

PROVINCIA DI ROVIGO

REGIONE VENETO

COMUNE DI BERGANTINO



**P.R.G.
VARIANTE GENERALE**

- Norme Tecniche di Attuazione -

Il Progettista: prof. arch. TULLIO CIGNI
Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 San Martino di Lupari (PD)

Il Collaboratore: dott. arch. G. CAPPOCHIN

Anno di stesura 1990

(Testo modificato ai sensi della DGRV 5629 del 22.11.1994)

(Devono inoltre essere osservate le prescrizioni dell'U.L.S.S. 29 di cui al parere n.° 410 del 06.08.1992, che si allegano in copia)

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 1 - DISCIPLINA URBANISTICA E NORME DI ATTUAZIONE

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

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

ART. 2 - ELABORATI DI P.R.G.

Le presenti norme fanno parte integrante, come elaborato n. 15b della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Bergantino (Rovigo) che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

N.° prog.	Tav.		
1	1.1	AMBITI AMMINISTRATIVI SOVRACOMUNALI	1: 50.000
2	1.2	AMBITI AMMINISTRATIVI COMUNALI	1: 5.000
3	2	ANALISI STORICA DELL'INSEDIAMENTO	1: 5.000
4	4	MOSAICO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI VIGENTI	1: 50.000
5	5	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE COMUNALI IN ATTO	1: 5.000
6	6.1	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE DELL'EDIFICATO	1: 5.000
7	6.2a	CLASSI DI ETA' DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI	1: 5.000
8	6.2b	NUMERO DEI PIANI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI	1: 5.000
9	6.2c	TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI	1: 5.000
10	6.2d	DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEGLI ALLOGGI	1: 5.000
11	6.4	ATTIVITA' ED ATTREZZATURE SECONDARIE	1: 5.000
12	6.5	ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TERZIARIE	1: 5.000
13	7	INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO	
14	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE A RETE	1: 2.000
15	9	OPERE DI URBANIZZAZIONE - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE	1: 5.000
16	11.A	VINCOLI E SERVITU'	1: 5.000
17	12	BENI CULTURALI	1: 5.000
	12.A	SCHEDE ".N-B-C-D-G-" DI RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	
18	13.1	P.R.G. - INTERO TERRITORIO COMUNALE	1: 5.000
19	13.2	RETI TECNOLOGICHE	1: 5.000
20	13.3.1	ZONA SIGNIFICATIVA: BERGANTINO	1: 2.000
21	14	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	
	15.a	REGOLAMENTO EDILIZIO	
	15.b	NORME DI ATTUAZIONE	
	15.c	REPERTORIO NORMATIVO	
	15.d	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	

Le Prescrizioni alle scale 1:2000 hanno, in caso di discordanza, prevalenza su quelle a scale maggiori.

Fanno parte della fase conoscitiva e analitica gli elaborati contraddistinti dai numeri da 1 a 12.a.

Detti elaborati non hanno alcun valore normativo e risultano, pertanto, depositati presso la sede comunale a, puro titolo dimostrativo delle metodologie espresse nel P.R.G.; essi sono, suddivisi per temi, i seguenti:

N.° prog.	Tav.		
1	1.1	AMBITI AMMINISTRATIVI SOVRACOMUNALI	1: 50.000

2	1.2	AMBITI AMMINISTRATIVI COMUNALI	1: 5.000
3	2	ANALISI STORICA DELL'INSEDIAMENTO	1: 5.000
4	4	MOSAICO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI VIGENTI	1: 25.000
5	5	SCHEMA DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	1: 5.000
6	6.1	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE DEGLI EDIFICI	1: 5.000
7	6.2.a	CLASSI DI ETA' DEGLI EDIFICI	1: 5.000
8	6.2.b	NUMERO DEI PIANI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI	1: 5.000
9	6.2.c	TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI	1: 5.000
10	6.2.d	DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEGLI ALLOGGI	1: 5.000
	6.3	ATTIVITA' E STRUTTURE DEL SETTORE PRIMARIO	1: 5.000
11	6.4	ATTIVITA' ED ATTREZZATURE SECONDARIE	1: 5.000
12	6.5	ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TERZIARIE	1: 5.000
13	7	INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO	1: 5.000
14	8	OPERE DI URBANIZZAZIONE - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE A RETE	1: 2.000
15	9	OPERE DI URBANIZZAZIONE - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE	1: 5.000
	°10.1	CARTA GEOMORFOLOGICA	1: 5.000
	°10.2	CARTA GEOLITOLOGICA	1: 5.000
	*10.3	CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE AGRONOMICA DEI TERRENI	1: 5.000
	°10.4a	CARTA IDROGEOLOGICA	1: 5.000
	°10.4b	CARTA DELLA PERMEABILITA' DI SUPERFICIE	1: 5.000
	*10.5	CARTA DELLE COLTURE INTENSIVE E DI PREGIO	1: 5.000
	*10.6	CARTA DELLA TUTELA DEGLI INVESTIMENTI E DELL'INTEGRITA' DEL TERRITORIO	1: 10.000
	*10.7	CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE SOCIO-ECONOMICA DELLE AZIENDE AGRICOLE	1: 10.000
	*10.8	CARTA DEL PAESAGGIO AGRARIO	1: 10.000
	°10.9	CARTA DELLE PENALITA' AI FINI EDIFICATORI	1: 5.000
	*	SCHEDE F	
16	11	VINCOLI SERVITU'	1: 5.000
17	12	BENI CULTURALI	1: 5.000
	12a	SCHEDE "A-B-C-D-G" DI RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	

- ° tavole accorpate alla Relazione Geologica
- * tavole accorpate alla Relazione Agronomica
- * schede accorpate alla Relazione Agronomica

ART. 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

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

- ZONE A (art. 6)
- ZONE B (art. 7)
- ZONE CI (art. 8)
- ZONE C2 (art. 9)
- ZONE DI (art. 11)
- ZONE D2 (art. 12)
- ZONE D3 (art. 13)
- ZONE D4 (art. 14)
- ZONE DS (art. 15)
- ZONE D6 (art. 16)
- ZONE E (art. 18)
- AREE per l'istruzione (art. 21 p. 5)
- AREE per attrezzature di interesse comune (art. 21 p. 6)
- AREE attrezzate a parco, gioco e sport (art. 21 p. 7)
- AREE per parcheggi (art. 21 p. 8)
- AREE private e attrezzate per il tempo libero (art. 21 p. 9)
- FASCE o zone di rispetto e tutela (art. 21 p. 10)

Per ogni zona, sottozona o area allegati di P.R.G. prescrivono:

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

Per tutti gli edifici esistenti il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione e i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o, puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici. Le norme relative ad alcune zone, ancorché non presenti nelle grafie di P.R.G., vengono mantenute ed evidenziate ai fini di garantire omogeneità di prescrizioni in caso di varianti tese a classificare diversamente alcune parti del territorio.

ART. 4 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, sono quelle espressamente elencate negli specifici articoli delle presenti norme, o quelle indicate nei grafici di progetto.

La sigla D.P. indica la destinazione principale della zona o della sottozona.

Le destinazioni sono limitate in quantità o qualità negli specifici articoli relativi alle zone omogenee, quelle non elencate (e non assimilabile a quelle ammesse), sono da ritenersi escluse.

4a) Nelle zone residenziali sono ammessi, con i limiti fissati per le singole sottozone e nelle quantità e ubicazioni fissati dai piani di settore (zone A, B, CI, C2):

- D. P.**
- la residenza di qualsiasi tipo;
 - negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
 - studi professionali e commerciali;
 - magazzini e depositi commerciali;
 - laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.) e con massimo di 300 mq.;
 - autorimesse pubbliche e private e stazioni di servizio;
 - recupero delle volumetrie rurali con le destinazioni di cui sopra.

4b) Nella zona per insediamenti industria-artigianato:

- D.P.**
- le attività artigianali, industriali;
 - le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - le attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
 - uffici, magazzini, depositi;
 - impianti tecnici;
 - casa del custode o del gestore, con un massimo di mc 500;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

4c) Nelle zone per insediamenti artigianali D2:

- D.P.**
- le attività artigianali di qualsiasi categoria;
 - le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - studi professionali e commerciali;
 - laboratori e magazzini artigianali;
 - autorimesse;
 - casa del custode o dei gestore, con un volume massimo di mc. 500;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

4d) Nelle zone per insediamenti commerciali-direzionali D3:

- D.P.
- le attività commerciali-direzionali e artigianali di servizio compatibili con la zona;
 - le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - uffici, studi professionali e commerciali;
 - magazzini connessi all'attività;
 - autorimesse;
 - casa del custode o del gestore, con un volume massimo di mc. 500;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

4e) Nelle zone per attività produttiva, manutenzione e deposito strutture ed impianti per lo spettacolo viaggiante D4:

- D.P.
- le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - autorimesse;
 - casa del custode o del gestore, con un volume massimo di mc. 500;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

4f) Zone per servizi:

le destinazioni d'uso ammesse nel repertorio numerico, con possibilità di permutare le destinazioni pubbliche tra le varie aree e zone, previa idonea e regolare approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 5 - MORFOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Gli interventi edificatori che verranno realizzati dovranno rispettare le seguenti direttive:

1) l'adozione di forme planivolumetriche semplici aventi la sagoma limite a forma quadrata rettangolare, che nel caso di edifici a schiera viene ampliata per aggregazione;

- 2) l'adozione di coperture regolari a due falde o a padiglione con linee di gronda e di colmo a livelli il più possibile costanti;
- 3) l'esclusione delle scale esterne a meno che non interessino gli scantinati.

ART. 6 - ZONA "A" E COMPLESSI O EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE ESTERNI AL CENTRO STORICO

Zona A

Per la zona "A" si richiamano le norme di attuazione e gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvato con delibera della Giunta Regionale Veneta n. 2342 del 27.04.1989.

2) Complessi o edifici isolati di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al Centro Storico

Il P.R.G. definisce l'ambito di intervento di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, comprendente aree, edifici da tutelare e gli immobili contigui, ed il loro grado di protezione (art. 10).

All'interno dell'ambito valgono le seguenti disposizioni:

Destinazioni - Art. 4a con le seguenti limitazioni.

- negozi e attività commerciali e artigianali;
- uffici;
- residenze;
- garages e, autorimesse, anche interrati,-

banche ed uffici a livello comprensoriale: solo in edifici con dimensioni e tipologie adeguate a recepire attività di rappresentanza, privilegiando le entità monumentali con esclusione degli edifici che possono risultare, con lievi variazioni, atti a recepire unità residenziali medio-piccole;

- sedi e uffici di interesse pubblico;

- quanto previsto da strumenti attuativi.

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme della Legge 1497/1939, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi di protezione previsti dall'art. 10, i seguenti interventi:

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

Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole 13.3 in scala 1:2000 limitatamente agli edifici con grado di protezione da n. 1 a n. 8 di cui all'art. 10;

Tipo c) con intervento urbanistico preventivo: gli interventi diversi dal tipo b), anche per la demolizione e ricostruzione. E' obbligatoria l'attuazione dell'intero ambito di tutela.

ART. 7 - ZONE B

Zone con prevalente destinazione residenziale o altre di cui all'art. 4a, urbanizzate, con indice territoriale attuale superiore a 1.5 mc/mq e superficie coperta superiore a 1/8 delle aree di pertinenza.

Destinazioni - art. 4a

Interventi ammessi:

tipo a): aumento volumetrico delle abitazioni del 20% relativamente al. volume esistente, con un massimo di 150 mc. applicabile una sola volta;

tipo b): nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate nei lotti e/o nella zona, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà;

tipo c): riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

1) di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti (considerando abitabili le parti con altezze minime non inferiori a ml. 1.80, e comunque con altezza media non inferiore a ml. 2,70);

2) riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, mediante omogeneizzazione ed aggregazione all'edificio principale nel rispetto dell'indice di edificabilità;

tipo d): secondo le classificazioni quando gli edifici risultino numerati;

tipo e): è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;

Caratteri dell'edificazione: conseguenti alle preesistenze limitrofe.

Altezze: quelle previste nel repertorio normativo.

Superfici coperte: nessuna limitazione.

Distanze: le distanze da strade, confini ed edifici saranno da determinarsi nei seguenti modi:

1) da confini: ml. 5 o a confine, con. consenso terzi confinanti, registrato e trascritto;

strade: secondo allineamenti esistenti, o prescritti da P.R.G., ove però non esistano tali parametri, la distanza minima dovrà essere pari a m. 5.00;

3) da edifici: 3a) tra pareti: ml. 10.00;

3b) da edifici a confine: in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;

3c) altre distanze: con strumento urbanistico attuativo;

ART. 8 - ZONE CI

Zone con prevalente destinazione residenziale o altre di cui all'art. 4a, urbanizzate, con indice territoriale attuale compreso tra 0.5 e 1.5 mc/mq e superficie coperta non inferiore a 1/15 dell'area di pertinenza.

Destinazioni - art. 4a

Interventi ammessi:

tipo a): aumento volumetrico delle abitazioni esistenti del 20% relativamente al volume esistente, con un massimo di 150 mc. applicabile una sola volta;

tipo b): nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate nei lotti, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà;

tipo c): riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

1) di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti (considerando abitabili le parti con altezze minime non inferiori a ml. 1,80, e comunque con altezza media non inferiore a ml. 2,70);

2) riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, mediante omogeneizzazione ed aggregazione all'edificio principale nel rispetto dell'indice di edificabilità.

tipo d): secondo le classificazioni quando gli edifici risultino numerati.

tipo e): è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e, straordinaria.

Caratteri dell'edificazione: conseguenti alle preesistenze limitrofe.

Altezze: quelle previste nel repertorio normativo.

Superfici coperte: nessuna limitazione

Distanze: le distanze da strade, confini ed edifici saranno da determinarsi nei seguenti modi:

1) da confini: ml. 5 o a confine, con consenso terzi confinanti, registrato e trascritto;

strade: secondo allineamenti esistenti, o prescritti da P.R.G.. Ove però non esistano tali parametri, la distanza minima dovrà essere pari a m. 5.00;

3) da edifici: 3a) tra pareti: ml. 10.00;

3b) da edifici a confine: in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;

3c) altre distanze, con strumento urbanistico attuativo;

ART. 9 - ZONE C2

Zone con prevalente destinazione residenziale o altre di cui all'art. 4a, urbanizzate, non urbanizzate e parzialmente urbanizzate, nelle quali l'indice attuale non raggiunge gli 0.5 mc/mq.

Destinazioni - art. 4a

Interventi ammessi:

tipo a) sull'esistente: è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni degli artt. 9 e 109 della L.R. n.° 61/85.

intervento urbanistico preventivo: tra il 75 % ed il 100% dei massimi di capacità concessa dalle normative di zona o

di sottozona, con la possibilità di modificare la rete stradale, la disposizione planimetrica delle zone edificabili e dei servizi.

Caratteri dell'edificazione:

con intervento diretto: secondo le indicazioni di P.R.G. e/o conseguenti alle preesistenze limitrofe.

con intervento Preventivo: da determinarsi, anche in affinamento a quelli indicati dal P.R.G., nelle normative di attuazione dello strumento urbanistico attuativo.

Altezze: quelle previste nel repertorio normativo.

Superficie coperta: 35% del lotto.

Distanza: 1) da confini: mi. 5.00

2) strade: D.I. 02.04.1968 n. 1444

3) a edifici:

3a) tra pareti: mi. 10.00

3b) altre distanze: con strumento urbanistico attuativo.

Parcheggi: secondo standards regionali- e nazionali.

Verde: secondo P.R.G., comprese aree limitrofe di proprietà, da inserire unitariamente nella progettazione, e/o standards regionali e nazionali.

ART. 10 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE - SETTORE RESIDENZA

Gli interventi sul patrimoni edilizio esistente, per gli edifici con specifica numerazione, saranno, con riferimento al grado di protezione indicato, i seguenti:

Grado 1 - RESTAURO FILOLOGICO

Sono consentite tutte le operazioni edilizio-architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originari: le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

Grado 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie.

Grado 3 - RESTAURO PROPOSITIVO

Sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti, con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale, con ridisegno delle parti interne ed esterne all'edificio e le eventuali aggiunte volumetriche necessarie alla ricomposizione funzionale dello stesso.

Gli interventi, preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato di, fatto e i riferimenti culturali della proposta, dovranno risultare ispirati, quindi, alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenze interessate e con quelle limitrofe.

Grado 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "A"

Sono consentite tutte le operazioni tese al mantenimento e alla protezione degli elementi esterni e del loro rapporto con l'ambiente circostante, con possibilità di nuovo impianto interno compatibile. E' ammesso il riutilizzo delle parti di sottotetto, con creazione di abbaini di tipo tradizionale.

Grado 5 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "B"

Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli immobili principali interni ed esterni, con modifica parziale dell'impianto, dei fori, degli elementi costitutivi, in modo da adeguare l'edificio alle preesistenze ambientali oltretutto alle diverse necessità di uso e agli eventuali cambiamenti di destinazione.

Sono ammessi i riutilizzi dei sottotetti, con la creazione degli abbaini di cui al grado 4, e delle superfetazioni o aggiunte, tramite un organico complessivo ridisegno planivolumetrico.

Grado 6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GLOBALE

Sono consentiti tutti gli interventi necessari a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammessi i riutilizzi dei sottotetti, con la creazione degli abbaini di cui al grado 4, e delle superfetazioni o aggiunte, tramite un organico complessivo ridisegno planivolumetrico.

Grado 7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante, ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, secondo conteggio preliminare ai sensi del presente regolamento.

Grado 8 - DEMOLIZIONE

Sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di P.R.G..

Grado 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono consentiti tutti gli interventi rivolti a sostituire o modificare sostanzialmente, anche attraverso l'alterazione planivolumetrica di un edificio o di un gruppo di edifici, il tessuto urbanistico esistente ed il rapporto con le aree limitrofe.

Gli interventi dovranno essere preceduti da ampia dettagliata disamina degli elementi costitutivi delle aree limitrofe in modo da consentire un organico e riqualificante reinserimento delle nuove previsioni, le quali dovranno, certamente, riguardare aspetti di disegno urbano.

Sugli edifici non numerati sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto delle normative di zona e sottozona.

Dalla data di adozione del presente P.R.G. gli edifici classificati con grado di protezione (da 1 a 5), non potranno essere demoliti o subire alterazioni tali da compromettere i caratteri essenziali, anche se tali interventi risultassero conseguenti ad atti amministrativi già approvati.

Tali atti dovranno essere revocati.

Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

La manutenzione straordinaria è pure ammessa, previa autorizzazione, per tutti gli edifici con esclusione di quelli per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione e per gli edifici compresi in aree a destinazione pubblica.

Nelle aree limitrofe a quelle con edifici con grado di protezione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei beni tutelati.

Sull'esistente non numerato, ed escluso dalle zone "A",

sono altresì ammessi:

- a) sostituzione e adeguamento dei parametri di sottozona di P.R.G. e lo alle indicazioni tipologiche espresse nei grafici 1:2000;
- b) adeguamento alle destinazioni d'uso espressamente indicate nei grafici e nelle norme di sottozona di P.R.G..

ART. 11 - ZONE DI

Zone produttive per insediamenti industria-artigianato.

Destinazioni d'uso: art. 4b).

Interventi ammessi:

tipo a) con intervento diretto: Superficie coperta: 50% del lotto.

tipo b) con intervento preventivo: Superficie coperta: 60% del lotto.

tipo c) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Caratteri dell'edificazione:

con intervento diretto: conseguente alle preesistenze limitrofe.

con intervento preventivo: da determinarsi, anche per parti, nelle normative di attuazione, con la possibilità di modificare la rete stradale, la disposizione planimetrica e dei servizi.

Altezze: ml. 12.00 o secondo dimostrate necessità produttive

Distanze:

con intervento diretto: confini: 1/2 H. fabbricato con minimo m . 5.00 o a confine previo accordo tra le parti
strade: m. 10.00 o allineamento alle preesistenze.

con intervento preventivo: secondo norme di attuazione dello strumento urbanistico attuativo.

Parcheggi: normativa regionale e nazionale.

Verde: intervento diretto: monetizzazione.

intervento preventivo: normativa regionale e nazionale.

Tutti gli interventi residenziali sono consentiti a condizione che la parte produttiva realizzata, o realizzanda congiuntamente, raggiunga la superficie minima di mq 250.

tipo c) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Caratteri dell'edificazione:

con intervento diretto: conseguente alle preesistenze limitrofe.

con intervento preventivo: da determinarsi, anche per parti, nelle normative di attuazione, con la possibilità di modificare la rete stradale, la disposizione planimetrica e dei servizi.

Altezze: ml. 12.00 o secondo dimostrate necessità produttive.

Distanze:

con intervento diretto: confini: 1/2 H. fabbricato con minimo M. 5.00 o a confine -previo accordo tra le parti

strade: m. 10.00 o allineamento alle preesistenze.

con intervento preventivo: secondo norme di strumento urbanistico attuativo.

Parcheggi: normativa regionale e nazionale.

Verde: intervento diretto: monetizzazione.

intervento preventivo: normativa regionale e nazionale.

Tutti gli interventi residenziali sono consentiti a condizione che la parte produttiva realizzata, o realizzanda congiuntamente, raggiunga la superficie minima di mq 250.

ART. 14 - ZONA D4

Zona per attività produttiva, manutenzione strutture ed impianti per lo spettacolo viaggiante.

Destinazioni d'uso: art.4e)

Interventi ammessi:

tipo a) con intervento diretto: superficie coperta: 50% del lotto.

tipo b) con intervento preventivo: superficie coperta: 50% del lotto.

tipo c) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Caratteri dell'edificazione:

con intervento diretto: conseguente alle preesistenze limitrofe.

con intervento preventivo: da determinarsi, anche per parti, nelle normative di attuazione, con la possibilità di modificare la rete stradale, la disposizione planimetrica e dei servizi.

Altezze: ml. 12.00 o secondo dimostrate necessità produttive.

Distanze:

con intervento diretto: confini: 1/2 H. fabbricato con minimo M. 5.00 o a confine previo accordo tra le parti

strade: m. 10.00 o allineamento alle preesistenze.

con intervento preventivo: secondo norme di attuazione dello strumento urbanistico attuativo.

Parcheggi: normativa regionale e nazionale.

Verde: intervento diretto: monetizzazione.

intervento preventivo: normativa regionale e nazionale.

Tutti gli interventi residenziali sono consentiti a condizione che la parte produttiva realizzata, o realizzanda congiuntamente, raggiunga la superficie minima di mq 250.

ART. 15 - ZONA D5

Zona agricola agro-industriale.

Sono ammessi:

gli edifici e gli impianti per le attività agro-industriali, nonché gli uffici direttivi, le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, gli impianti ed edifici per la conservazione, trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli o a servizio dell'agricoltura;

Sono escluse:

le residenze, con la sola eccezione di quelle adibite ad alloggio del proprietario e/o custode; in tale caso è ammesso, per ogni unità produttiva, un solo alloggio il cui volume non deve essere maggiore di mc. 500.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, devono essere previsti, all'interno dei lotti, appositi spazi per la sosta dei veicoli, nonché spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto, nella misura minima del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.

Lo spazio da destinare alla sosta dei veicoli non deve essere inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di costruzione.

Destinazioni d'uso:

la zona è destinata alle attività agro-industriali

Modalità d'intervento:

rilascio di concessione edilizia in diretta attuazione del P.R.G. salvo che nelle zone di nuova espansione dove è fatto obbligo di strumenti urbanistici attuativi.

Interventi:

oltre agli interventi sugli edifici esistenti, sono consentiti gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta: non maggiore al 35% della superficie del lotto; senza computare le opere necessarie per l'adeguamento tecnologico e la sicurezza dell'azienda;
- distacco dalla strada: non minore a ml. 10,00;
- distacco dai confini: non minore a ml. 10,00 salvo la costruzione a confine per le parti in aderenza;
- distacco tra pareti contrapposte e finestrate: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml.10,00.

Fanno eccezione alle norme sui distacchi, la costruzione di apparecchiature speciali ed impianti (piani di carico, silos, camini, etc.) strettamente connessi alla funzionalità della produzione, alla sicurezza ed al miglioramento delle condizioni igieniche dell'azienda.

Tutti gli interventi residenziali sono consentiti a condizione che la parte produttiva realizzata, o realizzanda congiuntamente, raggiunga la superficie minima di mq. 250.

ART 16 - ZONA D6

Zona per attività ricettive

Destinazioni d'uso: insediamenti ad uso residenza, albergo, pensioni, ritrovi, motels, ristorazione, deposito magazzino e simili con esclusione di attività produttive.

Interventi ammessi:

- tipo a) con intervento diretto: con un aumento volumetrico sino ad un massimo del 15% rispetto all'esistente;
- tipo b) con intervento preventivo: con un aumento volumetrico sino ad un massimo del 30%;
- tipo c) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Caratteri dell'edificazione:

con intervento diretto: conseguente alle preesistenze.

con intervento preventivo: da determinarsi, anche per parti, nelle normativa di attuazione.

Altezze: con intervento diretto: conseguente alle preesistenze con intervento preventivo: secondo le previsioni dello strumento urbanistico attuativo

Distanze:

con intervento diretto: confini: 1/2 H. fabbricato con minimo m. 5,00

strade: m. 10.00 o allineamento alle preesistenze

da edifici: tra pareti m. 10,00

con intervento Ipreventivo: secondo norme di strumento urbanistico attuativo.

Parcheggi: secondo standards regionali e nazionali.

Verde: secondo P.R.G., comprese aree limitrofe di proprietà, da inserire unitariamente nella progettazione, e/o standards regionali e nazionali.

Tutti gli interventi residenziali sono consentiti a condizione che la parte produttiva realizzata, o realizzanda congiuntamente, raggiunga la superficie minima di mq 250.

TUTELA DELL'AMBIENTE

Gli interventi sul territorio devono rispettare i criteri per la tutela e la riqualificazione ambientale definiti per la zona agricola.

Gli edifici e i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature d'alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti dagli spazi pubblici.

ART. 17 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE - SETTORE PRODUTTIVO

Sugli edifici produttivi esistenti., intendendo come edifici produttivi quelli artigianali, industriali e commerciali, anche se non definiti e perimetrati. come zone produttive, sono ammessi i seguenti interventi:

1) edifici esistenti in zona produttiva:

a) aumento una-tantum fino al **50%** della superficie del lotto comprendendo le fasce di rispetto stradale, le strade di proprietà, le aree di pertinenza non destinate ad uso pubblico.

b) recupero funzionale delle strutture precarie da comprendersi nei limiti di cui al punto a).

2) edifici esistenti, individuati come da confermare, in zona agricola e nelle zone territoriali omogenee, escluse le aree per servizi ed impianti di interesse comune (esclusi i casi contemplati ai successivi paragrafi 3 e 4) :

b) recupero funzionale delle strutture precarie da. comprendersi nei limiti di cui al punto a).

3) edifici con specifiche prescrizioni:

a) attività da trasferire: non è ammesso alcun intervento ad eccezione dell'ordinaria manutenzione.

b) attività da bloccare: nessun aumento di superficie e volume; ammesse solo opere di cui alle lettere a-b dell'art. 31 della L.S. n. 457178 secondo quanto previsto al punto a).

4) edifici ampliabili ai sensi della Variante ai sensi della L.R. 11/87 adottata dal C.C. con delibera n. 198 del 30.11.1990:

Per gli edifici produttivi inseriti nella Variante ai sensi della L.R. 11/87 valgono tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel provvedimento regionale di approvazione.

Gli interventi di cui ai punti 2) e 3a) saranno da convenzionarsi con l'amministrazione nelle modalità, nelle destinazioni, nei tempi, nelle garanzie di impianti e infrastrutture, e nelle risposdenze alle esigenze comunali ed alle legislazioni statali e regionali.

Le caratteristiche dell'edificazione saranno conseguenti a quelle degli edifici residenziali preesistenti., quanto a parametri, distanze ed altezze, valgono quelle delle zone in cui insistono gli edifici.

ART. 18 - ZONE E

Le zone agricole del Comune di Bergantino sono suddivise in tre distinte sottozone classificate a norma della Legge Regionale 24/85 in E2, E3, E4 ed individuate con apposita campitura nella tavola di progetto della Variante Generale al P.R.G. in scala 1:2.000 e

1:5.000.

18.1 GENERALITA'

Valgono le disposizioni della Legge Regionale 5 marzo 1985 n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni, ad eccezione dell'art. 10 - "Tutela dei beni culturali ed ambientali", disciplinata dal successivo art. 18.3 delle presenti norme.

18.1.1 EDIFICAZIONE RESIDENZIALE ED ANNESSI RUSTICI

Fatto salvo quanto stabilito per valgono le seguenti norme:

- Caratteri tipologici degli edifici ed interventi ammessi:

L'edificazione deve avvenire:

a) nel rispetto dell'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con i caratteri tipologici e formali degli edifici di interesse Storico, Architettonico, Ambientale.

b) -sulla base dei seguenti criteri:

- edificio coperto da tetto a falde congiunte sul colmo e manto di copertura realizzato con materiali tradizionali;

- murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;

- scale disposte all'interno dell'edificio;

- edificio privo di terrazze o poggiali sporgenti dalle pareti esterne ai piani superiori;

- la forometria dovrà essere eseguita con fori rettangolari con lato lungo verticale, e con rapporto tra altezza e larghezza di circa 1,5 ed in ogni caso del tipo rilevabile nelle costruzioni preesistenti, nelle zone con caratteri ambientali; è fatta eccezione per le porte dei garages, che potranno essere consentite in numero di 1 per unità immobiliare e con larghezza max di ml.2,50;

- gli infissi esterni dovranno essere in legno pieno a doppio battente in legno dipinto, eventualmente pieghevole esternamente sono vietate le perlinature e le ferramenta troppo in evidenza;

- la cornice di gronda su tutti i lati potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 30 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature;

- la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno essere anch'essi di sezione circolare e dovranno essere - concentrati vicino agli spigoli del fabbricato; sia per la gronda che per i pluviali, è vietato l'uso della plastica;

- i camini, se previsti, dovranno risaltare dalle murature, con sporgenza compresa tra i 15 ed i 25 cm., ed essere opportunamente sagomati; la parte terminale, se prefabbricata, dovrà essere rivestita con mattoni intonacati e dovrà terminare con forme tradizionali, con eventuale copertura in coppi;

- il materiale esterno da usare sarà l'intonaco civile a calce o similare; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici, o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno la gamma variabile dal beige al rosato, con risalto di tono più scuro per gli infissi dipinti, a meno che non vi siano tracce di colore originarie chiaramente individuabili, nel qual caso sono da confermare;

- rispetto della configurazione del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del suolo;

- gli ampliamenti comunque dovranno armonicamente comporsi con le preesistenze affinché il nuovo edificio, nella sua globalità, risulti organicamente definito ed unitario;

- la realizzazione degli annessi rustici è ammessa in adiacenza ad edifici preesistenti o entro il perimetro delle corti non tutelate, qualora si tratti di queste ultime e non sia funzionale o possibile teologicamente il recupero delle preesistenze, le nuove edificazioni dovranno essere attentamente studiate come ubicazione, perché non dovranno interferire visivamente con le parti significative delle corti stesse;

- nel caso in cui non vi siano preesistenze o aggregati abitativi cui fare riferimento, gli ambiti entro i quali si potranno realizzare le nuove edificazioni, dovranno rispettare il frazionamento del territorio; pertanto saranno privilegiate le aree localizzate in prossimità di collegamenti viari di servizio

- altezza degli edifici:

non deve essere maggiore a m. 6,50, salvo le maggiori altezze per attrezzature agricole speciali, concesse dal Sindaco su parere favorevole della Commissione Edilizia;

- distacco dai confini:

non deve essere minore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m. 5;

- quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione a confine con la parte in aderenza, salvo i diritti precostituiti, non oltre l'altezza dell'edificio contiguo a confine.

- distacco dalle strade:

il distacco non deve essere inferiore dei disposti dell'art. 4 del D.I. 1444/68, salva diverse indicazioni planimetriche; fanno eccezione gli

ampliamenti che potranno essere concessi purché non si sopravanzano il fronte stradale.

- distacco dalle piazze, parcheggi pubblici di uso pubblico esistenti previsti dal P.R.G.:

il distacco non deve essere minore a m. 5.

Non sono tenute al rispetto le sopraelevazioni fermo restando il preesistente distacco minimo da strada e gli ampliamenti che non devono sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici.

- distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:

il distacco, limitatamente alla parte sovrapponibile anche con strada o spazio pubblico interposto, non deve essere inferiore a m. 10, oppure a contatto con costruzioni accessorie esistenti.

Sono fatti salvi i diritti di terzi

Non saranno consentite edificazioni ai sensi del punto b) art. 1 L.R. n. 24/85, su terreni frazionati in tempi successivi alla adozione del P.R.G., se non facenti parte del complesso originario del fondo rustico stesso; tale norma è volta ad evitare l'edificazione continua a fascia sulle strade di traffico.

In ogni caso l'ubicazione delle nuove edificazioni dovrà essere verificata cura particolare dalla Commissione Edilizia, evitando che la nuova edificazione vada ad intaccare le visuali di rilevanti complessi ambientali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può:

imporre la demolizione di manufatti dell'ambiente naturale o agricolo.

18.1.2 EDIFICAZIONE DELLE STALLE

A) Allevamenti zootecnici intensivi.

Distacco dalle zone territoriali omogenee A.B.C. e spazi per servizi:

- per gli allevamenti di bovini m. 200;

- per gli allevamenti avicunicoli m. 300;

- per gli allevamenti di suini m. 500.

Distacco dai confini e dalle singole case di abitazione:

- per qualsiasi tipo di allevamento la distanza non deve essere inferiore a m. 50; tale distanza potrà essere ridotta a m. 30, soltanto nei confronti dell'abitazione del Conduttore.

B) Allevamenti connessi al fondo rurale e relative concimaie.

Distacco dalle zone territoriali omogenee A.B.C. e spazi per servizi:

distanza minima m. 100.

Distanze dai confini

distanza minima m. 25

Distacco dalle abitazioni in. 30.

Tale distanza potrà essere ridotta a m. 10, soltanto nei confronti dell'abitazione del Conduttore.

ogni intervento dovrà essere attuato nel rispetto della DGRV 794911989

18.1.3 CRITERI PER LA TUTELA E LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Le indicazioni che seguono definiscono criteri generali da seguire negli interventi sul territorio agricolo, per la tutela e la riqualificazione dell'ambiente:

1) - tutela delle formazioni arboree lineari documentarie della struttura tradizionale agraria del territorio (confini di proprietà, confini di campo, capezzagne, capi fosso, corsi d'acqua).

Tali formazioni potranno essere modificate od integrate valutando i caratteri tradizionali del territorio agricolo e documentando le esigenze produttive.

2) - formazione di nuovi raggruppamenti arborei, disposti in rapporto agli insediamenti e formati da specie arboree tradizionali.

3) - cura dei corsi d'acqua con particolare riferimento sponde da sistemare con fasce a prato, agli attraversamenti, alle alberature e agli

eventuali percorsi.

4) - recupero dei sentieri e delle strade agrarie che potranno essere aperte all'uso pubblico per percorsi pedonali e ciclabili.

5) - recinzioni realizzate con materiali naturali (siepi, staccionate in legno, muretti in pietra, ecc) o con reti integrate con siepi o arbusti, potrà essere richiesto un arretramento stradale di ml. 5,00, qualora questo sia possibile, in relazione alle edificazioni esistenti.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può:

imporre la demolizione di manufatti in contrasto con i caratteri dell'ambiente naturale e agricolo.

18.2 SOTTOZONE E2

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

Al fine di salvaguardare "l'integrità" del territorio agricolo, l'edificazione di nuovi edifici, fatto salvo per gli allevamenti zootecnici intensivi che avranno le distanze previste all'art. 18.1.2, all'interno o in aderenza ad un aggregato abitativo già esistente, sul fronte stradale, con raggio massimo di ml. 100.

Quando non è possibile l'adiacenza e/o non vi sia la vicinanza di un aggregato preesistente, è richiesto uno studio riportante la valutazione dell'impatto visivo conseguente all'inserimento di un nuovo edificio, nel contesto territoriale, riportante le preesistenze della zona (quali stradoni, fossi, rilevati, alberature, ecc.).

Nel caso di fondo rustico classificato con più tipi di sottozona, sarà concessa l'edificabilità risultante dall'applicazione parziale delle distinte normative di ogni singola sottozona.

Fatto salvo quanto stabilito dal secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85, per gli annessi rustici la superficie lorda di pavimento non deve essere maggiore al 2.5% del fondo rustico.

18.3 SOTTOZONA E3

Nella sottozona E3, oltre a quanto previsto già precisato ai precedenti punti dell'art. 18 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, e 7 della L.R. 24/85.

Fatto salvo quanto stabilito dal secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85, per gli annessi rustici la superficie lorda del pavimento non deve essere maggiore al 3% del fondo rustico.

Per le residenze e gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo è consentito il cambiamento di destinazione d'uso, oltre che per le destinazioni previste nel precedente punto 1 dell'art. 18 per le zone E2, anche le seguenti attività:

- a) agriturismo;
- b) attività commerciali, purchè preesistenti, consentendo gli eventuali adeguamenti alle norme di legge;
- e) artigianato di servizio, purchè preesistente ed in ogni caso non inquinante e consentendo gli eventuali adeguamenti alle norme di legge.

18.4 SOTTOZONA E4

Comprendono le aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, debbono essere salvaguardate nella conservazione del patrimonio edilizio rurale, migliorandone le condizioni abitative con interventi regolati, anche sotto il profilo ambientale, non escludendone l'utilizzazione per il completamento di centri rurali preesistenti.

Nell'ambito di tali zone, ove spesso manca il legame tra gli edifici esistenti e le aziende agricole, fatto salvo quanto stabilito per le sottozone E2 ed E3, sono consentiti interventi di ristrutturazione con suddivisioni in più unità ed eventuali sopraelevazioni ed ampliamenti per adeguamenti igienici, fino ad un massimo di 1.000 mc. per unità immobiliare, compreso l'esistente; sono consentite demolizioni e ricostruzioni ad eccezione degli immobili con grado di tutela "1-2-3".

L'ampliamento è soggetto alla presentazione di una chiara documentazione che attesti le esigenze sotto il profilo igienico-sanitario; tali esigenze possono essere attinenti a carenza di servizi igienici, mancanza di centrale termica, mancata dotazione di almeno 150 mc. ad abitante, necessità di ampliamento per formazione di nuovo nucleo familiare del richiedente.

Le nuove costruzioni, con un massimo di 800 mc., sono ammesse alle seguenti condizioni:

- a) il lotto presenti una dimensione minima di mq. 2.000;
- b) il lotto prospetti sulla pubblica via con fronte di almeno ml.20;
- c) il lotto sia dotato delle più elementari opere di urbanizzazione, quali: strada, energia elettrica, rete idrica;
- d) secondo le indicazioni di P.R.G., per lotti liberi già individuati di tipo b).

Non sarà consentito l'utilizzo di superfici provenienti da frazionamenti effettuati in data successiva all'adozione del P.R.G. in senso perpendicolare alle strade, allo scopo di non aumentare il numero delle nuove edificazioni.

Per quanto riguarda le norme relative ai distacchi tra edifici, dai confini, dalle strade e/o spazi pubblici e delle altezze, si richiama quanto già previsto all'art. 18.1.1.

Relativamente alla distanza di rispetto dal fiume Po, essa non è da osservare, trattandosi di aree con edifici preesistenti e quindi assimilabili alle zone di completamento.

Destinazioni d'uso ammesse:

Le destinazioni d'uso ammesse in tale zona, sono le seguenti:

- a). residenza con ricavo di non più di due unità immobiliari;
 - b). annessi alla residenza vari;
 - c). agriturismo;
 - d). attività commerciali, purchè preesistenti, consentendo gli eventuali adeguamenti alle norme di legge;
 - e). artigianato di servizio, purchè preesistente ed in ogni caso non inquinante e consentendo gli eventuali adeguamenti alle norme di legge.
- L'edificazione ed i vari interventi sono ammessi indipendentemente dalla qualifica di imprenditore agricolo.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può:

imporre la demolizione di manufatti in contrasto con i caratteri dell'ambiente naturale o agricolo.

18.3 NORME PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE

Il P.R.G. definisce l'ambito di tutela degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, comprendente gli edifici da tutelare e gli immobili contigui. All'interno dell'ambito valgono le seguenti disposizioni:

a). Destinazioni d'uso

Oltre alle destinazioni della zona agricola, sono ammissibili le seguenti utilizzazioni:

- 1) per edifici con grado di tutela 1: residenze, pubblici esercizi, negozi, artigianato di servizio e artistico, attività culturali, sociali e ricreative;
- 2) per edifici con grado di tutela 2-3: residenze (max. n.° 2 nuove residenze di volume complessivo non superiore a mc. 1.200), artigianato di servizio e artistico, attività culturali, sociali e ricreative.

b) Disciplina degli interventi

Gli edifici sono individuati nella planimetria del P.R.G. e classificati in base a loro valore culturale che viene espresso mediante i seguenti "gradi di tutela":

Edifici con grado di tutela "1".

Edifici di rilevante valore storico, architettonico, ambientale.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per le parti di edificio prive di valore culturale, o di recente costruzione, o contrastanti con i valori da tutelare, individuati sulla base di una specifica analisi storica dell'edificio di cui al punto e), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purchè finalizzati alla loro riqualificazione architettonica e ambientale.

Edifici con grado di tutela "2".

Comprendono edifici di valore storico, architettonico, ambientale i cui valori risultano in parte compromessi dalle condizioni di degrado o da interventi edilizi impropri.

Edifici con grado di tutela "3".

Comprendono edifici di interesse documentario e/o ambientale.

Per gli edifici con grado di tutela "2" - "3" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e- ristrutturazione edilizia.

Il Sindaco, su parere favorevole della Commissione Edilizia, può consentire anche l'ampliamento per usi residenziali, purchè il volume dell'ampliamento non superi i disposti della L.R. 24/85.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento possono essere consentiti solo se garantiscono il mantenimento e il recupero degli elementi di valore culturale individuati sulla base di una specifica analisi storica dell'edificio, di cui al punto e), illustrata da rilievi e

accertamenti in sito atti a garantire una completa informazione sulle caratteristiche dell'edificio, nonché sulle tecniche o materiali usati nella costruzione.

e) Disciplina degli interventi negli edifici contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, interni all'ambito di tutela

Gli interventi sono quelli consentiti dal P.R.G. per le zone e aree incluse nell'ambito di tutela e devono essere realizzati in modo da non compromettere i valori degli altri edifici di interesse culturale. A tal fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre altezze, distacchi ed allineamenti diversi da quelli consentiti per le zone ed aree d'appartenenza, nonché imporre l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione ambientale.

d). Tutela e riqualificazione degli spazi esterni

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

e). Documentazione richiesta

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché per le demolizioni, ricostruzioni e nuove costruzioni, le domande di autorizzazione, concessione edilizia e le denunce di opere devono essere corredate:

e.1) dagli elaborati stabiliti nel Regolamento Edilizio;

e.2) dalla analisi storica comprendente anche i seguenti elaborati:

- per gli edifici lo stato di fatto mediante il rilievo quotato, le destinazioni d'uso, le condizioni statiche ed igieniche, una documentazione sulla tipologia con le informazioni sui materiali e tecnologie usate nella costruzione;

- per gli spazi esterni, lo stato di fatto mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, con specificazione della specie, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni ed ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.

18.4 EDIFICIO CON POSSIBILE DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A TURISTICO-ALBERGHIERA

E' quello individuato con apposito simbolo nelle tavole di P.R.G. dove è ammesso il recupero delle sole volumetrie esistenti con la destinazione d'uso ad albergo-pensione-ristorazione e residenza a servizio dell'attività.

18.5 CRITERI PER LA TUTELA E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE

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

ART. 19 - AREE DI RISPETTO

Le disposizioni di cui al presente articolo articolo si applicano obbligatoriamente all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dallo strumento urbanistico generale già dotate delle opere di urbanizzazione.

- **Distanza minima dalla strada:** è fissata nella misura minima indicata nel D.M. LL.PP. 01.04.1968, n.° 1404;

- **Distanza tra fiumi, canali e zone umide:**

- **Per il fiume Po:** ml. 300 dal piede esterno degli argini maestri e ml. 100 dal limite esterno della zona golenale;

- **Per il canale navigabile Tartaro:** ml. 50 dall'unghia esterna del vecchio argine;

- **Per le zone umide:** ml. 100 dal limite demaniale;

- **Per i corsi d'acqua principali** (scolo Terre Vecchie di Bergantino e Melara, Cavo Comune costituito da Cavo Maestro del Bacino Superiore e Cavo Bonificazione di Bergantino e Melara): ml. 20;

- Per gli altri corsi d'acqua pubblici: ml. 10.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto si applicano le norme di cui all'art. 7 della L.R. 05.03.1985, n.° 24.

In tali aree sono consentite le opere necessarie alla manutenzione, al potenziamento delle alberature e del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni e la costruzione di manufatti necessari per la sorveglianza e la regolarizzazione del regime idraulico dei corsi d'acqua.

ART. 20 - ZONE SIGNIFICATIVE

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

ART. 21 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI

- 1) Perimetro zona omogenea: ogni zona omogenea è perimetrata da linea continua che definisce anche i limiti degli interventi e la capacità è quantità della zona stessa.
- 2) Denominazione zona: ogni zona viene denominata e classificata secondo le definizioni di cui alla L.R. n.° 61/85 o secondo necessari affinamenti delle stesse.
- 3) Riferimento cartigli specifico: per ogni nucleo significativo, le singole zone e sottozone fanno riferimento ad un cartiglio allegato, che contiene il repertorio normativo specifico della singola realtà, esistente e proposta.
- 4) Lotti ineditati: a questo simbolo corrispondono interventi edificatori su lotti precostituiti, già dotati in parte di opere di urbanizzazione primaria; indipendentemente dalla dimensione dell'area di proprietà; a questa indicazione corrisponde una volumetria predeterminata per i lotti di tipo " A " di mc. 800, tipo " B " di mc. 1200.
- 5) Aree per l'istruzione: a tali aree corrispondono normative specifiche e destinazioni d'uso del corrispondente repertorio. Volumetrie e superfici coperte secondo normative vigenti, necessità effettive delle attrezzature, rapporti con le aree limitrofe.
- 6) Aree per le attrezzature di interesse comune: a tali aree corrispondono normative specifiche e le destinazioni d'uso (pubbliche o private) del corrispondente repertorio.
Il medesimo repertorio fissa i parametri edificatori massimi per ogni attrezzatura, stabilendo adeguate possibilità secondo il tipo di costruzione e l'ambito di inserimento.
- 7) Aree Pubbliche a parco gioco e sport: a tali corrispondono normative specifiche e le destinazioni del corrispondente repertorio.
- 8) Aree per parcheggi: ferma restando la dimensione, la forma di tali aree potrà essere definita in sede esecutiva, anche conseguentemente agli edifici circostanti.
Le quantità non espresse dal P.R.G. saranno reperite, all'interno delle altre zone omogenee secondo le disposizioni legislative vigenti, anche attraverso vincolo di destinazione, fino al 40% delle superfici necessarie. E' ammesso il reperimento su più piani.
- 9) Aree private e attrezzate per il tempo libero: le aree private e attrezzate per il tempo libero sono destinate alle attrezzature sportive da convenzionarsi con il Comune.
In dette aree è consentita la costruzione di edifici ed impianti per lo sport ed il tempo libero ed i servizi ad essi relativi, nonché le reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue ed eventuali condutture energetiche, con esclusione di ogni altro tipo di destinazione.
Le delimitazioni segnate nelle tavole di Piano Regolatore Generale possono essere precisate in sede esecutiva, senza alterare le quantità minime ed i principi informativi del Piano Regolatore Generale.
La superficie coperta degli edifici non deve superare 1/7 (un settimo) della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale.
A tale prescrizione non sono tenuti i manufatti per la copertura stagionale degli impianti, salvo il distacco minimo dai confini di

ml. 5.00.

Le attrezzature devono avere a disposizione aree per parcheggi dimensionate in rapporto al tipo degli impianti ed alla presunta affluenza degli utenti.

Le aree non interessate dalle attrezzature sportive dovranno essere sistemate a parco o giardino con piantumazioni di essenze tipiche del luogo.

10) Fasce o zone di rispetto e tutela: tali aree sono da mantenersi allo stato attuale in finzione di tracciati archeologici, riferimenti storici, valori ambientali, in presunzione di opere di interesse collettivo o della semplice manutenzione dell'esistente. Nelle tavole di P.R.G. esse sono state così distinte:

- 1). Aree con vincolo monumentale: in tali aree non è consentita alcuna edificazione; gli interventi sugli edifici esistenti saranno ammessi solo dopo il parere favorevolmente della competente Soprintendenza.
- 2). Aree con vincolo ambientale-paesaggistico: in tali aree gli interventi ammissibili dovranno ottenere preventivamente il parere degli Organi competenti in materia;
- 3). Aree con vincolo forestale-idrogeologico: in tali aree gli interventi ammissibili dovranno ottenere preventivamente il parere degli Organi competenti in materia.
- 4). Aree di servizio stradale: aree per la realizzazione di nuove strade o corsie di servizi, ampliamento di quelle esistenti, manufatti di attraversamento e innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili. In queste aree possono essere costruiti a titolo precario, impianti al servizio della circolazione veicolare.
- 5). Aree di rispetto cimiteriale: aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia. Sono vietate le nuove costruzioni e ricostruzioni, salvo le opere relative ai cimiteri, parcheggi, nonché le destinazioni 'uso previste dal P.R.G.. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente naturale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.
- 6). Aree di vincolo tecnologico: aree adibite a discarica rifiuti solidi urbani disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (Piano Regionale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani P.C.R. 28.10.1988, n.° 785).

ART. 22 - MODI DI INTERVENTO

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

a). Intervento diretto:

in tutti i casi nei quali l'area: sia dotata di opere di urbanizzazione; non sia sottoposta a prescrizione di strumento attuativo pubblico; non esistano deroghe ad altezze e distanze previste dalle norme generali di zona.

b). Strumento urbanistico attuativo obbligatorio:

indipendentemente dalla qualità e quantità di opere di urbanizzazione e del tipo di strumento da adottarsi, che potrà essere prescelto in tempi successivi. all'adozione del P.R.G., in tali zone gli interventi edilizi dovranno essere preceduti da progettazione urbanistica estesa al comparto indicato; nel caso in cui non fosse possibile, o opportuno, procedere con intervento urbanistico sull'intera area, le parti non pianificate dovranno ugualmente (anche se indicativamente) essere considerate ai fini della progettazione stessa.

c). Piano Particolareggiato:

questo strumento di iniziativa pubblica dovrà gli elaborati. e le analisi prescritti nella nell'allegato regolamento.

d). Piano per l'edilizia economica e popolare:

questo strumento verrà redatto ai sensi della Legge n. 167/1962 e successive modificazione ed integrazioni

e). Piano per insediamenti produttivi:

questo strumento attuativo di iniziativa pubblica redatto ai sensi della Legge n. 865/1971, potrà applicarsi a tutte le aree produttive elencate nel presente P.R.G.

f). Piani di recupero di iniziativa pubblica

previa delimitazione delle zone di degrado di cui all'art. 27 della Legge n. 457/1978, questo strumento consentirà il recupero totale o parziale delle volumetrie esistenti, come indicate nei grafici e nel repertorio di P.R.G., consentendo anche eventuali integrazioni tecnico-volumetriche, necessarie alla trasformazione e all'inserimento di aree ed edifici nel contesto urbano limitrofo. Sono sempre consentiti i cambi di destinazione ammessi dal P.R.G. e le ricostruzioni delle parti crollate a demolire (nelle quantità con certezza documentabili) anche con forme e funzioni diverse dalle precedenti.

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

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

Qualora nel repertorio di P.R.G. le volumetrie risultassero difformi da quelle rilevate o applicabili allo stato di fatto reale, saranno da applicare le quantità esprimibili secondo del modalità di cui al successivo art. 24.

g). Piani di recupero di iniziativa privata:

modalità e prescrizioni come per i piani di iniziativa pubblica.

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

h). Piano di lottizzazione:

Il piano di lottizzazione svilupperà le quantità globali (o percentuali, qualora non esteso all'intero perimetro considerato dal P.R.G. e indicando, nel caso, le soluzioni progettuali per le parti non convenzionate) stabilite per la zona o la sottozona. Svilupperà, altresì, le tematiche e le tipologie ammesse dallo strumento generale (percorsi, percentuali di verde, caratteri dell'edificazione, ecc.) con la possibilità di variare, previa analisi delle zone limitrofe e delle preesistenze, gli elementi di previsione di P.R.G., ferme restando le capacità globali (volumetriche o di superficie) espresse dal P.R.G. stesso.

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

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

I verdi primari (di cui all'art. 26 della L.R. n. 61/85) interni alla lottizzazione, qualora non raggiungessero i mq. 3.000 di superficie, verranno monetizzati come previsto dalla legislazione regionale.

i). Piano di lottizzazione con previsioni planovolumetriche:

dovrà contenere tutti gli elaborati e le analisi prescritte per i piani particolareggiati della L.R. 61/85 e nell'allegato regolamento.

l). Progettazione unitaria:

indipendentemente dal tipo di intervento, diretto o indiretto, nelle aree delimitate dal perimetro di progettazione unitaria, i progetti urbanistici ed edilizi svilupperanno proposte per l'intero perimetro indicato dal P.R.G.; le scale di competenza saranno 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi.

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

m). Individuazione delle modalità:

le modalità di intervento sopracitate, la dimensione minima dell'intervento stesso, l'eventuale definizione delle opere da eseguire dall'Amministrazione, le quote di servizi da inserire nei piani attuativi o nei progetti planivolumetrici verranno definite in sede di ambiti di intervento, tenuto conto dei programmi pubblici e dell'economia di gestione delle opere da eseguirsi.

Negli interventi per i quali il P.R.G. non prescrive lo strumento attuativo, l'esecuzione diretta dovrà pure prevedere la contemporaneità delle opere edilizie e delle infrastrutture interne (private) e delle infrastrutture di uso pubblico nonché la cessione delle aree pertinenti a servizi.

ART. 23 - CARATTERI SPECIFICI DEGLI INTERVENTI

Nell'applicazione delle norme generali di zone o di sottozona, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole in scala 1:2000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

a). allineamenti: prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate delle preesistenze o dei grafici di progetto;

b). fronte commerciale con portici: prescrizioni di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc.), da

determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe.

c) passaggi coperti: elementi pubblici, di uso pubblico o privato, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.

d) limite massimo sedime: limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.

e) coni visuali significativi: prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata, limitando le altezze, delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni secondo le prescrizioni dell'Autorità comunale.

f) - percorsi pedonali e ciclabili: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano; dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamenti che ne usufruiscono.

g) filari alberi alto fusto: da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree.

h) piazze pedonali: tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati e attrezzati. a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità di P.R.G.; in caso di progettazione o disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.

i) viabilità di progetto: indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni; le viabilità non indicate potranno risultare private o condominiali.

l) allineamento servizi commerciali: su tale fronte dovranno essere accorpate e allineate gli elementi direzionali, espositivi, residenziali, commerciali, delle zone produttive, secondo le indicazioni planivolumetriche che verranno fornite dall'Amministrazione attraverso specifico piano guida. Le volumetrie e le superfici necessarie ad adeguare gli edifici esistenti alle prescrizioni di allineamento potranno risultare in eccedenza ai parametri di zona.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali e piazze pedonali di cui ai punti b) , c) , f) , b) , del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n. 384 del 27.04.1978.

ART. 24 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli elementi espressi nei grafici 1:2000 sono indicativi per forme, dimensione e ubicazione. Dovranno, in ogni caso, essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.

1) Consequente all'antica: il tipo edilizio e le soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi, con particolare attenzione per gli allineamenti plano-altimetrici e per la prosecuzione degli elementi caratterizzanti, alle preesistenze limitrofe; sono ammesse interpretazioni filologiche e ridisegni complessivi delle forme proposte dal P.R.G. in conseguenza di dettagliate analisi preliminari alla proposta.

Altezza da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti e planimetrie massime entro i limiti grafici di P.R.G.. Volumetrie da quantificarsi come risultato dei parametri precedenti.

2) Isolata o unifamiliare: tipi edilizi per i quali verranno applicate le norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo; sono sempre ammessi gli accorpamenti in bifamiliari o a schiera delle volumetrie risultanti, per un massimo di 4 unità continue.

3) Bifamiliari: tipi edilizi con parti verticali e/o orizzontali comuni: applicazione delle norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo; sono sempre ammessi gli accorpamenti in schiere delle volumetrie risultanti con un massimo di 6 unità continue.

4) Schiera: tipi edilizi determinati da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); è ammessa l'interruzione (minimo ml. 2.00) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità; applicazione degli indici di zona o le prescrizioni di strumento attuativo.

5) In linea a cortina a corte: edifici continui, con numero di piani prescritto in sottozona, o nello strumento attuativo. Caratterizzati da elementi di connessione fisica tra le parti del complesso.

Edificazione con intervento preventivo: secondo gli allineamenti, spessori massimi di ml. 12.00, altezza dei piani fuori terra (emergenti dalla strada più alta) come indicato in repertorio.

6) A blocco: tipi edilizi risultanti dall'applicazione degli indici di zona e sottozona, costituenti complessi prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.

Altezze minime: pari a 3 piani emergenti dalla strada, a maggior quota altimetrica.

Distanze dalla strada: secondo P.R.G.
Distanze minime dai confini: ml. 5.00 dal confine.

7). Interventi coordinati : tutti gli edifici connessi tra loro nel simbolo, corrispondente indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitamente, anche se eseguibili in tempi diversi.
Gli elementi di coordinamento potranno risultare sia da fattori planivolumetrici che da elementi di disegno urbano, che da elementi formali.

ART. 25 - REPERTORIO NORMATIVO

Le presenti norme sono integrate da uno specifico repertorio normativo di cui all'elaborato 13.3 suddiviso per zona e riportante i parametri per l'edificazione e le dimensioni di massima ricavate dalle analisi dello stato di fatto e dalle tavole di progetto.
Le dimensioni, nelle zone residenziali (A, B, CI) e produttive risultano, perciò, indicative e andranno verificate, attraverso l'applicazione delle generalità delle norme, del regolamento e dei parametri di zona alle quantità reali, in sede di progettazione edilizia ed urbanistica, tenuto conto dei perimetri e delle previsioni delle tavole di P.R.G..

Nelle zone residenziali (C2) o produttive di nuova (formazione, le dimensioni espresse dai repertori (volumi di progetto e/o superficie coperta) sono, invece, le massime consentite.

ART. 26 - P. DI L. VIGENTI E/O CONVENZIONATI

Gli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del vigente P.R.G., conservano la loro validità per 10 anni a partire dalla data di stipula e comunque dopo la loro completa urbanizzazione.

Gli interventi devono rispettare la disciplina generale e di P.R.G. stabilita dall'atto di approvazione.

Elenco piani attuativi:

- a). P.E.E.P. (zone B3 - B8 - C1/26)
approvato con delibera di G.R. n.° 410, prot. 1349 del 30.01.1979
- b). P. di L. residenziale " QUARTIERE ROMA " (zona C1/32)
approvato con delibera di C.C. n.° 91 del 22.04.1980 e voto G.R. n.° 6396 del 09.12.1980 (realizzato parzialmente)
- c). P. di L. residenziale " BAROTTI " (zona C1/23)
approvato con delibera di C.C. n.° 49 del 25.05.1984 e voto della G.R. n.° 2343 del 27.04.1989
- d). P. di L. Produttivo (zona D1/2)
approvato con delibera di C.C. n.° 58 del 19.04.1982
- e). P. di L. Produttivo (zona D1/3)
approvato con delibera di C.C. n.° 93 del 19.03.1990
- f). P.P. Centro Storico (zone A)
approvato con delibera di C.C. n.° 221 del 22.01.1988 e voto della G.R. n.° 2342 del 27.04.1989
- g). P.R. in priv. Veraldi - Franciosi
approvato con delibera di C.C. n.° 199 del 05.12.1988 e voto della G.R. n.° 164/6078 del 07.02.1989
- h). P.R. in priv. Bianchi
approvato con delibera di C.C. n.° 72 del 26.05.1988 e voto della G.R. n.° 849 del 26.07.1988.

Dalla scadenza dei termini di validità valgono le disposizioni del P.R.G..

ART. 27 - ATTREZZATURE - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE REPERTORIO NORMATIVO

a). AREE PER L'ISTRUZIONE

N. repertorio (*)	N. prog.	If mc/mq.	Ic %	h. max. ml.	DC
2-3-4	scuola materna scuola elementare scuola dell'obbligo	2.00	40	10.00	5.00

b). AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - ISTRUZIONI RELIGIOSE

9-	chiese	1	*	*	*	*
12-	teatro della parrocchia	1	*	*	*	*
14-	museo	1	*	*	*	*
17-	centro sociale	1	*	*	*	*

c). ISTITUZIONI ASSISTENZIALI

N. repertorio (*)	N. prog.	If mc/mq.	Ic %	h. max. ml.	DC	
27-	case per anziani	1	*	*	*	*

d). ISTITUZIONI SANITARIE

32-	centro sanitario poliambulatoriale	*	*	*	*	*
-----	---------------------------------------	---	---	---	---	---

e). SERVIZI AMMINISTRATIVI

37-	municipio	1	*	*	*	*
46-	carabinieri	1	2.00	30	5.00	8.50

f). SERVIZI TECNOLOGICI

67-	impianti depuraz.	1	1.00	40	----	5.00
71-	pesa pubblica	1	0.50	30	----	5.00

g). ATTREZZATURE PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

82-	area gioco bambini		----	----	----	----
83-	giardini pubblico di quartiere		----	----	----	----
84-	impianti sportivi di base		0.10	----	----	----
85-	impianti sportivi agonistici		0.10	----	----	----
86-	parco urbano		----	----	----	----
94-	parco della giostra 1-2		0.10	10	----	10.00

h). AREE PER PARCHEGGI

95-	area parcheggio		----	----	----	----
-----	-----------------	--	------	------	------	------

N.B. N. di repertorio indicato nelle tavole 13.1 e 13.3.

(*) Vedasi le norme e gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato del Centro Storico.

N.B. Nei casi in cui i parametri progettuali non sono espressamente indicati potranno essere realizzati volumi secondo necessità, purchè non in contrasto con le preesistenze limitrofe.

ART. 28 - PARCO FLUVIALE DEL PO

In attesa della costituzione del Parco denominato "Sinistra Po" e della formazione del "Piano Ambientale" previsto dalla L.R. n. 61/85, valgono le norme di salvaguardia previste dall'art. 6 della stessa legge.

Nei terreni attualmente coltivati ad uso agricolo valgono le norme previste dal presente P.R.G. per le zone "E".

Nell'ambito di tale zona, delimitata al fine di salvaguardare e valorizzare il particolare ecosistema delle aree golenali, sono ammessi unicamente interventi volti alla manutenzione e potenziamento del patrimonio floro-faunistico, nonchè opere finalizzate all'esercizio del turismo di visitazione purchè realizzate senza il ricorso a strutture fisse, fatta eccezione per gli elementi di arredo urbano. Ogni intervento dovrà essere sottoposto al parere preventivo del Magistrato per il Po, Nucleo Operativo di Rovigo. In tale zona sono consentite le opere necessarie alla sistemazione idrogeologica dei terreni, alla regolarizzazione del regime idraulico del corso d'acqua e la costruzione di manufatti indispensabili per la sorveglianza.

S. Martino di Lupari, dicembre 1991

IL PROGETTISTA :Tullio Cigni architetto