazioni: non inferiori alla profondità dei canali e in ogni caso non inferiori a 3 m
 - nuove costruzioni: non inferiori a 20 m; nelle zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici non sono stabilite distanze minime
 - muri di cinta: non inferiori a 3 m; nelle zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici non sono stabilite distanze minime
 - alberi: non inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m
 - siepi fino ad 1 m: non inferiori ad 1 m; anche per recinzioni non superiori ad 1 m se infisse su cordoli emergenti di non oltre 30 cm
 - piantagioni oltre 1 ml: non inferiori a 3 m; anche per recinzioni superiori ad 1 m o inferiori se infisse su cordoli oltre 30 cm.

Art. 112.- Strada attrezzata

Funzione: strada di attestamento

Riferimento alla classificazione della legislazione vigente:
 strada urbana di quartiere

Caratteristiche tecniche
 - sezione geometrica: strada sempre alberata ad unica carreggiata o a due carreggiate separate da mall verde, con una corsia per senso di marcia ed eventuali corsie riservate ai mezzi pubblici

specializzate, piste ciclabili e percorsi pedonali, banchine pavimentate e marciapiedi
 - intersezioni: con incroci a raso, semaforizzati o rotonde e larghi alberati
 - accessi alle proprietà: consentiti

Modalità di Circolazione
 - classi di traffico ammesse: tutte le categorie di veicoli
 - velocità max consentita: 40 km/h

Aree di servizio e sosta dei veicoli
 - soluzioni consentite: aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni e uscite preferibilmente concentrate o attrezzate con apposita corsia di manovra (banda polivalente) o di servizio, nelle aree industriali, comunque esterne alla corsia di circolazione

Fasce di rispetto dal confine stradale
 - nuove costruzioni: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale
 - muri di cinta: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale

Art. 113.- Strada di penetrazione e di collegamento urbana

Funzione:
 strada di collegamento

Riferimento alla legislazione vigente:
 strada urbana di quartiere minore o locale interzonale

Caratteristiche tecniche
 - sezione geometrica: strada ad unica carreggiata con una corsia per senso di marcia o una o due corsie a senso unico ed eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchine pavimentate e marciapiedi o bande polivalenti
 - intersezioni: incroci a raso, semaforizzati o rotonde e mini rotonde
 - accessi alle proprietà laterali: consentiti

Modalità di Circolazione
 - classi di traffico ammesse: tutte le categorie di veicoli
 - velocità max consentita: 40 km/h

Aree di servizio e sosta dei veicoli

- soluzioni consentite: aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni e uscite preferibilmente concentrate o attrezzate con apposita corsia specializzata, comunque esterne alla corsia di circolazione, o a lato parallele e inclinate ma chiaramente distinte dalla corsia di circolazione

Fasce di rispetto dal confine stradale

- nuove costruzioni: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale

Art. 114.- Strada tutelata e piazza, percorso e spazio pedonale connesso

Funzione:

Strada e spazi con funzione prevalentemente pedonale
Riferimento alla classificazione della legislazione vigente:

area pedonale e Zona a Traffico Limitato (isola ambientale)

Caratteristiche tecniche

L'applicazione dei principi della gerarchizzazione funzionale della maglia viaria, consente di sottoporre a specifiche limitazioni il transito veicolare nelle zone residenziali e nei luoghi collettivi più importanti della città (Centro Antico e Centri Civici). L'obiettivo è mirare alla creazione di "isole ambientali" attraverso il recupero dell'immagine urbana della rete stradale con la reazione di spazi privilegiati per l'utenza debole, alla diminuzione del grado di incidentabilità e al recupero della qualità urbana con l'abbattimento degli inquinamenti atmosferici e acustici.

- sezione geometrica: strada ad unica carreggiata, con eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici e velocipedi, opportunamente sistemata con accorgimenti ispirati al principio della sicurezza stradale, di una razionale gestione della mobilità, della qualità urbana, della protezione dell'ambiente e del risparmio energetico; se pedonale dovrà essere distinta dalle altre sedi stradali attraverso un'apposita pavimentazione da estendersi a piazze, percorsi e spazi pedonali tutelati, senza marciapiedi.

- intersezioni: a raso
- accessi alle proprietà laterali, non consentiti, salvo deroghe specifiche.

Modalità di Circolazione

- classi di traffico ammesse: circolazione riservata ai veicoli in servizio di emergenza e al servizio di persone con limitate o impedito capacità motorie, ai velocipedi e ai veicoli ad essi assimilati, ai mezzi pubblici compatibili e ai veicoli consentiti da particolari norme
- velocità max consentita: 30 km/h

Aree di servizio e sosta dei veicoli
- soluzioni consentite: in aree e luoghi esterni alle isole ambientali per la sosta di attestamento, all'interno delle ZTL, salvo norme particolari, per la sosta riservata; nelle aree pedonali le aree di sosta e di servizio non sono mai ammesse.

Art. 115.- Strutture di servizio

Sono considerate strutture di servizio gli impianti di distribuzione di carburanti
Possono essere collocate all'interno delle zone D1.1 e D2.1 o lungo le strade di attraversamento e connessione all'esterno dei centri abitati.

Sf minima - quella prevista all'art. 7 del Piano regionale di razionalizzazione della rete di distribuzione di carburanti".
Rc 0.20

Sono consentite "Attività terziarie" limitatamente a pubblici esercizi e attrezzature commerciali al dettaglio

Titolo VI - Materiali complessi : Z.T.O.

Capo I - Zona A1: edilizia civile: da salvaguardare

Art. 116.- Zona A1, opere di urbanizzazione

All'interno delle zone A1 corrispondono:

- per attività residenziali, ad ogni abitante:
aree per opere di urbanizzazione primaria -
aree per opere di urbanizzazione secondaria 27 mq.
così suddivisi:
4.5 mq di attrezzature per l'istruzione
4 mq. per attrezzature di interesse comune

15 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport
3,5 mq. di parcheggio
- per attività terziarie:
aree per opere di urbanizzazione primaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.
aree per opere di urbanizzazione secondaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.

Art. 117.- Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona A è caratterizzata dall'uso principale "Residenze" (R)
2. Nelle zone A.1 sono altresì previsti "Attività terziarie" (T), (anche in edifici monofunzionali se specificato nella TAV 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali"); "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)"; "Parcheggi coperti (Sp)"; "Centri sociali e ricreativi"; Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico" (S).
3. sono ammesse attività agricole (A) quando specificato nella TAV . 13.3.1 "Zone significative" o nelle schede di intervento relative ai beni ambientali.
4. Sono escluse "Attività industriali e artigianali" (I) e le seguenti articolazioni degli usi principali consentiti: "centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso", "stazioni di servizio e distribuzione e deposito di carburanti", "Impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti" (St).

Art. 118.- Regole per gli usi

1. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita dalla prevalenza dell'uso "Residenze" in misura sempre superiore al 65% del volume.
2. La residenza dovrà essere collocata preferibilmente ai piani superiori degli edifici.
3. Le attività commerciali di nuovo impianto dovranno ubicarsi lungo i "fronti commerciali" indicati nella Tav 13.3.1 "Zone significative Luoghi centrali".

Art. 119.- Tipi di intervento

Sono ammessi:

-interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti al precedente art. 37.- generalità e dettagliate nelle schede progetto allegate alle presenti norme
-interventi di nuova costruzione sulle aree libere purché nel rispetto delle indicazioni contenute nella Tav. 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali", nei "Progetti norma e nelle specifiche "Unità urbanistiche".

Art. 120.- Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta
2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 121.- parametri d'intervento

Art. 121.- Parametri d'intervento

1. Salvo prescrizioni particolari dei "Progetti norma", delle "Unità urbanistiche" e delle schede "Beni ambientali. Schede progetto" per gli interventi che comportino la totale demolizione e ricostruzione con un nuovo edificio totalmente difforme dal precedente (Dr4) la volumetria realizzabile non potrà superare una densità fondiaria di 2.5 mc e una altezza pari a quella degli edifici adiacenti avente valore di bene ambientale.
2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i parametri di intervento previsti all'interno dei "Progetti norma" o delle schede "Beni ambientali. Schede progetto".

Art. 122.- Laboratori artigianali esistenti

Per i laboratori artigianali esistenti è previsto il trasferimento. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Capo II - Zona A2: corti

Art. 123.- Zona A2, opere di urbanizzazione

All'interno delle zone A2 corrispondono:

- per attività residenziali, ad ogni abitante:
aree per opere di urbanizzazione primaria -
aree per opere di urbanizzazione secondaria 27 mq.

così suddivisi:
4.5 mq di attrezzature per l'istruzione
4 mq. per attrezzature di interesse comune
15 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport
3,5 mq. di parcheggio
- per attività terziarie:
aree per opere di urbanizzazione primaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.
aree per opere di urbanizzazione secondaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.

Art. 124.- Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona A è caratterizzata dall'uso principale "Residenze" (R)
2. Nelle zone A.1 sono altresì previsti "Attività terziarie" (T), (anche in edifici monofunzionali se specificato nella TAV 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali"); "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)"; "Parcheggi coperti (Sp)"; "Centri sociali e ricreativi"; Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico" (S).
3. sono ammesse attività agricole (A) quando specificato nella TAV . 13.3.1 "Zone significative" o nelle schede di intervento relative ai beni ambientali.
4. Sono escluse "Attività industriali e artigianali" (I) e le seguenti articolazioni degli usi principali consentiti: "centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso", "stazioni di servizio e distribuzione e deposito di carburanti", "Impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti" (St).

Art. 125.- Regole per gli usi

1. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita dalla prevalenza dell'uso "Residenze" in misura sempre superiore al 65% del volume.
2. La residenza dovrà essere collocata preferibilmente ai piani superiori degli edifici.
3. Le attività commerciali di nuovo impianto dovranno ubicarsi lungo i "fronti commerciali" indicati nella Tav 13.3.1 "Zone significative Luoghi centrali".

Art. 126.- Tipi di intervento

Sono ammessi:
-interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti al precedente art. 37.- generalità e dettagliate nelle schede progetto
-interventi di nuova costruzione sulle aree libere purché nel rispetto delle indicazioni contenute nella Tav. 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali", nei "Progetti norma e nelle specifiche "Unità urbanistiche".

Art. 127.- Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta
2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 128.- parametri d'intervento

Art. 128.- Parametri d'intervento

1. Salvo prescrizioni particolari dei "Progetti norma", delle "Unità urbanistiche" e delle schede "Beni ambientali. Schede progetto" per gli interventi che comportino la totale demolizione e ricostruzione con un nuovo edificio totalmente difforme dal precedente (Dr4) la volumetria realizzabile non potrà superare una densità fondiaria di 2.5 mc e una altezza pari a quella degli edifici adiacenti avente valore di bene ambientale.
2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i parametri di intervento previsti all'interno dei "Progetti norma" o delle schede "Beni ambientali. Schede progetto".

Art. 129.- Laboratori artigianali esistenti

Per i laboratori artigianali esistenti è previsto il trasferimento. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Capo III - Zona A3: attrezzature ed edifici pubblici dei centri di antico impianto

Art. 130.- Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona A3 è caratterizzata dall'uso principale "Servizi

e attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico" e "Attività terziarie".

2. Sono ammesse inoltre "Residenze" in relazione alle attività di servizio in percentuale inferiore al 10% della S.n.p., "Spazi scoperti verdi e pavimentati".

3. Sono escluse le seguenti articolazioni degli usi principali consentiti: "centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso", "stazioni di servizio e distribuzione e deposito di carburanti", "Impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti" (St).

Art. 131.- Tipi di intervento

Sono ammessi:
-interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti al precedente art. 37.- generalità e dettagliate nelle schede progetto allegata alle presenti norme
-interventi di nuova costruzione sulle aree libere purché nel rispetto delle indicazioni contenute nella Tav. 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali", nei "Progetti norma e nelle specifiche "Unità urbanistiche".

Art. 132.- Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta
2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 133.- parametri d'intervento

Art. 133.- Parametri d'intervento

1. Salvo prescrizioni particolari dei "Progetti norma", delle "Unità urbanistiche" e delle schede "Beni ambientali. Schede progetto" per gli interventi che comportino la totale demolizione e ricostruzione con un nuovo edificio totalmente difforme dal precedente (Dr4) la volumetria realizzabile non potrà superare una densità fondiaria di 2.5 mc e una altezza pari a quella degli edifici adiacenti avente valore di bene ambientale.

2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i parametri di intervento previsti all'interno dei "Progetti

norma" o delle schede "Beni ambientali. Schede progetto".

Capo IV - Zona A4: spazi pubblici dei centri di antico impianto

Art. 134.- Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona A4 è caratterizzata dall'uso principale "Spazi scoperti verdi e pavimentati".
2. E' ammesso l'uso "Attività terziarie" limitatamente ad "Attrezzature ricettive e Pubblici esercizi".

Art. 135.- Tipi di intervento

Sono ammessi:
-interventi sulle aree esistenti secondo i tipi di intervento descritti al precedente art. 37.- generalità e nel rispetto delle indicazioni contenute nella Tav. 13.3.1 "Zone significative, luoghi centrali", nei "Progetti norma e nelle specifiche "Unità urbanistiche".

Art. 136.- Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta

Capo V - Zone di completamento semintensivo B1

Art. 137. - Zone B, opere di urbanizzazione

All'interno delle zone B corrispondono:

- per attività residenziali, ad ogni abitante:

aree per opere di urbanizzazione primaria -
aree per opere di urbanizzazione secondaria 28.5 mq. così suddivisi:

4.5 mq di attrezzature per l'istruzione

4 mq. per attrezzature di interesse comune

15 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport

5 mq. di parcheggio

- per attività terziarie:

aree per opere di urbanizzazione primaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.

aree per opere di urbanizzazione secondaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.

Art. 138. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona B1.1 è caratterizzata dall'uso principale "Residenze" (R)

2. Nelle zone B1.1 sono altresì previsti "Attività terziarie" (T), limitatamente ai piani terra ed eventualmente ai piani immediatamente superiori; "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)"; Servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico"(S).

3. Sono escluse "Attività industriali e artigianali" (I), fatte salve le indicazioni contenute nelle tavole di P.R.G. e nelle singole "Unità urbanistiche" e le seguenti articolazioni degli usi principali consentiti: "centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso".

Art. 139. - Regole per gli usi

1. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita dalla prevalenza dell'uso "Residenze" in misura sempre superiore al 65% del volume.

2. Le attività terziarie di nuovo impianto dovranno ubicarsi preferibilmente ai piani terra degli edifici e lungo i "fronti commerciali" indicati nella Tav 13.3 "Zone significative".

Art. 140. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti all' art. 37.- generalità delle presenti norme sia interventi di nuova costruzione sulle aree libere.

Art. 141. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta e attraverso "Intervento edilizio diretto convenzionato"

2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 142. - parametri d'intervento

Art. 142. - Parametri d'intervento

Sf minima	600 mq.
H	10.00
ml.	
P	3

(salvo diversa indicazione nei Progetti norma)

llv	0.5
Uf	0.34
mq/mq.	
Rp	0.35

Art. 143. - Laboratori artigianali esistenti

E' ammessa la permanenza dei laboratori artigianali esistenti quando indicato nelle singole unità urbanistiche, rispettando i tipi e le modalità di intervento specificati all'interno delle stesse unità. Sono sempre escluse le lavorazioni insalubri di I classe.

Capo VI - Zona di completamento intensivo B2.1

Art. 144. - Zone B, opere di urbanizzazione

All'interno delle zone B corrispondono:

- per attività residenziali, ad ogni abitante:

aree per opere di urbanizzazione primaria -
aree per opere di urbanizzazione secondaria 28.5 mq. così suddivisi:

4.5 mq di attrezzature per l'istruzione
4 mq. per attrezzature di interesse comune
15 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport
5 mq. di parcheggio

- per attività terziarie:
aree per opere di urbanizzazione primaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.
aree per opere di urbanizzazione secondaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.

Art. 145. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona B2.1 è caratterizzata dall'uso principale "Residenze" (R)

2. Nelle zone B2.1 sono altresì previsti "Attività terziarie" (T), limitatamente ai piani terra ed eventualmente i piani immediatamente superiori; "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)"; Servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico"(S)

3. Sono escluse "Attività industriali e artigianali" (I), fatte salve le indicazioni conte-

nute nelle tavole di P.R.G. e nelle singole "Unità urbanistiche", e le seguenti articolazioni degli usi principali consentiti: "centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso".

Art. 146. - Regole per gli usi

1. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita dalla prevalenza dell'uso residenza in misura sempre superiore al 80% del volume (salvo diversa indicazione nei "Progetti norma")

2. Le attività terziarie di nuovo impianto dovranno ubicarsi ai piani terra degli edifici e lungo i "fronti commerciali" indicati nella Tav 13.3 "Zone significative".

Art. 147. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti all' art. 37.- generalità delle presenti norme sia interventi di nuova costruzione sulle aree libere.

Art. 148. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta e "Intervento edilizio diretto convenzionato"

2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 149. - parametri d'intervento

Art. 149. - Parametri d'intervento

Sf minima	600 mq.
H	12.5 ml.
P	4

(salvo diversa indicazione nei Progetti norma)

llv	0.5
(salvo diversa indicazione nei Progetti norma)	
Uf	0.45
mq/mq	
Rp	0.30

Art. 150. - Laboratori artigianali esistenti

E' ammessa la permanenza dei laboratori artigianali esistenti quando indicato nelle singole unità urbanistiche, rispettando i tipi e le modalità di intervento specificati all'interno delle stesse unità. Sono sempre escluse le lavorazioni insalubri di I classe.

Capo VII - Zone di completamento intensivo dei corridoi commerciali B2.2

Art. 151. - Zone B, opere di urbanizzazione

All'interno delle zone B corrispondono:

- per attività residenziali, ad ogni abitante:

aree per opere di urbanizzazione primaria -
aree per opere di urbanizzazione secondaria 28.5 mq. così suddivisi:

4.5 mq di attrezzature per l'istruzione

4 mq. per attrezzature di interesse comune

15 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport

5 mq. di parcheggio

- per attività terziarie:

aree per opere di urbanizzazione primaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.

aree per opere di urbanizzazione secondaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.

Art. 152. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona B2.2 è caratterizzata dall'uso principale "Residenze" e "Attività terziarie" (T)

2. Nelle zone B2.1 sono altresì previsti "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)"; Servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico"(S)

3. Sono escluse "Attività industriali e artigianali" (I), fatte salve le indicazioni contenute nelle tavole di P.R.G. e nelle singole "Unità urbanistiche" e nelle singole "Unità urbanistiche", e le seguenti articolazioni degli usi principali consentiti: "stazioni di servizio e distribuzione e deposito di carburanti"

Art. 153. - Regole per gli usi

1. La mescolanza funzionale che caratterizza la zona deve essere garantita dalla prevalenza dell'uso residenza in misura non superiore al 65% del volume

2. La residenza dovrà essere collocata preferibilmente ai piani superiori degli edifici

3. Le attività terziarie di nuovo impianto dovranno ubicarsi lungo i "fronti commerciali" indicati nella Tav 13.3 "Zone significative".

Art. 154. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti all'art. 37.- generalità delle presenti norme sia interventi di nuova costruzione sulle aree libere.

Art. 155. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta e diretta convenzionata o sulla base di un piano attuativo.
2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 156. - parametri d'intervento

Art. 156. - Parametri d'intervento

Sf minima	600 mq.
H	16 ml.
P	5
(salvo diversa indicazione nei Progetti norma e nelle Unità urbanistiche)	
llv	0.5
Uf	0.56
mq/mq	
Rp	0.30

Art. 157. - Laboratori artigianali esistenti

E' ammessa la permanenza dei laboratori artigianali esistenti quando indicato nelle singole unità urbanistiche, rispettando i tipi e le modalità di intervento specificati all'interno delle stesse unità. Sono sempre escluse le lavorazioni insalubri di I classe.

Capo VIII - Zona C1 Completamento estensivo

Art. 158. - Zona C1, opere di urbanizzazione

Alle zone C1 corrispondono: per attività residenziali, ad ogni abitante:
aree per opere di urbanizzazione primaria -
aree per opere di urbanizzazione secondaria 28.5 mq.
così suddivisi:
4.5 mq di attrezzature per l'istruzione

4 mq. per attrezzature di interesse comune

15 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport

5 mq. di parcheggio per attività terziarie: aree per opere di urbanizzazione primaria: 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.
aree per opere di urbanizzazione secondaria : 0.4 ad ogni mq. di s.l.p.

Art. 159. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona C1 è caratterizzata dall'uso principale "Residenze" (R)
2. Nelle zone C1 sono altresì previsti "Attività terziarie" (T), limitatamente ai piani terra o immediatamente superiori, "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)";
3. Sono escluse "Attività industriali e artigianali" (I), fatte salve le indicazioni contenute nelle tavole di P.R.G. e nelle singole "Unità urbanistiche", e le seguenti articolazioni degli usi principali consentiti: "centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso".

Art. 160. - Regole per gli usi

1. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita dalla prevalenza dell'uso residenza in misura sempre superiore al 65% del volume

Art. 161. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti all'art. 37.- generalità delle presenti norme sia interventi di nuova costruzione sulle aree libere.

Art. 162. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta e concessione diretta convenzionata.
E' facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., richiedere la formazione di un Piano urbanistico attuativo nei casi in cui questo fosse ritenuto necessario.

2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 163. - parametri d'intervento

Art. 163. - Parametri d'intervento

Sf minima	600 mq.
H	10 ml.
P	3
(salvo diversa indicazione nei Progetti norma e nelle singole Sezioni urbanistiche)	
llv	0.5
Uf	0.23
mq/mq	
Rp	0.40

Art. 164. - Laboratori artigianali esistenti

E' ammessa la permanenza dei laboratori artigianali esistenti quando indicato nelle singole unità urbanistiche, rispettando i tipi e le modalità di intervento specificati all'interno delle stesse unità. Sono sempre escluse le lavorazioni insalubri di I classe.

Capo IX - Zone di espansione estensiva C2

Art. 165. - Zone C2, opere di urbanizzazione

All'interno delle zone C2 corrispondono:

- per attività residenziali, ad ogni abitante:
aree per servizi 30.0 mq.
così suddivisi:

4.5 mq per attrezzature per l'istruzione
4 mq. per attrezzature di interesse comune
18 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport
3.5 mq. di parcheggio di cui per aree per opere di urbanizzazione primaria
3.5 mq. di parcheggio

6.0 mq. di verde da prevedersi all'interno dello strumento urbanistico attuativo.

e per aree per opere di urbanizzazione secondaria
20.5 mq.
- per attività terziarie:
aree per opere di urbanizzazione primaria 0.5 ad ogni mq. di s.l.p.
aree per opere di urbanizzazione secondaria 0.5 ad ogni mq. di s.l.p.

Art. 166. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona C2 è caratterizzata dall'uso principale "Residenze" (R)
2. Nelle zone C2 sono altresì previsti "Attività terziarie" (T), limitatamente ai piani terra "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)";
3. Sono escluse "Attività industriali e artigianali" (I) e le seguenti articolazioni degli usi principali consentiti: "centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso", "stazioni di servizio e distribuzione e deposito di carburanti"

Art. 167. - Regole per gli usi

1. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita dalla prevalenza dell'uso residenza in misura sempre superiore al 80% del volume previsto dalle norme tecniche di attuazione del piano attuativo o dalla convenzione
2. L'incidenza percentuale viene valutata rispetto al volume totale previsto dal piano attuativo e fissata nelle norme tecniche di attuazione o nella convenzione allegate allo strumento urbanistico attuativo
3. Le attività terziarie andranno previste limitatamente ai piani terra

Art. 168. - Tipi di intervento

Sono previsti interventi di nuova costruzione sulle aree libere

Art. 169. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano sulla base di uno strumento urbanistico attuativo
2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 170. - parametri d'intervento

Art. 170. - Parametri d'intervento

Sf minima	600 mq.
H	7.00 ml.
P	2
(salvo diversa indicazione nei Progetti norma)	
llv	0.5
Ut	0.23
mq/mq	
Rp	0.40

Capo X - Zone produttive di completamento D1.1

Art. 171. - Disposizioni sui materiali semplici e complessi

1. I materiali complessi degli spazi aperti all'interno delle zone per insediamenti produttivi sono: strade, parcheggi a raso, boschi, barriere, piazzali per deposito.
2. Il ruolo di un materiale complesso che si trovi all'interno delle zone per insediamenti produttivi è quello di infrastruttura al servizio della produzione e di compensazione e filtro nei confronti delle forme di inquinamento. Per questo motivo si debbono utilizzare impianti vegetazionali densi e molto densi come illustrati in "Suolo, sottosuolo, acqua, aria: guida agli interventi".

Art. 172. - Zone D1.1 opere di urbanizzazione

Alle zone D1.1 corrispondono,
- per attività industriali ed artigianali ad ogni mq. di superficie fondiaria:

aree per opere di urbanizzazione primaria
0.05 mq.

destinati a verde e parcheggi
aree per opere di urbanizzazione secondaria 0.05 mq.
destinati a parcheggio aree verdi e pavimentate e servizi di supporto; all'interno dello strumento urbanistico generale

- per attività terziarie:
aree per opere di urbanizzazione primaria 0.4 mq.
ad ogni mq. di s.l.p.

aree per opere di urbanizzazione secondaria 0.4 mq.
ad ogni mq. di s.l.p.

- per attività residenziali, ad ogni abitante:
aree per opere di urbanizzazione primaria

-
aree per opere di urbanizzazione secondaria 28.5 mq.
così suddivisi:

4.5 mq. di attrezzature per l'istruzione

4 mq. per attrezzature di interesse comune

15 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport

5 mq. di parcheggio

Art. 173. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona è caratterizzata dagli usi principali:

"Attività industriali e artigianali" (I)

- Attività terziarie" (T) quando specificato attraverso la grafia "fronti commerciali"

2. Sono inoltre previsti: "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)", "Servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico"(S) limitatamente a parcheggi coperti, centri polivalenti e mense, servizi sportivi coperti e scoperti, e a servizi tecnici ed amministrativi, "Residenze" (R).

Art. 174. - Regole per gli usi

1. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita da una presenza degli usi principali individuati al punto 1 dell'art. 174 in misura sempre superiore al 70% della S.l.p.

2. L'incidenza percentuale verrà valutata per ogni singolo intervento di trasformazione

(ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione) dell'edificio o del complesso di edifici.

3. l'uso "Residenze" è ammesso fino ad una s.n.p. massima di 150 mq. per ogni unità locale, per l'abitazione del custode o del proprietario, a condizione che gli edifici artigianali cui l'abitazione si riferisce superino la s.n.p. di 350 mq.. In ogni caso il rapporto Sf/slp destinata a residenza non potrà essere superiore a 0,1

4. Le stazioni di servizio, distribuzione e deposito di carburanti sono regolamentati dall'art. 115 "Strutture di servizio".

Art. 175. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti all'articolo art. 37.- generalità delle presenti norme sia interventi di nuova costruzione sulle aree libere

Art. 176. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta o con intervento convenziona-

to con il quale il concessionario si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui all'art. 177. - parametri di intervento

Art. 177. - Parametri di intervento

Sf minima 1.500 mq.

(salvo diversa indicazione nei Progetti norma e nelle singole unità urbanistiche)

H max 12 m (altezze maggiori saranno consentite solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, etc., che non occupino una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta)

Ilv 0.5 (salvo diversa indicazione nei Progetti norma e nelle Unità urbanistiche)

Ef -

Rc 0.50

Rp 0.30

Capo XI - Zone produttive di espansione D2.1

Art. 178. - Zone D2.1 opere di urbanizzazione

Alle zone D2.1 corrispondono

- per attività industriali ed artigianali
ad ogni mq. di superficie territoriale
aree per opere di urbanizzazione primaria

0.10 mq. destinati a verde e parcheggi da prevedere all'interno dello strumento urbanistico attuativo

aree per opere di urbanizzazione secondaria

0.10 mq. destinati a parcheggio aree verdi e pavimentate e servizi di supporto; all'interno dello strumento urbanistico generale

- per attività residenziali, ad ogni abitante:
aree per servizi 30.0 mq.
così suddivisi:

4.5 mq per attrezzature per l'istruzione

4 mq. per attrezzature di interesse comune

18 mq. per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport

3.5 mq. di parcheggio

di cui per aree per opere di urbanizzazione primaria

3.5 mq. di parcheggio

6.0 mq. di verde da prevedersi all'interno dello strumento urbanistico attuativo.

e per aree per opere di urbanizzazione secondaria
20.5 mq.

Art. 179. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona è caratterizzata dagli usi principali:

"Attività industriali e artigianali" (I)

- Attività terziarie" (T) quando specificato attraverso la grafia "Fronti commerciali" o quando individuate in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo.

2. Sono inoltre previsti: "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)", "Servizi ed attrezzature" limitatamente a parcheggi coperti, centri polivalenti e mense, servizi sportivi coperti e scoperti e a servizi tecnici ed amministrativi e "Residenze" (R).

Art. 180. - Regole per gli usi

1. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita da una presenza degli usi principali individuati al punto 1 dell'art. 178 in misura sempre superiore al 80% della S.l.p.

2. L'incidenza percentuale verrà valutata per ogni singolo intervento di trasformazione

(ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione) dell'edificio o del complesso di edifici.

3. l'uso "Residenze" è ammesso limitatamente a 500 mc. per ogni unità locale. In ogni caso il rapporto Sf/slp destinata a residenza non potrà essere superiore a 0,1

4. Le stazioni di servizio, distribuzione e deposito di carburanti sono regolamentati dall'art. 115 "Strutture di servizio".

Art. 181. - Tipi di intervento

Sono previsti interventi di nuova edificazione sulle aree libere

Art. 182. - Modalità di intervento

1. Gli interventi nella zona D2.1 sono subordinati all'elaborazione ed approvazione di uno strumento urbanistico attuativo il quale può essere sia di iniziativa pubblica che privata

2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 183. - parametri di intervento

Art. 183. - Parametri di intervento

Sf minima	1.000 mq.
H max	12 m.
(altezze maggiori saranno consentite solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, etc., che non occupino una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta)	
llv	0.5
salvo diversa indicazione nei Progetti norma)	
Ef	-
Rc	0.50
Rp	0.30

Capo XII - Zone di insediamenti agroindustriali D4

Art. 184. - Zone D4, opere di urbanizzazione

Alle zone D4 corrispondono, - per attività industriali ed artigianali ad ogni mq. di superficie fondiaria: aree per opere di urbanizzazione primaria

0.05 mq. destinati a verde e parcheggi

aree per opere di urbanizzazione secondaria

0.05 mq. destinati a parcheggio aree verdi e pavimentate e servizi di supporto; all'interno dello strumento urbanistico generale

Art. 185. - Usi previsti ed usi esclusi

- La zona D4 è caratterizzata dall'uso "Attività industriali e artigianali" limitatamente a "Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zoo-

tecniche o a servizio dell'agricoltura".

Art. 186. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti all' art. 37.- generalità delle presenti norme sia interventi di nuova edificazione sulle aree libere.

Art. 187. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta

2. Gli interventi sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 188. - parametri di intervento

Art. 188. - Parametri di intervento

Sf minima	-
H max	12 m
(altezze maggiori saranno consentite solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, etc., che non occupino una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta)	
llv	0.5
(salvo diversa indicazione nei Progetti norma)	
Ef	-
Rc	0.40
Rp	0.40

Capo XIII (stralcio)

Art. 189. - (stralcio)

Art. 190. - (stralcio)

Art. 191. - (stralcio)

Art. 192. - (stralcio)

Art. 193. - (stralcio)

Art. 194. - (stralcio)

Capo XIV - Zona agricola E: Generalità

Art. 195. - Soggetti aventi diritto

1. I soggetti aventi diritto all'edificazione di costruzioni rurali a fini abitativi, nei limiti e nei modi prescritti per le

single zone e sottoclassi, sono gli imprenditori e gli addetti agricoli.

2. Per gli edifici esistenti le concessioni e autorizzazioni per tutti gli interventi ammessi possono essere rilasciate a tutti i richiedenti siano o meno imprenditori agricoli.

Art. 196. - Case d'abitazione

1. La costruzione di nuove "case d'abitazione" è consentita esclusivamente, nei limiti fissati dalla L.R.24/85, all'interno degli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

2. Qualora l'azienda agricola sia dotata di più edifici tali da non configurare un aggregato abitativo le "case di abitazione" dovranno essere realizzate nei pressi o comunque nella posizione più prossima agli insediamenti rurali esistenti, o comunque in adiacenza dell'eventuale preesistente casa di abitazione. Il posizionamento, le caratteristiche insediative e tipologiche delle nuove abitazioni dovranno rispettare i caratteri dell'edilizia rurale e comunque far riferimento alle indicazioni fornite dalla "Guida" allegata a queste Norme.

3. Le case di abitazione sono legate al fondo a cui accedono da un vincolo di pertinenza funzionale.

Art. 197. - Annessi rustici

1. La costruzione di "annessi rustici" è ammessa nei limiti di una S.l.p. in relazione al rapporto di copertura del fondo rustico variabile in funzione della sottozona interessata.

2. Gli annessi rustici dovranno essere realizzati entro l'ambito dell'aggregato abitativo dell'azienda.

Art. 198. - Allevamenti intensivi

L'edificazione di costruzioni per "allevamenti intensivi" è subordinata alle norme definite dall'art. 6. della L.R. 24/85 e del D.g.r. n.7949 rispetto alla quale le previsioni contenute nel PRG sono state verificate.

Art. 199. - Mutamento di destinazione d'uso

1. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere può essere autorizzato solo per attuare interventi ammessi dagli artt. 2 e 11 della L.R.24/85, fatte salve specifiche indicazioni contenute nelle Unità urbanistiche.

2. La destinazione di edifici ad attività agrituristiche, anche con opere di adattamento del fabbricato, non viene considerata come mutamento della destinazione d'uso precedente.

Art. 200. - Interventi di ampliamento per esigenze igienico sanitarie

Sono consentiti, per una sola volta, per quegli edifici dei quali venga accertata da parte del competente ufficio dell'U.L.S.S. un'effettiva carenza di servizi igienici; l'ampliamento non deve superare la misura del 15% del volume iniziale con un massimo di 120 mc. Ove possibile verrà utilizzata per l'ampliamento la parte destinata ad annesso rustico

Art. 201. - Tutela dei beni culturali e ambientali

Per la tutela dei beni culturali ed ambientali che verranno individuati nella tav n.12 "Beni culturali", 13.1 "PRG intero territorio comunale e 13.3 "Zone significative" gli interventi consentiti sono quelli indicati all' art. 10 della L.R.24/85 e dalle schede "Beni ambientali. Schede progetto".

L'elenco degli edifici individuati è contenuto nella terza parte di queste Norme Tecniche, "Disciplina dei luoghi", in relazione alle diverse parti di territorio in cui ricadono.

Art. 202. - Interventi su edifici zprivi di valore storico ambientale

E' consentita la ristrutturazione dell'edificio la completa demolizione e ricostruzione con medesimo sedime e volume.

Gli ampliamenti sono ammessi nei limiti previsti per ciascuna sottozona di appartenenza nei modi e nelle forme indicate all' art. 4 della L.R.24/85, nel rispetto di quanto prescritto dall' art. 7 della Legge stessa e del precedente art. 201.

Art. 203. - Vincolo di non edificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per tutti gli interventi ammessi, deve essere istituito un vincolo di "non edificazione" trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla presente normativa.
2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. n° 24 del 5 marzo 1985 e- stendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi della presente normativa fatte salve le facoltà contenute nella stessa. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
3. Tale vincolo è costituito a cura e spese del concessionario e prodotto prima del rilascio della concessione edilizia.
4. Il comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti punti e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

Art. 204. - Trasposizione volumetrica

E' ammessa la trasposizione volumetrica con recupero del volume oggetto dell'accorpamento limitatamente ad interventi che non comportino modifiche alle destinazioni d'uso originarie, compreso il recupero volumetrico dei fabbricati accessori all'uso principale di cui costituiscono pertinenza allo stato attuale.

Art. 205. - Zone E, opere di urbanizzazione

Nelle zone E ad ogni abitante teorico corrispondono, per opere di urbanizzazione secondaria, 6 mq. di aree destinate ad attrezzature per l'istruzione e di interesse comune.

Capo XV - Zona E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva

Art. 206. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La sottozona E2 è caratterizzata dall'uso principale "Attività agricole"
2. E' ammesso l'uso "Residenza" in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti dell'azienda
3. E' ammessa la permanenza di attività artigianali esistenti quando indicato nelle singole Unità urbanistiche

Art. 207. - (stralciato)

Art. 208. - Tipi di intervento

1. Sono ammessi interventi di nuova costruzione alle condizioni stabilite nell' art. 3 della L.R.24/85 e interventi sull'edilizia esistente di cui all' art. 4 della stessa legge. Nella zona E2 le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti di aziende agricole in attività e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
2. E' ammessa la costruzione di annessi rustici, di fabbricati per allevamenti zootecnici o zootecnico industriali e per altri insediamenti produttivi agricoli alle condizioni stabilite dall' art. 6 della L.R.24/85
4. Qualsiasi intervento deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona e delle indicazioni fornite dalle "Guide" allegate a queste Norme Tecniche.

Art. 209. - Modalità di intervento

1. Gli interventi nella sottozona E2 si attuano per concessione diretta

Art. 210. - Parametri di intervento

Il fondo rustico dovrà presentare, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime e indici di densità edilizia indicati all' art. 3 della L.R. n.24/85

Capo XVI - Zona E2.1 Aree soggette a vincolo di tutela paesagistica e ambientale

Art. 211. - Generalità

Le zone E2.1 comprendono aree che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, ricoprono un'importante funzione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati, assicurando un equilibrato rapporto tra superfici libere e superfici edificate e svolgendo in alcuni casi (preparco) un ruolo di "filtro" tra le due differenti condizioni.

Art. 212. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La sottozona E2.1 sono ammesse "Attività agricole". Sono esclusi tutti gli altri usi

Art. 213. - Tipi di intervento

Nelle zone E2.1 non sono ammessi nuovi interventi residenziali né costruzioni a carattere permanente di qualsiasi natura e dimensione. In funzione delle attività agricole, sugli edifici esistenti e sugli annessi sono consentiti esclusivamente interventi di recupero e ampliamento a fini residenziali, in aderenza all'edificio esistente, per gli edifici stabilmente abitati da almeno 7 anni, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85, ivi compresi gli ampliamenti per usi agrituristici, nel rispetto della L.R. 15/91 e successive modificazioni. Le superfici delle Aziende agricole incluse in questa sottozona concorrono alla determinazione dei volumi ammessi nelle altre sottozone rurali.

Art. 214. - Modalità di intervento

1. Gli interventi nella sottozona E2.1 si attuano per concessione diretta

Capo XVII - Aree agricole ad elevato frazionamento fondiario "E3"

Art. 215. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La sottozona E3 è caratterizzata dall'uso principale "Attività agricole"
2. E' ammesso l'uso "Residenza" in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti dell'azienda
3. E' ammessa la permanenza di attività artigianali esistenti quando indicato nelle singole Unità urbanistiche

Art. 216. - Regole per gli usi

1. Nella sottozona E3 gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo possono essere comunque adibite a: -rimesse o magazzini per mezzi tecnici al servizio dell'agricoltura - residenza singola o plurima
2. Le costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo potranno essere adibite a strutture produttive legate alle attività del settore primario o a strutture per attività agrituristiche solo se aventi una s.l.p. uguale o superiore a 1.100 mq.

Art. 217. - Tipi di intervento

1. Sono ammessi interventi di nuova edificazione e interventi sull'edilizia esistente di cui all' art. 4 della L.R.24/85. Sono ammessi gli stessi interventi edificatori previsti nelle zone E2, nei limiti e alle condizioni stabilite dagli artt. 3-4-5-6-7 della L.R.24/85.
2. E' ammessa l'edificazione di un'altra casa, nei fondi rustici nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente . La nuova edificazione dovrà essere in armonia per forma, dimensioni, caratteristiche e materiali agli edifici di tipo tradizionale esistenti nelle vicinanze.
- 3 E' ammessa la costruzione di annessi rustici, di fabbricati per allevamenti zootecnici o zootecnici industriali e per altri insediamenti produttivi agricoli

4. Nella zona E3 le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti di aziende agricole in attività e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

5. Qualsiasi intervento deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona e delle indicazioni fornite dalle "Guide" allegate a queste norme

Art. 218. - Modalità di intervento

1. Gli interventi nella sottozona E3 si attuano per concessione diretta

Art. 219. - Parametri di intervento

1. Il fondo rustico dovrà presentare, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime e indici di densità edilizia indicati agli artt.3 e 5 della L.R. n.24/85

2. l'edificazione di un'ulteriore casa, non potrà superare il volume massimo di mc.600

3. Annessi rustici, fabbricati per allevamenti zootecnici o zootecnici industriali e altri insediamenti produttivi agricoli possono essere realizzati fino ad una superficie massima coperta di 600 mq. Tale limite può essere superato previa formazione e approvazione da parte del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, di un piano di sviluppo aziendale

Capo XVIII - Centri rurali E4

Art. 220. - Generalità

Le zone E4 comprendono aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze che rendono possibile l'organizzazione di centri rurali, con la previsione dei servizi e delle attività economiche connesse alla residenza.

Le "Unità E4" sono elencate nella terza parte di queste norme "Disciplina dei luoghi" in relazione alle parti di territorio nelle quali ricadono.

Art. 220bis - Sottozona E4 Opere di Urbanizzazione

Alle zone E4, al caso di cambio di destinazione d'uso di edifici non funzionali alla conduzione del fondo, corrispondono:

- per attività residenziali (civili abitazioni), ad ogni abitante:

- aree per servizi 30.0 mq così suddivisi:

4.5 mq per attrezzature per l'istruzione

4 mq per attrezzature di interesse comune

18 mq per aree destinate ad aree pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport

3.5 mq di parcheggio di cui aree per urbanizzazione primaria

3.5 mq di parcheggio

6 mq di verde per attività terziarie:

aree per opere di urbanizzazione primaria:

0.4 ad ogni mq di s.l.p. aree per opere di urbanizzazione

secondaria: 0.4 ad ogni mq di s.l.p.

Tali superfici sono da prevedersi all'interno del progetto unitario di recupero dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo. E' ammessa la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione in caso di dimostrata impossibilità di localizzare all'interno dell'area le opere necessarie.

La monetizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti, in ogni caso non è ammessa se non sono state preventivamente individuate all'interno del "nucleo rurale" idonee aree a verde e parcheggio atte a garantire la realizzazione degli standard monetizzati di questo tipo.

Le quantità indicate negli articoli relativi ai "nuclei rurali" sono da intendersi come dotazione minima di standard secondari per il singolo nucleo rurale.

Art. 221. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La sottozona E4 è caratterizzata dall'uso principale "Attività agricole"

2. Sono ammessi gli usi "Residenza", "Attività terziarie" connesse alla residenza, "Attività artigianali" di servizio

3. E' ammessa la permanenza di attività artigianali esistenti quando indicato

nelle singole Unità urbanistiche

Art. 222. - Regole per gli usi

1. Nella sottozona E4 gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo possono essere comunque adibite a:

- rimesse o magazzini per mezzi tecnici al servizio dell'agricoltura
- residenza singola o plurima
- attività terziarie
- artigianato di servizio

2. Le costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo potranno essere adibite a strutture produttive legate alle attività del settore primario.

Art. 223. - Tipi di intervento

1. Sono ammessi interventi di nuova edificazione e interventi sull'edilizia esistente di cui all' art. 4 della L.R.24/85. Sono ammessi gli stessi interventi edificatori previsti nelle zone E2 ed E3, nei limiti e alle condizioni stabilite dagli artt. 3-4-5-6-7 della L.R.24/85.

2. Nella zona E4 le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti di aziende agricole in attività e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

3. Qualsiasi intervento deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona e delle indicazioni fornite dalle "Guide" allegate a queste norme

Art. 224. - Modalità di intervento

1. Gli interventi nella sottozona E4 si attuano per concessione diretta

Art. 225. - Parametri di intervento

1. Il fondo rustico dovrà presentare, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime e indici di densità edilizia indicati agli artt.3 e 5 della L.R. n.24/85

2. l'edificazione di un'ulteriore casa, non potrà superare il volume massimo di mc.600

3. All'interno delle zone E4, con grafia di Superficie edificabile nelle tavole 13.3, è indicata la possibilità di rea-

lizzare un massimo di 600 mc con un'altezza massima di 7.00 ml

4. Annessi rustici, fabbricati industriali e altri insediamenti produttivi agricoli possono essere realizzati fino ad una superficie massima coperta di 600 mq. Tale limite può essere superato previa formazione e approvazione da parte del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, di un piano di sviluppo aziendale.

5. Per gli edifici esistenti caratterizzati da altezze interne non ordinarie, l'introduzione di sopalchi e solai, contestuali ad interventi di recupero, non dovrà superare una s.n.p. pari a V/4.50 (altezza virtuale).

6. Gli interventi di recupero a civile abitazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo potranno comportare ampliamenti non superiori al 20% della s.l.p. esistente per la realizzazione di locali accessori (garage, lavanderie, depositi, etc.).

Capo XIX - Aree per l'istruzione (Fi)

Art. 226. - Disposizioni sui materiali semplici e complessi

1. Sono materiali delle zone per attrezzature e servizi di interesse comune: strade, piazze, piazze alberate, marciapiedi, bande o fasce attrezzate, giardini, impianti sportivi scoperti e coperti, parcheggi a raso.

2. Un qualsivoglia materiale complesso all'interno di queste zone assumerà il ruolo di spazio collettivo o di collegamento tra spazi collettivi.

3. L'insieme delle zone per attrezzature e servizi di interesse comune è caratterizzato da un'altra percentuale di aree pavimentate e di percorsi pedonali.

Art. 227. - Usi previsti ed usi esclusi

1. Le aree per l'istruzione sono caratterizzate da "Servizi per l'istruzione di base" e "Servizi per l'istruzione superiore"

2. In tali aree è ammessa la realizzazione di strutture

complementari a quelle scolastiche (locali per palestre, biblioteche, mense, ecc.) nonché la realizzazione di strutture per attività culturali e associative.

Art. 228. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti all' art. 37.- generalità delle presenti norme sia interventi di nuova costruzione.

Art. 229. - Modalità di intervento

1 Gli interventi si attuano per concessione diretta

Art. 230. - Parametri

Sf minima	-
H max	-
llv	0.5 (salvo diversa indicazione nei Progetti norma)
Uf	0.56 Mq/mq
Rp	0.40

Capo XX Aree per attrezzature di interesse comune (Fc)

Art. 231. - Zone per attrezzature e servizi di interesse comune, opere di urbanizzazione

quando le zone per attrezzature e servizi di interesse comune siano rappresentate da attività terziarie a queste corrispondono:

per aree per opere di urbanizzazione primaria
0.4 mq. ad ogni mq. di s.l.p.
per aree per opere di urbanizzazione secondaria

0.4 mq. ad ogni mq. di s.l.p.

Art. 232. - Usi previsti ed usi esclusi

1 Le aree per attrezzature di interesse comune sono caratterizzate dagli usi "Servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico" e "Attività terziarie".

2. Sono ammesse "Residenze" in relazione alle attività di servizio in percentuale inferiore al 10% della S.n.p.

Art. 233. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo

do i tipi di intervento descritti all' art. 37.- generalità delle presenti norme sia interventi di nuova costruzione

Art. 234. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta fatti salvi i casi indicati dal PRG dove la realizzazione di nuove attrezzature e/o ampliamento di quelle esistenti sono subordinate

all'approvazione di un piano particolareggiato o di altro strumento attuativo.

2. Gli interventi per concessione diretta sono regolamentati dai parametri di cui al successivo art. 235. - parametri di intervento o compresi in un "Progetto norma" o in una "Sezione urbanistica"

Art. 235. - Parametri di intervento

Sf minima	-
H	-
llv	0.5 (salvo diversa indicazione nei Progetti norma)
Uf	0.56
Rp	0.30

Art. 236. - Fasce di rispetto dei cimiteri

Attorno al cimitero di Casa-leone dovrà essere osservata la relativa fascia di rispetto. Per le aree comprese all'interno di tale fascia vengono indicate le destinazioni di zona.

Tutti gli interventi edilizi volti alla nuova costruzione od ampliamento di edifici esistenti, ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale non sono ammessi essendo questa "inedificabile". Gli interventi dovranno essere concessi in conformità alla nota interpretativa della Regione Veneto - Giunta Regionale - Dipartimento per l'Urbanistica e Beni Ambientali Prot. N. 0183/30100 del 26/03/98.

Capo XXI - Spazi pubblici pedonalizzati, aree a parco, gioco e sport (Fs)

Art. 237. - Usi previsti ed usi esclusi

1. Le aree attrezzate per verde gioco e sport sono caratterizzate dagli usi "Spazi scoperti verdi" (V) e "Spazi scoperti pavimentati" (P) e

Servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico" (S) limitatamente a "Servizi sportivi" (Ss).

2. E' ammesso l'uso "Attività terziarie" limitatamente ad Attrezzature ricettive e pubblici esercizi" Tc.

3. Sono ammesse "Residenze" in relazione alle attività di servizio

Art. 238. - Regole per gli usi

1. Gli impianti dovranno essere progettati in modo tale da salvaguardare la vegetazione esistente

2. Gli impianti sportivi non dovranno costituire elemento di degrado paesistico né causa di rumore, pericolo o disturbo alle altre attrezzature.

3. Le recinzioni dovranno essere realizzate con elementi naturali (riporti di terra, cespugli, filari di alberi) associati, se necessario, a reti metalliche i cui sostegni dovranno essere infissi su cordone di altezza non superiore ai 30 cm.. Sono vietate in ogni caso recinzioni in cemento o in muratura che rappresentino un elemento di discontinuità paesistica.

4. I parcheggi a servizio degli impianti dovranno essere schermati da alberature e siepi e non dovranno superare il 10% della superficie territoriale dell'area destinata a ZTO Fs

Art. 239. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sulle aree e gli edifici esistenti secondo i tipi di intervento descritti all'articolo art. 37.- generalità delle presenti norme sia nuove realizzazioni.

Art. 240. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta fatti salvi i casi indicati dal PRG dove la realizzazione di nuove attrezzature e/o ampliamento di quelle esistenti sono subordinate all'approvazione di un piano particolareggiato o di altro strumento attuativo.

Art. 241. - Parametri di intervento

Uf 0.07 mc/mq

Art. 242. - Ambito "Centri civici" (Fs 1)

1. Dovrà essere posta particolare cura nel collegare tra loro le aree attrezzate a parco gioco e sport attraverso percorsi pedonali o ciclopedonali. Ciò potrà avvenire anche coinvolgendo attrezzature pubbliche e le loro aree di pertinenza dando luogo a dei "centri civici". Si dovrà favorire la realizzazione delle aree per servizi a cielo aperto che stabiliscano continuità significative con spazi collettivi di natura analoga.

2. Nelle aree di espansione dei "centri civici" si dovrà aver particolare cura nel mantenere e utilizzare, quando significative, alberature presenti, preesistenze ambientali o tutto ciò che aiuta la nuova attrezzatura a proporsi nelle forme di continuità e della modificazione.

Capo XXII - Aree di parcheggio (Pp)

Art. 243. - Usi previsti ed usi esclusi

1 Le aree per parcheggi sono caratterizzate dall'uso "Spazi scoperti pavimentati" (P)

2. Sono ammessi "Spazi scoperti verdi" (V)

Art. 244. - Regole per gli usi

1. La connotazione funzionale dell'area è garantita dalla presenza di "parcheggi a raso" in misura sempre superiore al 70% della superficie

2. I "materiali" delle aree di parcheggio sono: filari, siepi, parcheggi a raso, percorsi ciclopedonali, arbusteti, cespuglieti.

Art. 245. - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sulle aree esistenti (al fine di ridurre la percentuale di superficie impermeabilizzata attraverso la sostituzione dell'asfalto con pavimentazioni permeabili o semipermeabili) sia la realizzazione di nuove aree facendo ricorso alle indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina

generale del territorio: guida agli interventi"

Art. 246. - Modalità di intervento

1. Gli interventi si attuano per concessione diretta fatti salvi i casi indicati dal PRG dove la realizzazione di nuove aree e/o ampliamento di quelle esistenti sono comprese all'interno delle previsioni di un piano particolareggiato o di altro strumento attuativo.

Capo XXIII - Aree per impianti e servizi tecnici (Ft)

Art. 247. - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona è caratterizzata dagli usi principali: "Servizi tecnici e amministrativi" (St) limitatamente a impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica, gas e assimilabili, impianti per il trattamento dei rifiuti
2. E' escluso ogni altro uso

Art. 248. - Regole per gli usi

La caratterizzazione funzionale della zona è garantita da una presenza degli usi principali individuati al punto 1 dell' art 248 in misura pari al 100% della S.I.p.

Art. 249. - Tipi di intervento

Sono ammessi interventi sugli impianti esistenti.

Art. 250. - Modalità di intervento

1. Gli interventi nelle aree per impianti e servizi tecnici si attuano per concessione diretta
2. La commissione edilizia può richiedere l'elaborazione di una valutazione di impatto ambientale.

Art. 251. - Parametri di intervento

Sf minima	-
H max	-
Ilv	0.5
Ef	-
Rc	0.40
Rp	0.35

Capo XXIII a - Aree per impianti di rifornimento carburanti (Ftc)

L'installazione, l'ampliamento, la ristrutturazione di impianti è regolata dalla deliberazione di Giunta Regionale 7 dicembre 1999 n. 4433 "Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati distributori stradali di carburante (art. 2 comma 1 del D.Lg 11/02/98 n. 32 modificato dall'art. 1 del D.Lg 8/9/99 n. 346 e del D.L. 29/10/99 n. 383. Intervento sostitutivo regionale".

Leggi citate nel testo

1) - Regio Decreto 25 luglio 1904, n° 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie.
2) - Regio Decreto 18 giugno 1931, n°773. Approvazione del T.U. delle leggi di Pubblica sicurezza.
3) - Legge 1 giugno 1939, n°1089 - Tutela delle cose d'interesse artistico e storico.
4) - Legge 29 giugno 1939, n° 1497 - Protezione delle bellezze naturali.
5) - Legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modifiche - Legge urbanistica. V piani particolareggiati di iniziativa pubblica (Pp) e piani di lottizzazione di iniziativa pubblica e privata (PdL).
- Legge regionale 28 giugno 1985, n°61 - Norme per l'assetto e l'uso del territorio
6) - Legge 18 aprile 1962, n°167 e successive modifiche - Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare. V. piani per l'edilizia economica e popolare (Peep)
- Legge 6 agosto 1967, n°765 - Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n°1150.
Art 18. V. piani particolareggiati di iniziativa pubblica (Pp) e piani di lottizzazione di iniziativa pubblica e privata (PdL).
- Legge 22 ottobre 1971, n°865 Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n°1150; 18 aprile 1962, n°167; 29 settembre 1964, n°847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata. V. piani per l'edilizia economica e popolare (Peep) e piani per gli insediamenti produttivi (Pip).
- Legge 5 agosto 1978, n°457 - Norme per l'edilizia residenziale. V. piani di recupero di iniziativa pubblica e privata (PdR) e autorizzazioni edilizie.

- Legge 17 febbraio 1992, n°179 - Norme per l'edilizia residenziale pubblica
- Legge 4 dicembre 1993, n° 493 - Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n°398 recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia.
7) - Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n°1444 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n°765. Lettera A, articolo n°2.
8) - Circolare 30 dicembre 1970 n°5980. Ministero dei Lavori Pubblici. Legge 6 agosto 1967, n°765, 19 D.I. 1 aprile 1968, n°1404 - Istruzioni sulle distanze da osservare nell'edificazione a protezione del nastro stradale.
9) - Legge 1 marzo 1975, n°47 - Norme integrative per la difesa dei boschi dagli incendi.
10) - Legge regionale 28 giugno 1985, n°61 - Norme per l'assetto e l'uso del territorio
11) - Legge 28 gennaio 1977, n°10 - Norme per l'edificabilità dei suoli. V. concessioni edilizie.
12) - Legge 25 marzo 1982, n°94 - Conversione in legge con modificazioni del Decreto legge 23 gennaio 1982 n°9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti. Testo della legge coordinato con il D.L. 23 gennaio 1982 n°9. V; autorizzazioni edilizie e concessioni edilizie.
13) - Legge 28 febbraio 1985, n°47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistica edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.
14) - Legge 8 agosto 1985, n°431 - Conversione in legge, con modificazioni, del

decreto legge 27 giugno 1985, n°312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.

Integrazioni dell'articolo 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n°616.

15) - Legge 24 marzo 1989, n°122 Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla discipline della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n°393.

16) - Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n°285 - Nuovo Codice della strada.

- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n° 492. Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada.

- Decreto del Presidente della Repubblica 1993, n° 147

17) - Decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993 - Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni recante criteri e modalità per la redazione dei programmi di manutenzione idraulica e forestale.

18) - Legge 13 luglio 1966, n°615 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

- D.P.R. 22 dicembre 1970, n°1391 - Regolamento per l'esecuzione della Legge , n°615/1966 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico limitatamente al settore degli impianti termici.

- D.P.R. 15 aprile 1971, n°322 - Regolamento per l'esecuzione della Legge , n°615/1966 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico limitatamente al settore delle industrie.

- D.P.C.M. 28 marzo 1983 - Limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni e di esposizioni relativi all'inquinamento dell'aria nell'ambiente esterno.

D.M. 10 marzo 1987 n°105 - Limiti alle emissioni in atmosfera da impianti termoelettrici a vapore.

- D.P.R. 24 maggio 1988, n°203 - attuazione delle direttive CEE n°80/79 e

85/203 relative alla qualità dell'aria e specifici agenti inquinanti e inquinamento prodotto dagli impianti industriali.

- D.M. 20 maggio 1991 - Criteri per l'elaborazione dei piani regionali per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.

- D.M. 20 maggio 1991 - Criteri per la raccolta dei dati inerenti la qualità dell'aria.

- D.M. 6 maggio 1992 - Definizione del sistema nazionale finalizzato al controllo e assicurazione di qualità dei dati di inquinamento atmosferico ottenuti dalle reti di monitoraggio.

- D.M. 12 novembre 1992 - Criteri generali per la prevenzione dell'inquinamento atmosferico nelle grandi zone urbane e disposizioni per il miglioramento della qualità dell'aria.

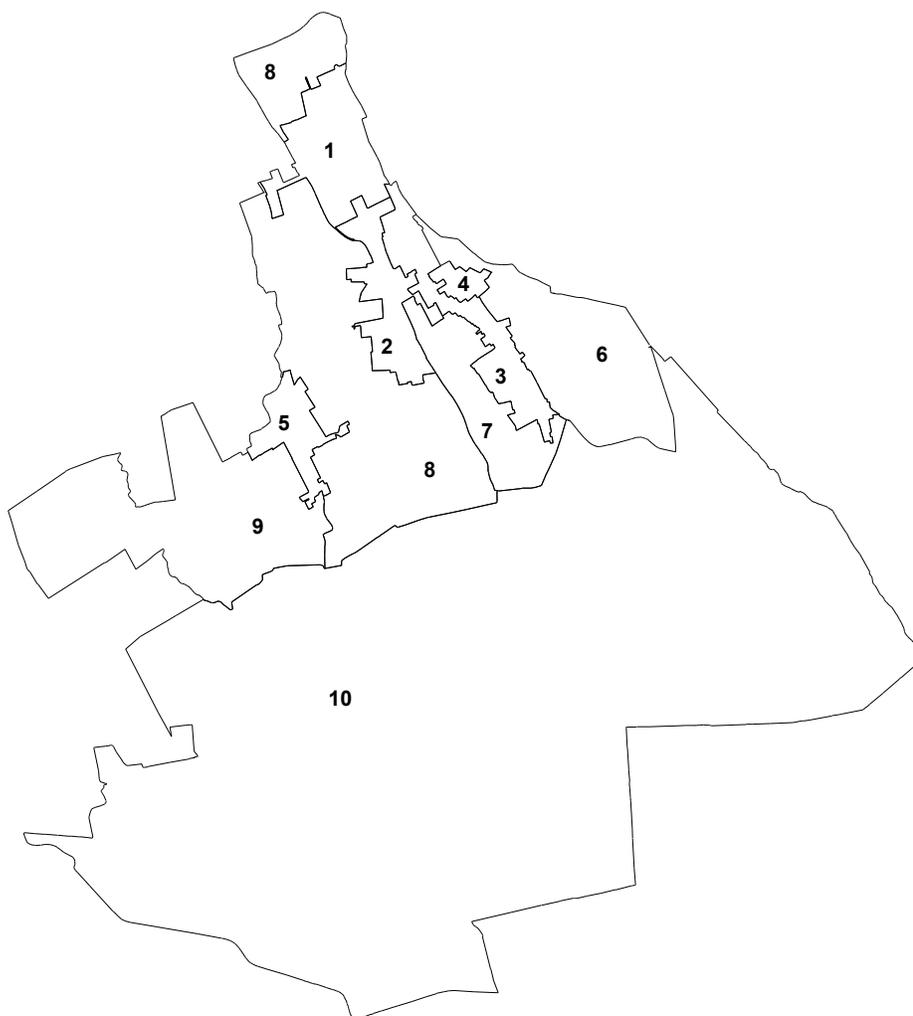
D.M. 15 aprile 1994 - Norme tecniche in materia di livelli e di stati di attenzione e di allarme per inquinanti atmosferici nelle aree urbane ai sensi degli articoli 3 e 4 del D.P.R. 24 maggio 1988, n°203 e dell'articolo 9 del D.M. 20 maggio 1991.

19) - Legge 23 dicembre 1978, n°833 - Istituzione del servizio sanitario nazionale, 24

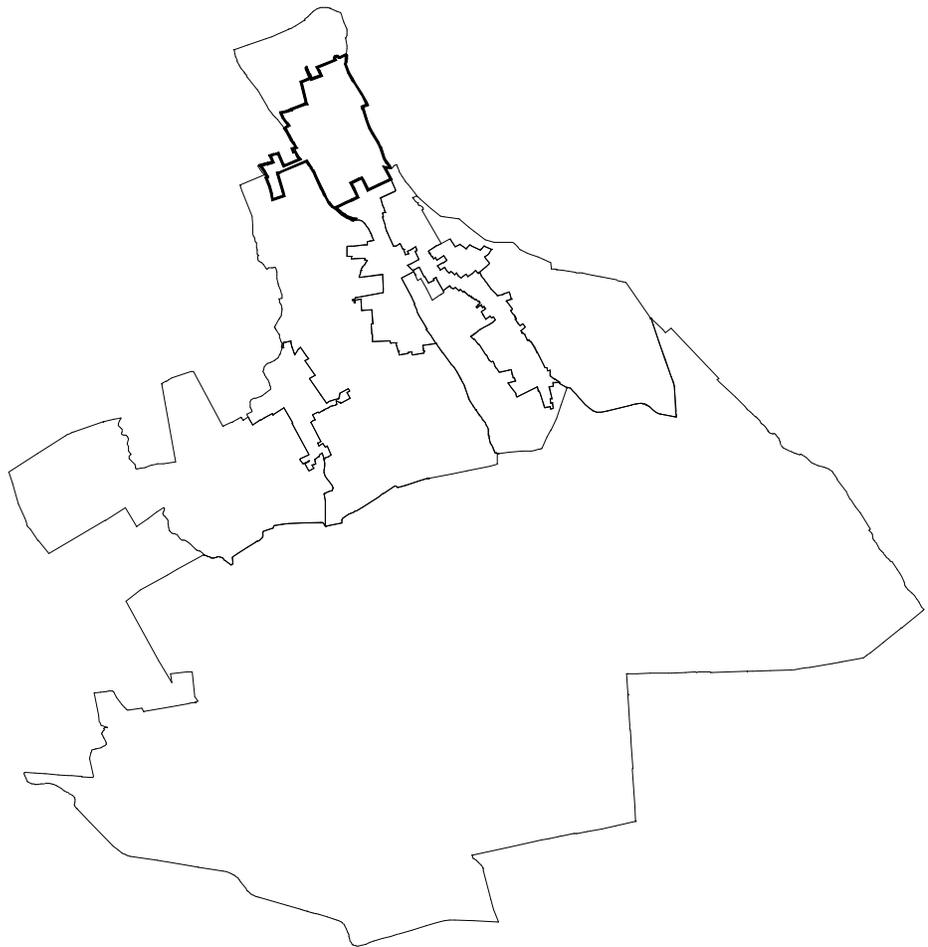
- D.P.C.M. 1 marzo 1981 Limitazione di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

- D.P.C.M. 1 marzo 1991 Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

20) - Legge regionale 5 marzo 1985, n°61 - Tutela ed edificabilità delle zone agricole.



- 1 Le aree lungo la S.S. 10
- 2 Gli spazi della residenza "per addizione"
- 3 Gli spazi della residenza "per aggiunta"
- 4 I recinti delle attrezzature pubbliche
- 5 Sustinenza
- 6 ambito di interconnessione (PTRC)
- 7 Area agricola interclusa tra via Roma e via Frittaia
- 8 Corridoio agricolo tra via Faval e Valli Grandi
- 9 Territorio ad ovest di Sustinenza
- 10 Le Valli Grandi Veronesi



Capo I - Progetti norma

Art. 252.- P.N. 1 - Nuova zona produttiva di Casaleone

Realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, di aree di uso pubblico

Il progetto prevede la realizzazione di spazi destinati alla produzione, al commercio e al tempo libero a nord della S:S:10. Obiettivo principale del progetto è quello di chiarire la qualità delle forme di integrazione di Casaleone con il sistema insediativo in via di costituzione lungo la strada statale e, più in particolare, di strutturare spazi destinati alla produzione artigianale e servizi tecnologici in integrazione con la zona industriale di Fontanelle a Cerea.

Lo schema insediativo, originato dalle principali infrastrutture stradali, esistenti e di progetto, è caratterizzato da una serie di strade parallele attraverso le quali gli edifici esistenti vedono riorganizzate le loro possibilità di accesso. Le relazioni con il territorio agricolo nel quale il progetto norma si inserisce sono assicurate dalla strada di accesso alla Corte Favai, che divide in due parti il progetto norma, e da spazi aperti di uso pubblico destinati ad impianti sportivi lungo il margine nord del Progetto Norma.

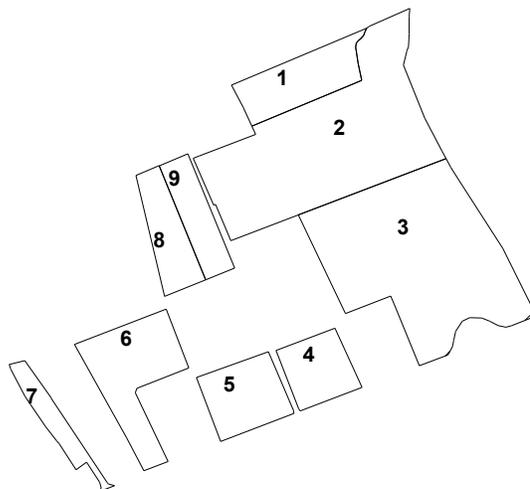
Z.T.O. di appartenenza:

D1.1,
D2.1,
Fs,
Ft,
Pp

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	215351
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	35118
parcheggi a raso	MQ.	3989
parchi e giardini	MQ.	22019
boschi e barriere	MQ.	5160
percorsi e aree pavimentate	MQ.	3950
 <u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	77022
servizi tecnologici	S.C.(max) MQ:	8309

Il progetto prevede nove unità di intervento:

1. Lottizzazione produttiva " Venera "
2. Lottizzazione produttiva "Rabbiosa"
3. Nuovo giardino pubblico e impianti sportivi
4. Completamento della zona produttiva e spazi pubblici lungo la SS10
5. Completamento della zona produttiva lungo la SS10
6. Nuovi edifici artigianali.
7. Nuovi lotti artigianali.
8. Spazi aperti e impianti tecnologici 1
9. Spazi aperti e impianti tecnologici 2



Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale, di parcheggi e di spazi aperti di uso pubblico.

Il progetto prevede la realizzazione di lotti destinati alla costruzione di edifici produttivi serviti da un pettine di strade. relazionato alla bretella di collegamento con prevista variante alla S.S.10:

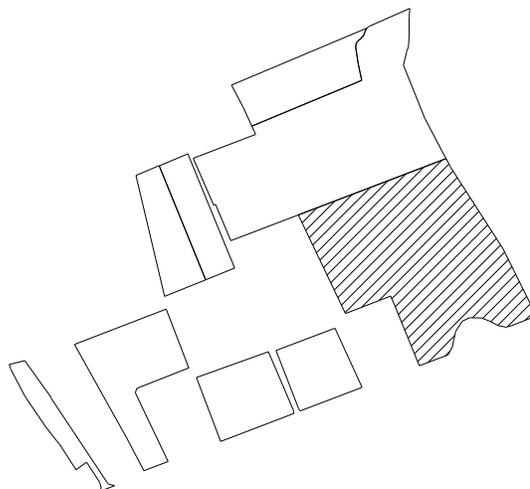
Z.T.O. di appartenenza:
D2.1

strumento di intervento:
Strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	63915
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	6794
<i>parcheggi a raso</i>	MQ.	1291
<i>parchi e giardini</i>	MQ.	1879
<i>boschi e barriere</i>	MQ.	2440
<i>percorsi e aree pavimentate</i>	MQ.	1184
<u>residenze ed attività economiche</u>		
<i>edifici artigianali</i>	S.C.(max) MQ:	25566

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.
- Il disegno delle aree a parcheggio dovrà essere integrato a quello dell'aiuola spartitraffico.
- Lungo la SS10, tra i parcheggi e le aree di pertinenza dei fabbricati dovrà essere prevista una fascia pavimentata con materiale impermeabile larga 7m e alberata con un filare rado.
- Lungo il lato sud della fila centrale di lotti dovrà essere previsto l'impianto di una fascia di bosco denso di uso pubblico larga almeno 20 m accompagnata da un fascia di prato.
- Lungo la bretella dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione allineato ai fronti degli edifici dell'unità n°2.
- Lungo lo scolo Rabbiosa l'impianto di specie igrofile arboree e arbustive dovrà costituire una fascia di vegetazione ripariale. nell'impianto, che potrà interessare aree interne ai lotti artigianali si dovrà aver cura di mantenere una fascia libera di profondità non inferiore ai 4m. in prossimità dello scolo per consentire le periodiche operazioni di manutenzione e pulizia delle sponde



2. Lottizzazione produttiva "Rabbiosa"

Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale, di parcheggi e di spazi aperti di uso pubblico

Il progetto prevede la realizzazione di edifici produttivi distribuiti in parte da una controstrada, parallela alla bretella di collegamento alla variante della SS10, e in parte da una nuova strada perpendicolare alla prima.

A nord il progetto prevede la realizzazione di spazi di uso pubblico delimitati a sud da un percorso pedonale e, più a est, un'area trattata a prato accompagnata lungo i bordi da filari alberati.

Z.T.O. di appartenenza:

D2.1,

Fs

strumento di intervento:

Strumento urbanistico attuativo

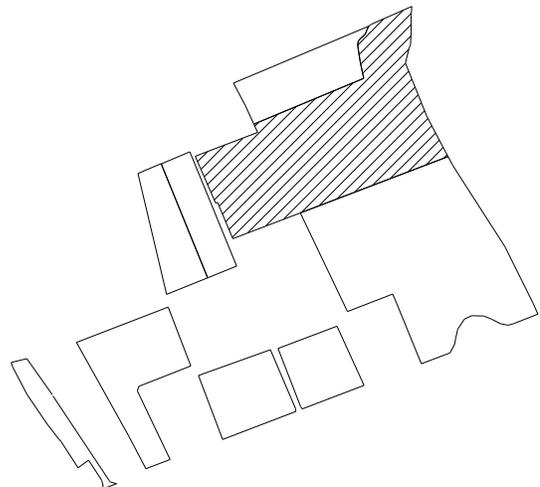
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	63973
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	11661
parcheggi a raso	MQ.	1055
parchi e giardini	MQ.	6400
boschi e barriere	MQ.	2720
percorsi e aree pavimentate	MQ.	1486

residenze ed attività economiche

edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	25589
---------------------	---------------	-------

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili e alberate a filari.
 - Il percorso pedonale dovrà essere trattato con pavimentazioni semipermeabili.
 - Lungo la bretella dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione allineato ai fronti degli edifici dell'unità n°1.
 - Lungo lo scolo Rabbiosa l'impianto di specie igrofile arboree e arbustive dovrà costituire una fascia di vegetazione ripariale. nell'impianto, che potrà interessare aree interne ai lotti artigianali si dovrà aver cura di mantenere una fascia libera di profondità non inferiore ai 4m. in prossimità dello scolo per consentire le periodiche operazioni di manutenzione e pulizia delle sponde
- All'interno delle aree verdi di uso pubblico dovrà essere realizzato un percorso pedonale attraverso il quale relazionare la nuova attrezzatura con gli spazi aperti di uso pubblico del PIP di Fontenelle nel territorio comunale di Cerea



3. Nuovo giardino pubblico e impianti sportivi

Obiettivo del progetto è la realizzazione di un'area verde attrezzata di uso pubblico che costituisca elemento di mediazione tra il territorio agricolo a nord e gli insediamenti artigianali a sud.
All'interno dell'area Il progetto prevede la possibilità di realizzare impianti sportivi all'aperto serviti da una fascia di parcheggi alberati localizzati lungo strada.

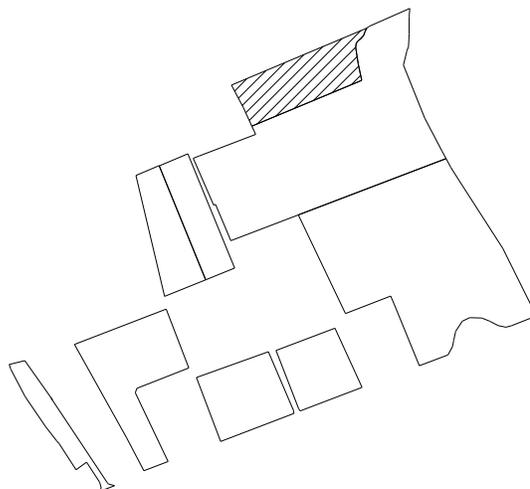
Z.T.O. di appartenenza:
Fs

strumento di intervento:
opere pubbliche, intervento edilizio diretto. Le opere andranno realizzate anche per stralci contemporaneamente agli insediamenti artigianali.

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	15459
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	13740
parchi e giardini	MQ.	13740

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio dovranno essere trattate con pavimentazioni semipermeabili e alberate a filari.
- Si dovrà prevedere un trattamento a prato della superficie non inferiore al 40% della superficie complessiva.
- lungo il lato nord dovrà essere previsto l'impianto di alberature a filare.



4. Completamento della zona produttiva e spazi pubblici lungo la SS10

Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale, di parcheggi e di spazi aperti di uso pubblico

Il progetto prevede la realizzazione di edifici produttivi affacciati sulla SS10.

Nella parte nord dell'unità di intervento il progetto prevede la realizzazione di spazi di uso pubblico costituiti da un percorso pedonale accompagnato da un filare alberato.

I fabbricati artigianali saranno delimitati a sud e a ovest da fasce di parcheggio.

Z.T.O. di appartenenza:

D1.1

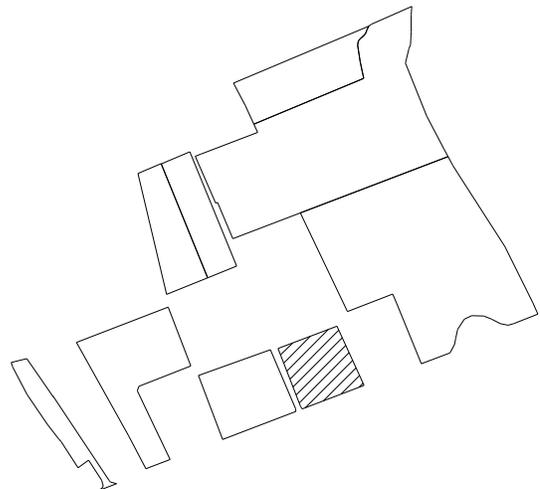
Strumento di intervento:

Intervento diretto convenzionato

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	10789
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	600
<u>percorsi e aree pavimentate</u>	MQ.	600
<u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	5394,5

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.
- Lungo la SS10, tra i parcheggi e le aree di pertinenza dei fabbricati dovrà essere prevista una fascia pavimentata con materiale impermeabile larga 7m e alberata con un filare rado.
- Lungo la SS10 dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione allineato con i fronti dell'unità di intervento n°5.



5. Completamento della zona produttiva lungo la SS10

Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale e di parcheggi ad uso pubblico e ristrutturazione di edifici esistenti..

Il progetto sviluppa il principio insediativo sul quale sono organizzati gli insediamenti artigianali esistenti.

Gli edifici produttivi saranno serviti da una strada a fondo cieco perpendicolare alla SS10 conclusa in un'area parcheggio.

E' ammessa la ristrutturazione dei due edifici esistenti con l'eventuale abbattimento del manufatto sul fronte stradale con la trasposizione del volume sull'edificio più interno.

Z.T.O. di appartenenza:

D1.1

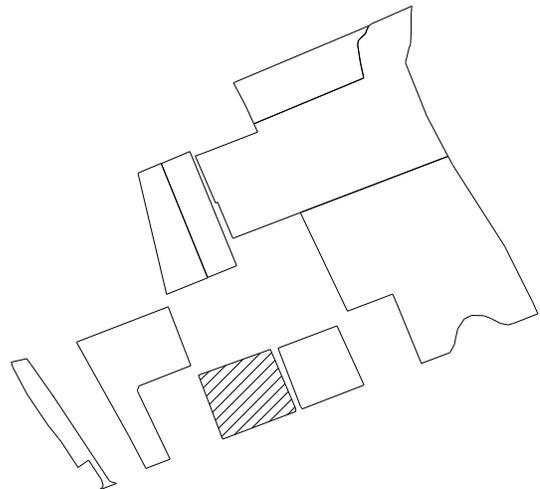
Strumento di intervento:

Intervento diretto convenzionato

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	20815
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	1293
<u>percorsi e aree pavimentate</u>	MQ.	1293
<u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	10407.5

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.
- il parcheggio dovrà essere alberato.
- la strada di distribuzione dovrà essere accompagnata sul lato ovest da un filare alberato.



6. Nuovi edifici artigianali.

Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale e di parcheggi di uso pubblico e ristrutturazione di edifici esistenti..

Il progetto sviluppa il principio insediativo sul quale sono organizzati gli insediamenti artigianali esistenti.

Gli edifici produttivi saranno serviti da una strada a fondo cieco perpendicolare alla SS10 conclusa in un'area di parcheggio. E' ammessa la ristrutturazione dei due edifici esistenti con l'eventuale abbattimento del manufatto sul fronte stradale con la trasposizione del volume sull'edificio più interno.

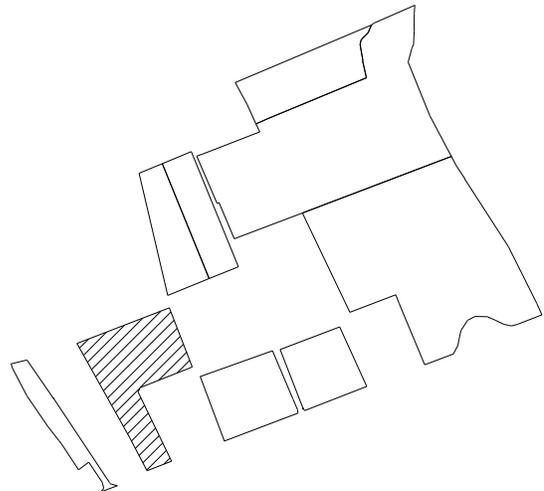
Z.T.O. di appartenenza:
D1.1

Strumento di intervento:
Intervento edilizio diretto convenzionato

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	20815
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	1293
parcheggi a raso	MQ.	1293
<u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	10407,5

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.
- Il parcheggio dovrà essere alberato.
- La strada di distribuzione dovrà essere accompagnata sul lato ovest da un filare alberato.



7. Nuovi lotti artigianali.

Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale e di parcheggi di uso pubblico.
Il progetto si pone in continuità con il principio insediativo sul quale sono organizzati gli insediamenti artigianali esistenti.
Gli edifici produttivi saranno serviti da una strada a fondo cieco perpendicolare alla SS10.

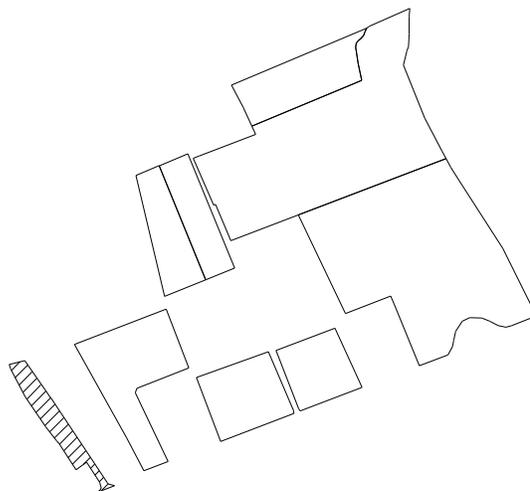
Z.T.O. di appartenenza:
D1.1

Strumento di intervento:
Intervento edilizio diretto convenzionato

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	6696
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	350
parcheggi a raso	MQ.	350
<u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	3348

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.
- L'area dovrà essere preferibilmente destinata a lotti di piccole dimensioni (max 1500 mq).



8. Spazi aperti e impianti tecnologici 1

Realizzazione di un impianto di riciclaggio inerti.

Il progetto prevede la realizzazione di impianti di riciclaggio di inerti e la sistemazione delle aree di pertinenza attraverso l'impianto di superfici boscate.

Z.T.O. di appartenenza:
Ft

Strumento di intervento:
Intervento edilizio diretto

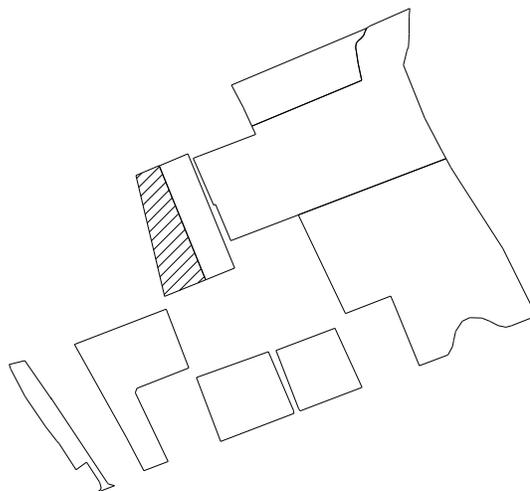
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	11335
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	

residenze ed attività economiche
servizi tecnologici

S.C.(max) MQ:	4534
---------------	------

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.
- Si prevede la messa a dimora di una fascia di un bosco denso larga almeno 20 m lungo il lato nord dell'area.



9. Spazi aperti e impianti tecnologici 2

Realizzazione di un impianto di riciclaggio inerti.

Il progetto prevede la realizzazione di impianti di riciclaggio di inerti e la sistemazione delle aree di pertinenza attraverso l'impianto di superfici boscate

Z.T.O. di appartenenza:
Ft

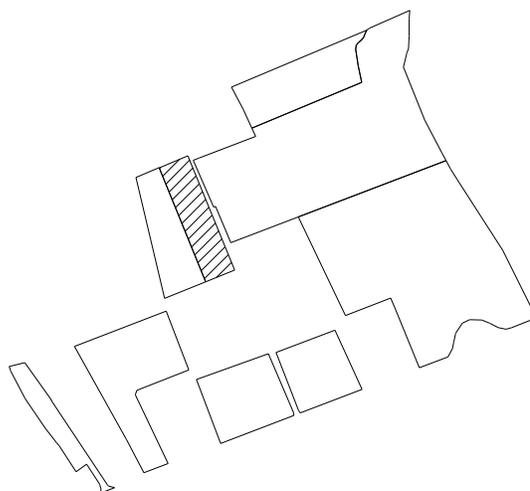
Strumento di intervento:
Intervento edilizio diretto

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	9438
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	

<u>residenze ed attività economiche</u>	S.C.(max) MQ:	3775
servizi tecnologici		

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.
- Si prevede la messa a dimora di una fascia di un bosco denso larga almeno 20 m lungo il lato nord dell'area.



Art. 253. - P.N. 2 – (stralciato)

Art. 254. - P.N. 3 - Via Montale

Realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e di spazi aperti di uso pubblico

Obiettivo del progetto è la realizzazione di nuovi lotti per fabbricati artigianali in un'area interclusa e la definizione di relazioni tra queste e via Cà Persa attraverso un percorso pedonale che si collega agli spazi aperti previsti in via Leopardi

Z.T.O. di appartenenza:
D1.1

SUPERFICIE TERRITORIALE

servizi e spazi di uso pubblico

parcheggi a raso

boschi e barriere

percorsi e aree pavimentate

MQ. 14194

Area (min) MQ. 1270

MQ. 375

MQ. 315

MQ. 580

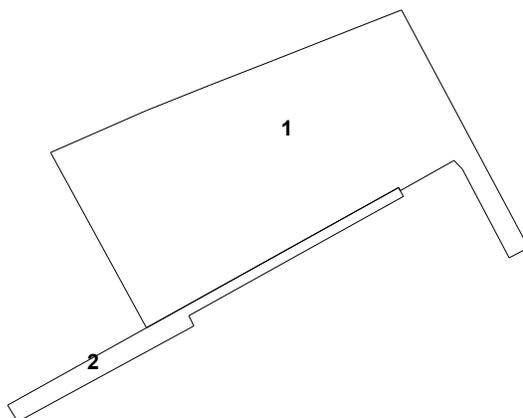
residenze ed attività economiche

edifici artigianali

S.C.(max) MQ: 7050

Il progetto prevede due unità di intervento:

1. Nuovo insediamento produttivo di via Montale
2. Nuovo percorso pedonale



1. Nuovo insediamento produttivo di via Montale

Il progetto prevede la realizzazione di lotti per edifici produttivi serviti da una strada a fondo cieco.
A sud della nuova strada dovrà essere realizzata un'area per la sosta automobilistica.

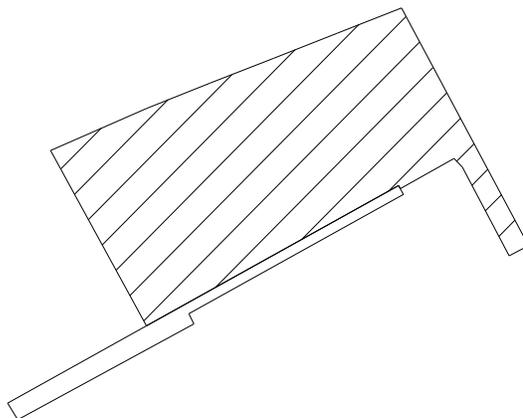
Z.T.O. di appartenenza:
D1.1

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	12979
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	620
parcheggi a raso	MQ.	305
boschi e barriere	MQ.	315
 <u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	6550

Strumento di intervento:
Concessione edilizia diretta convenzionata

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo la nuova strada di distribuzione.
- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.



2. Nuovo percorso pedonale

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo percorso pedonale perpendicolare a via Ca' Persa che colleghi il nuovo insediamento produttivo agli spazi aperti e alle residenze **su via Cà Persa**

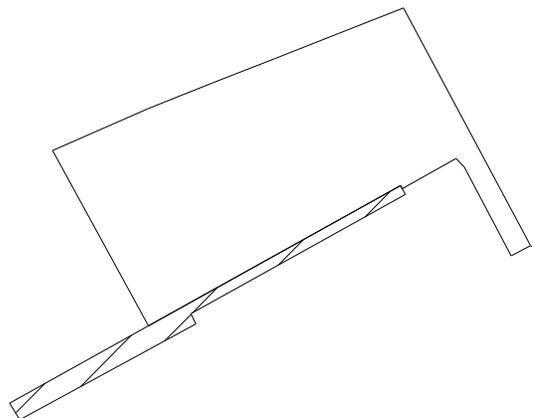
Z.T.O. di appartenenza:
D1.1 – **B2.2**

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1215
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	650
parcheggi a raso	MQ.	
parchi e giardini	MQ.	
boschi e barriere	MQ.	
percorsi e aree pavimentate ripariale	MQ.	650
<u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	500

Strumento di intervento:
Concessione edilizia diretta convenzionata

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Il percorso dovrà essere accompagnato da un'alberatura a filare la cui messa a dimora dovrà osservare le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi".
- **La S.C. disponibile può essere collocata nella unità di intervento 1.**



Realizzazione di nuovi insediamenti artigianali, di un nuovo parco pubblico, di parcheggi, di tratti della rete dei percorsi ciclopedonali.

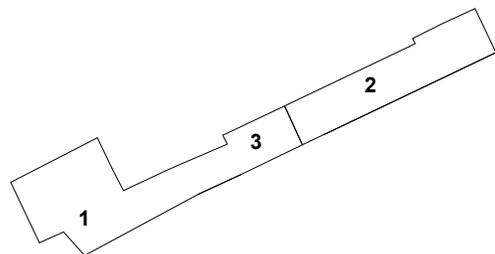
Il progetto prevede l'ampliamento della zona artigianale esistente, attraverso la realizzazione di nuovi lotti e di spazi aperti di uso pubblico. Il Progetto Norma prevede insediamenti produttivi e impianti vegetazionali ad elevata densità attraverso i quali ottenere efficaci elementi di mediazione con le attività produttive.

Z.T.O. di appartenenza:
D2.1,
Fs

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	41180
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	11579
<i>parcheggi a raso</i>	MQ.	1182
<i>parchi e giardini</i>	MQ.	4849
<i>boschi e barriere</i>	MQ.	2950
<i>percorsi e aree pavimentate</i>	MQ.	2598
<u>residenze ed attività economiche</u>		
<i>edifici artigianali</i>	S.C.(max) MQ:	14532

Il progetto prevede tre unità minime di intervento:

1. Lottizzazione artigianale est
2. Lottizzazione artigianale di via Martiri della Libertà
3. Parco centrale



1. Lottizzazione artigianale ovest

Il progetto si pone in continuità con il principio insediativo sul quale è organizzata la zona artigianale preesistente, definendone le possibilità di espansione verso sud.
I nuovi fabbricati artigianali saranno serviti da strade a fondo cieco. La sezione stradale sarà articolata da un'alberatura centrale.
Le aree ad uso pubblico sono localizzate nella parte est dell'area e contribuiscono a configurare l'ambito di parco prevedendo una fascia di bosco denso.

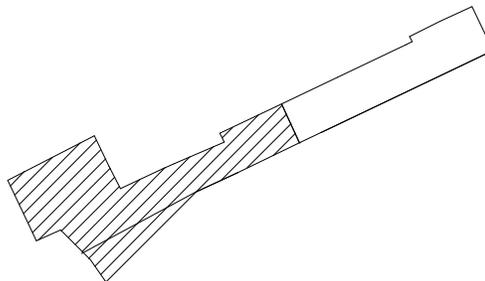
Z.T.O. di appartenenza:
D2.1,
Fs

Strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	20496
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	3900
parcheggi a raso	MQ.	950
boschi e barriere	MQ.	2950
 <u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	8198

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- L'area dovrà essere destinata a lotti di piccole dimensioni
- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili.
- Il fronte obbligato di edificazione dovrà essere previsto verso le strade interne di distribuzione.
- Per la realizzazione del bosco dovranno essere seguite le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi"



2. Lottizzazione artigianale di via Martiri della Libertà

Il progetto, con la sua compattezza formale, si configura come elemento di conclusione dell'area produttiva posta a nord. I parcheggi e la pista ciclopedonale sono realizzati all'estremità est dell'area lungo via Martiri della Libertà, mentre un'area pavimentata, localizzata ad ovest, si pone in continuità con le altre aree ad uso pubblico.

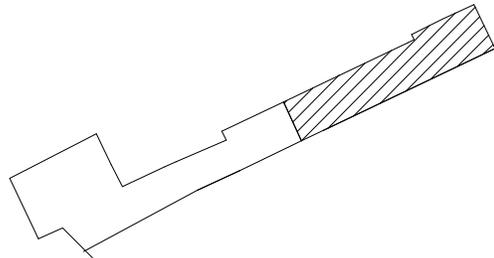
Z.T.O. di appartenenza:
D2.1,
Fs

Strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	15835
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	2830
parcheggi a raso	MQ.	232
percorsi e aree pavimentate	MQ.	2598
<u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	6334

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Le aree di parcheggio e i piazzali di deposito dovranno essere trattati con materiali semipermeabili.
- Il fronte obbligato di edificazione dovrà essere previsto a nord.



Art. 256.- Unita urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R.

B2.2/66 IR

Produzione ed esposizione mobili

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria; di ristrutturazione totale per dotarsi di una struttura commerciale con accesso principale dalla SS. 10. Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e min. al 30% di terziario (commercio, artigianato di servizio, etc.) preferibilmente ai piani terra.

Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione sono vincolati alla realizzazione di una corte pavimentata non recintata.

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e di 2 piani per il resto del lotto.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/67 IR

Edifici produttivi non utilizzati

Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati **alla riconversione produttiva e/o** al recupero dell'area ad un uso residenziale e al 30% minimo di terziario (commercio, artigianato di servizio, etc.).

Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione sono vincolati alla realizzazione di una corte pavimentata non recintata

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e di 2 piani per il resto del lotto

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/68 IR

Produzione mobili

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria; di ristrutturazione totale per l'ampliamento della struttura commerciale con accesso principale dalla SS. 10

Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e min. 30% di terziario (commercio, artigianato di servizio, etc.) preferibilmente ai piani terra.

Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione sono vincolati alla realizzazione di una corte pavimentata non recintata

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e di 2 piani per il resto del lotto.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/69 IR

Attività produttive e commerciali

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria; di ristrutturazione totale per dotarsi di una struttura commerciale con accesso principale dalla SS. 10. Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e min. 30% di terziario (commercio, artigianato di servizio, etc.) preferibilmente ai piani terra.

Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione sono vincolati alla realizzazione di una corte pavimentata non recintata

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e di 2 piani per il resto del lotto

Gli accessi carrabili dovranno avvenire da sud per favorire la riorganizzazione viaria realizzabile per stralci.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/70 IR

Produzione mobili

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria; di ristrutturazione totale per l'ampliamento della struttura commerciale con accesso principale dalla SS. 10

Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e min. 30% di terziario (commercio, artigianato di servizio, etc.) preferibilmente ai piani terra.

Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione sono vincolati alla realizzazione di una corte pavimentata non recintata

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e di 2 piani per il resto del lotto.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

D1.1/71 IR

Commercio mobili.

Sono previste attività terziarie e commercio

Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione sono vincolati alla realizzazione di una corte pavimentata non recintata per consentire un passaggio pedonale da vicolo La Pira alla SS. 10

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e di 2 piani per il resto del lotto.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/72 IR

Commercio mobili e calzaturificio

La permanenza dell'attività artigianale consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria; di ristrutturazione totale per dotarsi di una struttura commerciale con accesso principale dalla via Martiri della Libertà.

Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e min. 30% di terziario (commercio, artigianato di servizio, etc.) preferibilmente ai piani terra.

Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione sono vincolati alla realizzazione di una corte pavimentata non recintata e di un collegamento pedonale da vicolo La Pira alla SS. 10 da realizzarsi per stralci.

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e via Martiri della Libertà e di 2 piani per il resto dei lotti.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/72 bis IR

Commercio e residenza

Sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria; di ristrutturazione totale che siano finalizzati al recupero dell'area ad uso residenziale.

L'eventuale superficie a terziario non potrà superare il 30% dell'esistente e preferibilmente ai piani terra.

E' ammesso dotarsi di un accesso più idoneo da via Martiri della Libertà.

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e via Martiri della Libertà.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/63 IR

Mobilificio.

Per l'edificio produttivo sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri stabiliti per la zona territoriale di appartenenza che favoriscano l'insediamento anche parziale di attrezzature commerciali.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione dovranno prevedere la realizzazione di un corpo di fabbrica con orientamento est -ovest posto al centro del lotto con una profondità non superiore a 20 m in modo da garantire una distanza ammissibile del fabbricato dai confini dell'area.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati all'impianto di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati sud ed est e ad una alberatura a filare lungo il lato nord.

All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/64 IR

Laboratorio di lucidatura.

Per l'edificio produttivo sono ammessi tutti gli interventi che favoriscano l'insediamento anche parziale di attrezzature commerciali.

Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla messa a dimora di un filare lungo via Negri. Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/64a IR

Laboratorio di restauro mobili.

Per l'edificio che ospita l'attività artigianale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento. L'ampliamento deve essere limitato a mq. 70 di S.n.p. e collocato in aderenza al laboratorio esistente.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/65 IR

Laboratorio di restauro mobili.

Per l'attività artigianale sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri per la ZTO vincolati alla messa a dimora di due filari alberati rispettivamente lungo i lati est e sud dell'area.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

D1.1/73 IR

Produzione e commercio mobili

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria; di ristrutturazione totale per l'ampliamento della struttura commerciale con accesso principale dalla SS. 10

Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e min. 30% di terziario

(commercio, artigianato di servizio, etc.) preferibilmente ai piani terra.

Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione sono vincolati alla realizzazione di una corte pavimentata non recintata

Si prevede un h. Max di 3 piani del fronte sulla SS. 10 e di 2 piani per il resto del lotto

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B2.2/74 IR

Fascia lineare posta lungo via Libertà connotata dalla presenza di attività produttive e commerciali localizzate al piano terra e da residenze al primo piano.

Sono ammessi tutti gli interventi che consentano di conservare la frammissione funzionale (produttiva e commerciale) propria dell'unità urbanistica.

Gli interventi di ampliamento, ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione dovranno prevedere un fronte obbligato di edificazione lungo via Libertà e una distanza dei fabbricati dalla carreggiata stradale di almeno 8m. In questo spazio saranno ricavati un marciapiede e le aree di parcheggio, che dovranno essere trattate con materiali semi-permeabili e in cui si prevede l'impianto di alberature a filare.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/123 IR

mobilificio.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza sul lato nord e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione e dovranno prevedere rispettivamente l'impianto di un filare lungo il lato sud e il completamento del filare posto lungo il lato ovest.

L'area produttiva dovrà possedere un accesso unitario separato dall'accesso alla residenza.

Dovrà essere salvaguardato il più possibile l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/124 IR

Assemblaggio mobili.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la demolizione degli edifici precari e/o isolati e un loro accorpamento stabile all'edificio principale e saranno vincolati alla sostituzione della recinzione esistente con una recinzione vegetale eventualmente associata a rete.

Dovrà essere salvaguardato il più possibile l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/125 IR

mobilificio.

Per i fabbricati artigianali sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale. Gli interventi di ampliamento dovranno essere alternativi agli interventi di nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza ai fabbricati lungo i lati interni al lotto e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione. Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere la realizzazione di un nuovo volume produttivo con una s.c. di max 120 mq. Il nuovo edificio sarà localizzato tra i due edifici esistenti, avrà lo stesso orientamento e un fronte obbligato di edificazione ad est riferito agli edifici contermini. Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla messa a dimora di un filare lungo il lato nord dell'area e alla sostituzione della recinzione esistente con una recinzione vegetale eventualmente associata a rete. Dovrà essere salvaguardato il più possibile l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/126 IR

Produzione mobili.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ristrutturazione totale demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Dovranno essere salvaguardate il più possibile le alberature esistenti e l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/127 IR

produzione mobili.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza sul lato nord, non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione e dovranno prevedere l'impianto di un filare lungo il lato ovest.

Si dovrà realizzare un rapporto di permeabilità non inferiore al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/128 IR

Mobilificio.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza sul lato est e non potranno essere superiori al 50% della s.c. attualmente destinata alla produzione e dovranno prevedere la realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla messa a dimora di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati sud ed est e all'impianto di un filare alberato lungo il lato ovest e lungo il lato nord.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/129 IR

Mobilificio.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza sul lato est e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione e dovranno prevedere la realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla messa a dimora di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati sud ed est e all'impianto di un filare alberato lungo il lato ovest e lungo il lato nord.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Art. 257. - Unità urbanistiche di nuova edificazione.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

C1/24 NE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere l'edificazione di residenze isolate su lotto.

L'altezza massima non dovrà superare i 6,5m di altezza.

Gli accessi carrabili dovranno essere contigui.

I giardini privati di pertinenza delle nuove residenze saranno preferibilmente rivolti a sud.

Art. 258. - Piani attuativi vigenti.

PP Piano particolareggiato Ca' Persa

L'edificazione all'interno dei lotti liberi dovrà seguire le norme di attuazione dello strumento attuativo vigente.



Art. 259. - P.N. 5 - Cà Persa

Sostituzione di fabbricati artigianali esistenti con edifici residenziali, nuova edificazione in aree libere, realizzazione di spazi aperti attrezzati e di parcheggi di uso pubblico, di tratti della rete dei percorsi ciclopedonali .

Gli interventi previsti si integrano con quelli del P.N.4 nell'organizzare il nuovo ruolo di una grande area agricola compresa tra il centro dei Capoluogo, le aree urbanizzate in prossimità della S.S.10 e l'insediamento residenziale della Frescà nel territorio comunale di Cerea.

Lungo il margine sud di un esteso e articolato sistema di spazi aperti di uso pubblico è prevista la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, in parte destinato ad edilizia pubblica, e la ristrutturazione di aree occupate da edifici artigianali.

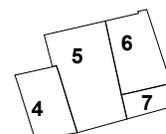
Z.T.O. di appartenenza:

A4,
B1.1,

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	20236
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	2287
<i>parchi e giardini</i>	MQ.	1464
<i>percorsi e aree pavimentate</i>	MQ.	823
<u>residenze ed attività economiche</u>		
<i>residenze</i>	Snp (max) MQ.	6249

Il progetto prevede quattro unità di intervento:

4. Via Verdi
5. Via Manzoni
6. Nuove residenze in via Colombara
7. Via Manzoni



4. Via Verdi

*Il progetto prevede la sostituzione edifici artigianali esistenti con due nuovi volumi a destinazione residenziale. Il progetto si inserisce nel più generale disegno di densificazione e ristrutturazione delle aree residenziali del centro di Casaleone. **E' ammessa la realizzazione di un edificio residenziale per concessione diretta come quota della S.n.p., consentita dalla unità di intervento (1.444 mq.) e a condizione che non comprometta la successiva realizzazione di quanto previsto dal progetto norma.***

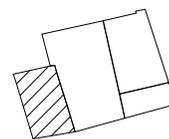
Z.T.O. di appartenenza:
B1.1

strumento di intervento:
intervento edilizio diretto convenzionato

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	4331
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Snp (max) MQ.	1444

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo via Verdi.
- I giardini privati di pertinenza delle nuove abitazioni saranno rivolti a est.



5. Sostituzione edifici produttivi e continuazione di via Pascoli

Il progetto prevede la sostituzione edifici artigianali esistenti con un nuovo volume a schiera a destinazione residenziale. Il progetto si inserisce nel più generale disegno di densificazione e ristrutturazione delle aree residenziali del centro di Casaleone.

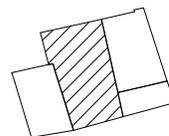
Z.T.O. di appartenenza:
B1.1

strumento di intervento:
intervento edilizio diretto convenzionato

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	8665
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	515
parchi e giardini	MQ.	515
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Sn _p (max) MQ.	2890

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo via Manzoni.



6. Nuove residenze in via Colombara

Realizzazione di nuove residenze, di aree verdi e pavimentate di uso pubblico

Z.T.O. di appartenenza:

A4,

B1

strumento di intervento:

intervento edilizio diretto convenzionato

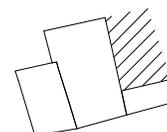
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	5373
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	1772
parchi e giardini	MQ.	949
percorsi e aree pavimentate	MQ.	823
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Sn _p (max) MQ.	1292

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo via Colombara.

- Gli accessi carrabili dovranno essere posti all'estremità ovest dei lotti.

-Prima della realizzazione della strada di distribuzione delle unità n°4 e 5, l'accesso carrabile ai lotti dovrà avvenire, in un primo momento, direttamente da via Colombara.



7. Via Manzoni

Il progetto prevede la sostituzione edifici artigianali esistenti con un nuovo volume a schiera a destinazione residenziale. Il progetto si inserisce nel più generale disegno di densificazione e ristrutturazione delle aree residenziali del centro di Casaleone.

Z.T.O. di appartenenza:
B1

strumento di intervento:
intervento edilizio diretto convenzionato

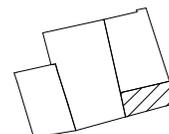
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	1867
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	0

residenze ed attività economiche

residenze	Snp (max) MQ.	623
-----------	---------------	-----

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo via Manzoni.



Costruzione di nuove residenze e di un edificio artigianale, realizzazione di nuove strade residenziali, di aree verdi e pavimentate di uso pubblico, di tratti della rete dei percorsi ciclopedonali .

Il progetto interviene nel processo di densificazione "per addizione" dell'ambito ovest di Casaleone e rende leggibile l'insieme di relazioni tra il territorio agricolo e via Cadallora utilizzando l'alternanza e l'articolazione di pieni e di vuoti per ricomporre i retri sfrangianti dell'edificato esistente entro un chiaro sistema.

L'area dovrà prevedere un adeguato accesso da via Marconi.

Z.T.O. di appartenenza:

C2,
Fs

SUPERFICIE TERRITORIALE

servizi e spazi di uso pubblico

parcheggi a raso

parchi e giardini

boschi e barriere

percorsi e aree pavimentate

MQ. 47450

Area (min) MQ. 17742

MQ. 650

MQ. 11231

MQ. 2516

MQ. 3345

residenze ed attività economiche

residenze

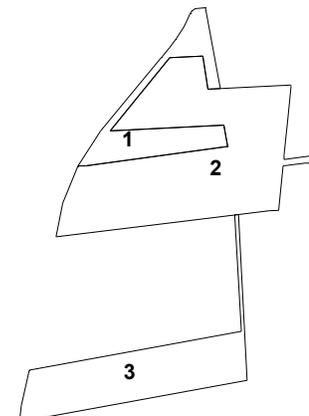
Edifici artigianali

Snp (max) MQ. 7320

:

Il progetto prevede tre unità di intervento:

1. Spina verde di via Marconi
2. Nuove residenze
3. Fascia ciclopedonale lungo via Guanella



1. Spina verde di via Marconi

Il progetto configura una lunga fascia trattata a prato e bordata da filari per far percolare lo spazio aperto della campagna coltivata tra lo spazio costruito delle nuove residenze.

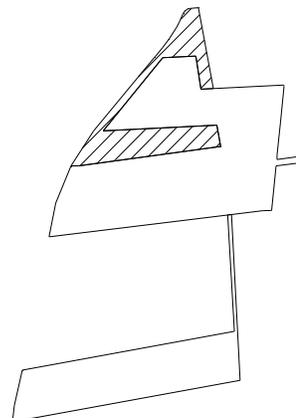
Z.T.O. di appartenenza:
Fs,

strumento di intervento:
concessione edilizia diretta. Le opere andranno realizzate anche per stralci, contemporaneamente agli insediamenti residenziali.

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	9072
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	9072
parchi e giardini	MQ.	6173
boschi e barriere	MQ.	2516
percorsi e aree pavimentate	MQ.	383

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Per la realizzazione delle aree a prato e dei filari dovranno essere osservate le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi"



2. Nuove residenze

Realizzazione di nuovi lotti per residenze uni-bifamiliari ed a blocco, di aree di gioco boscate e a prato, di percorsi pedonali di uso pubblico

Il progetto prevede la realizzazione di lotti per residenze distribuiti da una strada con alberatura a filare centrale a separare due carreggiate sdoppiate per senso di marcia, che si innesta su via Marconi.

Si prevede la realizzazione di un percorso pedonale in materiale pavimentato che consenta di stabilire una continuità tra i marciapiedi, di pertinenza dei lotti, e gli spazi aperti posti a nord e a est dell'area.

Z.T.O. di appartenenza:

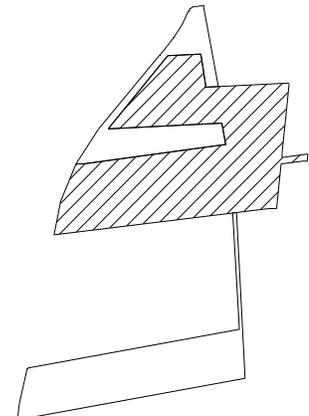
C2,
Fs

strumento di intervento :
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	32508
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	2800
parcheggi a raso	MQ.	650
parchi e giardini	MQ.	2150
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Snp (max) MQ.	7320

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo la strada interna di distribuzione
- Lungo via Marconi dovrà essere previsto l'impianto di fasce di barriere vegetali larghe 6m.
- Per la realizzazione dei boschi, delle barriere, delle aree a prato e dei filari dovranno essere osservate le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi"
- La sezione della strada di distribuzione dovrà essere articolata con un'alberatura centrale e uno spartitraffico ampio lungo il quale verranno sistemati dei parcheggi.
- Il percorso pedonale dovrà essere pavimentato con materiale impermeabile.



3. Fascia di spazi pubblici lungo via Guanella.

Realizzazione di una fascia ciclopedonale alberata che consentirà il collegamento tra il cimitero e i luoghi centrali di Casaleone.

Z.T.O. di appartenenza:

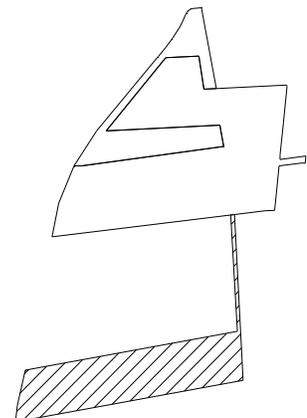
Fs

strumento di intervento :
Intervento edilizio diretto

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	5870
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	5870
parchi e giardini		MQ.	2908
percorsi e aree pavimentate		MQ.	2962

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- La fascia ciclopedonale dovrà essere alberata con sequenze di filari paralleli a via Guanella e pavimentata con materiali impermeabili.



Realizzazione di nuove residenze, di spazi verdi a prato e aree pavimentate, di un parcheggio.

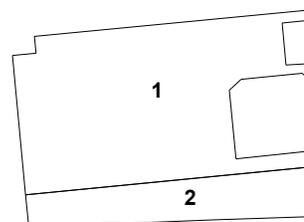
Il progetto sviluppa il tema dell'urbanizzazione delle aree ad ovest di Casaleone e costituisce un ulteriore tassello nella strategia di espansione " per addizione". Il nuovo giardino pubblico progettato come una penetrante verde tra le sequenze lineari di residenze conferma l'articolazione per pieni e vuoti che caratterizza questo parte di territorio.

Z.T.O. di appartenenza:
C2,

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	30800
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	140
<i>parcheggi a raso</i>	MQ.	750
<i>parchi e giardini</i>	MQ.	2290
<i>percorsi e aree pavimentate</i>	MQ.	1100
<u>residenze ed attività economiche</u>		
<i>residenze</i>	Snp (max) MQ.	6900

Il progetto prevede due unità di intervento:

1. Nuove residenze collegate al P.di L. denominato "via Oppi".
2. Nuove residenze disobbligate con un viale attrezzato con ingresso su via Oppi.



1. Nuove residenze adiacenti la lottizzazione "via Oppi"

Realizzazione di un insediamento residenziale costituito da lotti raccolti attorno ad una strada di distribuzione interna e collegati con la lottizzazione "Oppi" già realizzata.

Realizzazione di aree verdi alberate a filari, di aree pavimentate pedonali e carrabili.

Z.T.O. di appartenenza:

C2,

strumento di intervento :

strumento urbanistico attuativo

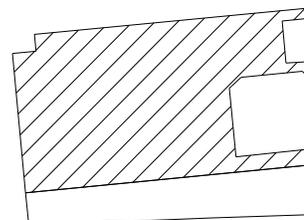
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	12800
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	1340
parcheggi a raso	MQ.	300
parchi e giardini	MQ.	540
percorsi e aree pavimentate	MQ.	500
 <u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Snp (max) MQ.	2900

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo la strada interna di distribuzione che potrà essere arredata con verde e parcheggi.

- Per la realizzazione delle aree a prato e dei filari dovranno essere osservate le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi"

- Il percorso pedonale dovrà essere pavimentato con materiale impermeabile.



2. Nuove residenze con innesto dalla via Oppi

realizzazione di un insediamento residenziale costituito da lotti raccolti attorno ad una strada di distribuzione interna che si innesta su via Oppi e termina a fondo cieco.

Realizzazione di aree verdi alberate e filari, di aree pavimentate pedonali e carrabili..

Z.T.O. di appartenenza:

C2,

strumento di intervento :

strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	18000
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	2800
parcheggi a raso	MQ.	450
parchi e giardini	MQ.	1750
percorsi e aree pavimentate	MQ.	600

residenze ed attività economiche

residenze	Snp (max) MQ.	4000
-----------	---------------	------

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo la strada interna di distribuzione che si innesta su via Oppi, che potrà essere arredata con verde e parcheggi.

- Per la realizzazione delle aree a prato e dei filari dovranno essere osservate le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi"

- Il percorso pedonale dovrà essere pavimentato con materiale impermeabile.

Riutilizzo di volumetrie preesistenti e costruzione di nuove residenze per sostituzione di serre esistenti e nuova edificazione in aree libere, realizzazione di aree e pavimentate di uso pubblico e di tratti della rete dei percorsi pedonali .

Il progetto interviene disegnando un nuovo isolato con la viabilità che si innesta sulla rete viaria esistente.

Z.T.O. di appartenenza:

B1 e C1

SUPERFICIE TERRITORIALE

servizi e spazi di uso pubblico

percorsi e aree pavimentate

MQ. 15431

Area (min) MQ. 1530

MQ. 1530

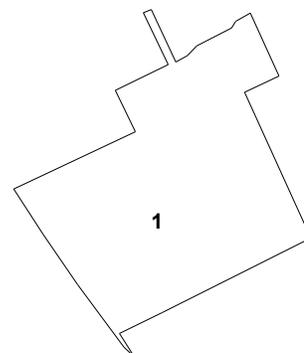
residenze ed attività economiche

Residenze (C1)

Snp (max) MQ. 3100

Il progetto prevede un'unica unità di intervento che comprende le zone omogenee territoriali B1 e C1:

1. Nuove residenze e spazi pubblici in via S. Biagio



1. Nuove residenze e spazi pubblici in via S. Biagio

Il progetto prevede la realizzazione di nuovi edifici residenziali unifamiliari, bifamiliari od a schiera attestati su una viabilità pubblica di disobbligo. Il Piano Attuativo prevede il recupero volumetrico e di Snp dell'edificato esistente in zona B1.

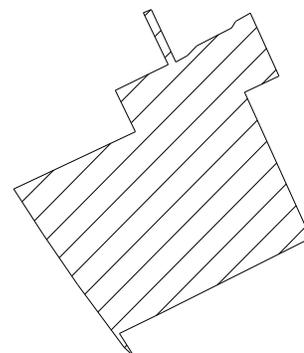
La realizzazione degli edifici potrà avvenire per stralci sulla base di un Piano Attuativo unitario che interessi tutta l'unità di intervento.

Si prevede un'area pavimentata di collegamento con la S.P. del Menago e un percorso pedonale di connessione con via Papa Giovanni XXIII

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	15431
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	1530
percorsi e aree pavimentate	MQ.	1530
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Snp (max) MQ.	3100

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- I percorsi pedonali che strutturano l'area dovranno essere trattati con pavimentazioni impermeabili.



Capo II - Unità urbanistiche

Art. 263. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

B1/42 IR

Mobilificio.

Gli interventi consentiti per il capannone produttivo sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolati alla contemporanea messa a dimora di un filare alberato lungo via Oppi e di una siepe lungo il lato ovest dell'area.

Si prevede la salvaguardia delle alberature esistenti e delle superfici trattate a prato.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/50 IR

mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri previsti per la zona di appartenenza, con esclusione della demolizione con ricostruzione e nuova edificazione. Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato est del volume produttivo e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi dovranno essere vincolati alla messa a dimora di una barriera vegetale larga 5 m lungo il lato est.

Dovrà essere il più possibile mantenuto l'attuale rapporto di permeabilità.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/51 IR

mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri previsti per la zona di appartenenza, con esclusione della demolizione con ricostruzione e nuova edificazione. Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato est del volume produttivo e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione dovranno essere vincolati alla messa a dimora di una barriera vegetale larga 5 m lungo il lato est e di un filare alberato lungo il lato ovest.

L'accesso dovrà avvenire dal lato nord dell'unità urbanistica. Dovrà essere il più possibile mantenuto il rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/52 IR

Mobilificio.

Attività da trasferire.

Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

Per le residenze lungo via Ghiacciaio sono ammessi tutti gli interventi previsti per la zona territoriale di appartenenza e dovranno comunque salvaguardare l'allineamento dei fronti lungo strada e le alberature esistenti.

Il principio insediativo della nuova edificazione avrà un orientamento nord- sud dato da corpi di fabbrica lineari di ridotte dimensioni trasversali (max 10m) e giardino -cortile sui lati maggiori.

L'accesso all'area avverrà da ovest, dalla strada di distribuzione del PN n?

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/54 IR

laboratorio di restauro, falegnameria.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati all'impianto di un'alberatura lungo strada.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/55 IR

Laboratori di laccatura e doratura di mobili.

Si conferma la destinazione d'uso artigianale con il divieto di svolgere attività comprese nella prima classe di insalubrità..

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione totale vincolati all'impianto di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati ovest, nord e sud.

Lungo via Ghiacciaio è previsto l'impianto di un'alberatura a filare.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/56 IR

Officina meccanica.

Per l'officina sono ammessi tutti gli interventi previsti per la zona territoriale di appartenenza ad esclusione di quelli di ampliamento.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati rispettivamente alla messa a dimora di una barriera vegetale lungo via Pascoli, alla sostituzione della recinzione esistente sui lati sud ed est con una siepe eventualmente associata a rete.

All'interno dell'area si prevede il raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/57 IR

Falegnameria.

Attività da trasferire: per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

La nuova edificazione dovrà avere un'altezza non superiore ai 7m e potrà prevedere un'abitazione uni-bifamiliare con giardino rivolto a sud.

L'accesso carrabile dovrà avvenire dal lato sud dell'area. La distanza del fabbricato dai confini non dovrà essere inferiore ai 5m.

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria e al raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/59 IR

Maglificio.

Per il maglificio sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri stabiliti per la zona territoriale di appartenenza con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

All'interno dell'area si prevede il raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/77 IR

Mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

Si prevede la demolizione dell'edificio produttivo e degli annessi.

Per le residenze lungo via Ghiacciaio sono ammessi tutti gli interventi previsti per la zona territoriale di appartenenza e dovranno comunque salvaguardare l'allineamento dei fronti lungo strada con gli edifici contermini e le alberature esistenti.

Il principio insediativo della nuova edificazione avrà un orientamento nord- sud dato da corpi di fabbrica lineari di ridotte dimensioni trasversali (max 10m) e giardino - cortile sui lati maggiori.

L'accesso all'area avverrà da nord.

All'interno dell'area si dovrà raggiungere un rapporto di permeabilità del 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/78 IR

Laboratorio di confezioni.

Per il laboratorio sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione totale.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/79 IR

Falegnameria.

Per la falegnameria sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale o commerciale anche senza la demolizione del volume produttivo, attraverso interventi di ristrutturazione totale che comportino un adeguamento del fabbricato alle esigenze della differente destinazione d'uso.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/80 IR

Vetreria.

Attività ad elevato grado di insalubrità da trasferire.

Per il fabbricato produttivo sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

E' prevista la demolizione del fabbricato produttivo e la realizzazione di edifici residenziali.

Gli interventi daranno luogo a una fila di case a schiera di ridotte dimensioni trasversali dotate di un orientamento est - ovest. I giardini privati delle nuove abitazioni saranno rivolti a sud.

L'accesso ai lotti avverrà da via Galilei.

La permanenza dell'attività artigianale consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/81 IR

Fabbro.

Per l'attività sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

All'interno dell'area si prevede il raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/82 IR

Mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e commerciale.

E' prevista la demolizione del fabbricato produttivo e la realizzazione di edifici residenziali.

I fabbricati dovranno avere orientamento est- ovest e corpi di fabbrica di ridotte dimensioni trasversali con giardino-cortile a sud in modo da garantire la permeabilità visiva da via Cadallora verso i campi agricoli.

Lungo strada sarà possibile prevedere la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza.

All'interno dell'area si prevede il raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

La permanenza dell'attività artigianale consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/83 IR

Tipografia.

Attività ad elevato tasso di insalubrità da trasferire.

Per la tipografia sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e commerciale.

E' prevista la demolizione del fabbricato produttivo, degli annessi e la realizzazione di quattro edifici residenziali isolati su lotto disposti in due file con orientamento est-ovest.

L'accesso alle residenze avverrà da via Frittaia.

La permanenza dell'attività artigianale consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/84 IR

mobilificio

Attività da trasferire.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

Le altezze dei nuovi edifici residenziali non dovranno superare quelle degli edifici contermini.

All'interno dell'area si prevede il raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

La permanenza dell'attività artigianale consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/85 IR

falegnameria.

Per la falegnameria sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

Gli interventi dovranno dare luogo a edifici con il fronte allineato a quello degli edifici contermini lungo via Frittaia posti a sud dell'unità urbanistica.

Si dovrà prevedere la realizzazione di due file di case a schiera di ridotte dimensioni trasversali dotate di un orientamento est-ovest. I giardini privati delle nuove abitazioni saranno rivolti a sud.

La permanenza dell'attività artigianale consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forma.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Art. 264. - Unità urbanistiche di nuova edificazione.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

C1/2 NE

Il progetto prevede la realizzazione di una residenza bifamiliare a schiera con orientamento est-ovest.

Altezza max: 7,5 m.

Numero massimo di piani: 2.

I giardini saranno collocati nella parte sud dell'area.

L'accesso alle residenze avverrà dalla strada esistente localizzata a est dell'area.

C1/4 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di una residenza bifamiliare a schiera con orientamento nord-sud. Le nuove residenze saranno allineate con gli edifici contermini a nord.

Si prevede un fronte obbligato di edificazione lungo via Caddallora.

I giardini potranno essere rivolti a ovest al confine con il territorio agricolo.

C1/6 NE

L'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere la realizzazione di un edificio isolato su lotto con accesso da via S. Biagio.

Altezza max: 6,5 m.

Numero dei piani: 2.

Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione a 5m dalla strada.

C1/7 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di due edifici residenziali a schiera con orientamento est-ovest. Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione a 5 m dal confine nord dell'unità urbanistica.

I giardini privati di pertinenza delle nuove abitazioni saranno rivolti a sud.

C1/8 NE

Il progetto prevede la realizzazione di quattro lotti per abitazioni uni-bifamiliari isolate su lotto.

L'accesso alle residenze avverrà da via Marconi.

Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo via Marconi.

I giardini privati di pertinenza delle nuove abitazioni saranno rivolti a ovest.

Dovrà essere conservata la permeabilità visiva dalla strada verso il territorio agricolo.

Art. 265. - Piani attuativi vigenti

PdL 1 piano di lottizzazione via Oppi

L'edificazione all'interno dei lotti liberi dovrà seguire le norme di attuazione dello strumento attuativo vigente.

PdL 2 piano di lottizzazione via De Gasperi

L'edificazione all'interno dei lotti liberi dovrà seguire le norme di attuazione dello strumento attuativo vigente.

Art. 266. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

A2.11

edifici di appartenenza:

sezione: 8

numero: dal 110 al 114

tipo di intervento per lo spazio aperto:

Ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dell'ambito di pertinenza e la conservazione degli elementi di pregio come la recinzione in muratura



Capo I - Progetti norma

Art. 267. - P.N. 9 - Vallette

Realizzazione di nuove residenze, di spazi boscati, a prato e pavimentati di uso pubblico.

Obiettivo principale del progetto è il ridisegno del bordo est di Casaleone. Attraverso un bosco lineare di uso pubblico il bordo dell'insediamento viene relazionato al territorio agricolo, nuovi edifici residenziali si alternano a spazi aperti pavimentati e giardini privati.

Z.T.O. di appartenenza:

C2,
Fs

SUPERFICIE TERRITORIALE

servizi e spazi di uso pubblico

parchi e giardini

boschi e barriere

percorsi e aree pavimentate

MQ. 45388

Area (min) MQ. 19059

MQ. 1730

MQ. 15144

MQ. 2165

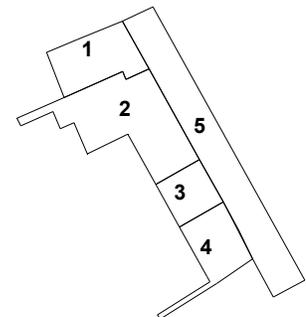
residenze ed attività economiche

residenze

Snp (max) MC. 6975

Il progetto prevede cinque unità di intervento:

1. Nuove residenze tra vicolo Borsato e vicolo Colombo
2. Nuove residenze e spazi aperti lungo vicolo Colombo
3. Residenze Vallette 1
4. Residenze Vallette 2
5. Bosco delle Vallette
6. Residenze Vallette 3
7. Residenze Vallette 4



1. Nuove residenze in via Colombare

si prevede la realizzazione di una lottizzazione residenziale di edifici unifamiliari a schiera o a blocco.
L'organizzazione urbanistica dell'intervento potrà prevedere percorsi pavimentati di collegamento con il bosco di progetto..

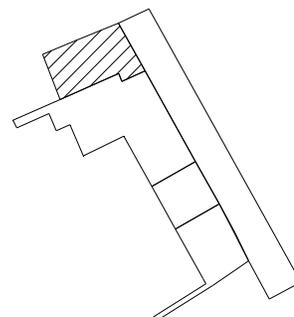
Z.T.O. di appartenenza:
C2,
Fs

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	15541
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	2410
percorsi e aree pavimentate	MQ.	1130
Parchi e giardini	MQ.	1280
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Snp (max) MC.	3583

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere previsto l'innesto stradale per il disobblio dell'intervento da via Colombare.
- La progettazione urbanistica della lottizzazione dovrà prevedere un tracciato ciclo-pedonale di collegamento con le aree verdi a bosco contermini e pavimentato con materiali idonei.
- Il prato ed i filari dovranno essere realizzati osservando le indicazioni contenute in "parte seconda- disciplina generale del territorio: guida agli interventi".



2. Nuove residenze in zona Colombare

Si prevede la realizzazione di una lottizzazione residenziale. I fabbricati, potranno prevedere attraversamenti pavimentati con le aree verdi boscate di progetto.

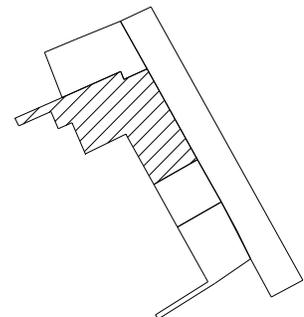
Z.T.O. di appartenenza:
C2,
Fs

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	3000
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	670
parchi e giardini	MQ.	450
percorsi e aree pavimentate	MQ.	220
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Sn _p (max) MQ.	682

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- I percorsi pedonali dovranno essere pavimentati con materiali impermeabili idonei.
- Il prato e i filari dovranno essere realizzati osservando le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi."



3. Residenze Vallette 1

Si prevede la realizzazione di due edifici residenziali a schiera. I fabbricati, con orientamento est-ovest saranno attraversati da percorsi pavimentati di collegamento con il bosco .

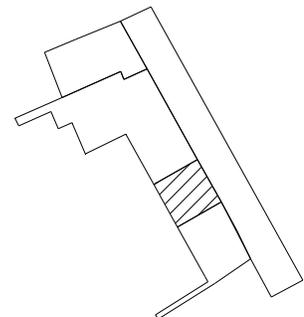
Z.T.O. di appartenenza:
C2

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	3489
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	350
parcheggi a raso	MQ.	
parchi e giardini	MQ.	
boschi e barriere	MQ.	
percorsi e aree pavimentate	MQ.	350
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Snp (max) MQ.	802

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Si prevede la realizzazione di garages interrati per ogni residenza a schiera con ingresso unitario lungo il lato ovest.
- I giardini privati di pertinenza delle abitazioni dovranno essere rivolti a sud.
- I percorsi pedonali dovranno essere pavimentati con materiali impermeabili.



4. Residenze Vallette 2

Si prevede la realizzazione di case isolate su lotto nella parte sud dell'area e di un edificio residenziale a schiera.
Un percorso pedonale pavimentato sarà posto a nord del fabbricato a schiera e costituirà un tracciato di collegamento con il bosco .

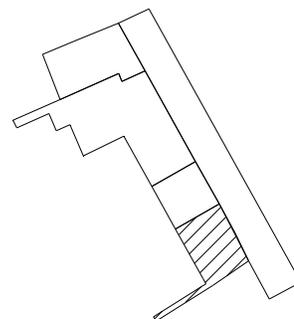
Z.T.O. di appartenenza:
C2

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	4070
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	465
<u>percorsi e aree pavimentate</u>		MQ.	465
<u>residenze ed attività economiche</u>			
residenze	Snp.(max)	MQ.	936

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Si prevede la realizzazione di garages interrati per la residenza a schiera con ingresso unitario lungo il lato ovest.
- I giardini privati di pertinenza delle abitazioni dovranno essere rivolti a sud.
- I percorsi pedonali dovranno essere pavimentati con materiali impermeabili.



5. Bosco delle Vallette.

Il progetto si propone la riqualificazione degli spazi pubblici affacciati sulla fascia valliva dello scolo Borsato attraverso l'impianto di un ampio bosco che segni il passaggio tra le aree urbanizzate e la riserva naturale. Un percorso pedonale perpendicolare ai tracciati che scandiscono le residenze delle unità precedenti segnerà il limite del bosco est.

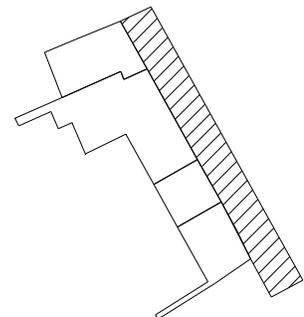
Z.T.O. di appartenenza:
Fs

strumento di intervento:
opere pubbliche, intervento edilizio diretto

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	15060
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	15060
boschi e barriere		MQ.	15060

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Il bosco dovrà essere realizzato osservando le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi."
- Il bosco dovrà essere reso praticabile da percorsi realizzati con pavimentazioni semipermeabili.
- Il percorso pedonale dovrà essere pavimentato con materiali impermeabili.



6. Residenze Vallette 3

Si prevede la realizzazione di case isolate su lotto, aggregate a schiera e/o in ampliamento agli edifici esistenti ad ovest con eventuale allineamento con gli stessi. L'altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare quella degli edifici contermini ad ovest

Un percorso pedonale pavimentato sarà posto a sud dell'area e costituirà un tracciato di collegamento con il bosco.

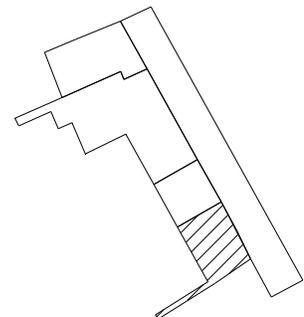
Z.T.O. di appartenenza:
C2

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	2405
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	104
<u>percorsi e aree pavimentate</u>		MQ.	104
<u>residenze ed attività economiche</u>			
residenze	Snq.(max)	MQ.	553

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Si prevede la possibilità di realizzare garages interrati per la residenze con ingresso unitario lungo il lato est.
- I giardini privati di pertinenza delle abitazioni dovranno, preferibilmente, essere rivolti a sud.
- I percorsi pedonali dovranno essere pavimentati con materiali impermeabili.



7. Residenze Vallette 4

Si prevede la realizzazione di case isolate su lotto, aggregate a schiera e/o in ampliamento agli edifici esistenti ad ovest con eventuale allineamento con gli stessi. L'altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare quella degli edifici contermini ad ovest

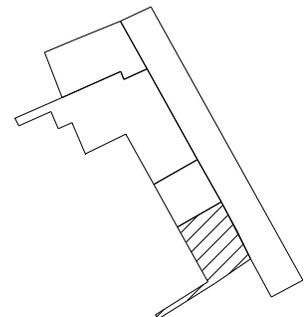
Z.T.O. di appartenenza:
C2

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	1823
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	
<u>residenze ed attività economiche</u>			
residenze	Snp.(max)	MQ.	419

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Si prevede la possibilità di realizzare garages interrati per la residenze con ingresso unitario lungo il lato est.
- I giardini privati di pertinenza delle abitazioni dovranno, preferibilmente, essere rivolti a sud.



Realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale, di un parco pubblico, di aree verdi e pavimentate, di percorsi pedonali e ciclabili.

Attraverso una sequenza riconoscibile di pieni e di vuoti, di costruito e di spazi aperti, il progetto affronta la riconfigurazione del bordo sfrangiato delle aree urbanizzate a sud di Casaleone, lungo lo scolo Rabbiosa.

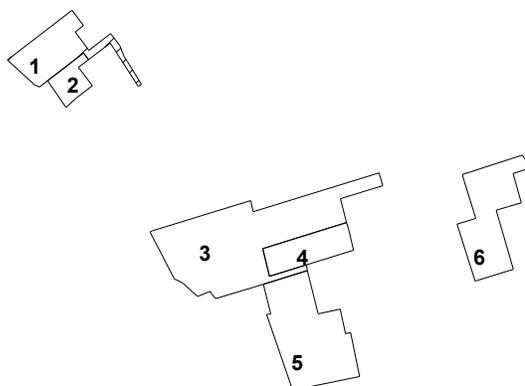
Z.T.O. di appartenenza:

C2,
Fs

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	33905
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	16702
<i>parcheggi a raso</i>	MQ.	340
<i>parchi e giardini</i>	MQ.	8432
<i>boschi e barriere</i>	MQ.	2948
<i>percorsi e aree pavimentate</i>	MQ.	4956
 <u>residenze ed attività economiche</u>		
<i>residenze</i>	Snp (max) MQ.	4218

Il progetto prevede **sei** unità di intervento:

1. Nuove residenze e spazi pubblici in via Borghetto;
2. Nuova residenza in via Borghetto
3. Parco pubblico e percorso ciclopedonale lungo lo scolo Rabbiosa
4. Nuove residenze in via Boccare
5. **nuovo deposito artigianale e residenze.**
6. Nuove residenze e spazi pubblici.
- 7.



1. Nuove residenze e spazi pubblici in via Borghetto

Realizzazione di due residenze uni-bifamiliari, di uno spazio aperto semipermeabile lungo lo scolo Rabbiosa e via Borghetto e di un percorso semipermeabile di collegamento con via Puccini.

Z.T.O. di appartenenza:

C2,
Fs

strumento di intervento:

concessione diretta convenzionata

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ.

3661

servizi e spazi di uso pubblico

Area (min) MQ.

784

residenze ed attività economiche

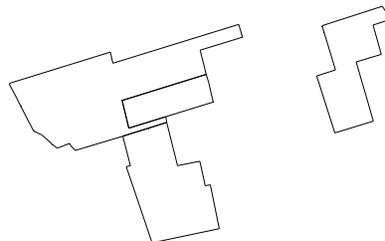
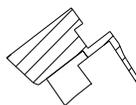
residenze

Sn_p (max) MQ.

842

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Lungo via Borghetto lo spazio aperto di progetto dovrà essere bordato da un filare.
- Si dovrà osservare un fronte obbligato di edificazione lungo il lato nord.
- I giardini privati di pertinenza delle abitazioni dovranno essere rivolti a nord.



2. Nuova residenza in via Borghetto

Realizzazione di una nuova residenza isolata su lotto e di uno spazio aperto di uso pubblico lungo lo scolo Rabbiosa.

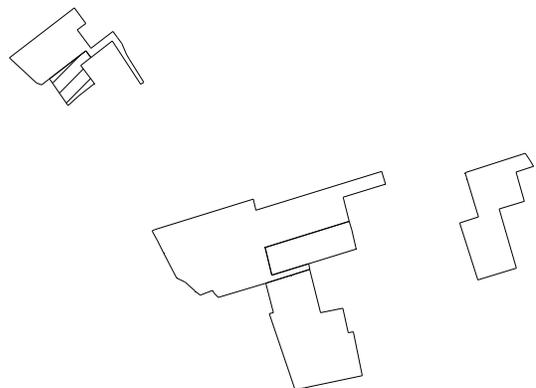
Z.T.O. di appartenenza:
C2

strumento di intervento:
concessione diretta convezionata

<i>SUPERFICIE TERRITORIALE</i>	<i>MQ.</i>	<i>1286</i>
<i>servizi e spazi di uso pubblico</i>	<i>Area (min) MQ.</i>	<i>691</i>
<i>percorsi e aree pavimentate</i>	<i>MQ.</i>	<i>691</i>
<i>residenze ed attività economiche</i>		
<i>residenze</i>	<i>Sn_p (max) MQ.</i>	<i>220</i>

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Il giardino privato di pertinenza dell'abitazione dovrà essere rivolto sud.
- Lo spazio aperto lungo lo scolo Rabbiosa dovrà essere trattato con pavimentazioni semipermeabili.



3. Parco pubblico e percorso ciclopedonale lungo lo scolo Rabbiosa.

In un'area compresa tra il margine edificato di Capo di Sotto e lo scolo Rabbiosa il progetto prevede la realizzazione di un parco pubblico all'interno del quale vengono organizzate aree verdi e pavimentate, percorsi pedonali e ciclabili. Lo spazio aperto è organizzato attorno all'incrocio ortogonale di due percorsi che definiscono i vari ambiti di parco associati di volta in volta a filari, fasce boscate, lembi di fascia ripariale.

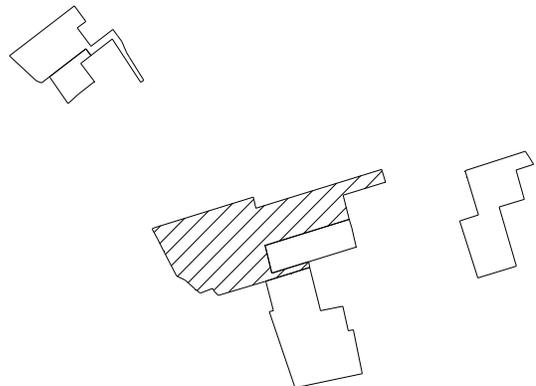
Z.T.O. di appartenenza:
Fs

strumento di intervento:
opere pubbliche, intervento edilizio diretto

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	13526
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	13526
parchi e giardini		MQ.	7970
boschi e barriere		MQ.	2948
percorsi e aree pavimentate		MQ.	2608

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Il percorso ciclopedonale lungo lo scolo Rabbiosa dovrà essere pavimentato con materiali semipermeabili.
- I percorsi pedonali che si incrociano al centro del parco e quello lungo la trasversale a via Boccare dovranno essere pavimentati con materiali impermeabili.
- Per la realizzazione del bosco, della fascia di vegetazione ripariale e dei prati, dovranno essere seguite le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi."



4. Nuove residenze in via Boccare

Realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale isolati su lotto e di una parte di fascia pavimentata di uso pubblico accompagnata da filari alberati che metterà in comunicazione via Boccare con la fascia dello scolo Rabbiosa.

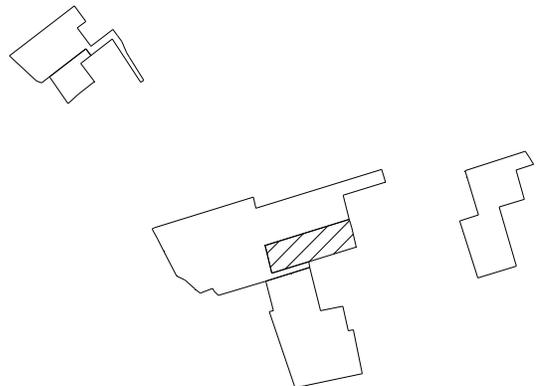
Z.T.O. di appartenenza:
C2

strumento di intervento:
concessione diretta

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	1995
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	560
percorsi e aree pavimentate		MQ.	560
<u>residenze ed attività economiche</u>			
residenze	Snp (max)	MQ.	320

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Si dovrà osservare un fronte obbligato di edificazione lungo il lato sud.
- I giardini privati di pertinenza delle abitazioni dovranno essere rivolti a nord.
- Ad ovest si prevede un percorso pedonale tra gli ultimi due lotti che si collegherà al percorso nord- sud del parco. Il percorso sarà pavimentato con materiale semipermeabile e accompagnato da un filare.



5. Nuove residenze.

Realizzazione di edifici a destinazione residenziale, isolati su lotto e a schiera.

Il progetto si inserisce, nella strategia di ricucitura del bordo est di Capo di Sotto affrontando la questione della frammistione di residenza e attività produttive.

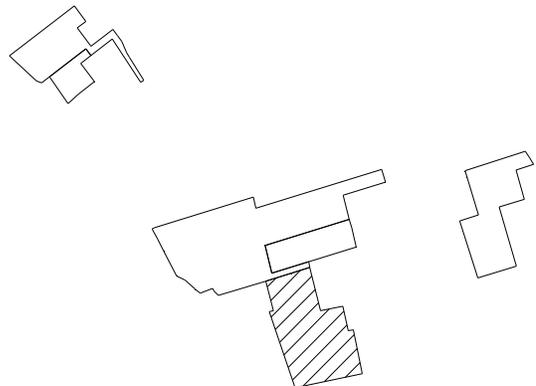
Z.T.O. di appartenenza:
C2

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo.

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	7682
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	519
parcheggi a raso		MQ.	180
percorsi e aree pavimentate		MQ.	339
<u>residenze ed attività economiche</u>			
residenze	Snp (max)	MQ.	1707

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- I lotti residenziali saranno serviti da una strada a cul de sac accompagnata lungo il lato est da un marciapiede allargato in materiale semipermeabile e da un filare alberato.
- Si dovrà osservare un fronte obbligato di edificazione verso la strada interna di distribuzione.
- Dovrà essere previsto l'impianto di una barriera vegetale lungo il lato ovest nello spazio compreso tra gli edifici artigianali e le residenze.



6. Nuove residenze e spazi pubblici.

In un ambito compreso tra via Boccare e la S.P. del Menago il progetto interviene realizzando sia edifici a destinazione residenziale sia aprendo nuovi percorsi pedonali che consentiranno la realizzazione di una "accessibilità trasversale" agli spazi aperti pubblici di Capo di Sotto: dallo scolo Rabbiosa a via Boccare al territorio agricolo ad est della S.P. del Menago.

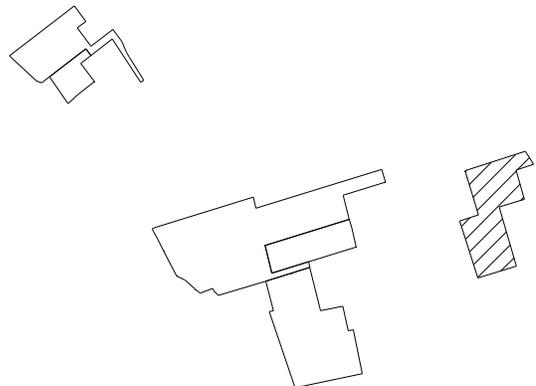
Z.T.O. di appartenenza:
C1.1,
Fs

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	5440
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	1107
parcheggi a raso		MQ.	160
parchi e giardini		MQ.	947
<u>residenze ed attività economiche</u>			
residenze	Sn _p (max)	MQ.	982

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- I lotti residenziali saranno serviti da una strada a cul de sac accompagnata lungo il lato est da una fascia di prato e da un filare ad ovest.
- Si dovrà osservare, ove possibile, un fronte obbligato di edificazione verso la strada interna di distribuzione.
- Il percorso pedonale di collegamento con la S.P. del Menago dovrà essere associato a una fascia di prato e a un filare alberato e sarà pavimentato con materiale impermeabile.



7. Nuovo edificio residenziale.

Realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto, con il corpo di fabbrica orientato est – ovest ed un'altezza massima di 7,5 m (2piani).

I giardini dovranno essere collocati nella parte nord del lotto

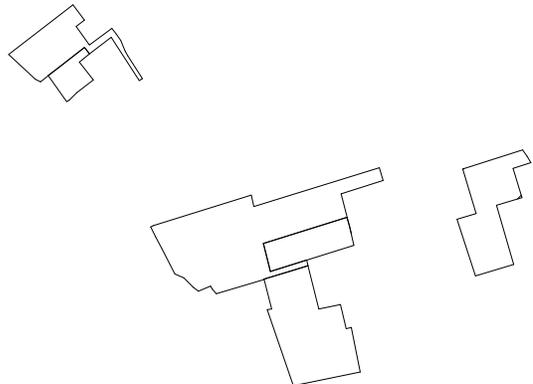
Z.T.O. di appartenenza:
C2

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	5440
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	695
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Sn _p (max) MQ.	160

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Si dovrà osservare un fronte obbligato di edificazione lungo il lato sud.



Capo II - Unità urbanistiche

Art. 269. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

B1/76 IR

Magazzino e deposito produttivo.

Per il magazzino e il deposito sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso commerciale lungo via Roma e residenziale sul retro. si prevede la demolizione del deposito produttivo.

L'intervento dovrà dare luogo a una residenza bifamiliare. Il fabbricato avrà una profondità massima di 7 m. L'accesso all'area da via Roma avverrà da sud.

Il giardino delle nuove residenze sarà rivolto a sud.

La permanenza del capannone consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla formetria.

All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/86 IR

Laboratorio di fotografia industriale.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale. Gli interventi di nuova edificazione potranno prevedere la realizzazione di corpi di fabbrica che ricalchino il sedime del volume esistente.

L'altezza delle nuove residenze non dovrà superare quella degli edifici contermini.

La permanenza dell'attuale laboratorio consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla formetria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/87 IR

Attività produttive legate alla lavorazione del legno.

Per i volumi produttivi sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione. Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato est dei fabbricati artigianali e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione saranno accompagnati da operazioni sullo spazio aperto finalizzate alla riduzione dell'impatto ambientale. Si dovrà prevedere la messa a dimora di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati est e ovest dell'unità urbanistica. All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/88 IR

Attività produttive legate alla lavorazione del legno.

Si conferma la destinazione d'uso artigianale con il divieto di svolgere attività comprese nella prima classe di insalubrità.. Per i volumi produttivi sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ristrutturazione totale dovranno prevedere la demolizione degli edifici e degli annessi precari e saranno accompagnati da operazioni sullo spazio aperto finalizzate alla riduzione dell'impatto ambientale. Si dovrà prevedere la messa a dimora di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati est, nord e ovest dell'unità urbanistica. Lungo via Colombara si dovrà prevedere l'impianto di un'alberatura a filare.

All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/91 IR

Autofficina.

Per l'attività artigianale sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri stabiliti per la ZTO di appartenenza. Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato sud e non potranno essere superiori al 40% della S.C. attualmente destinata all'officina.

Si dovrà prevedere la messa a dimora di un filare alberato rispettivamente lungo il lato sud e ovest dell'area.

Dovranno essere salvaguardate il più possibile le superfici permeabili del lotto.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/92 IR

D5 Mobilifici.

per i fabbricati produttivi sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza e non potranno essere superiori al 30% della s.c. attualmente destinata a produzione.

Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la demolizione degli edifici e degli annessi precari e isolati e saranno vincolati alla realizzazione di opere di compensazione ambientale.

Si dovrà prevedere la messa a dimora di una barriera vegetale di 5m di larghezza rispettivamente lungo i lati ovest, sud e nord.

I depositi all'aperto dovranno essere trattati con materiali semipermeabili.

Si dovranno salvaguardare il più possibile gli attuali rapporti di permeabilità.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/93 IR

Falegnameria.

Per la falegnameria sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri stabiliti per la ZTO di appartenenza.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato est e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la demolizione degli edifici e degli annessi precari e isolati e saranno vincolati alla realizzazione di opere di compensazione ambientale.

Si dovrà prevedere la messa a dimora di una barriera vegetale lungo rispettivamente lungo il lato est e sud.

All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/94 IR

C1.1 Laboratorio di laccatura.

Attività insalubre da trasferire.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale. E' prevista la demolizione del fabbricato artigianale, degli annessi e la realizzazione di due edifici residenziali a schiera con orientamento nord-sud.

L'accesso ai lotti avverrà da via Capo di Sotto attraverso una strada centrale di distribuzione a fondo cieco.

I giardini privati di pertinenza delle abitazioni saranno localizzati lungo la strada di distribuzione.

La permanenza dell'attività di laccatura consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/95 IR

C1.1 mobilificio.

Per il volume produttivo sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato ovest e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la demolizione degli annessi precari e/o isolati e saranno vincolati alla messa a dimora di un filare alberato lungo il lato sud e di una siepe rispettivamente lungo i limiti est e ovest dell'unità urbanistica. All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/96 IR

mobilificio

Per il volume produttivo sono ammessi tutti gli interventi stabilizzati dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato est e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione **fino a un max di 40%**.

Gli interventi di trasformazione saranno vincolati all'impianto di un filare lungo via Boccare e di una barriera vegetale lungo i lati est e nord dell'area.

Si dovrà salvaguardare il più possibile l'attuale rapporto di permeabilità.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/97 IR

Laboratorio di produzione semilavorati in legno.

Attività da trasferire.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

Si prevede la demolizione dell'edificio produttivo e degli annessi.

Gli interventi dovranno realizzare due edifici a schiera e due case isolate su lotto. L'accesso avverrà da via Boccare attraverso una strada di distribuzione a fondo cieco. I due fabbricati lunghi avranno un orientamento nord-sud, mentre le abitazioni isolate saranno allineate con la residenza esistente.

Lungo il lato nord della strada di distribuzione si prevede la realizzazione di un percorso pedonale di uso pubblico accompagnato da un filare alberato che consentirà di connettere il PN n? con via Boccare.

La permanenza dell'attività artigianale consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifi-

che alla forometria vincolati all'impianto di una barriera vegetale lungo il limite sud dell'area.

All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/98 IR

Mobilificio e tornitura.

Per il volume produttivo sono ammessi tutti gli interventi stabilizzati dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato sud e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati a opere finalizzate alla mitigazione dell'impatto ambientale.

Si dovrà prevedere rispettivamente l'impianto di una fascia barriera vegetale di 7 m di spessore lungo il lato est e di alberature a filare lungo lo scolo Rabbiosa e lungo strada.

Gli spazi di deposito all'aperto dovranno essere semipermeabili.

Dovrà essere salvaguardato il più possibile l'attuale rapporto di permeabilità che comunque non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/99 IR

Attività produttiva e commerciale.

Per i volumi produttivi sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati a valorizzare sia l'uso commerciale sia l'uso residenziale.

Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere un fronte e un'altezza allineati a quelli degli edifici contermini, la salvaguardia delle alberature e del rapporto di permeabilità esistenti.

La permanenza dell'attività artigianale consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolati all'impianto di una barriera vegetale lungo il limite sud dell'area.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/100 IR

Mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

E' prevista la demolizione del fabbricato artigianale, degli annessi e la realizzazione di tre edifici residenziali a schiera con orientamento est-ovest. Due di esse potranno essere costruite in aderenza alle residenze esistenti nell'unità urbanistica. Dovrà comunque essere previsto un allineamento dei fronti di edificazione lungo via Mazzini.

L'accesso avverrà da via Baccanazza.

Lungo via Mazzini è previsto l'impianto di un'alberatura a filare.

All'interno dell'area si dovrà raggiungere un rapporto di permeabilità pari al 35%.

La permanenza dell'attività artigianale consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/101 IR

Attività produttive (maglificio) e commerciali.

Per il volume produttivo e commerciale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/102 IR

Falegnameria.

Attività da trasferire.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/143 IR

Falegnameria annessa a residenza.

Per il capannone artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Dovrà essere il più possibile salvaguardati l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/103 IR

Magazzino e deposito produttivo.

Per il fabbricato sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolate alla salvaguardia delle alberature esistenti.

Le aree adibite a deposito all'aperto dovranno essere trattate con materiali semipermeabili.

L'accesso all'area dovrà avvenire esclusivamente da via Leonardo da Vinci.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/104 IR

produzione mobili.

Per il fabbricati artigianali sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli interventi sono vincolati al raggiungimento di un rapporto di permeabilità del 35% e connessi alla sostituzione delle recinzioni esistenti con recinzioni vegetali, anche in associazione a rete.

L'accesso carrabile alle attività produttive dovrà avvenire esclusivamente da via Leonardo da Vinci.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/105 IR

Laboratorio di produzione mobili.

Per il fabbricati artigianali sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli interventi sono vincolati al raggiungimento di un rapporto di permeabilità del 35% e connessi alla sostituzione delle recinzioni esistenti con recinzioni vegetali, anche in associazione a rete.

L'accesso carrabile alle attività produttive dovrà avvenire esclusivamente da via Leonardo da Vinci.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/106 IR

Mobilificio.

Per i volumi produttivi sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato nord dell'edificio schedato con il n° 412, non potranno essere superiori al 20% della s.c. del fabbricato sopra indicato e saranno vincolati alla demolizione degli edifici e degli annessi precari e/o isolati.

Gli interventi di trasformazione sono connessi a opere relative alla mitigazione dell'impatto ambientale. Contemporaneamente si dovrà prevedere l'impianto di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati est e sud dell'unità urbanistica. Dovranno essere salvaguardate le alberature e le aree a prato esistenti e dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Si prevede la soppressione dell'accesso carrabile da via Puccini.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/107 IR

Bottega di restauro di mobili.

Sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione di quelli di ampliamento, di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Dovrà essere salvaguardato il più possibile l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/108 IR

Mobilificio.

Per le attività artigianali sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza sul lato nord e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione e dovranno prevedere rispettivamente l'impianto di una siepe lungo i lati nord e ovest dell'area e la sostituzione della recinzione esistente a sud con una siepe eventualmente associata a rete.

L'area produttiva dovrà possedere un accesso unitario.

Dovrà essere salvaguardato il più possibile l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/109 IR

Laboratorio di produzione sedie e poltrone.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione di quelli di ampliamento, di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ristrutturazione totale sono vincolati alla realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%, all'impianto di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati ovest e sud e alla messa dimora di un filare alberato lungo il lato est verso il territorio agricolo.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/110 IR

laboratorio di produzione e montaggio infissi.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione di quelli di ampliamento, di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ristrutturazione totale sono vincolati alla realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/111 IR

attività artigianali (officina meccanica, fabbro) con corte interna comune.

Per i fabbricati artigianali sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione di quelli di ampliamento, di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ristrutturazione totale potranno prevedere la realizzazione di attrezzature commerciali lungo via Roma e saranno vincolati alla contemporanea messa a dimora di un filare alberato lungo via Trento.

Dovrà essere il più possibile salvaguardato l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/112 IR

Officina meccanica.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione di quelli di ampliamento, di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ristrutturazione totale potranno prevedere la realizzazione di attrezzature commerciali lungo via Roma e saranno vincolati alla contemporanea messa a dimora di un filare alberato lungo via Trento.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/113 IR

Mobilificio.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza in modo da configurare un fabbricato di forma regolare e non potranno essere superiori a 80 mq di s.c.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%, all'impianto di una barriera vegetale rispettivamente lungo il lato ovest e lungo via Suspirognia e alla messa dimora di un filare alberato lungo i lati est e nord dell'area.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/114 IR

deposito agricolo

Per il deposito sono ammessi i soli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria, vincolati alla messa a dimora di due filari alberati fitti, rispettivamente lungo il lato est e lungo il lato ovest dell'area.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso col mantenimento dell'edificio esistente può essere concessa una destinazione terziaria o ad artigianato di servizio. In caso contrario valgono i parametri di zona.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/115 IR

Attività produttive insalubri (carrozzeria etc.) da trasferire.

Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

E' prevista la demolizione del fabbricato artigianale e la realizzazione di residenze a schiera con orientamento est-ovest con accesso da via S. Antonio e giardino-cortile rivolto a sud. Si prevede un fronte obbligato di edificazione lungo via S. Antonio.

La permanenza delle attività artigianali esistenti consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolati alla realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%, all'impianto di una barriera vegetale larga 10 m lungo il lato est e di un'alberatura a filare lungo via S. Antonio.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Art. 270. - Unità urbanistiche di nuova edificazione.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

B1/5 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di due edifici residenziali a schiera con orientamento nord-sud. L'accesso alle residenze avverrà da via De Coubertin da una nuova strada di distribuzione a fondo cieco.

Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione a 5m da via De Coubertin.

L'altezza massima non dovrà superare quella degli edifici contermini.

C1/3 NE

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una casa uni-familiare isolata su lotto.

Altezza max: 7,5 ml. Numero massimo di piani: 2. I giardini saranno collocati nella parte nord del lotto.

C1/11 NE

L'intervento prevede la realizzazione di una casa isolata su lotto.

Si prevede un fronte obbligato di edificazione lungo il lato nord a 5 m di distanza dalla strada.

C1/12 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di quattro edifici a schiera con orientamento est-ovest. Le nuove residenze avranno accesso da via Pecchio da una strada di distribuzione a fondo cieco.

I giardini privati di pertinenza delle nuove abitazioni saranno rivolti a sud.

C2/13 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di 994 mq di S.n.p. con edifici uni-bifamiliari o a schiera.

L'altezza massima non deve superare quella degli edifici contermini.

L'accesso alle residenze avverrà da via Colombara. Strumento di intervento: Strumento urbanistico attuativo.

Gli standard previsti (Fs 83) potranno essere ricollocati in sede di Piano Attuativo.

C1/14

In tutta l'unità urbanistica sono ammessi, attraverso intervento edilizio diretto, i soli interventi di: mo, ms, re, rc, rt, dr (dr1, dr2), senza aumento della volumetria esistente.

C1/16 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di una residenza bifamiliare a schiera.

Il corpo di fabbrica avrà un orientamento est-ovest e dovrà essere allineato con l'edificio confinante a est.

I giardini di pertinenza delle abitazioni saranno posti a sud .
Gli accessi carrabili dovranno essere contigui.

B1/17 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di una residenza bifamiliare a schiera.
Il corpo di fabbrica delle nuove abitazioni dovrà iterare l'orientamento degli edifici contermini e avere giardini localizzati nella parte sud dell'area.
Dovrà essere conservata la permeabilità visiva da via Capo di Sotto verso il territorio agricolo.

C1/18 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di un edificio bifamiliare o a schiera.
Il corpo di fabbrica avrà un orientamento nord-sud e dovrà essere allineato con l'edificio confinante a est.
I giardini di pertinenza delle abitazioni dovranno, preferibilmente, essere posti a est.

C1/19 NE

Lotti di completamento destinati ad interventi di nuova edificazione e di ampliamento degli edifici lungo via S. Andrea e allineamento nord-sud con gli edifici preesistenti.
L'altezza massima non deve superare quella degli edifici esistenti.
Si prevede una fascia di giardino nella parte nord.
L'intervento dovrà essere vincolato alla demolizione degli annessi precari e/o isolati prevedendo un loro accorpamento stabile ai fabbricati principali.

C1/20 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di due edifici residenziali a schiera con orientamento est-ovest.
Altezza max. 7,5.
Numero dei piani: 2.
I giardini privati di pertinenza delle abitazioni saranno posti a sud.
Dovrà essere osservato un allineamento dei fronti lungo strada riferito a quello dell'edificio confinante a nord.

C1/21 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di tre residenze isolate su lotto.
L'altezza massima non dovrà superare quella degli edifici contermini.
Si prevede un fronte obbligato di edificazione lungo strada in allineamento con l'edificio confinante a nord.

C1/22 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di una residenza bifamiliare o a schiera.
Il corpo di fabbrica dovrà avere un orientamento nord-sud ed essere allineato lungo strada con i fronti degli edifici confinanti a nord.
I giardini privati di pertinenza delle nuove residenze saranno rivolti a est.

C1/23 NE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere l'edificazione di una residenza isolata su lotto.
L'altezza massima non dovrà superare i 6,5m di altezza.
I giardini privati di pertinenza delle nuove residenze saranno rivolti a sud.

B1/25 NE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere la realizzazione di due residenze bifamiliari isolate su lotto.
I giardini privati di pertinenza delle nuove residenze saranno rivolti a sud compatibilmente con l'organizzazione del progetto edilizio.

Ad est gli edifici di progetto potranno distare 7,50 metri dalla sede stradale.

C1/26 NE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere la realizzazione di due residenze a schiera.
I corpi di fabbrica dovranno avere un orientamento nord-sud.
L'accesso carrabile alle nuove abitazioni dovrà avvenire da nord.
Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo il lato nord.

C1/27 NE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere la realizzazione di due residenze isolate su lotto.
Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo il lato nord.
I giardini privati di pertinenza delle nuove residenze saranno rivolti a sud.

Art. 271. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

A1.01

edifici di appartenenza:

sezione: 57

numero: 189

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.02

edifici di appartenenza:

sezione: 57

numero: 188

tipo di intervento

per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale dell'edificio

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.03

edifici di appartenenza:

sezione: 57

numero: 186, 187 a, 187 b

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.04

edifici di appartenenza:

sezione: 57

numero: 181, 182, 183 a, 183 b

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione totale

prescrizioni particolari:

nessuna

A1.05

edifici di appartenenza:
sezione: 57
numero: 176, 177, 178, 179, 180
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi pavimentati dell'ambito di pertinenza e la conservazione della pavimentazione in acciottolato

A1.06

edifici di appartenenza:
sezione: 57
numero: 174, 175
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.07

edifici di appartenenza:
sezione: 57
numero: 166, 167 a, 167 b, 168, 169 a, 169 b, 170, 171, 172, 173
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

A1.08

edifici di appartenenza:
sezione: 57
numero: 162, 163, 164
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.09

edifici di appartenenza:
sezione: 57
numero: 208, 209, 210, 211, 212
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.10

edifici di appartenenza:
sezione: 57
numero: 206, 207
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.10

edifici di appartenenza:
sezione: 57
numero: 205
tipo di intervento:
demolizione con ricostruzione di tipo 4
usi e distribuzione:
possibilità di utilizzo per residenze od attività terziarie al piano terreno ed al piano primo
modalità di intervento:
intervento edilizio diretto
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.11

edifici di appartenenza:
sezione: 17
numero: 298, 299, 300, 301, 302, 303
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale dell'edificio
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.12

edifici di appartenenza:
sezione: 17
numero: 291 a, 291 b, 292, 293
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.13

edifici di appartenenza:
sezione: 17
numero: 106, 287, 288, 289, 290
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.14

edifici di appartenenza:
sezione: 17
numero: 115
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.15

edifici di appartenenza:
sezione: 17
numero: 116
numero: 117
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
L'ambito di pertinenza deve osservare le indicazioni della tavola delle Zone Significative lungo il fronte principale dell'edificio
Lo spazio rimanente può essere impermeabilizzato lungo il fronte secondario dell'edificio per un massimo del 30% dell'ambito di pertinenza; lo spazio rimanente deve essere trattato con manto erboso e piantumato con essenze autotone

A1.16

edifici di appartenenza:
sezione: 17
numero: 118, 119, 128, 127
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza
La recinzione, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.17

edifici di appartenenza:
sezione: 17
numero: 111
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale

prescrizioni particolari:
nessuna

A1.18

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 395, 394

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un

massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve

essere in ferro

A1.19

sezione: 17

numero: 396, 397, 398, 399, 400

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dello spazio non pa-

vimentato dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve

essere in muratura e ferro.

E' consentita la realizzazione di un nuovo edificio residen-

ziale, secondo le indicazioni della Tav. 13.3 Zone Significati-

ve, con un volume massimo di 700 mc ed un'altezza non

superiore a quella degli edifici adiacenti in zona A e comun-

que non oltre i due piani.

Contestualmente alla costruzione dell'edificio dovrà essere

realizzata, e ceduta al Comune, una fascia a parcheggio di

profondità ml. 7,50 ubicata in ampliamento al parcheggio

esistente.

A1.20

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 401

tipo di intervento

per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza deve osservare le indicazioni conte-

nute nella tavola delle Zone Significative

A1.21

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 402, 403, 404, 405, 406

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavi-

mentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve

essere in ferro e muratura intonacata

A1.22

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 407, 408, 409, 410, 411, 412, 412 bis, 413

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavi-

mentati dell'ambito di pertinenza, ad esclusione della perti-

nenza dell'edificio n. 409 che in caso di rifacimento può pa-

vimentare una superficie massima di 40mq. lungo il fronte

principale dell'edificio

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve

essere in ferro e muratura intonacata

A1.23

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 414, 415, 416, 417

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavi-

mentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve

essere in ferro e muratura intonacata

A1.24

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 374

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione totale

prescrizioni particolari:

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve

essere in ferro e muratura intonacata

A1.25

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 448, 460

sezione: 21

numero: 164

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavi-

mentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve

essere in ferro e muratura intonacata

A1.26

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 113

tipo di intervento

per lo spazio aperto:

ristrutturazione totale

prescrizioni particolari:

La recinzione, in caso di rifacimenti, deve essere in muratura

e ferro

A1.27

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111,

112, 165, 166

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavi-

mentati dell'ambito di pertinenza

A1.28

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 a, 99 b, 100

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavi-

mentati dell'ambito di pertinenza

Devono essere mantenuti gli elementi di pregio come il por-

tales d'ingresso con cancello in ferro adiacente l'edificio n° 93

A1.29

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 124, 133

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione totale

prescrizioni particolari:

Devono essere mantenuti gli elementi di pregio come la recinzione in mattoni

A1.30

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 80, 81

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza e il mantenimento degli elementi di pregio come la recinzione in muratura e ferro

A1.31

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

A1.32

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.33

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 54, 55

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.34

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 51, 52, 53

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Lo spazio di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10% lungo il fronte principale dell'edificio

A1.35

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.36

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: da 136 a 153

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

A1.37

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 9, 10, 11, 12, 13, 14

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

A1.38

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 15, 16, 17, 18, 19

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

A1.39

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 26, 27, 28

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.40

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 56, 57, 58, 59

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10% lungo il fronte principale degli edifici

A1.41

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 88, 89, 90

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.42

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 87, 91, 92, 93, 94

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Il rifacimento dell'ambito di pertinenza deve osservare le prescrizioni contenute nella tavola delle Zone Significative

A1.43

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 284, 285, 286, 287, 288

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza e la conservazione della pavimentazione in cotto

Si consiglia di sostituire la pavimentazione in cotto con materiali tipici della tradizione locale

A1.44

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 96, 97, 98, 99, 100

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.45

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 21, 22, 23, 25

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.46

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 24, 26, 35, 134

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.47

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 135

sezione: 22

numero: 30, 31, 32, 33

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.48

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 34, 35, 36, 37, 38

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

A1.49

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 40, 41, 42, 44

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10% lungo il fronte principale degli edifici

A1.50

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 45, 46, 47, 48

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.51

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 49, 50, 55

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.52

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 51, 52, 53, 54, 105, 106

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.53

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 101, 102, 103, 104, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.54

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 109, 116, 117, 118, 119

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.55

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dello spazio non pavimentato di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in muratura e ferro

A1.56

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 133 bis

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dello spazio non pavimentato dell'ambito di pertinenza

A1.57

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141

tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.58

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.59

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: da 156 a 162
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.60

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: da 163 a 180
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.61

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 181, 182
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
nessuna

A1.62

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 183, 184, 185
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
Nel caso di rifacimenti la recinzione deve essere in ferro

A1.63

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 215
numero: 216
numero: 217
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione totale
prescrizioni particolari:
Nel caso di rifacimenti la recinzione deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.64

edifici di appartenenza:
sezione: 22

numero: 186, 187, 188, 189, 191, 192, 193, 194

tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.65

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 195, 196
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.66

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 197 a 204
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.67

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: da 205 a 211
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.68

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 485, 486, 487, 488, 489, 491, 492, 493
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.69

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.70

edifici di appartenenza:
sezione: 22
numero: 503, 504
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.71

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 245, 246, 247, 248

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.72

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.73

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 465, 466, 467, 468, 469, 469 a, 471, 472

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A1.74

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 549, 550, 551, 552, 553, 554

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.75

edifici di appartenenza:

sezione: 22

numero: 555, 556, 557, 558, 559, 560, 560 a, 561, 562

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro

A1.76

edifici di appartenenza:

sezione: 23

numero: 126, 127, 128, da 134 a 138 a

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in muratura intonacata e ferro

A1.77

edifici di appartenenza:

sezione: 23

numero: 12 al 16, 124, 129, 129 a, 130, 136 a, 139, 139 a, 140, 141

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale dell'edificio
Devono essere mantenuti gli elementi puntuali di pregio

A1.78

edifici di appartenenza:

sezione: 23

numero: 4, 5, 6, 7, 8, 8 a, 8 b, 8 c, 8 d

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.79

edifici di appartenenza:

sezione: 23

numero: dal 95 al 100, 114

tipo di intervento per lo spazio aperto:

Ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A1.80

edifici di appartenenza:

sezione: 23

numero: dal 82 al 85

tipo di intervento per lo spazio aperto:

Ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

A2.01

edifici di appartenenza:

sezione: 57

numero: 8a,

tipo di intervento:

nuova costruzione che ingloba un volume preesistente.

L'ampliamento deve rispettare l'allineamento indicato nelle tavole delle zone significative e l'altezza non deve essere superiore ad un piano fuori terra per una cubatura massima di 350 mc.

uso:

accessorio alla residenza

modalità di intervento:

intervento edilizio diretto

prescrizioni particolari:

la tipologia dell'edificio ed i materiali dovranno armonizzarsi con l'edificio storico contermina.

A2.01

edifici di appartenenza:

sezione: 57

numero: 8, 9, 10, 11

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dell'ambito di pertinenza e la conservazione degli elementi di pregio come la recinzione in muratura

A2.02

edifici di appartenenza:

sezione: 57

numero: 40, 41

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dell'ambito di pertinenza e la conservazione degli elementi di pregio come la recinzione in muratura

A2.03

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 295, 296 a, 296 b, 297

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza e la conservazione degli elementi di pregio come la recinzione in muratura

A2.04

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 96, 97, 98

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A2.05

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 110, 112, 113

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dell'ambito di pertinenza e la conservazione degli elementi di pregio come la recinzione in muratura

A2.06

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 375, 376, 379

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dell'ambito di pertinenza

A2.07

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 377, 378, 380, 381, 382, 383, 384, 385

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione totale

prescrizioni particolari:

Si consiglia l'eliminazione delle recinzioni interne e in caso di rifacimenti di sostituire la pavimentazione attuale con il cotto
La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A2.08

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza e la conservazione degli elementi di pregio come la recinzione in muratura

A3.01

edifici di appartenenza:

sezione: 57

numero: 193, 194, 196, 197, 198, 199, 201

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

deve essere garantita la permeabilità dello spazio non pavimentato dell'ambito di pertinenza e mantenuta la recinzione in muratura

A3.04

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 457, 458

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza ad esclusione delle parti indicate come pavimentate nella tavola delle Zone Significative

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in ferro e muratura intonacata

A3.05

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 120

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza deve osservare le indicazioni contenute nella tavola delle Zone Significative



Capo I - Unità urbanistiche

Art. 272. - Unità urbanistiche per gli spazi aperti di uso pubblico

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

Fs 1, Fc1

La risistemazione ha per obiettivo l'inserimento di una serie luoghi e spazi ora slegati entro un preciso insieme di relazioni centrate sulla sistemazione unitaria dello spazio pubblico. La viabilità viene mantenuta solo su via della Pace da cui si accede ai parcheggi, prevedendo un traffico pedonale privilegiato per via De Coubertin risistemata utilizzando il medesimo materiale degli spazi pedonali.

Le recinzioni degli impianti sportivi, della scuola elementare e della scuola materna dovranno essere modificate per poter realizzare il collegamento pedonale e il bosco che attraversano l'intera area, e rendere indipendenti la palestra e la biblioteca dalla scuola materna

Per gli impianti sportivi è previsto l'ampliamento verso sud e la fascia delle Vallette, la sostituzione della recinzione in elementi prefabbricati con siepi e filari, con l'utilizzo di reti metalliche solo quando strettamente necessario per la incolumità pubblica. Oltre all'adeguamento del secondo campo di calcio è prevista la realizzazione di una fascia semipermeabile per attrezzature sportive polivalenti. E' prevista la possibilità di realizzare un edificio per spogliatoi e deposito attrezzi ginnici.

Per i magazzini comunali si prevede la possibilità di convertirli in uno spazio per attività sportive al coperto.

E' prevista la totale inedificabilità e la totale permeabilità della fascia a prato al margine est dell'unità, individuata dal filare alberato e dall'ansa dello scolo Borsato.

Art. 273. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

A3.02

edifici di appartenenza:

sezione: 17

numero: 321

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza deve osservare le indicazioni contenute nella tavola delle Zone Significative

A3.03

edifici di appartenenza:

sezione: 17

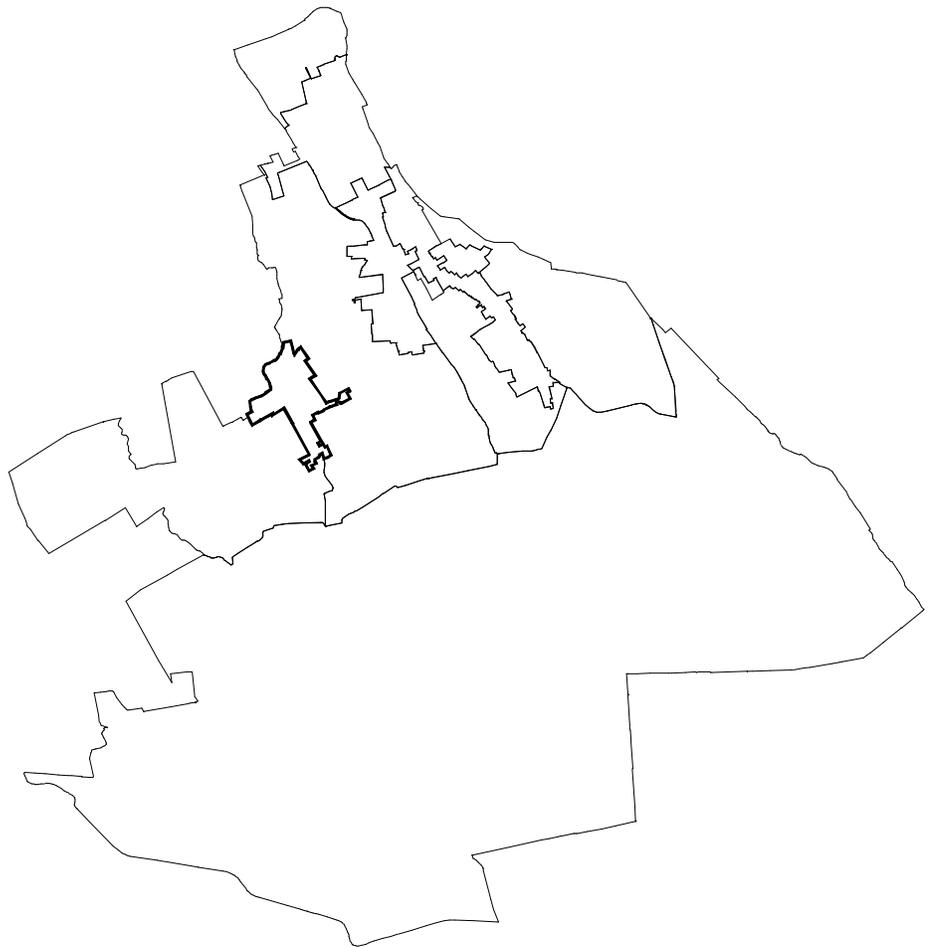
numero: 276, 277

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza



Capo I - Progetti norma

Art. 274.- P.N. 11. Sustinenza est

Realizzazione di nuove residenze, di aree verdi di uso pubblico e di un percorso ciclopedonale di collegamento tra via Villa e via Raizzola.

Tema centrale del progetto è il ridisegno del bordo est di Sustinenza. Attraverso lo sdoppiamento del tracciato nord-sud rappresentato da via Garibaldi si configura un nuovo asse pedonale su cui si appoggia una sequenza di attrezzature sportive all'aperto e su cui si affacciano le nuove lottizzazioni residenziali.

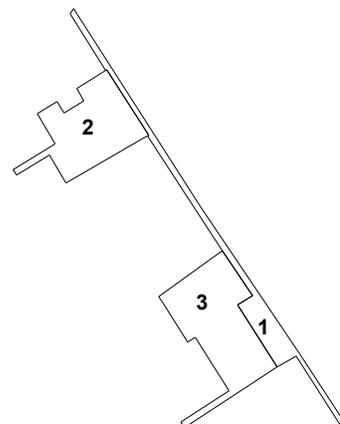
Z.T.O. di appartenenza:

C2,
Fs

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	25327
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	8903
parcheggi a raso	MQ.	180
parchi e giardini	MQ.	4643
percorsi e aree pavimentate	MQ.	4080
 <u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Snp (max) MQ.	3932

Il progetto prevede tre unità di intervento:

1. Percorso ciclopedonale di collegamento tra via Villa e via Raizzola.
2. Nuove residenze a Sustinenza nord.
3. Nuove residenze a Sustinenza sud.



1. Percorso ciclopedonale di collegamento tra via Villa e via Raizzola.

Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra via Villa e via Raizzola.
Per tutta la sua lunghezza il percorso sarà accompagnato da un filare alberato.

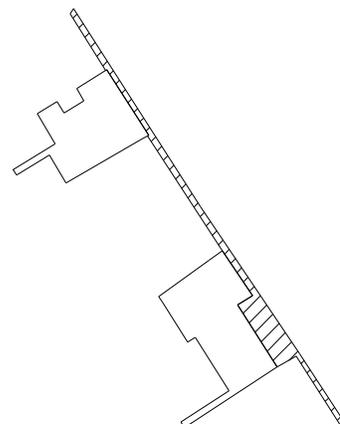
Z.T.O. di appartenenza:
Fs

strumento di intervento:
opere pubbliche, intervento edilizio diretto

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	5628
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	5628
parchi e giardini		MQ.	1735
percorsi e aree pavimentate		MQ.	3893

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Il percorso dovrà avere una larghezza pari almeno a 6m e dovrà essere realizzato con pavimentazioni semipermeabili.



2. Nuove residenze a Sustinenza nord.

La realizzazione di nuove residenze uni-bifamiliari si associa alla sistemazione e di aree verdi e pavimentate di uso pubblico accanto al nuovo percorso ciclopedonale

Z.T.O. di appartenenza:

C2,
Fs

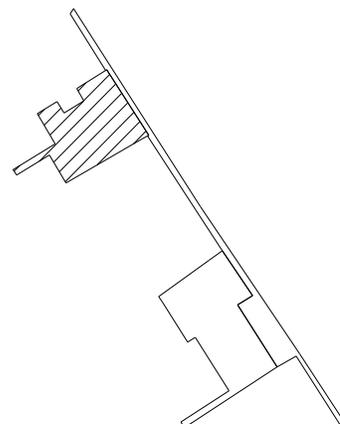
strumento di intervento:

strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	8723
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	1538
parcheggi a raso		MQ.	180
parchi e giardini		MQ.	1171
percorsi e aree pavimentate		MQ.	187
<u>residenze ed attività economiche</u>			
residenze	Sn _p (max)	MQ.	1754

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo la strada interna di distribuzione.
- La sezione della strada di distribuzione a fondo cieco dovrà essere articolata con un'alberatura centrale.



3. Nuove residenze a Sustinenza sud.

La realizzazione di nuove residenze uni-bifamiliari si associa alla sistemazione e di aree verdi di uso pubblico Lungo il nuovo percorso ciclopedonale. Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra via Garibaldi e il tracciato ciclopedonale a est.

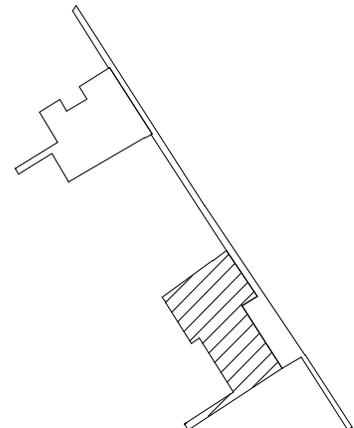
Z.T.O. di appartenenza:
C2,
Fs

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	10976
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	1737
parchi e giardini	MQ.	1737
<u>residenze ed attività economiche</u>		
residenze	Snp (max) MQ.	2177

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo la strada interna di distribuzione.
- Per la realizzazione del prato dovranno essere seguite le indicazioni contenute in parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi.”



In un'area compresa tra lo scolo Sanuda e il margine dell'edificato a nord di Sustinenza il progetto prevede la realizzazione di una fila di edifici a destinazione residenziale isolati su lotto.

Lungo il bordo est dello scolo vengono organizzate aree verdi di uso pubblico e percorsi pedonali che si propongono di mediare il rapporto tra grande spazio aperto agricolo e luoghi dell'abitare.

Z.T.O. di appartenenza:

C2,
Fs

SUPERFICIE TERRITORIALE

servizi e spazi di uso pubblico

parchi e giardini

percorsi e aree pavimentate

vegetazione ripariale

MQ. 14179

Area (min) MQ. 8237

MQ. 3172

MQ. 1088

MQ. 2863

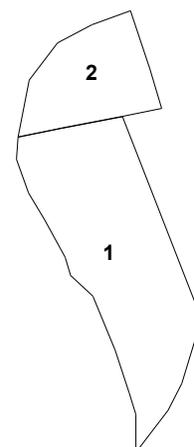
residenze ed attività economiche

residenze

Snp (max) MQ. 1310

Il progetto prevede due unità di intervento:

1. Nuove residenze
2. Giardino pubblico "Sanuda"



1. Nuove residenze

La realizzazione di una lottizzazione residenziale di case isolate su lotto é associata alla sistemazione di un'area a prato e di un percorso pedonale lungo lo scolo Sanuda.

Z.T.O. di appartenenza:

C2,

Fs

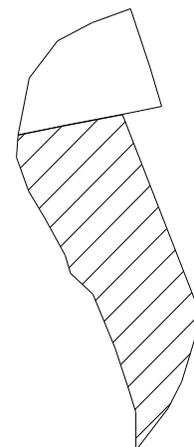
strumento di intervento:

strumento urbanistico attuativo

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	10270
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	4328
<i>parchi e giardini</i>		MQ.	1920
<i>boschi e barriere</i>		MQ.	380
<i>percorsi e aree pavimentate</i>		MQ.	332
<i>vegetazione ripariale</i>		MQ.	1696
<u>residenze ed attività economiche</u>			
<i>residenze</i>	Snp (max)	MQ.	1310

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- La strada di distribuzione dovrà essere accompagnata da un filare e terminare a fondo cieco.
- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo la strada di distribuzione.
- Per la realizzazione del prato dovranno essere seguite le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi."
- Il percorso dovrà essere trattato con pavimentazioni semipermeabili.
- I giardini privati di pertinenza delle abitazioni dovranno essere posti a ovest.



2. Giardino pubblico "Sanuda" e nuove residenze

Tra lo scolo Sanuda e la nuova lottizzazione residenziale il progetto propone di localizzare alcune nuove residenze ed uno spazio aperto pubblico trattato a prato e accompagnato da filari che potrà essere utilizzato per le attività della scuola materna e per le nuove residenze.

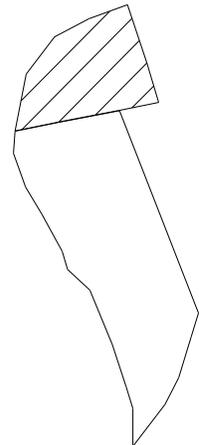
Z.T.O. di appartenenza:
Fs

strumento di intervento:
opere pubbliche, intervento edilizio diretto

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	3909
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	2000
<i>parchi e giardini</i>		MQ.	1252
<i>boschi e barriere</i>		MQ.	240
<i>percorsi e aree pavimentate</i>		MQ.	508
 <u>Residenze ed attività economiche</u>			
<i>residenze</i>	Snp (max)	MQ.	550

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Per la realizzazione del prato, dei filari e del bosco dovranno essere seguite le indicazioni contenute in parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi."
- Dovrà essere realizzato un percorso pavimentato con materiali idonei di collegamento con la scuola materna.



Realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, di nuovi edifici artigianali, di aree verdi e pavimentate di uso pubblico, di percorsi pedonali.
Il progetto interviene nel processo di densificazione di Sustinenza ricomponendo i retti sfrangiati dell'edificato esistente entro un chiaro sistema costituito da tracciati pedonali, aree a prato, lotti per case uni-bifamiliari, nuovi insediamenti produttivi.

Z.T.O. di appartenenza:

C2
D1.1,
Fs

SUPERFICIE TERRITORIALE

servizi e spazi di uso pubblico

parcheggi a raso

parchi e giardini

percorsi e aree pavimentate

MQ. 48077

Area (min) MQ. 24303

MQ. 480

MQ. 20964

MQ. 2859

residenze ed attività economiche

residenze

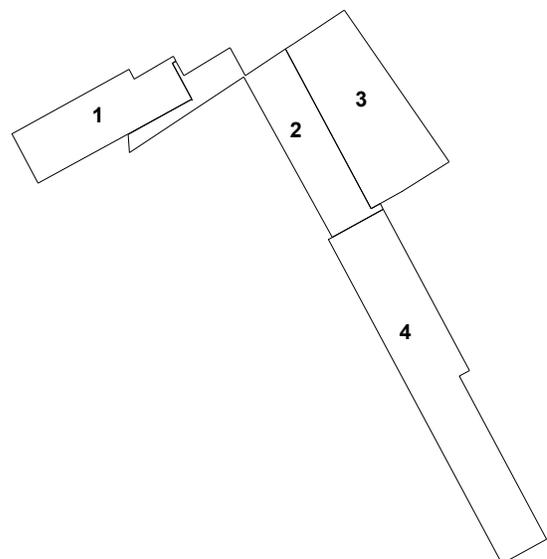
edifici artigianali

Snp (max) MQ. 1852

S.C.(max) MQ: 8000

Il progetto prevede tre unità di intervento:

1. Lottizzazione residenziale a sud di via S.Giovanni Bosco
2. Percorsi e fascia verde di Sustinenza ovest
3. Lotti produttivi di completamento a ovest di via S. Giacomo



1. Lottizzazione residenziale a sud di via S. Giovanni Bosco

Realizzazione di nuove residenze a schiera o isolate su lotto che ridisegnano il margine edificato a sud di via S. Giovanni Bosco.

Z.T.O. di appartenenza:
C1.1

strumento di intervento:
strumento urbanistico attuativo

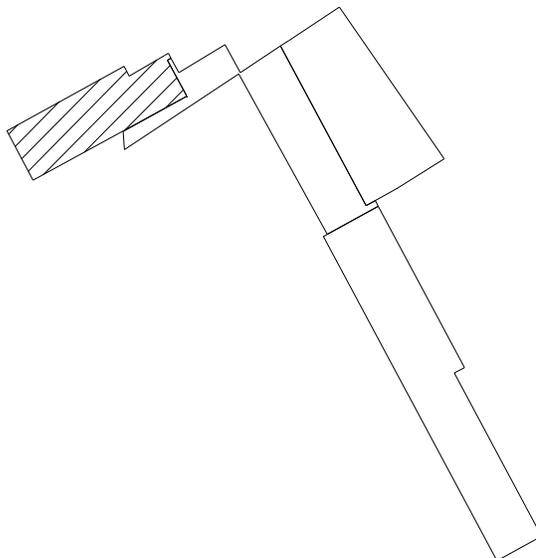
SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	10270
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	560
parcheggi a raso		MQ.	210
parchi e giardini		MQ.	350

residenze ed attività economiche

residenze	Snp (max)	MQ.	1852
-----------	-----------	-----	------

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Dovrà essere osservato un fronte obbligato di edificazione lungo il lato sud.
- I giardini di pertinenza delle abitazioni saranno posti a sud.
- La sezione della strada di distribuzione a fondo cieco dovrà essere articolata con un'alberatura centrale eventualmente associata a spazi di parcheggio.



2. Percorsi e fascia verde di Sustinenza ovest.

Realizzazione di un percorso pedonale alberato a filare, di un parterre verde, di un'area pavimentata e alberata a filari.

Il progetto viene inteso come un dispositivo capace di rendere fruibile lo spazio del territorio agricolo organizzando una fascia intermedia di luoghi pubblici tra i campi coltivati e l'area urbanizzata di Sustinenza.

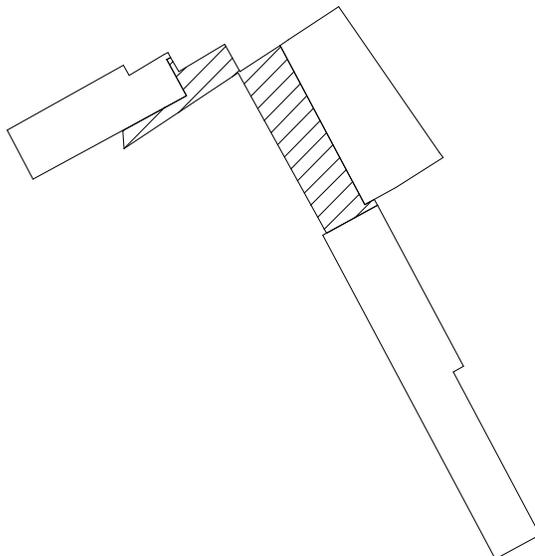
Z.T.O. di appartenenza:
Fs

strumento di intervento:
opere pubbliche, intervento edilizio diretto

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	23743
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min)	MQ.	23743
Parcheggi a raso		MQ	270
parchi e giardini		MQ.	20614
percorsi e aree pavimentate		MQ.	2859

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- L'area pavimentata e il percorso dovranno essere trattati con materiali semipermeabili
- Per la realizzazione del prato e dei filari dovranno essere seguite le indicazioni contenute in "parte seconda - disciplina generale del territorio: guida agli interventi."



3. Lotti produttivi di completamento a ovest di via S. Giacomo

Realizzazione di edifici produttivi di completamento dei lotti a est.
I fabbricati saranno serviti da una strada privata larga 6m posta ad ovest dell'area.

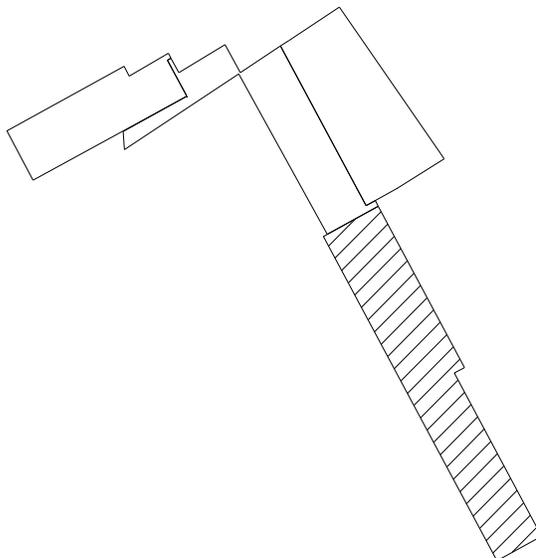
Z.T.O. di appartenenza:
D1.1

strumento di intervento:
concessione edilizia diretta

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	16000
<u>servizi e spazi di uso pubblico</u>	Area (min) MQ.	0
<u>residenze ed attività economiche</u>		
edifici artigianali	S.C.(max) MQ:	8000

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- Si prevede un fronte obbligato di edificazione lungo il lato est.
- I depositi all'aperto di pertinenza dei fabbricati dovranno essere realizzati con pavimentazioni semipermeabili.
- Lungo il lato ovest dovrà essere previsto l'impianto di una barriera vegetale larga almeno 10m.



Capo II - Unità urbanistiche

Art. 277. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

C2/1 IR

Attività che produce semilavorati in legno.

Per l'attività produttiva sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di ampliamento, ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione. L'elevato tasso di insalubrità rende indispensabile la realizzazione di opere di compensazione ambientale. Gli interventi di trasformazione saranno vincolati all'impianto di una barriera vegetale larga 5 m rispettivamente lungo i lati est e ovest dell'area. Lungo il lato nord viene previsto l'impianto di una fascia di vegetazione ripariale a protezione dello scolo Sanuda.

Si prevede la salvaguardia delle superfici a prato, di quelle trattate con materiali permeabili e delle alberature esistenti.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/2 IR

attività di assemblaggio sedie annessa a residenza.

Per il laboratorio sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione totale vincolati alla contemporanea messa a dimora di una siepe lungo il lato est dell'area.

L'ampliamento deve essere limitato a mq. 70 di S.n.p. Gli interventi di ristrutturazione sono vincolati alla realizzazione di un rapporto di permeabilità del 40%.

Si prevede la salvaguardia delle alberature esistenti.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/3 IR

Produzione sedie.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale o terziario (commercio, artigianato di servizio, etc.).

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolati alla contemporanea messa a dimora di una siepe lungo il lato est dell'area.

Dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/4 IR

Attività tessile

Per l'attività produttiva sono ammessi tutti gli interventi stabiliti per la zona territoriale di appartenenza ad esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento non potranno essere superiori al 20% della S.C. attualmente destinata alla produzione. Si prevede la salvaguardia delle superfici permeabili in modo che il rapporto di permeabilità non sia mai inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/5 IR

Sono ammessi tutti gli interventi che favoriscano l'insediarsi di attività di tipo terziario.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/6 IR

attività da bloccare. Produzione veicoli industriali.

Per l'attività produttiva sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di ampliamento, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

L'elevato tasso di insalubrità rende indispensabile la realizzazione di opere di compensazione ambientale. Gli interventi di ristrutturazione totale saranno vincolati all'impianto di una barriera vegetale larga 5 m nord dell'area. Lungo il lato ovest viene previsto l'impianto di un'alberatura a filare.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/7 IR

Laboratorio di produzione di sedie annesso a residenza isolata.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale o terziario (commercio, artigianato di servizio, etc.).

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolati alla contemporanea messa a dimora di una siepe rispettivamente lungo i lati est e nord dell'area e al raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/8 IR

Allevamenti dismessi

Il progetto prevede la sostituzione degli edifici esistenti non utilizzati con nuovi edifici residenziali isolati su lotto (600 mq di superficie fondiaria). Le residenze saranno servite da una strada centrale di distribuzione a cul de sac accompagnata da un filare alberato.

I giardini privati di pertinenza delle nuove abitazioni dovranno essere rivolti a sud.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/9 IR

ex caseificio.

Il progetto prevede la sostituzione degli edifici esistenti non utilizzati con nuovi edifici residenziali preferibilmente a schiera; sono ammessi altri tipi edilizi a condizione che si rispettino le prescrizioni al punto successivo.

Le residenze saranno servite da una strada (esistente) di distribuzione a cul de sac accompagnata da un filare alberato lungo il lato ovest. I fabbricati dovranno avere un orientamento nord-sud e giardino di pertinenza a ovest.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a schedatura (art. 126 L.R. 61/85).

B1/10 IR

Laboratorio di lucidatura da trasferire.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/11 IR

Laboratorio di falegnameria annesso a residenza.

Per il capannone produttivo sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Si prevede la salvaguardia delle superfici permeabili.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/12 IR

Mobilificio in aderenza a residenza.

Attività produttiva da trasferire.

Per il fabbricato produttivo sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e terziario. Lungo via Garibaldi gli interventi di nuova edificazione dovranno comportare la realizzazione di attrezzature terziarie (commercio, artigianato di servizio, etc.) al piano terra associate a residenze poste al piano superiore. Sul retro, nuove residenze, isolate su lotto o a schiera, si disporranno secondo un orientamento nord-sud parallelo sia alla strada sia alla nuova lottizzazione del PN.

Gli interventi di trasformazione saranno vincolati all'impianto di filari alberati rispettivamente lungo i lati est e sud dell'area e al raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

In caso di permanenza dell'attività artigianale il fabbricato ad essa adibito potrà essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria vincolate alla salvaguardia delle superfici permeabili esistenti.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/13 IR

Mobilificio annesso in aderenza a residenze.

Per il fabbricato produttivo sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere la realizzazione di residenze con corpi di fabbrica di ridotte dimensioni trasversali. Il sedime avrà un orientamento nord-sud e dovrà ricalcare quello del volume produttivo.

Si prevede una fascia di giardino nella parte nord dell'area. La permanenza dell'attività artigianale prevede esclusivamente lo svolgimento di attività insalubri di seconda classe e consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/14 IR

Mobilificio annesso in aderenza a residenza.

Per il capannone artigianale sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ampliamento, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Si prevede la salvaguardia delle superfici permeabili.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/15 IR

Laboratorio di camiceria annesso a residenza.

Per il laboratorio sono ammessi gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ampliamento, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Si prevede la salvaguardia delle superfici permeabili del lotto.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/16 IR

Laboratorio di produzione di sedie collocato al piano terra annesso a residenza posta al primo piano.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi stabiliti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di ampliamento, di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione. Gli interventi dovranno mantenere inalterate le proporzioni tra gli usi attualmente esistenti nell'unità urbanistica.

Si prevede la salvaguardia delle alberature esistenti e delle superfici trattate a prato.

Gli interventi di ristrutturazione dovranno prevedere l'accorpamento degli annessi (garage) all'edificio principale e la realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/17 IR

Sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri previsti per la ZTO di appartenenza, ad esclusione di quelli di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/18 IR

Fabbrica di prodotti alimentari.

Per il fabbricato produttivo sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri stabiliti per la zona territoriale di appartenenza con esclusione di quelli di nuova edificazione. La demolizione e ricostruzione e l'ampliamento potranno interessare esclusivamente gli edifici posti nella porzione a sud del lotto delimitata per due lati dal perimetro del PN 13. Gli interventi di trasformazione dovranno essere vincolati alla realizzazione di una fascia di bosco di spessore costante lungo il bordo nord dell'area.

L'accesso all'area avverrà da sud nel momento in cui verrà realizzata la strada prevista nel PN 13/3.

Si prevede la salvaguardia delle alberature esistenti.

All'interno dell'unità urbanistica dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità almeno pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/19 IR

Laboratorio di produzione di mobili connesso a residenza.

Per il laboratorio sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Questi interventi saranno vincolati alla messa a dimora di una siepe lungo il lato sud dell'area.

All'interno dell'unità urbanistica dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/20 IR

Laboratorio di mobili.

Attività produttiva da trasferire. Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno configurare residenze a schiera con orientamento nord-sud allineate al fronte del fabbricato confinante posto sul lato ovest.

La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Le alberature disposte lungo il lato nord dovranno essere in ogni caso mantenute.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/21 IR

Laboratorio di restauro di mobili annesso a residenza.

Per il laboratorio sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione totale.

Gli interventi di ristrutturazione dovranno prevedere l'accorpamento degli annessi isolati all'edificio principale e la messa a dimora di una siepe lungo il lato est dell'area. Le superfici permeabili dovranno essere salvaguardate.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/24 IR

vendita cicli

Sono ammessi tutti gli interventi stabiliti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento saranno consentiti solo per realizzare fabbricati ad uso magazzino, dovranno avere una superficie utile non superiore ai 150 mq, un'altezza max di 4m ed essere localizzati preferibilmente in aderenza al lato ovest del fabbricato.

Gli interventi di trasformazione (ristrutturazione, ampliamento) dovranno essere vincolati alla messa a dimora di una siepe lungo il lato lato ovest dell'area e al raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/25 IR

mobilificio.

Attività produttiva ad elevato grado di insalubrità: da trasferire. Sono ammessi tutti gli interventi finalizzati al recupero dell'area ad un uso residenziale e terziario lungo via Garibaldi.

La nuova edificazione dovrà prevedere un fronte obbligato di edificazione lungo via Garibaldi in allineamento con gli edifici contermini.

Il principio insediativo della nuova edificazione avrà un orientamento nord-sud dato da due corpi di fabbrica lineari di ridotte dimensioni trasversali e giardino cortile sui lati lunghi. La permanenza dell'attività artigianale esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria e al raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/26 IR

Produzione sedie (n°49 sez.15) e commercio all'ingrosso di motori per serramenti (n°66 sez.15).

Per i fabbricati produttivi sono ammessi tutti gli interventi stabiliti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

E' vietata la realizzazione di residenze anche se a stretto servizio dell'attività produttiva.

Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la contemporanea messa a dimora di un filare alberato lungo il lato ovest dell'unità urbanistica.

Dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/27 IR

maglificio.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri della zona territoriale di appartenenza, ad esclusione di quelli di ampliamento e di nuova edificazione. Gli interventi di trasformazione dovranno comportare il contemporaneo impianto di un'alberatura a filare lungo via S. Giacomo.

Dovrà essere mantenuto il più possibile il rapporto di permeabilità che non potrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/28 IR

Laboratorio di assemblaggio mobili.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri della zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione e dovranno prevedere la messa a dimora di un filare alberato lungo il lato est dell'unità urbanistica.

Dovrà essere prevista la salvaguardia dell'alberatura lungo via Gorna.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/29 IR

Mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi previsti per la zona territoriale di appartenenza.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza sul lato ovest.

Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la contemporanea messa a dimora di una barriera vegetale larga 5m lungo il lato ovest.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/30 IR

Mobilificio.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti per la zona territoriale di appartenenza.

Gli ampliamenti dovranno avvenire in aderenza sul lato ovest.

Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la contemporanea messa a dimora di una barriera vegetale larga 5m lungo il lato sud. Dovrà essere previsto l'impianto di una alberatura a filare lungo via Strada Nuova.

Il deposito all'aperto lungo strada sarà trattato con materiali permeabili.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/31 IR

Laboratorio di lucidatura mobili.

Per i fabbricati produttivi sono ammessi tutti gli interventi previsti per la zona territoriale di appartenenza.

Gli interventi di trasformazione dovranno essere vincolati alla all'impianto di una barriera vegetale larga 3m rispettivamente lungo i lati sud e ovest dell'area.

Si dovrà raggiungere un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/32 IR

Falegnameria.

Per i fabbricati produttivi sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione e dovranno comportare la contemporanea messa a dimora di una barriera vegetale larga 5m rispettivamente lungo i lati sud e ovest dell'area dell'unità urbanistica.

Si prevede la salvaguardia delle superfici permeabili esistenti in modo che il rapporto di permeabilità non sia mai inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/33 IR

Maglificio.

Vedi scheda art. 30 L.R. 61/85 n. E4/33IR.

E2/34 IR

Mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi stabiliti per la zona territoriale di appartenenza finalizzati alla riduzione dell'impatto ambientale del laboratorio artigianale con esclusione di quelli di ristrutturazione totale, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza lungo il lato sud e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata a produzione.

Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere l'impianto di una barriera vegetale larga 10 m lungo il lato ovest dell'area (via Villa) e la messa a dimora di un filare alberato lungo il lato ovest, verso i campi agricoli. Dovrà essere il più possibile mantenuto il rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Art. 278. - Unità urbanistiche di nuova edificazione.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E2/34a IR

Laboratorio di produzione mobili.

Per l'edificio che ospita il laboratorio sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione totale. La permanenza dell'attività o la riconversione in artigianato di servizio o gli interventi di trasformazione dovranno prevedere l'impianto di una barriera arborea lungo il lato sud dell'area.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/1 NE

L'intervento di nuova edificazione prevede la realizzazione di due edifici residenziali a schiera con orientamento est-ovest allineati con l'edificio posto sul lato ovest di via S. Giacomo. Altezza max: 7,5 m.

Numero massimo di piani: 2.

L'accesso ai lotti avverrà dalla strada a fondo cieco esistente lungo la quale si prevede l'impianto di un filare alberato.

I giardini privati di pertinenza delle nuove abitazioni saranno rivolti a sud.

Art. 279. - Piani attuativi vigenti.

Pdl 3 Piano di lottizzazione Sanuda

L'edificazione all'interno dei lotti liberi dovrà seguire le norme di attuazione dello strumento attuativo vigente.

PdL 4 Piano di lottizzazione Pralungo

L'edificazione all'interno dei lotti liberi dovrà seguire le norme di attuazione dello strumento attuativo vigente.

Art. 280. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale

All'interno dell'ambito ricadono i seguenti edifici con scheda progetto:

sezione: 11

numero: 100,101,172,173,175

All'interno dell'ambito ricadono inoltre le seguenti unità urbanistiche:

A2.09

edifici di appartenenza:

sezione: 15

numero: 110

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici la recinzione in muratura deve essere conservata

A2.10

edifici di appartenenza:

sezione: 15

numero: 97, 97 a

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici la recinzione in muratura deve essere conservata

A3.06

edifici di appartenenza:

sezione: 15

numero: 135, 136, 174

sezione: 11

numero: 174

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

il rifacimento dell'ambito di pertinenza deve osservare le prescrizioni della tavola delle Zone Significative

A3.07

edifici di appartenenza:

sezione: 11

numero: 148, 149

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

il rifacimento dell'ambito di pertinenza deve osservare le prescrizioni della tavola delle Zone Significative



Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo

- Il PRG fa propria ed interpreta a livello di pianificazione comunale la direttiva di cui all'art.31 del PTRC riguardante le fasce di interconnessione dei sistemi storico ambientali attraverso un articolato e diffuso insieme di interventi.

- Le aree così definite sono state così riconosciute quali grandi canali di connessione ecologica, di scambio e difesa della bio-diversità tra aree differenti: prossime ad aree urbanizzate ed agricole o naturali. sono aree caratterizzate dalla continuità e da forti legami con lo spazio agricolo circostante.

- In generale saranno favoriti tutti gli interventi di disinquinamento, recupero e trasformazione al ripristino vegetazionale ed alla realizzazione di parchi naturali e, di attrezzature che consentano un accesso "discreto" alla fruizione delle risorse ambientali.

- Negli articoli seguenti vengono nominati gli elementi costitutivi del reticolo di interconnessione specificando gli interventi previsti e necessari.

Art. 281. - Fascia valliva dello Scolo Borsato

- Nell'area sono previsti interventi volti ad accrescere la naturalità

- Dovranno essere incentivati gli interventi finalizzati alla conversione dell'agricoltura attraverso la sostituzione delle colture a seminativo con colture arboree, alla graduale trasformazione dei boschi cedui in cenosi più stabili, alla salvaguardia di specifici biotopi.

- Dovranno essere salvaguardati e incentivati i legami con la palude del Brusà prevedendo la densificazione degli impianti vegetazionali lungo i corsi d'acqua attraverso specie igrofile.

- La fascia di pertinenza dello Scolo Borsato dovrà essere rinaturalizzata per almeno 10 m. dall'unghia esterna dell'argine con specie igrofile (arbustive, arboree ed erbacee) con impianto irregolare avendo cura di evitare l'impianto di specie arboree all'interno della fascia di 4 ml. necessaria per la periodica manutenzione delle sponde.

- Nelle aree agricole intercluse tra i principali corsi d'acqua e i retri dell'edificazione lungo via Vittorio Veneto e via si suggerisce l'utilizzo di pratiche agricole "biologiche" (o che comunque non richiedano l'uso di fertilizzanti, diserbanti o pesticidi) in relazione all'alta vulnerabilità dell'ecosistema vallivo.

Art. 282. - Sponde dello Scolo Borsato e dello scolo Drizzagno

Lungo la riva destra dello Scolo Borsato e dello scolo Drizzagno è prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con l'area del Brusà

Art. 283. - Sponde del Fiume Menago

- La fascia di pertinenza del fiume Menago dovrà essere rinaturalizzata per almeno 10 ml. dall'unghia esterna dell'argine con specie igrofile (arbustive, arboree ed erbacee) con impianto irregolare avendo cura di evitare l'impianto di specie arboree all'interno della fascia di 4 ml. necessaria per la periodica manutenzione delle sponde. All'interno della fascia ripariale al piede dell'argine dovrà essere realizzato un percorso pedonale.

Art. 284. - Il paesaggio agricolo ad est di Casaleone

- L'ambito, completamente in edificabile, riveste un ruolo di filtro tra l'insediamento lungo la S.P. del Menago e la fascia valliva lungo lo Scolo Borsato. In generale dovrà essere tutelata la funzionalità dei percorsi che attraversano questa parte di territorio e l'accessibilità da via Capo di Sotto e da via Roma.

Lungo il lato sud di via Suspirognà è previsto l'impianto di un filare rado.

- Lungo la riva destra dello scolo Bogoncello è prevista la realizzazione di una fascia di vegetazione ripariale arborea e arbustiva di profondità non inferiore ai 5 m.: A valle dello scolo Palanca tale fascia potrà essere costituita da esemplari arborei appartenenti a specie igrofile allineati in filare rado.

Art. 285. - Palanca e Canossa

- E' prevista la sistemazione dello spazio compreso tra gli scoli Palanca e Canossa in funzione di una più agevole percorribilità pedonale ed eventualmente ciclabile. Dovranno essere salvaguardati i filari esistenti.

Capo II - Unità urbanistiche

Art. 286. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E4/116 IR

laboratori artigianali legati alla lavorazione del legno con cortile comune.

Per i fabbricati artigianali sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione di quelli di ampliamento, di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla contemporanea messa a dimora rispettivamente di un filare alberato lungo via Belfiore e di una barriera vegetale lungo il lato est. Dovrà essere il più possibile salvaguardato l'attuale rapporto di permeabilità.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

B1/117 IR

Magazzino

Per il fabbricato sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Dovrà essere il più possibile salvaguardato l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Art. 287. - Unità urbanistiche: nuclei rurali

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E4/16

Ubicazione: lungo lo scolo Palanca con accesso da via capo di sotto.

La zona è servita unicamente dalla rete municipalizzata di gas metano. E' presente residenza e residenza connessa al primario. Sulla superficie territoriale di mq.10600 sono presenti mc.7152 di residenza e mc.720 di primario.

E' consentita la realizzazione di un edificio da adibire a deposito, secondo le indicazioni delle tavole 13.3 "P.R.G. Zone Significative", con una S.n.p. max di 120 mq. E un'altezza max di 4.50 m.. la realizzazione del nuovo volume dovrà prevedere la demolizione degli annessi presenti sul lato est del nucleo.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente mq.209 e mq.298 da realizzare lungo il limite sud dell'area in corrispondenza della "capezzagna" che entra da via Capo di sotto. Dovrà essere assicurata la realizza-

zione e il mantenimento della fascia di vegetazione ripariale lungo lo scolo Palanca.

E4/17 modificata da 1 E4 IR

Ubicazione : lungo via capo di sotto in prossimità' dell'incrocio con via s.Michele.

La zona e' servita dalla rete municipalizzata di gas metano e fognatura. Gli edifici sono adibiti a residenza. Varia è la datazione e lo stato di conservazione dei fabbricati. Sulla superficie territoriale di mq.22200 sono presenti mc.12889 di residenza.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente di mq.376 e mq.537 da localizzare lungo via Capo di sotto. Dovrà essere assicurato il pubblico passaggio e l'alberatura della "capezzagna" che attraversa l'area.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Art. 288. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E2.03 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 61

numero: 1, 2, 3

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici n. 1 e n. 2 e comunque in modo tale da costituire una pavimentazione di profondità massima di ml. 12

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in muratura e ferro

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative.

E2.03a BC

edifici di appartenenza:

sezione: 21

numero: 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione totale

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici principali.

La recinzione lungo la strada, in caso di rifacimenti, deve essere in muratura e ferro

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative.

E2.04 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 66

numero: 1 a, 1 b, 1 c

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità dell'ambito di pertinenza e la conservazione degli elementi di pregio come la recinzione in muratura

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative.



Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo

Art. 289. - Parco agricolo di via Frittaia

- Lungo lo scolo Rabbiosa dovranno essere realizzati un percorso ciclopedonale di uso pubblico e l'impianto di vegetazione arborea e arbustiva igrofila seguendo le indicazioni della tavola 13.3 "Zone Significative". Contestualmente alla realizzazione del percorso ciclopedonale, lungo il margine est di questo, dovranno essere messe a dimora alberature a filare ad impianto rado.

- I percorsi che attraversano l'area dovranno essere mantenuti a fondo permeabile e accompagnati da filari radi lungo il lato sud.

- La recinzione in elementi di cemento lungo il limite est di via Frittaia dovrà essere eliminata o sostituita lungo tutta la sua estensione con una rete metallica, o cancellata, eventualmente associata a una recinzione vegetale non continua in modo da permettere la permeabilità visiva verso la campagna.

- Lungo il margine est è prevista la salvaguardia dei varchi esistenti di collegamento con via Roma ed una loro sistemazione in funzione di un uso pubblico.

- Dovranno essere valorizzati attraverso interventi di nuovo impianto vegetazionale gli scoli e i fossi che suddividono l'area da nord a sud in senso longitudinale. In particolare nella parte meridionale dell'unità ambientale le aree di bordo dei campi coltivati dovranno essere sistemate in modo da assicurare la permanenza di relazioni con gli spazi aperti di uso pubblico previsti dal PRG, con le aree agricole intercluse di Capo di Sotto, con Piazza del Popolo, attraverso via Borghetto.

- Lungo la nuova strada di collegamento tra via Bassa e via Traversa è previsto l'impianto di vegetazione arborea in filari paralleli al limite della strada.

Capo II - Unità urbanistiche

Art. 290. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E4/40 IR

Laboratori di produzione mobili.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione dell'ampliamento, della demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ristrutturazione totale sono vincolati all'impianto di una barriera vegetale lungo il lato est dell'area al confine con il territorio agricolo.

Si prevede la salvaguardia delle alberature esistenti e delle superfici trattate a prato.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/41 IR

Mobilificio.

E' consentita la destinazione residenziale per i due edifici localizzati lungo il confine nord dell'unità urbanistica. Le residenze vengono ampliate prevedendo il recupero dell'annesso localizzato ad est dell'abitazione esistente. Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla messa a dimora di un filare alberato lungo via Frittaia e di una barriera vegetale lungo il lato est al confine con il territorio agricolo. Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%. Per il laboratorio artigianale esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordi-

naria, straordinaria e ristrutturazione per opere interne ed adeguamenti della forometria.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla messa a dimora di un filare alberato lungo via Frittaia e di una barriera vegetale lungo il lato est al confine con il territorio agricolo. Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/75 IR

Laboratorio di assemblaggio sedie.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato ovest e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Questi interventi sono vincolati alla messa a dimora di una filare alberato lungo i lati sud e ovest e al raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/89 IR

Mobilificio.

Per il capannone artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli spazi di deposito all'aperto dovranno essere trattati con materiali semipermeabili.

Si dovrà prevedere la messa a dimora di una barriera vegetale rispettivamente lungo i limiti ovest e nord dell'unità urbanistica e all'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/90 IR

Laboratorio di laccatura mobili.

Per il capannone artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Gli spazi di deposito all'aperto dovranno essere trattati con materiali semipermeabili.

Si dovrà prevedere la messa a dimora di una barriera vegetale rispettivamente lungo i limiti ovest e sud dell'unità urbanistica e all'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/90a IR

Deposito commerciale (deposito bibite).

Per il capannone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria. L'uso a deposito può essere esteso a tutto l'edificio. La permanenza dell'attività dovrà prevedere la messa a dimora di una barriera arborea lungo i limiti dell'Unità Urbanistica ed all'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/145 IR

Deposito artigianale

Per il capannone artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

Si dovrà prevedere la messa a dimora di una barriera vegetale rispettivamente lungo i limiti nord ed est dell'unità urbanistica e all'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Art. 291. - Unità urbanistiche: nuclei rurali

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E4/19

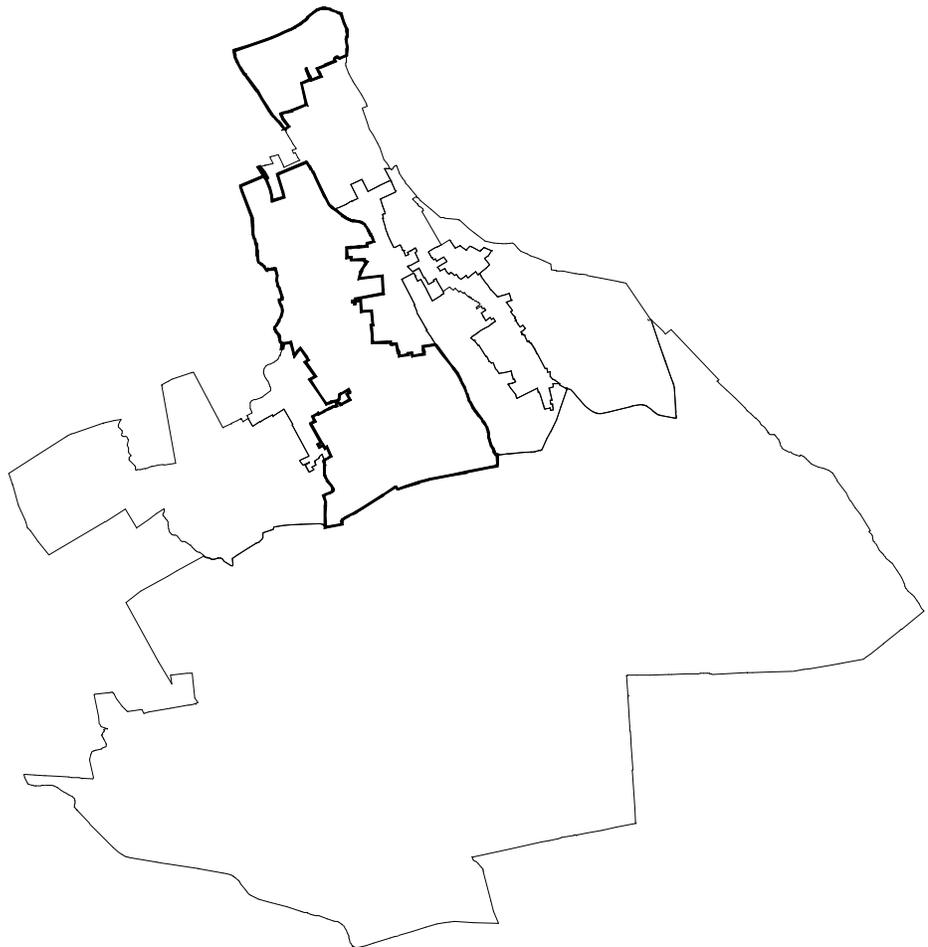
Ubicazione: lungo la via Frittaia in prossimità del centro.

La zona è dotata dei servizi pubblici quali :illuminazione pubblica sulla via, gas metano e fognatura. La zona è costituita da edifici trasformati negli ultimi anni e alcuni molto recenti. Sulla superficie territoriale di mq. 8575 sono presenti mc. 1150 destinati a residenza.

E' presente un'attività commerciale all'ingrosso di prodotti agricoli che si prevede di affiancare con un negozio al minuto frutta e verdura.

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi con esclusione della demolizione e ricostruzione. Gli ampliamenti dovranno essere limitati al 20 % della superficie coperta esistente e realizzati in aderenza o ad accorpate gli edifici già presenti.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente di mq. 100 e mq. 150 da localizzare il primo, lungo via Frittaia e il secondo a definire una fascia alberata lungo lo scolo a nord.



Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo

Art. 292. - Il corridoio agricolo tra Falval e le Valli Grandi

- Gli interventi all'interno dell'ambito individuato come "corridoio agricolo tra Falval e le Valli Grandi" dovranno consolidarne il ruolo di elemento di filtro e connessione tra le parti differenti del territorio agricolo e del territorio urbanizzato.
- Lungo le strade che suddividono l'unità ambientale in fasce longitudinali con andamento nord sud (via Frittaia, via Oppi, via Bassa, via Gorna) gli interventi di nuova edificazione dovranno privilegiare l'orientamento est ovest dei fabbricati. I corpi di fabbrica degli edifici residenziali dovranno avere profondità non superiore agli 8 m. e altezza massima di 7m.. Il fronte sud dei nuovi edifici dovrà essere allineato al prospetto sud dei fabbricati esistenti in modo da evitare il costituirsi di un'urbanizzazione lineare lungo strada.
- E' prevista la realizzazione di fasce di vegetazione ripariale lungo la riva sinistra dello scolo Paganin nel tratto compreso tra via Raizzola e via Prepaganin a sud della quale l'impianto di vegetazione ripariale dovrà invece interessare la riva destra dello scolo.
- Lungo lo scolo Sanuda dovranno essere previsti impianti a filare rado di specie arboree igrofile. Il sesto d'impianto dovrà essere studiato in modo da non intralciare le periodiche operazioni di manutenzione e pulizia delle sponde.
- Lungo via Capersa - via Prepaganin - via Bassa gli interventi di nuova edificazione dovranno osservare le fasce di rispetto indicate nella tavola "Viabilità".
- Lungo la nuova strada di collegamento tra via Bassa e via Traversa è previsto l'impianto di vegetazione arborea in filari paralleli al limite della strada.
- Per i percorsi con orientamento est ovest che attraversano o si addentrano nel territorio agricolo inserito entro questa unità ambientale è previsto l'impianto di alberature a filare: lungo via Magarino è prevista la realizzazione di filari ai bordi della strada che conduce alla corte. Tra quest'ultima e la provinciale n.47 è prevista l'alberatura della capezzagna che prosegue all'interno del territorio agricolo il tracciato di via Marconi.
- Dovrà essere realizzato l'impianto di alberature a filare lungo entrambi i lati della S.P. 47 nel tratto compreso tra l'ingresso al nuovo campo sportivo di Sustinenza e l'incrocio con via Marconi e limitatamente al lato nord nel tratto fino a via Cadallora.

Capo II - Unità urbanistiche

Art. 293. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E4/35 IR E3/35 IR

Laboratorio produzione mobili.

Vedi scheda art. 30 L.R. 61/85 n. E3/35 IR

E4/36 IR

Officina.

Per l'officina sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione totale.

Si dovrà raggiungere un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/37 IR

Laboratorio di produzione mobili.

Vedi scheda art. 30 L.R. 61/85 n. E4/37 IR

E4/38 IR

mobilitazione dismessa.

Per il laboratorio è previsto il cambio di destinazione d'uso a residenza col recupero della volumetria esistente; sono previsti tutti gli interventi con esclusione dell'ampliamento e della nuova edificazione.

Si prevede la salvaguardia delle alberature esistenti e delle superfici permeabili.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/39 IR

Sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri previsti per la zona di appartenenza, con esclusione della demolizione con ricostruzione e nuova edificazione. Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati all'impianto di una barriera vegetale lungo il lato est dell'area.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/43 IR

STRALCIATO

E4/44 IR

Laboratorio di produzione di mobili su misura.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato nord e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla messa a dimora di una siepe rispettivamente lungo via Oppi e lungo il lato est in sostituzione della recinzione esistente.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E3/45 IR

Laboratorio produzione mobili.

Vedi scheda art. 30 L.R. 61/85 n. E3/45 IR

E4/46 IR

Laboratorio di lucidatura mobili.

Per il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione, nuova edificazione ed ampliamento.

Gli interventi dovranno prevedere la messa a dimora di una barriera vegetale lungo i lati est e sud dell'area.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/47 IR

Attività di macellazione. Industria insalubre di prima classe.

Per il macello sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato sud e non dovranno essere superiori al 50% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla messa a dimora di una barriera vegetale larga 5m rispettivamente lungo i lati sud e ovest. La recinzione esistente lungo il lato nord verrà sostituita da una siepe eventualmente associata a rete. Lungo via Raizzola è previsto l'impianto di un doppio filare di alberi.

All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/48 IR

Laboratori di assemblaggio mobili.

Per i laboratori sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza. Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato sud e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla salvaguardia delle alberature esistenti e all'impianto di una barriera vegetale lungo il lato est.

All'interno dell'area dovrà essere mantenuto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/49 IR

mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto dei parametri previsti per la zona territoriale di appartenenza, con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato ovest e non potranno essere superiori al 50% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati all'impianto di una barriera vegetale lungo il lato ovest dell'area, al confine con il territorio agricolo.

E' previsto inoltre l'impianto di un'alberatura a filare lungo via Raizzola.

All'interno dell'area dovrà essere raggiunto un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

C1/53 IR

Artigianato di servizio.

Sono ammessi tutti gli interventi, con esclusione di quelli di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

E' prevista la salvaguardia delle alberature esistenti.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/58 IR

Laboratorio di intaglio e assemblaggio di mobili.

Per i laboratori sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri stabiliti per la zona territoriale di appartenenza con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

All'interno dell'area si prevede il raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 40%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/58a IR

Laboratorio di produzione mobili.

Per gli edifici che ospitano il laboratorio sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di demolizione e ricostruzione e nuova edificazione. Gli ampliamenti dovranno essere limitati al 25% della superficie attualmente presente e collocati in aderenza agli edifici esistenti sul lato ovest. Gli interventi di trasformazione sono vincolati all'impianto di una barriera arborea lungo il

lato sud ed ovest dell'area, al confine con il territorio agricolo.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/60 IR

Laboratorio di intaglio.

Per il laboratorio sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria.

All'interno dell'area dovranno essere salvaguardato il più possibile il rapporto di permeabilità attuale.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/61 IR

mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato est e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati all'impianto di un'alberatura lungo strada e al mantenimento delle alberature esistenti.

All'interno dell'area si prevede un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/62 IR

mobilificio.

Per il mobilificio sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza sul lato sud e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione.

Gli interventi di trasformazione sono vincolati all'impianto di un'alberatura lungo strada.

All'interno dell'area si prevede un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/118 IR

laboratorio di produzione mobili.

Per le attività artigianali sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ampliamento, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ristrutturazione totale dovranno prevedere l'impianto di una barriera vegetale lungo il lato est.

Dovranno essere il più possibile salvaguardate le alberature esistenti e l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/119 IR

Laboratorio di produzione mobili

Per le attività artigianali sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di ampliamento dovranno prevedere la realizzazione di un magazzino di max 200 mq e il contemporaneo impianto di una barriera vegetale lungo il lato est del lotto. Dovranno essere il più possibile salvaguardate le alberature esistenti e l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/120 IR

attività produttiva.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolati alla contemporanea messa a dimora di un filare alberato lungo il lato est dell'area.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/121 IR

attività produttiva.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolati alla contemporanea messa a dimora di un filare alberato lungo il lato est dell'area.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/122 IR

attività produttiva.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla forometria vincolati alla contemporanea messa a dimora di un filare alberato lungo il lato est dell'area.

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/131 IR

laboratorio di costruzione clavicembali.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne

Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla messa a dimora di un filare alberato rispettivamente lungo i lati sud e nord.

Dovrà essere salvaguardato il più possibile l'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Art. 294. - Unità urbanistiche: nuclei rurali

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E4/1

Ubicazione: lungo la via Faval nel tratto che segna il confine settentrionale del territorio comunale.

Mancano servizi pubblici quali :illuminazione pubblica sulla via gas metano e fognatura. Di antica formazione rurale (l'area è caratterizzata da edifici rurali inutilizzati in cattivo stato di conservazione) si è in presenza di fabbricati a solo

uso residenziale . Sulla superficie territoriale di mq. 3155 sono presenti mc. 3.135 destinati a residenza .

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente di mq. 92 e mq. 131 da localizzare il primo, lungo via Faval e il secondo a definire una fascia alberata lungo il fosso che delimita la sottozona ad ovest .

E4/2

Ubicazione : lungo via Faval al confine nord occidentale del territorio comunale.

La zona è servita dalla rete municipalizzata di gas metano e fognatura. L'edificato è costituito da case a schiera di vecchia formazione rurale stabilmente occupate adibite a residenza, in un caso connessa al secondario di servizio. Sulla superficie territoriale di mq.4400 sono presenti mc.3482 destinati a residenza . La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente di mq.102 e mq.146 da localizzare lungo la "capezzagna" che attraversa l'area.

E4/3

Ubicazione :posta immediatamente a sud della n.2 sempre lungo via Faval.

E' servita unicamente dalla rete municipalizzata di gas metano. Sulla superficie territoriale di mq. 5550 sono presenti mc.3397 destinati a residenza stabilmente occupata.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente mq. 99 e mq.142 da localizzare lungo via Faval.

E4/4

Ubicazione : lungo via Ca' persa, poco a sud dell'incrocio con la S.S. 10.

La zona e' servita dalla rete municipalizzata di gas metano e fognatura. L'area è suddivisa in tre parti intervallate da edifici artigianali che originariamente in parte costituivano lo stesso aggregato rurale, sulla superficie territoriale di mq.8500 sono presenti mc.6352 destinati a residenza con edifici monofamiliari e a schiera.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente mq.185 e mq.264 da localizzare lungo via Ca' persa (verde alberato) e lungo la strada prevista a nord dal nuovo P.R.G. (parcheggi).

E4/5

Ubicazione: lungo via ca' Persa, ai margini del centro abitato.

La zona è servita dalla rete municipalizzata di gas metano e fognatura. Sulla superficie territoriale di mq.17000 sono presenti mc.11828 destinati a residenza esistente e futura (quest'ultima limitatamente legata alla capacità edificatoria - max. mc. 1200 - del lotto libero esistente e individuato come superficie coperta nella tavola 13.3 "Zone significative" del P.R.G.) mc.890 di primario (le residenze sono in parte connesse con la conduzione del fondo).

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente mq. 345 e mc. 493 da realizzare lungo via Ca' persa.

E4/PR

La zona è servita dalla pubblica illuminazione e dalla rete municipalizzata gas metano.

All'interno dell'unità urbanistica sono ammessi solo interventi di recupero degli edifici esistenti alla data di adozione della variante.

All'interno del nucleo rurale il cambio di destinazione d'uso degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo vale per i soli fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovranno essere realizzati sia lungo il limite nord dell'area, sia lungo via Bassa (parcheggio) e lungo il Cavo Nuovo (spazi verdi – come fascia alberata). Dovrà essere assicurato il passaggio pubblico sulla "capezzagna" che costeggia il Cavo Nuovo.

E4/12

Ubicazione : lungo via Oppi sul lato ovest della stessa.

La zona è servita dalla pubblica illuminazione e dalla rete municipalizzata di gas metano e fognatura. E' presente solo la residenza con mc.3732 su una superficie territoriale di mq.5850.

E' possibile l'edificazione di volumi a servizio della residenza, secondo le indicazioni delle tavole 13.3 "Zone Significative" del P.R.G., limitatamente a 150 mc. con un piano di altezza.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente **mq. 163 e mc. 233** da localizzare lungo via Oppi.

E4/13

Ubicazione :lungo via Oppi a nord della precedente.

La zona è servita dalla pubblica illuminazione e dalla rete municipalizzata di gas metano e fognatura. I fabbricati presentano destinazioni d'uso residenziale parzialmente connessa col primario.

All'interno del nucleo rurale il cambio di destinazione d'uso degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo vale per i soli fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante.

La dotazione di parcheggio e verde per opere di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzata lungo via Oppi. Dovrà essere assicurato il pubblico passaggio lungo la stradina che delimita a nord l'area.

E4/14

Ubicazione: lungo via Oppi sul lato est della stessa.

La zona è servita dalla pubblica illuminazione e dalla rete municipalizzata di gas metano e fognatura. Sono presenti edifici residenziali, talora connessi ad annessi rustici, e edifici rurali. Varia è la datazione e lo stato di conservazione degli edifici (da buono a pessimo). Sulla superficie territoriale di mq.18000 sono presenti mc.14256 destinati a residenza esistente e futura (quest' ultima limitatamente legata alla capacità edificatoria - max. mc.600 - e individuata come superficie edificabile nelle tavole 13.3 "Zone Significative" del P.R.G.) e mc.3538 di primario.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente di mq.416 e mq.594 da realizzare lungo via Oppi e lungo la stradina che attraversa in senso est-ovest la parte nord dell'area. dovrà essere assicurato il pubblico passaggio lungo tutte le strade o "capezzagne" che attraversano l'area.

E4/15

Ubicazione : lungo via Frittaia.

La zona è servita unicamente dalla rete municipalizzata di gas metano. E' presente residenza in un caso legata ad annessi rustici; la residenza non e' connessa alla conduzione del fondo. I fabbricati sono di modesta rilevanza. Sulla superficie territoriale di mq.4400 sono presenti mc.4228 di residenza e mc.120 di primario.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente di mq.124 e mq.176 da realizzare in una fascia perpendicolare a via Frittaia e al centro dell'area ,il parcheggio, e lungo la via (fascia alberata) il verde.

Art. 295. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E2.01 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 5

numero: 14, 15

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

La recinzione in caso di rifacimenti deve essere in legno, siepe o muro in mattoni e ferro.

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative

E2.02 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 4

numero: 1, 1a, 2, 3, 4, 5

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

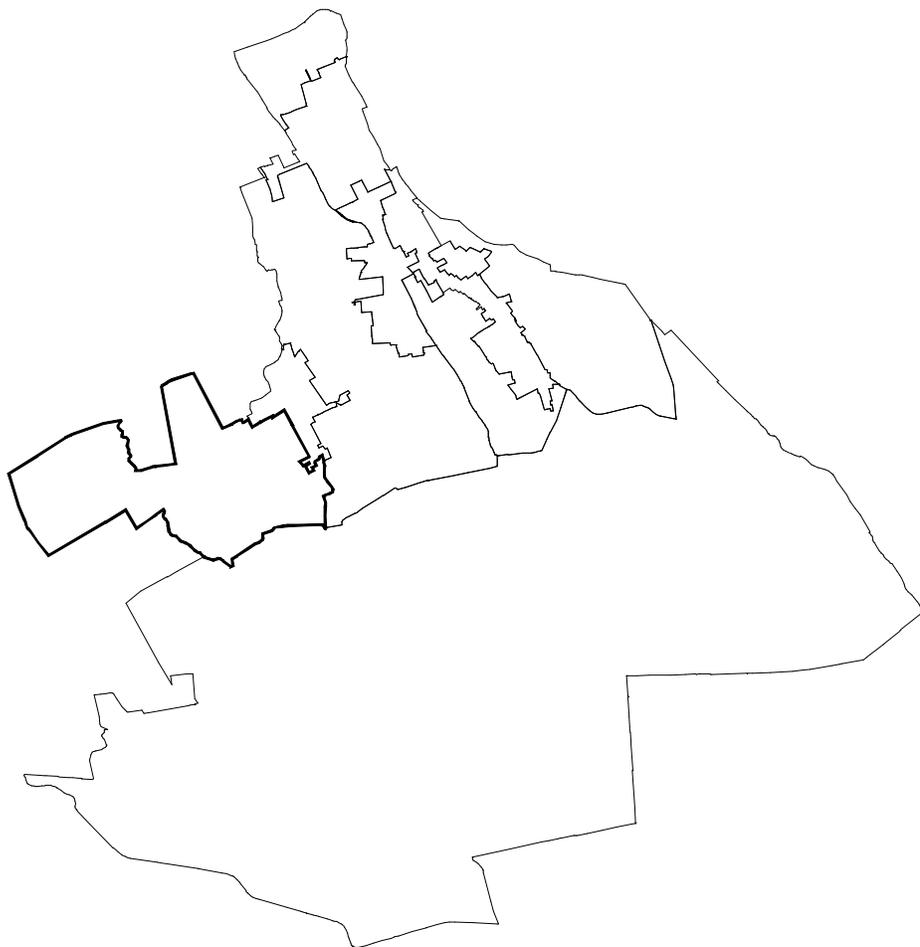
prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

La recinzione in caso di rifacimenti deve essere in legno, siepe o muro in mattoni e ferro.

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative



Capo I - Unità ambientali del paesaggio agricolo

Art. 296. - Corridoio agricolo ad ovest di Sustinenza

- All'interno di quest'ambito sono previsti interventi volti a tutelare la funzionalità idraulica del fiume Tregnone e il ruolo che esso riveste nel sistema delle connessioni ambientali in quanto importante canale di continuità ecobiologica tra tra il territorio delle Valli Grandi Veronesi e il reticolo dei fiumi di risorgiva. Pertanto la fascia di pertinenza del fiume Tregnone dovrà essere rinaturalizzata per almeno 10 ml. dall'unghia esterna dell'argine con specie igrofile (arbustive, arboree ed erbacee) con impianto irregolare avendo cura di evitare l'impianto di specie arboree all'interno della fascia di 4 ml. necessaria per la periodica manutenzione delle sponde.

- Lungo le strade che attraversano l'unità ambientale è previsto l'impianto di un filare lungo il lato sud, nei tratti in cui la strada mantiene un orientamento est ovest, e di un filare lungo entrambi i lati della strada nei tratti con orientamento nord-sud.

Capo II - Unità urbanistiche

E4/SN

All'interno dell'unità urbanistica sono ammessi solo interventi di recupero degli edifici esistenti alla data di adozione della variante.

All'interno del nucleo rurale il cambio di destinazione d'uso degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo vale per i soli fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G.

Art. 297. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E3/22 IR

Maglificio posto in aderenza a residenza.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne

Gli interventi di ampliamento dovranno prevedere la realizzazione di una superficie utile non superiore agli 80 mq e dovranno essere localizzati in aderenza al lato sud del fabbricato artigianale esistente. Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere l'impianto di due filari alberati rispettivamente lungo i lati sud ed est dell'area e il raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E3/23 IR

Laboratorio di produzione e di restauro di mobili.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne. Gli interventi di ampliamento dovranno avvenire in aderenza e non potranno essere superiori al 20% della s.c. attualmente destinata alla produzione e dovranno prevedere l'impianto di un filare alberato rispettivamente lungo il lato sud e lungo il lato est dell'area. Dovrà essere salvaguardato il più possibile il rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/130 IR

falegnameria.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne

Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla salvaguardia delle alberature esistenti e dell'attuale rapporto di permeabilità.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/139 IR

Falegnameria.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne

Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla messa a dimora di un filare alberato lungo via Bosco e di una barriera vegetale lungo il lato sud dell'area.

Si prevede la salvaguardia delle alberature esistenti e dell'attuale rapporto di permeabilità che non dovrà essere comunque inferiore al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/140 IR

Laboratori di lucidatura mobili.

Sono ammessi tutti gli interventi finalizzati ad un recupero dell'uso residenziale dell'area o all'insediamento di attività produttive con un grado di insalubrità meno elevato (almeno di II classe).

Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla messa a dimora di un filare lungo il lato est dell'unità urbanistica e al raggiungimento di un rapporto di permeabilità pari al 35%. La permanenza dell'attività esistente consente i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne e/o modifiche alla fonderia vincolate alla salvaguardia delle alberature esistenti.

E2/141 IR

STRALCIATO

Art. 298. - Unità urbanistiche: nuclei rurali

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E4/6

Ubicazione :lungo via Bonzanini in prossimità dell'incrocio con via Bosco.

Mancano servizi pubblici quali: illuminazione pubblica lungo la via, rete municipalizzata di gas metano e fognatura . I fabbricati - adibiti a residenza - sono di vecchia formazione rurale.

Sulla superficie territoriale di mq.5300 sono presenti mc.4867 destinati a residenza.

Per quanto riguarda la dotazione di verde primario dovrà essere assicurata mq. 345, da localizzare lungo il fosso che delimita l'area verso la strada come vegetazione ripariale.

E4/7

Ubicazione : lungo via Bonzanini a sud della n.6, dallo stesso lato della strada.

Mancano servizi pubblici quali :illuminazione pubblica lungo la via, rete municipalizzata di gas metano e fognatura.

Tutti i fabbricati sono di vecchia formazione rurale, ristrutturati e per la maggior parte in buono stato di conservazione.

Gli edifici sono utilizzati per residenza, residenza connessa col terziario (e' presente un bar ristorante, e residenza connessa col primario, (e' presente un annesso rustico di modesta entità'). Sulla superficie territoriale di mq.5500 sono presenti mc.3065 di residenza mc.132 di primario. mc.790 di terziario.

La dotazione di verde primario dovrà essere di mq.218, da localizzare lungo lo scolo che delimita l'area verso la strada come fascia ripariale.

E4/8

Ubicazione : lungo via Strada Nuova. sul lato nord della stessa, in prossimità del centro abitato di Sustinenza. Mancano servizi pubblici quali :illuminazione pubblica lungo la via, rete municipalizzata di gas metano e fognatura. Tutti gli edifici sono di vecchia formazione rurale utilizzati per residenza e residenza connessa col primario. Sulla superficie territoriale di mq.9200 sono presenti mc.5505 di residenza e mc.1732 di primario.

E' consentito la realizzazione di un ulteriore 600 mc. per residenza, secondo le indicazioni delle tavole 13.3 "Zone Significative", altezza max 6.50 (due piani).

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente **mq.180 e mq. 255** da realizzare lungo Strada Nuova.

E4/9

Ubicazione : lungo via Strada Nuova sul lato sud della stessa, in prossimità del centro abitato di Sustinenza. La zona e' servita, dalla pubblica illuminazione e dalla rete municipalizzata di gas metano. Tutti i fabbricati sono di recente costruzione e adibiti a residenza. Sulla superficie territoriale di mq.9250 sono presenti mc.1869 di residenza. La dotazione di verde primario dovrà essere di mq.133 da realizzare lungo il limite est dell'area.

Art. 299. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E2.05 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 79

numero: 6, 7, 8, 9

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

Si consiglia di sostituire la pavimentazione attuale con materiali tipici della tradizione locale come il cotto.

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative

E2.06 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 77

numero: 1, 2, 3

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale dell'edificio

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative

E2.07 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 77

numero: 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 16

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

Si consiglia di sostituire la pavimentazione attuale con materiali tipici della tradizione locale come il cotto.

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative

E2.08 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 33

numero: 12, 13, 14, 15, 16, 16 a, 17, 18, 18 a, 20, 21, 22, 23, 24, 26

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza e la conservazione del portale d'ingresso con cancello in ferro

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative

E3.01 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 11

numero: 56, 57, 58, 59, 60

tipo di intervento

per lo spazio aperto:

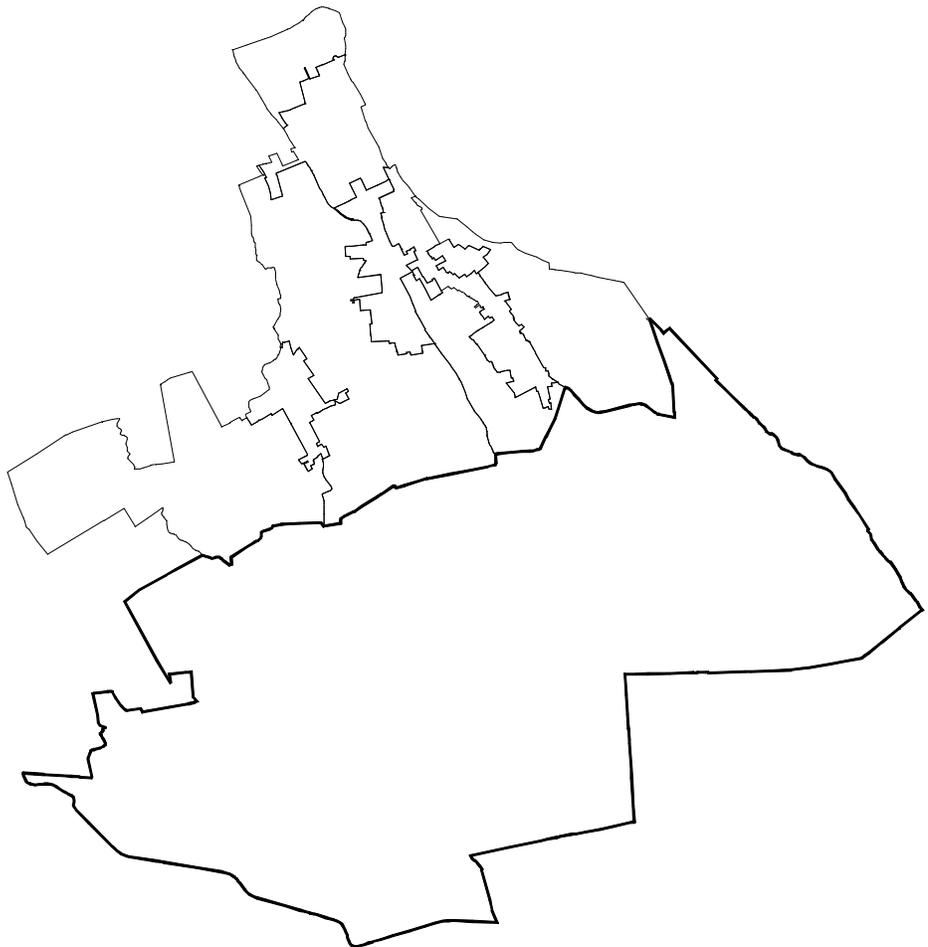
ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici. Devono essere conservati gli elementi di pregio come la recinzione in muratura e ferro

Planimetria scala 1:2000

Vedere appendice con tavole esemplificative



Art. 300. - Ambito agricolo delle Valli Grandi

- Gli interventi previsti all'interno dell'unità ambientale hanno l'obiettivo di arricchire l'ecosistema di un'ampia parte di territorio facendo emergere una serie di tracce e di differenze all'interno di uno spazio dominato dalle monoculture a seminativo.
- Gli interventi previsti dal PRG hanno l'obiettivo di accentuare le differenze esistenti tra due differenti ambiti all'interno dell'unità ambientale.
- Entro un primo ambito, più ampio, definito ad est e ovest rispettivamente dal corso del Fosso Balbi e dal Fiume Tregnone, delimitato a nord dal Cavo Nuovo e da una serie di percorsi paralleli ad esso, viene riconosciuta la possibilità di consolidare un reticolo di elementi vegetali organizzato da strade e corsi d'acqua entro una maglia regolare.
- All'interno di un secondo ambito, compreso tra i fiumi Tregnone e Tartaro il progetto si propone di realizzare collegamenti trasversali tra i due fiumi evidenziando i vantaggi della continuità esistente con il territorio agricolo a nord e in particolare con le campagne comprese tra Sustinenza e Macca-cari e di valorizzare il ruolo paesaggistico di due corsi d'acqua minori.
- Lungo il Cavo Nuovo e la sequenza di percorsi che collega via Belfiore alla corte Borghesana è prevista la salvaguardia della vegetazione esistente e nuovi impianti che arricchiscano la varietà di specie igrofile autoctone arboree e arbustive lungo una fascia che si estende dallo scolo Canossa fino al Fiume Tregnone. I percorsi dovranno essere mantenuti il più possibile a fondo permeabile e adeguati al transito delle biciclette.
- Nelle associazioni tra strade e corsi d'acqua con orientamento nord-sud (via Gorna e Sanuda Vecchia, via Facciabella-Carpania e Scolo Paganin, via Menago) lungo il lato destro dei corsi d'acqua è previsto l'impianto di alberature a filare, siepi arboree e arbustive di specie igrofile.
- Lungo il lato destro del fiume Menago, in particolare, la fascia di pertinenza dovrà essere rinaturalizzata per almeno 10 ml. dall'unghia esterna dell'argine con specie igrofile (arbustive, arboree ed erbacee) con impianto irregolare avendo cura di evitare l'impianto di specie arboree all'interno della fascia di 4 ml. necessaria per la periodica manutenzione delle sponde. All'interno della fascia ripariale al piede dell'argine dovrà essere realizzato un percorso pedonale.
- E' previsto l'impianto di alberature lungo le vie Boccarona, S.Michele e Ravagnana in composizioni a filare rado o esemplari isolati
- Lungo gli scoli Canossa (Boldiere) e Palanca dovranno essere tutelati e valorizzati i percorsi esistenti, al margine tra questi e i campi coltivati dovrà essere intensificata la vegetazione arborea e arbustiva.
- Lungo la sequenza di percorsi data dalle vie Castellazzo, Cavalle e Boldiere dovranno essere tutelate le formazioni vegetali esistenti, le alberature isolate e a filare, le siepi arboree e arbustive. La trama di filari con orientamento est ovest nell'ambito compreso tra via Facciabella e il corso del fiume Menago dovrà essere estesa verso ovest lungo le capezzagne prevedendo l'impianto di nuovi filari a sud di queste ed eventualmente lungo il lato nord dove le alberature potranno essere sostituite da siepi arbustive e arboree.
- Sul sedime dismesso della linea ferroviaria Legnago Ostiglia è prevista la realizzazione di una nuova strada di scorrimento. Lungo ciascun lato della nuova infrastruttura, che avrà caratteristiche autostradali, dovranno essere realizzati tratti di barriera vegetale, alberature a filare, siepi arboree e arbustive all'interno di una fascia di spessore pari a 30m. All'interno del territorio comunale è prevista la realizzazione di un unico svincolo in corrispondenza dell'edificio dismesso della stazione ferroviaria, in parte costituito dalla strada di accesso a questa.
- Nello spazio compreso tra il fosso della Pila e il Fosso Morto è prevista la realizzazione di siepi arboree e arbustive, a sud della capezzagna affiancata al Fosso Morto dovrà essere messo a dimora un filare rado.
- Lungo il tratto di Cavo Pila a est della Pila Pranovi dovrà essere messo a dimora un filare rado a sud della capezzagna lungo il lato destro

- E' previsto l'impianto di un bosco di specie igrofile con impianto irregolare lungo una fascia di larghezza media di 40 m. compresa tra l'argine sinistro del fiume Tartaro e il fosso che ad esso si affianca.
- La fascia di pertinenza del fiume Tregnone dovrà essere rinaturalizzata con specie igrofile (arbustive, arboree ed erbacee) con impianto irregolare avendo cura di evitare l'impianto di specie arboree all'interno della fascia di 4 ml. necessaria per la periodica manutenzione delle sponde. La fascia da destinare ai nuovi impianti dovrà avere profondità non inferiore ai 10 ml. dall'unghia esterna dell'argine destro ed estendersi, fino al fosso che si affianca all'argine sinistro.

Capo I - Unità urbanistiche

Art. 301. - Unità urbanistiche di ristrutturazione produttiva I.R

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E2/132 IR

mobilitazione

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne
Gli interventi di trasformazione dovranno rendere possibile la realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35% e l'impianto di una barriera vegetale lungo il lato sud.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2/133 IR

D5 Laboratorio di produzione sedie.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne
Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35% e dovranno rendere possibile la realizzazione di un filare alberato lungo il lato est.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/134 IR

Laboratorio produzione mobili

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne
Per il volume non utilizzato (scheda n°11 sez. 50) si prevedono tutti gli interventi che consentano una destinazione d'uso artigianale (anche con possibilità di suddivisione), ad esclusione di quelli di ampliamento,
Gli interventi di trasformazione saranno vincolati all'impianto di una barriera vegetale rispettivamente lungo i lati sud-ovest e alla realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2/135 IR

Laboratorio di lavorazione del legno.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne
Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla messa a dimora di un filare alberato lungo il lato est e sud-est dell'unità urbanistica, in modo da perimetrare il piazzale d'ingresso.

Si dovrà realizzare un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E4/136 IR

laboratorio di produzione mobili.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi tutti gli interventi stabiliti dai parametri di zona territoriale con esclusione di quelli di ampliamento, demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione.

Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla messa a dimora di una siepe lungo via Menago e alla realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/137 IR

Fabbro.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne
Gli interventi di trasformazione saranno vincolati alla messa a dimora di un filare alberato lungo via Menago e alla realizzazione di un rapporto di permeabilità pari al 35%.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

E2/138 IR

magazzino di cantiere edile.

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne
Gli interventi di trasformazione sono vincolati alla messa a dimora di due filari alberati rispettivamente lungo strada e sul retro.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2/142 IR

Deposito commercio prodotti per l'agricoltura. Trasformazione e confezionamento prodotti dell'agricoltura e per l'agricoltura (chimici).

Per il fabbricato artigianale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione per opere interne.
Gli ampliamenti non potranno essere superiori al 40% della s.c. esistente e dovranno prevedere la messa a dimora di una siepe lungo il lato ovest dell'unità urbanistica e la salvaguardia dell'attuale rapporto di permeabilità. Lungo via Rovagnano dovrà essere salvaguardata l'alberatura esistente.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2/144 IR

Attività commerciale lungo la S.P. del Menago

Sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di quelli di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione. E' ammessa la permanenza dell'attività esistente. E' consentita la sistemazione degli spazi esterni adiacenti all'edificio per usi legati all'attività commerciale. Tali sistemazioni dovranno essere reversibili.

La realizzazione di spazi a parcheggio dovrà avvenire in una fascia di larghezza massima di 16 ml lungo la strada provinciale e dovrà prevedere la pavimentazione permeabile del suolo e la realizzazione di una barriera vegetale lungo il lato est.

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2/146 IR

Attività di ristorazione lungo via Facciabella.

Sono ammessi tutti gli interventi con esclusione di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione. Gli interventi di ampliamento dovranno essere limitati al 20% della superficie attualmente occupata dall'attività e realizzati in aderenza.

E' consentita la sistemazione degli spazi esterni adiacenti all'edificio per usi legati all'attività commerciale: tali sistemazioni dovranno essere reversibili.

Gli spazi a parcheggio dovranno avere pavimentazione permeabile e dovranno essere alberati..

Gli ampliamenti legati alle attività sono soggetti a Variante urbanistica per la schedatura (art. 126 L.R. 61/85 e s.m.i.).

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

Art. 302. - Unità urbanistiche: nuclei rurali

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E4/18

Ubicazione : lungo la S. P. del Menago.

Mancano servizi pubblici quali: illuminazione pubblica sulla via, rete municipalizzata di gas metano e fognatura. E' presente residenza e residenza connessa al primario. Varia è la datazione e lo stato di conservazione dei fabbricati. Sulla superficie territoriale di mq.12800 sono presenti mc.9664 di residenza e mc.950 di primario.

La dotazione di parcheggio e verde primario dovrà essere rispettivamente di mq.282 e mq.403 da realizzare lungo la S.P. del Menago.

Art. 303. - Unità urbanistiche dei manufatti aventi valore storico artistico e ambientale

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti unità urbanistiche:

E2.09 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 41

numero: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale dell'edificio n. 1, 2, 3.

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

A2.12

edifici di appartenenza:

sezione: 67

numero: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici; deve essere conservata la pavimentazione in cotto e gli elementi di pregio come i portali d'ingresso

Nel caso di cambio di destinazione d'uso degli edifici lo spazio a sud del fabbricato n. 17, 18 e 19 deve essere adibito a parcheggio e può essere trattato con pavimentazione semi-permeabile e piantumato.

E2.10 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 68

numero: 28, 29, 30a, 30b, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 40

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici la cui area non sia stata ancora pavimentata

nel caso di rifacimenti si consiglia di sostituire le pavimentazioni attuali con quelle tipiche della tradizione locale come il cotto

Corte 13

E2.11 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 53

numero: 8, 9, 10, 11, 12, 13

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2.12 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 49

numero: 11 a, 11 b, 11 c, 11 d, 12, 13, 14, 15

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale degli edifici

il portale d'ingresso deve essere conservato

Corte 15

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2.13 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 49

numero: 3 a, 3 b, 4 a, 4 b, 5, 6 a, 6 b, 7, 8, 28

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale dell'edificio e deve essere conservato il portale d'ingresso adiacente l'edificio n. 5

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2.14 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 70

numero: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 32

tipo di intervento per lo spazio aperto:

ristrutturazione con vincolo

prescrizioni particolari:

Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza e la conservazione degli elementi di pregio come i portali d'ingresso

Planimetria scala 1:2000

vedere appendice con tavole esemplificative

E2.15 BC

edifici di appartenenza:

sezione: 34

numero: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17

tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

Planimetria scala 1:2000
vedere appendice con tavole esemplificative

E2.16 BC

edifici di appartenenza:
sezione: 38
numero: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

Planimetria scala 1:2000
vedere appendice con tavole esemplificative

E2.17 BC

edifici di appartenenza:
sezione: 38
numero: 12, 13, 14
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

Planimetria scala 1:2000
vedere appendice con tavole esemplificative

E2.18 BC

edifici di appartenenza:
sezione: 42
numero: 13, 14, 15
sezione:46
numero: da 1 a 7
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale dell'edificio e deve essere conservato il portale d'ingresso adiacente l'edificio n. 5
Lo spazio pavimentato di fronte all'edificio n. 1 e 2, nel caso di rifacimenti, deve utilizzare pavimentazioni di tipo tradizionale

Planimetria scala 1:2000
vedere appendice con tavole esemplificative

E2.19 BC

edifici di appartenenza:
sezione: 81
numero: da 7 a 12
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
L'ambito di pertinenza può essere impermeabilizzato per un massimo del 10%, lungo il fronte principale dell'edificio e deve essere conservato il portale d'ingresso adiacente l'edificio n. 7

Planimetria scala 1:2000
vedere appendice con tavole esemplificative

E2.20 BC

edifici di appartenenza:
sezione: 95
numero: da 1 a 8
tipo di intervento per lo spazio aperto:
ristrutturazione con vincolo
prescrizioni particolari:
Deve essere garantita la permeabilità degli spazi non pavimentati dell'ambito di pertinenza

Planimetria scala 1:2000
vedere appendice con tavole esemplificative

Capo I - Progetti di potenziamento e adeguamento del sistema della mobilità

Art. 304. - Bretella di collegamento alla variante alla SS. 10

La sede stradale dovrà rispondere ai requisiti prestazionali e alle caratteristiche geometriche della "Strada di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana" definita nell'art. 112

Il nuovo collegamento è da sottoporre alla verifica della concertazione provinciale e dell'ENAS

Sono previste le seguenti opere di progettazione stradale:
Realizzazione del primo tratto della bretella di collegamento alla variante alla SS. 10, costruzione di una rotonda su via Venera e una rotonda di piccole dimensioni nel raccordo con la zona produttiva di Fontanelle
Completamento bretella di collegamento tra la nuova zona industriale e via Favai

Art. 305. - Connessione tra la S. S. 10 e la Legnago-Ostiglia

La viabilità di attraversamento viene organizzata traslando una quota di traffico della S.P. 47 sul sedime di alcune strade esistenti: via Bassa, via Prepaganin, via Ca' Persa, via Amendola, via Martiri della Libertà, che riunificate entro un unico tracciato restituiscono un asse specializzato. La sede stradale dovrà rispondere ai requisiti prestazionali e alle caratteristiche geometriche della "Strada di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana" definita nell'art. 112.

Sono previste le seguenti opere di ristrutturazione e progettazione stradale:

Deviazione del traffico di attraversamento da via Martiri della Libertà per via Amendola su via Ca' Persa, con ridisegno degli incroci Martiri della Libertà-via Amendola e via Amendola-Ca' Persa.

Ridisegno dell'incrocio via Ghiacciaia-via Marconi con precedenza alla direzione via Marconi-Ca' Persa

Modifica dell'incrocio via Guanella, via Marconi con precedenza alla direzione via Marconi-Prepaganin

Adeguamento della sezione stradale di via Prepaganin, via Bassa e via Facciabella

Nuova pista ciclabile dal Parco Ca' Persa al Cavo Nuovo

Art. 306. - Nuovo collegamento tra la S. P. 47 e la S. P. 47 A

La previsione della nuova strada assicura il collegamento con Aselogna e Legnago attraverso il territorio agricolo. La sede stradale dovrà rispondere ai requisiti prestazionali e alle caratteristiche geometriche della "Strada di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana" definita nell'art. 112.

Sono previste le seguenti opere di ristrutturazione e progettazione stradale:

Nuovo collegamento viario di via Bassa con via Frittaia

Ridisegno dell'incrocio via Villa-via Bassa

Collegamento via Frittaia-via Belfiore (S.P. 47) con la realizzazione di una rotatoria.

Art. 307. - Legnago-Ostiglia

La sede stradale dovrà rispondere ai requisiti prestazionali e alle caratteristiche geometriche della "Strada di attraversamento" definita nell'art. 111

Il nuovo collegamento è da sottoporre alla verifica della concertazione interprovinciale

Sono previste le seguenti opere di progettazione stradale:
Lo scambio con la viabilità comunale e intercomunale dovrà avvenire mediante un'intersezione a più livelli con via Facciabella;

E' prevista la realizzazione di barriere vegetali lungo la Legnago-Ostiglia e l'alberatura a filare su via Facciabella per rispondere alle esigenze di mitigazione degli impatti inquinanti

Art. 308. - Le aree lungo la S.S. 10

Ridefinizione della sezione stradale della SS.10 nel tratto di via Venera, con strada a doppia corsia, strada di servizio sul lato nord e accessi regolamentati dai parcheggi e pista ciclabile sul lato sud

Pista ciclabile lungo il lato sinistro di via Martiri della Libertà e parcheggi a correre con fasce alberate su ambo i lati

Art. 309. - Gli spazi della residenza "per addizione"

Ridisegno dell'incrocio via Ghiacciaia-via Verdi con precedenza alla direzione Piazza Vittoria-via Ghiacciaia

Modifica del tracciato stradale via Marconi-via Ca Persa e adeguamento della sezione, costruzione di una pista ciclabile a est regolamentando l'accesso da via Pascoli, Manzoni e Alighieri con la realizzazione di una fascia pavimentata di dissuasione

Ridisegno dell'incrocio via Guanella-via Oppi con arretramento della recinzione per favorire la visibilità e la svolta da via Guanella su via Oppi, precedenza alla direzione via Cadallora-via Oppi, e ripristino del doppio senso di marcia nel tratto finale di via Oppi attualmente a senso unico

Ridefinizione della sezione stradale di via Battisti, prevedendo una pista ciclabile a nord regolamentando l'accesso su via Giovanni XXIII con la realizzazione di una fascia pavimentata di dissuasione

Art. 310. - Gli spazi della residenza "per aggiunta"

Restringimento della carreggiata di via Colombare, via Veneto e via Roma al minimo consentito, favorendo la sosta, percorsi ciclo-pedonali e la piantumazione di alberature

Ridisegno dell'incrocio via Colombare-piazza della Vittoria, e pavimentazione del tratto stradale antistante la Chiesa favorendo l'accessibilità pedonale

Ridisegno dell'incrocio di piazza del Popolo, prevedendo la pavimentazione di via Canossa e del tratto iniziale di via Mazzini, percorribile a senso unico da via Roma verso via Boccare fino all'incrocio con via Borghetto.

Allargamento della sezione di via Borghetto e realizzazione di una piazzola semipermeabile per permettere l'inversione ad U ai mezzi pubblici

Art. 311. - I recinti delle attrezzature pubbliche

Pedonalizzazione e pavimentazione della via De Coubertin, con realizzazione di un percorso ciclabile di collegamento con la fascia valliva

Parcheggio e percorso ciclo-pedonale di collegamento con la fascia valliva lungo vicolo Perandine

Art. 312. - Sustinenza

Pavimentazione e ridisegno di via Garibaldi per favorire l'accessibilità pedonale e l'integrazione con le piazze Ghandi e IV novembre

Art. 313. - Ambito di interconnessione (PTRC)

percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo Borsato

percorso ciclo-pedonale di collegamento alla riserva del Brusà dallo scolo Borsato all'area sportiva

percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo Borsato

percorso ciclo-pedonale da via Roma a Corte Suspirogna

Art. 314. - Area agricola interclusa tra via Roma e via Frittaia

Pecorso ciclo-pedonale da via Frittaia-via Vecchini allo scolo Rabbiosa, con alberatura rada

Pecorso ciclo-pedonale lungo via Frittaia

Pecorso ciclo-pedonale da via Frittaia a via Borghetto, con alberatura rada

Pecorso ciclo-pedonale lungo Cavo Nuovo

Percorso attrezzato lungo lo scolo Rabbiosa, sono previste due aree semipermeabili all'incrocio con gli altri percorsi

Art. 315. - Corridoio agricolo tra via Faval e Valli Grandi

Percorso ciclo-pedonale dal Parco della Ca' Persa allo scolo Sanuda per Corte Magarino

Percorso ciclo-pedonale lungo via Raizzola-SP 47

Percorso ciclo-pedonale lungo le scoline da via Bassa a via Frittaia

Percorso ciclo-pedonale lungo Cavo nuovo

Art. 316. - Corridoio agricolo ad ovest di Casaleone

percorso ciclo-pedonale lungo via Pralungo-via Bonzanini

percorso ciclo-pedonale lungo la SP 47 proseguendo per lo scolo Cavo Nuovo fino a via Gorna

percorso ciclo-pedonale di via Gorna

Capo I – Criteri ed obiettivi

Art. 317. - La Variante ed il P.R.G.

La presente variante e gli elaborati grafici che l'accompagnano costituiscono una specifica parte delle Norme tecniche del Piano Regolatore Generale che si aggiunge alle precedenti "Disciplina generale del territorio" e "Disciplina dei luoghi".

Art. 318. - Elementi costitutivi della Variante al P.R.G.

Sono elementi costitutivi della presente variante i seguenti elaborati: - Zonizzazione delle attività commerciali (4 tavv. Scala 1:5000); - Norme tecniche "Disciplina delle attività commerciali"; - Relazione illustrativa.

Art. 319. - Obiettivi della Variante

Obiettivo della variante è quello di far interagire la normativa urbanistica relativa alle zone omogenee con una specifica disciplina delle attività commerciali che:

- definisca una tipologia di attività commerciali;
- definisca una zonizzazione specificamente destinata a regolare l'apertura di nuovi esercizi commerciali nonché l'ampliamento, la concentrazione e accorpamento di esercizi commerciali esistenti;
- fissi standards urbanistici da rispettare in relazione alla tipologia delle attività commerciali e alla loro localizzazione.

Art. 320. - Ambito urbano: zone nelle quali sono escluse attività commerciali

Comprendono zone destinate ad attrezzature di interesse comune (con possibilità di deroga come previsto da un apposito articolo della presente normativa) nonché alcuni edifici storici isolati e loro pertinenze, che verrebbero snaturati dall'insediamento di attività commerciali.

Capo II - Zonizzazione per articolazione delle tipologie commerciali

Art. 321. - EV1 – Esercizi di vicinato

Sono esercizi di vicinato le attività commerciali definite dall'art. 10 della L.R.37/99.

Art. 322. - EV2 – Esercizi di vicinato nei nuclei rurali

Sono esercizi di vicinato nei nuclei rurali quegli esercizi commerciali aventi caratteristiche analoghe agli esercizi di cui al precedente articolo, localizzati in zona E4. Per tali esercizi valgono le stesse norme previste per la tipologia EV1.

Art. 323. - MS – Medie strutture di vendita

1. Nella definizione dei criteri generali di localizzazione medie strutture di vendita la presente normativa recepisce nei contenuti quanto previsto dall'art.14 della L.R.37/99 ovvero:
 - medie strutture con superficie di vendita fino a 1000 mq. sono localizzate nelle zone omogenee A, B, C1, C2, seguendo un criterio di compatibilità, e in zone D nelle quali la specifica destinazione commerciale è prevista dallo strumento attuativo o dall'apposizione della grafia 'fronte commerciale' negli elaborati di PRG; le aree a parcheggio sono localizzate nel PRG o in sede di strumento attuativo;
 - medie strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq. sono localizzate nelle zone omogenee A, B, C1, C2, seguendo un criterio di compatibilità, e in zone D nelle quali la specifica destinazione commerciale è prevista dallo strumento attuativo o dall'apposizione della grafia "fronte commerciale" negli elaborati di PRG;
2. Per consentire una maggior adattabilità e congruenza tra connotati dimensionali merceologici dell'esercizio commerciale e caratteri del contesto la tipologia della media struttura di vendita, così come definita dalla L.R.37/99 è stata articolata in alcune sottoclassi:

- MS.1 - Medie strutture di vendita 151 mq. 500 mq. Costituiscono un'articolazione della tipologia della media superficie di vendita da privilegiare laddove le caratteristiche di accessibilità e del tessuto urbano suggeriscono una riqualificazione della struttura distributiva esistente che si adatti alla scarsa porosità del tessuto urbano e ad un reticolo viario insufficiente per caratteristiche della sezione e interconnessione dei tracciati;

- MS.2 - Medie strutture di vendita 151 mq. 1000 mq. Analoga alla tipologia precedente, è caratterizzata da una maggiore ampiezza degli esercizi commerciali che sono insediabili in contesti di impianto più recente caratterizzati da una trama viaria più ampia o meglio dotati dal punto di vista delle aree di parcheggio

- MS.2A - Medie strutture per il commercio del proprio prodotto nelle zone artigianali 151 mq. 1000 mq. Consente l'insediamento di attività commerciali complementari e connesse all'attività produttiva.

- MS.3 - Medie strutture di vendita 151 mq. 1500 mq. Definite all'art. 14 com. 2 lett. b della L.R.37/99 costituiscono le attrezzature commerciali di maggior dimensione previste dalla presente Variante; medie strutture riferibili a questa tipologia sono utilizzate in contesti caratterizzati da elevata accessibilità, da una generosa quantità di aree destinate a parcheggio e da spazi aperti pubblici attrezzati, esistenti o di progetto.

Capo III – Vincoli di natura urbanistica e standard

Art. 324. - Parcheggio standard

In relazione all'insediamento di nuove attività commerciali dovranno essere realizzate zone a parcheggio che soddisfino le seguenti condizioni:

- esercizi commerciali in centro storico dovranno prevedere all'interno del centro storico o eventualmente in aree limitrofe:

Sup. parcheggio 0,2 mq./mq. superficie di pavimento del complesso delle strutture commerciali;

- Zone di completamento a destinazione residenziale e produttiva:

Sup. parcheggio 0,4 mq./mq. superficie di pavimento del complesso delle strutture commerciali;

Zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica (progetti norma): in sede di strumento attuativo dovranno essere individuate: Sup. parcheggio 0,5 mq./mq. superficie di pavimento del complesso delle strutture commerciali;

- Per le medie strutture di vendita comprese tra i 1000 e i 1500 mq., qualora si insedino in ZTO esterne al perimetro di centro storico, le aree per servizi dovranno avere una superficie minima complessiva pari a:

area libera 1,80 mq./mq. di superficie di vendita,

parcheggio effettivo 0,70 mq./mq. superficie di vendita;

parcheggio effettivo 0,50 mq./mq. superficie a destinazione commerciale; nelle aree di centro storico la dotazione di standard richiesta per le medie strutture che superino i 1000 mq. potrà essere ridotta fino al 50%.

Art. 325. - Parcheggio effettivo

Medie strutture di vendita aventi superficie superiore a 1000 mq. localizzate in aree esterne ai centri storici dovranno computare le superfici di "parcheggio effettivo" ossia la sola superficie destinata a posto auto con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione.

Art. 326. - Trasformazione delle superfici di vendita ed adeguamento degli standard urbanistici

1. Interventi che comportino un ampliamento delle superfici di vendita di esercizi commerciali esistenti alla data di adozione della presente variante dovranno comportare la realizzazione di superfici di parcheggio in misura proporzionata all'entità dell'ampliamento, alla tipologia di attività commerciale e al tipo di zona omogenea nel quale l'esercizio commerciale è localizzato.

2. Qualora la superficie di parcheggio necessaria per l'ampliamento sia inferiore ai 40 mq. in zona A e ai 80 mq. nelle altre ZTO e le condizioni del contesto non consentano di reperire spazi da destinare alla sosta automobilistica, po-

reperire spazi da destinare alla sosta automobilistica, potranno essere stipulate convenzioni tra l'operatore

Art. 327. - Caratteristiche delle superfici destinate alla sosta automobilistica

Tutti gli spazi destinati alla sosta automobilistica di servizio a nuove attività commerciali dovranno essere trattati con pavimentazioni semipermeabili e prevedere la messa a dimora di specie arboree decidue ad alto fusto. In ragione di un esemplare ogni 50 mq. di superficie effettiva di parcheggio; tale prescrizione, inderogabile in tutto il territorio comunale, va intesa come suggerimento nelle aree di centro storico. Tutte le aree di parcheggio dovranno essere dotate di adeguata illuminazione. Allo scopo di uniformare le caratteristiche degli elementi illuminanti il Comune provvederà a dare indicazioni specifiche sulla base di un apposito regolamento

Art. 328. - Localizzazione delle aree a parcheggio

1. Le aree per la sosta automobilistica potranno essere localizzate laddove specificamente previsto dal PRG nelle zone Pp, o all'interno delle zone a servizi destinate a spazi aperti e pavimentati di uso pubblico o, limitatamente alle zone di completamento, all'interno delle aree di pertinenza degli edifici nei quali sia insediata l'attività commerciale.
2. Nel caso in cui le aree a parcheggio siano localizzate all'interno della pertinenza dell'esercizio commerciale questa dovrà essere comodamente accessibile in modo da consentire l'uso pubblico delle aree di sosta durante l'orario di apertura degli esercizi commerciali.

Art. 329. - Relazioni con la rete viaria esistente

Le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferita alle strutture commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1000 mq. dovranno prevedere un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare, sia in funzione del traffico operativo specializzato e commerciale despecializzato relativo alle singole strutture con particolare attenzione alle soluzioni di raccordo con la viabilità principale di distribuzione e di attraversamento.

Capo IV – Altre tipologie, localizzazioni particolari

Art. 330. - Realizzazioni di centri particolari

1. Sono centri polifunzionali i punti di vendita aventi le caratteristiche di cui all'art.21 comma 1 della L.R.37/99.
2. All'interno del territorio comunale di Casaleone, con esclusione delle zone E2 ed E2.1, con provvedimento motivato del Comune in rapporto alla particolare carenza della distribuzione commerciale locale, possono essere rilasciate autorizzazioni all'apertura di centri polifunzionali aventi su-

perficie di vendita non superiore a 250 mq. anche in deroga alla "zonizzazione per tipologia delle attività commerciali".

3. Gli orari settimanali e i periodi di apertura di apertura saranno regolati da apposita convenzione.

4. Il Comune può concedere a titolo gratuito e per un periodo convenuto l'uso di immobili in disponibilità ad aziende commerciali che ne facciano richiesta per l'attivazione di esercizi polifunzionali.

5. Per tutta la durata del rapporto convenzionale ai centri polifunzionali non è consentito il trasferimento di sede.

6. Al fine di incentivare il recupero edilizio, l'inserimento di centro

polifunzionali all'interno delle zone classificate come A dal PRG, comporta una possibile riduzione degli oneri di urbanizzazione fino al 50% per la parte destinata alle attività commerciali

Art. 331. - Esercizi commerciali fuori zona

1. Si definiscono "fuori zona" quegli esercizi commerciali, esistenti alla data stabiliti per la tipologia commerciale corrispondente e la zona territoriale omogenea nel quale sono localizzati

Art. 332. - Esercizi commerciali all'interno di zone destinate ad attrezzature di interesse comune

All'interno delle zone classificate dal PRG come attrezzature di interesse comune è di norma esclusa la possibilità di insediare attività commerciali; eccezioni possono essere fatte in casi particolari, a discrezione dell'amministrazione comunale, prevedendo convenzioni analoghe a quelle definite per i centri polifunzionali le quali consentano di inserire piccole attività commerciali complementari alle funzioni proprie delle stesse attrezzature per una superficie di vendita non superiore a 150 mq.

Art. 333. - Centro storico: arredo urbano

Per gli interventi di miglioramento dell'arredo urbano e di sistemazione degli spazi aperti pubblici del centro storico si rimanda agli elaborati del PRG ed in particolare alle tavole 13.3 "Zone significative" e agli articoli relativi ai "materiali urbani" dello spazio pubblico.

Nel caso di edifici vincolati la predisposizione di eventuali insegne dovrà essere oggetto di specifico progetto che ne verifichi la congruità con le caratteristiche dell'edificio stesso. Ad integrazione di quanto già previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG potranno essere redatti specifici piani relativi all'arredo urbano, all'illuminazione e al colore.

zona	tipologia	Mq. Superficie di vendita	Standard a parcheggio			Area libera complessiva
			In centro storico	In zone di completamento	In zone di espansione e ristrutturazione urbanistica	
EV.1	Esercizi di vicinato in area urbana	150 mq max	0.20 mq/mq s.d.p.	0.40 mq/mq s.d.p.		
EV.2	Esercizi di vicinato in zona E4	150 mq max		0.40 mq/mq s.d.p.		
MS.1	Medie strutture di vendita	151 mq/500 mq	0.20 mq/mq s.d.p.	0.40 mq/mq s.d.p.	0.50 mq/mq s.d.p. in sede di redazione dello strumento attuativo	
MS.2	Medie strutture di vendita sottozona 2.2	151 mq/1000mq	0.20 mq/mq s.d.p.	0.40 mq/mq s.d.p.	0.50 mq/mq s.d.p. in sede di redazione dello strumento attuativo	
MS.2A	Medie strutture di vendita per il commercio del proprio prodot-	151 mq/1000 mq		0.40 mq/mq s.d.p.	0.50 mq/mq s.d.p. in sede di redazione dello strumento attuativo	

	to in zona artigianale					
MS.3	Medie strutture di vendita	1001 mq/1500 mq	Parcheeggio effettivo: il valore più alto tra 0.70 mq/mq s.d.v. ovvero 0.50 mq/mq area commerciale (possibili riduzioni fino al 50%)	Parcheeggio effettivo: il valore più alto tra 0.70 mq/mq s.d.v. ovvero 0.50 mq/mq area commerciale	Parcheeggio effettivo: il valore più alto tra 0.70 mq/mq s.d.v. ovvero 0.50 mq/mq area commerciale	In zone diverse dal centro storico 1.80 mq/mq s.d.v.
CP	Centri polifunzionali	Fino a 250 mq di s.d.v.	Non specificato	Non specificato	Non specificato	Non specificato

Appendice 1 – Tavole esemplificative

Tavole esemplificative

Di seguito vengono allegate le tavole esemplificative in scala 1:2000, relative ai gradi di intervento dei fabbricati delle:

Zone territoriali A1 – A2 – A3;

Zone territoriali B;

Zone territoriali C1;

Zone territoriali E - Beni Culturali - B

Appendice 2 – Tavole esemplificative

Tavole esemplificative

Di seguito vengono allegate le tavole esemplificative, relative alle attività IR alla scala 1:2000:

E2/132 IR
E2/134 IR
E2/138 IR
E2/142 IR
E2/144 IR
E2/146 IR