

## I N D I C E

### TITOLO I°: DISPOSIZIONI GENERALI - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

		Pag.
Art. 1	Richiamo alle disposizioni di Legge	5
Art. 2	Disposizioni generali <b>e contenuti prevalenti</b>	5
Art. 3	Elaborati di variante	5
Art. 4	Pubblica informazione sull'attuazione del P.R.G. e sulla osservanza della relativa disciplina urbanistica	7
Art. 5	Utilizzazione degli indici	7

### TITOLO II°: MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 6	Modalità di attuazione	8
Art. 7	Piani urbanistici attuativi	8
Art. 8	<b>Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività</b>	8
Art. 9	Suddivisione del territorio in zone omogenee	8
Art. 10	Centri storici	12
Art. 10bis	<b>Beni storico – culturali</b>	12
Art. 11	Zona <b>B1/1 e B1/2</b> - Residenziale semiestensiva di completamento	14
Art. 12	Zona <b>B2/1 e B2/2</b> - Residenziale estensiva di completamento	15
Art. 13	Zona <b>C1/1 e C1/2</b> - Residenziale estensiva soggetta a piano attuativo	17
Art. 14	Zona <b>C2/1 e C2/2</b> - Residenziale di espansione	18
Art. 15	Zona <b>C3/1 e C3/2</b> - Residenziale con P.E.E.P. approvato	19
Art. 16	Zona C4 - Residenziale con P. di L. approvato	20
Art. 17	Zona C5 - Residenziale con piano di trasferimento approvato	20
Art. 18	Zona D1/1 - Produttiva soggetta a Piano di Recupero di iniziativa pubblica (area ex zuccherificio)	20
Art. 19	Zona D1/2 - Produttiva con piano attuativo approvato	22
Art. 20	Zona D1/3 - Zona produttiva di completamento	23
Art. 21	Zona <b>D2/1/1 e D2/1/2</b> - Artigianale - Commerciale di completamento	24
Art. 22	Zona D2/2 - Artigianale - Commerciale con piano attuativo approvato in aree di interesse paesistico ambientale	25
Art. 23	Zona D2/3 - Artigianale - Commerciale di previsione in aree di interesse paesistico ambientale	25
Art. 24	Zona <b>D2/4/1 e D2/4/2</b> - Artigianale - Commerciale soggetta a piano di recupero	26
Art. 25	Zona D3/1 - Commerciale - Direzionale di previsione <b>e con P.A. approvato</b>	27
Art. 26	Zona D3/2 - Attrezzature ricettive per il turismo all'aria aperta con piano attuativo approvato	28
Art. 27	Zona D3/3 - Attrezzature ricettive per il turismo all'aria aperta di previsione <b>in aree di interesse paesistico-ambientale</b>	28
Art. 28	Zona D4/1 - Portuale fluviale esistente	29
Art. 29	Zona D4/2 - Portuale fluviale di previsione	30
Art. 30	Zona D5/1 – Attracco fluviale esistente	31
Art. 31	Zona D5/2 - Attracco fluviale di previsione	31

Art. 32	Zona <b>D6/1 e D6/2</b> - Agroindustriale	32
Art. 33	Zona <b>D7</b> – Raccolta e macinazione inerti	33
<b>SISTEMA DI VALORIZZAZIONE TURISTICA</b>		
Art. 34	Zona <b>D8/1</b> – Ricettivo turistica di previsione	34
Art. 35	Zona <b>D8/2</b> – Riqualificazione paesaggistico-ambientale	35
Art. 36	Zona <b>D9/1</b> – Attrezzature per la balneazione	36

### **TITOLO III °: ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE**

Art. 37	Zona F - Servizi e attrezzature pubblici e di interesse generale	37
Art. 38	Zona <b>F1/1 e F2/2</b> - Istruzione	37
Art. 39	Zona <b>F2/1 e F2/2</b> - Attrezzature di interesse comune	38
Art. 40	Zona <b>F3/1/1, F3/1/2 e F3/1/3</b> - Verde pubblico	39
Art. 41	Zona <b>F3/2/1 e F3/2/2</b> - Verde sportivo attrezzato	40
Art. 42	Zona F4/1 - Attrezzature tecnologiche	41
Art. 43	Zona F4/2 - Attrezzature per la produzione dell'energia	41
Art. 44	Zona <b>F5/1 e F5/2</b> - Parcheggio	41
Art. 45	Zona <b>F6/1 e F6/2</b> - Sosta attrezzata	42
Art. 46	Zona <b>F7/1 e F7/2</b> - Interscambio	43
Art. 47	Zona <b>F8</b> - Balneazione organizzata	43
Art. 48	Zona <b>F9</b> - Percorsi pedonali ciclabili, equestri ed acquatici	44
Art. 49	<b>Punti e/o ambiti d'ormeggio per imbarcazioni da diporto o per la pesca sportiva. Esistenti (AO1) e di previsione (AO2).</b>	44

### **TITOLO IV °: SISTEMA DI VIABILITA' GENERALE E TURISTICA**

Art. 50	<b>Viabilità veicolare di penetrazione</b>	45
Art. 51	<b>Viabilità meccanica controllata</b>	45
Art. 52	<b>Percorsi di visitazione</b>	45
Art. 53	Strade di progetto e/o allargamenti stradali	46

### **TITOLO V °: SISTEMA DI RISPETTO**

Art. 54	<b>Fascia RS1 e RS2</b> - Rispetto stradale	47
Art. 55	<b>Fascia RF1 e RF2</b> - Rispetto fluviale	48
Art. 56	<b>Fascia RF3</b> - Rispetto fluviale di trasferimento	49
Art. 57	<b>Fascia RC1 e RC2</b> - Rispetto cimiteriale	49
Art. 58	<b>Fascia RD1 e RD2</b> - Rispetto del depuratore	50
Art. 59	<b>Fascia REL</b> - Rispetto elettrodotto	50
Art. 60	<b>Fascia RA</b> - Rispetto di interesse paesistico-ambientale	50

## **TITOLO VI°: SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE**

Art. 61	<b>Zona P1 - Paleoalvei</b>	53
Art. 62	<b>Zona P2 - Golene</b>	53
Art. 63	<b>Zona P3 - Aree di intervento comprese nelle zone di rispetto con particolare interesse paesistico-ambientale</b>	54
Art. 64	<b>Zona RE – Recupero Ecologico Strutturale (Polesine Camerini)</b>	54
Art. 65	<b>Zona QR - Quadro di ripristino ambientale</b>	55
Art. 66	<b>Alberate (P4E), piantate (P4P) e grandi alberi (P5)</b>	55

## **TITOLO VII°: SISTEMA AMBIENTALE LAGUNARE E LITORANEO**

Art. 67	<b>Zona RDZ1 - Rami deltizi</b>	56
Art. 68	<b>Zona ARS - Argini di valore storico ambientale</b>	57
Art. 69	<b>Zona RDZ2 - Alveo senile del Po</b>	57
Art. 70	<b>Piantumazioni</b>	58
Art. 71	<b>Equipaggiamento paesistico - ambientale</b>	58
Art. 72	<b>Agricoltura ambientale</b>	59
Art. 73	<b>Zona ZU - Zone umide, canneti e relitti palustri</b>	59
Art. 74	<b>Ambiti di restauro ambientale</b>	60
Art. 75	<b>Zona L1- Scanni</b>	60
Art. 76	<b>Zona L2 - Bonelli</b>	61
Art. 77	<b>Zona L3 - Lagune, sacche, velme, barene</b>	62
Art. 78	<b>Zona L4/1/1 – Oasi naturali</b>	
	<b>Zona L4/1/2 – Oasi naturali soggette a rimboschimento</b>	64
Art. 79	<b>Zona L5 - Riserve naturali e di protezione della fauna e della flora soggette a piano di recupero di iniziativa pubblica</b>	64
Art. 80	<b>Zona L6 – Pesca sportiva</b>	65
Art. 81	<b>Zona L7 – Valli da pesca / Oasi naturali / Peschiere storiche</b>	65

## **TITOLO VIII°: UNITA' DEL PAESAGGIO AGRARIO E ZONE DI TUTELA AMBIENTALE**

Art. 82	<b>Unità del paesaggio agrario</b>	70
Art. 83	<b>Zona AG1 - Paesaggio agrario a forte frammentazione con presenza di siepi e alberate</b>	70
Art. 84	<b>Zona AG2 - Paesaggio agrario con presenza di pioppeto</b>	70
Art. 85	<b>Zona AG3 - Paesaggio agrario a indirizzo ortofrutticolo</b>	71
Art. 86	<b>Zona AG4 - Paesaggio agrario delle grandi bonifiche privo di vegetazione arborea</b>	71
Art. 87	<b>Elenco specie autoctone e naturalizzate</b>	71

## **TITOLO IX°: VARIE**

Art. 88	<b>Stazioni di servizio</b>	73
---------	-----------------------------	----

Art. 89	Discarica controllata	73
Art. 90	Aviosuperficie	74
Art. 91	<b>Infrastrutture</b>	74
Art. 92	<b>Canali e scoli artificiali</b>	75
Art. 93	<b>Sistemazioni idraulico-agrarie con drenaggio tubolare sotterraneo</b>	75
Art. 94	<b>Beni demaniali e patrimoniali dello Stato – Competenze dello Stato</b>	76
Art. 95	<b>Direttive per la costituzione del Piano del Parco Interregionale del Delta del Po</b>	76
Art. 96	Misure di salvaguardia	76
Art. 97	Deroghe	77

## **TITOLO I° : DISPOSIZIONI GENERALI - APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

### **ART. 1 - RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

Le presenti norme regolano la disciplina urbanistica del territorio comunale di PORTO TOLLE

**A tale** scopo ogni intervento di trasformazione dell'assetto fisico e funzionale del territorio, deve rispettare le prescrizioni di carattere generale e particolare previste dalle presenti "Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G." e le disposizioni contenute nel "Regolamento Edilizio Comunale".

### **ART.2 - DISPOSIZIONI GENERALI E CONTENUTI PREVALENTI**

Le disposizioni generali riguardanti le autorizzazioni e le concessioni a costruire, il funzionamento della Commissione Edilizia, l'esecuzione delle opere, la statica e la sicurezza degli edifici e dei cantieri, l'igiene, le sanzioni, ecc. sono pertinenti al Regolamento Edilizio.

**Nel caso di contrasto tra elaborati grafici prevalgono gli elaborati grafici a scala di maggior dettaglio (scala 1:2000) solo per le aree dei centri urbani.**

**Nel caso di contrasto tra le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici prevalgono le Norme Tecniche di Attuazione.**

**Le modifiche agli articoli ed alle N.T.A. della presente variante sono riportate in neretto.**

### **ART. 3 - ELABORATI DI VARIANTE (le variazioni sono riportate in neretto)**

**Gli elaborati dei centri urbani (scala 1:2000) non vengono allegati alla presente variante in quanto già oggetto della Var. 1/98 in adeguamento a P.d.A. (prima fase) approvata da DGRV n. 2785/1999 e pertanto mantengono intatta la loro validità in quanto gli stessi centri urbani non sono interessati da modifiche salvo gli aggiornamenti allo stesso voto regionale ed alle modeste varianti succedutesi dal 1999 in poi e riportate nella testata delle singole tavole.**

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

#### **TAV. 13.1.0 - LEGENDA ZONIZZAZIONE, scala 1:5.000.**

TAVOLE ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE, scala 1:5.000 in particolare:

<b>13.1.1</b>	<b>13.1.9</b>	<b>13.1.17</b>	<b>13.1.25</b>	<b>13.1.33</b>	<b>13.1.41</b>
<b>13.1.2</b>	<b>13.1.10</b>	<b>13.1.18</b>	<b>13.1.26</b>	<b>13.1.34</b>	<b>13.1.42</b>
<b>13.1.3</b>	<b>13.1.11</b>	<b>13.1.19</b>	<b>13.1.27</b>	<b>13.1.35</b>	<b>13.1.43</b>
<b>13.1.4</b>	<b>13.1.12</b>	<b>13.1.20</b>	<b>13.1.28</b>	<b>13.1.36</b>	<b>13.1.44</b>
<b>13.1.5</b>	<b>13.1.13</b>	<b>13.1.21</b>	<b>13.1.29</b>	<b>13.1.37</b>	<b>13.1.45</b>
<b>13.1.6</b>	<b>13.1.14</b>	<b>13.1.22</b>	<b>13.1.30</b>	<b>13.1.38</b>	<b>13.1.46</b>
<b>13.1.7</b>	<b>13.1.15</b>	<b>13.1.23</b>	<b>13.1.31</b>	<b>13.1.39</b>	
<b>13.1.8</b>	<b>13.1.16</b>	<b>13.1.24</b>	<b>13.1.32</b>	<b>13.1.40</b>	

#### **QUADRO DI RIPRISTINO AMBIENTALE n. 8 (tavole e allegati)**

**A – Relazione Generale**

**B - Regolamento Edilizio**

**C - Norme tecniche di attuazione**

**D – Quadro di raffronto NTA**

TAV. 13.1a - VIABILITA', 1:25.000

TAV. 13.1b - PAESAGGIO AGRARIO E ZONE DI TUTELA AMBIENTALE, 1:25.000.

TAV. 11.1 – VINCOLI ESISTENTI, 1:25.000

TUTELA ED EDIFICABILITA' DELLE ZONE AGRICOLE, L.R. n. 24 del 05.03.1985.

Tavola zonizzazione art. 11 del territorio comunale, scala 1:10.000, in particolare:

Tav. 13.4.1 - Tav. 13.4.2 - Tav. 13.4.3 - Tav. 13.4.4 - Tav. 13.4.5 - Tav. 13.4.6 - Tav. 13.4.7

F – Norme Tecniche di Attuazione delle Zone Agricole

G – Quadro di Raffronto NTA delle Zone Agricole

#### **ZONE SIGNIFICATIVE (Centri urbani)**

Tavole 13.3.0                      Legenda zonizzazione, 1:2000

Tavole zonizzazione del Territorio Comunale, scala 1:2000:

Tavole 13.3.1a	Ca' Tiepolo
Tavole 13.3.1b	Ca' Tiepolo
Tavole 13.3.1c	Ca' Tiepolo
Tavole 13.3.1d	Ca' Tiepolo
Tavole 13.3.2	Donzella
Tavole 13.3.3a	Scardovari
Tavole 13.3.3b	Scardovari
Tavole 13.3.4	Ca' Venier
Tavole 13.3.5	Ca' Zuliani
Tavole 13.3.6	Boccasette
Tavole 13.3.7	Pila
Tavole 13.3.8	Tolle
Tavole 13.3.9	Ca' Mello
Tavole 13.3.10	Polesine Camerini
Tavole 13.3.11	S. Giulia

Si è mantenuta la cartografia, in scala 1:5000, del vigente P.R.G. adeguandola alle indicazioni del P.d.A. per quanto riguarda **tutti gli articoli delle N.T.A. dello stesso.**

**I Quadri di Ripristino Ambientale dal n. 1 al n. 7 ed i Sussidi Operativi già allegati alla Var. 1/98, approvata con DGRV n. 2785/99, non sono variati e pertanto non sono inclusi nella presente variante.**

**La cartografia riguardante i vincoli esistenti, come richiesta dal P.d.A., Tav 11.1, riporta l'esatta delimitazione topografica dei vincoli di cui alla Legge 01.06.1939, n. 1089, Legge 29.06.1939, n. 1497 e Legge 08.08.1985, n. 431, che insistono sul territorio.**

**Quelli imposti dal T.U. 25 luglio 1904, n 523 sulle opere idrauliche non vengono riportati poiché riguardano tutti i corsi d'acqua (fiume Po e rami deltizi) ed i canali consorziali.**

L'Amministrazione Comunale **con la presente variante completa** l'adeguamento definitivo al P.d.A.. Ai fini delle applicazioni delle presenti N.T.A. ed in caso di ambiguità nell'interpretazione

degli elaborati grafici, la stesura in scala 1:2.000 dei centri abitati (**allegata**), prevale sulla stesura in scala 1:5.000 solo per le aree zonizzate.

**L'elaborato denominato "Sussidi Operativi" (vedi Var. 1/98) fa parte integrante del P.R.G. e fornisce, sia per la pubblica Amministrazione sia per gli operatori privati, gli indirizzi di carattere generale riguardanti gli obiettivi da perseguire nei diversi settori di intervento.**

**A questo strumento non viene attribuito, quindi, un carattere normativo; vuole essere semplicemente un documento di aiuto per una corretta progettazione sia dell'esistente sia per i nuovi interventi.**

I sussidi operativi, **già inclusi nella Var. 1/98 e non modificati**, redatti ai sensi dell'art. 5 del P.d.A. potranno essere variati o implementati secondo le necessità riscontrate nell'utilizzo del presente strumento urbanistico mediante delibera del Consiglio Comunale sentito il parere delle competenti Commissioni.

#### **ART. 4 - PUBBLICA INFORMAZIONE SULL'ATTUAZIONE DEL P.R.G. E SULLA OSSERVANZA DELLA RELATIVA DISCIPLINA URBANISTICA**

Presso gli Uffici Comunali sarà tenuta a libera visione del pubblico una planimetria sulla quale saranno di volta in volta delimitate le aree con interventi edilizi, secondo il perimetro vincolato in base alle presenti norme, secondo le aree interessate da eventuali Piani Urbanistici Attuativi. Dette limitazioni verranno apposte soltanto dopo il rilascio della Concessione Edilizia o l'approvazione di Piani attuativi regolarmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 5 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

Nelle zone in cui l'edificazione è disciplinata dagli indici di fabbricabilità, ogni volume edilizio esistente e da costruire determina nel territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente, nel rapporto stabilito dal relativo indice. Nelle zone di espansione il volume di ogni nuova costruzione non può essere inferiore al 75% di quello corrispondente alla densità edilizia fondiaria prevista per il lotto di pertinenza. A tal fine ad ogni richiesta di concessione, sia per le zone di completamento che di espansione deve essere allegata una planimetria catastale aggiornata che indichi l'area da ritenersi vincolata ai fini edificatori.

La superficie fondiaria minima così determinata, non più utilizzabile per i successivi interventi edificatori, è data, per ciascun intervento dal rapporto tra la cubatura richiesta e l'indice fondiario previsto per la zona. Al momento del rilascio della concessione, la proposta di vincolo o di un atto equivalente deve essere inserita, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale **o del Progettista**, in apposita planimetria aggiornata.

**A tal fine ogni permesso di costruire relativo alle nuove costruzioni deve essere preceduto dalla autocertificazione del progettista e/o proprietario che l'area è esente da vincoli.**

Per i volumi edilizi esistenti, alla data di adozione del Piano, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sui mappali (o sui mappali contigui) di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere i valori degli indici propri della zona; per detti volumi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla rispettivamente il vincolo "non edificandi" sulla superficie fondiaria ad esso corrispondente, oppure, nel caso di cui al comma precedente, può determinare una riduzione della medesima, quando lo consenta un preciso computo degli indici di zona rispetto al volume restante.

## TITOLO II°: MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### ART. 6 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il Piano Regolatore Generale si attua in tre modi, tramite piani urbanistici attuativi, tramite Progetto di utilizzo e tramite interventi edilizi diretti.

Il piano urbanistico attuativo è d'obbligo per le zone residenziali e produttive di espansione, e nelle aree di interesse paesistico-ambientale e dove previsto dalla presente normativa. Il Sindaco può subordinare il rilascio di concessioni edilizie alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo qualora **questo interessi** zone di completamento in cui vi sia una palese carenza di opere di urbanizzazione, stati particolari di degrado o condizioni comunque straordinarie.

L'intervento edilizio diretto si attua in tutte le restanti zone **mediante permesso di costruire e denuncia di inizio attività**, nell'osservanza delle previsioni di P.R.G. e **del R.E. Comunale**.

I piani urbanistici attuativi devono comprendere l'interezza delle singole zone omogenee individuate dal P.R.G. con una specifica deliberazione del Consiglio Comunale, possono essere individuati i perimetri di ambiti territoriali per i quali è possibile la predisposizione di un piano urbanistico, attuativo che non interessi l'intera estensione delle singole zone omogenee.

### ART. 7 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

**I piani urbanistici attuativi sono quelli specificati e regolati dalla L.R. 61/85.**

### ART. 8 – PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia, sia provvisoria che definitiva, è soggetta al rilascio **del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività**.

**I permessi di costruire e le denunce di inizio attività, disciplinate dal DPR n. 380/2001, possono essere sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.**

### ART. 9 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso in zone secondo la seguente classificazione, come risulta dalle planimetrie di progetto (tav. 13)

#### TITOLO II°

##### Zone residenziali

	Centri Storici
	<b>Beni storico-culturali</b>
ZONA B1/1 e B1/2	Residenziale semiestensiva di completamento
ZONA B2/1 e B2/2	Residenziale estensiva di completamento
ZONA C1/1 e C1/2	Residenziale estensiva soggetta a piano attuativo
ZONA C2/1 e C2/2	Residenziale di espansione
ZONA C3/1 e C3/2	Residenziale con P.E.E.P approvato
ZONA C4	Residenziale con P. di L. approvato
ZONA C5	Residenziale con Piano di Trasferimento approvato



#### Zone per insediamenti produttivi

ZONA D1/1	Produttiva soggetta a P. R. i. pu. (area ex zuccherificio)
ZONA D1/2	Produttiva con Piano Attuativo approvato
ZONA D1/3	Zona produttiva di completamento
ZONA D2/1/1 e D2/1/2	Artigianale-commerciale di completamento
ZONA D2/2	Artigianale-commerciale con Piano Attuativo approvato in aree di interesse paesistico ambientale
ZONA D2/3	Artigianale-commerciale di previsione in aree di interesse paesistico ambientale
ZONA D2/4/1 e D2/4/2	Artigianale-commerciale soggetta a piano di recupero
ZONA D3/1	Commerciale-direzionale di previsione <b>e con P.A. approvato</b>
ZONA D3/2	Attrez. ricettive per il turismo all'aria aperta con Piano Attuativo Approvato
ZONA D3/3	Attrez. ricettive per il turismo all'aria aperta di previsione <b>in aree di interesse paesistico ambientale</b>
ZONA D4/1	Portuale fluviale esistente
ZONA D4/2	Portuale fluviale di previsione
ZONA D5/1	Attracchi fluviali esistenti
ZONA D5/2	Attracco fluviale di previsione
ZONA D6/1 e D6/2	Agroindustriale
ZONA D7	Raccolta e macinazione inerti

#### *Sistema di valorizzazione turistica*

ZONA D8/1	Ricettivo turistica di previsione
ZONA D8/2	Riqualficazione paesaggistico-ambientale
ZONA D9/1	Attrezzature per la balneazione

### **Titolo III°**

#### Attrezzature e servizi

ZONA F	Servizi e attrezzature pubblici e di interesse generale
ZONA F1/1 e F1/2	Istruzione
ZONA F2/1 e F2/2	Attrezzature di interesse comune
ZONA F3/1/1 e F3/1/2	Verde pubblico
ZONA F3/2/1 e F3/2/2	Verde sportivo attrezzato
ZONA F4/1	Attrezzature tecnologiche
ZONA F4/2	Attrezzature per la produzione dell'energia
ZONA F5/1 e F5/2	Parcheggi
ZONA F6/1 e F6/2	Sosta attrezzata
ZONA F7/1 e F7/2	Interscambio
ZONA F8	Balneazione organizzata
ZONA F9	Percorsi pedonali ciclabili, equestri ed acquatici
	<b>Punti e/o ambiti d'ormeggio per imbarcazioni da diporto o per la pesca sportiva. Esistenti (AO1) e di previsione (AO2)</b>

### **Titolo IV°**

#### Sistema di viabilità generale e turistica

**Viabilità veicolare di penetrazione**

**Viabilità meccanica controllata**

**Percorsi di visitazione**

## Viabilità

Strade di progetto e/o allargamenti stradali

### Titolo V°

#### Sistema di rispetto

<b>Fascia RS1 e RS2</b>	Rispetto stradale
<b>Fascia RF1 e RF2</b>	Rispetto fluviale
<b>Fascia RF3</b>	Rispetto fluviale di trasferimento
<b>Fascia RC1 e RC2</b>	Rispetto cimiteriale
<b>Fascia RD1 e RD2</b>	Rispetto depuratore
<b>Fascia REL</b>	<b>Rispetto elettrodotto</b>
<b>Fascia RA</b>	<b>Rispetto di interesse paesistico-ambientale</b>

### Titolo VI°

#### Sistema paesistico ambientale

<b>Zona P1</b>	Paleoalvei
<b>Zona P2</b>	<b>Golene</b>
<b>Zona P3</b>	<b>Aree di intervento comprese nelle zone di rispetto con particolare interesse paesistico-ambientale</b>
<b>Zona RE</b>	Recupero Ecologico Strutturale (Polesine Camerini)
<b>Zona QR</b>	Quadro di Ripristino Ambientale
Alberate ( <b>P4E</b> ), piantate ( <b>P4P</b> ) e grandi alberi ( <b>P5</b> )	

### Titolo VII°

#### Sistema ambientale-lagunare e litoraneo

<b>Zona RDZ1</b>	<b>Rami deltizi</b>
<b>Argini di valore storico ambientale</b>	
<b>Zona RDZ2</b>	<b>Alveo senile del Po</b>
<b>Piantumazioni</b>	
<b>Equipaggiamento paesistico-ambientale</b>	
<b>Agricoltura ambientale</b>	
<b>Zona ZU</b>	<b>Zone umide, canneti e relitti palustri</b>
<b>Ambiti di restauro ambientale</b>	
<b>Zona L1</b>	<b>Scanni</b>
<b>Zona L2</b>	<b>Bonelli</b>
<b>Zona L3</b>	<b>Lagune, sacche, velme e barene</b>
<b>Zona L4/1/1</b>	<b>Oasi naturali</b>
<b>Zona L4/1/2</b>	<b>Oasi naturali soggette a rimboschimento</b>
<b>Zona L5</b>	<b>Riserve naturali e di protezione della fauna e della flora soggette a piano di recupero di iniziativa pubblica</b>
<b>Zona L6</b>	<b>Pesca Sportiva</b>
<b>Zona L7</b>	<b>Valli da pesca / Oasi naturali / Peschiere storiche</b>

## Titolo VIII°

### Unità del paesaggio agrario

#### Unità del paesaggio agrario

Zona AG1      Paesaggio agrario a forte frammentazione con presenza di siepi e alberate

Zona AG2      Paesaggio agrario con presenza di pioppeto

Zona AG3      Paesaggio agrario a indirizzo ortofloricolo

Zona AG4      Paesaggio agrario delle grandi bonifiche privo di vegetazione arborea

Elenco specie autoctone e naturalizzate

## Titolo IX°

### Varie

Stazioni di servizio

Discarica controllata

Aviosuperficie

### **Infrastrutture**

#### **Canali e scoli artificiali**

**Sistemazioni idraulico-agrarie con drenaggio tubolare sotterraneo**

**Beni demaniali e patrimoniali dello Stato - Competenze dello Stato**

**Direttive per la costituzione del Parco Interregionale del Delta del Po**

Misure di salvaguardia

Deroghe

### Zona agricola - E

Il presente progetto di variante al P.R.G. riporta le sottozone agricole, le Norme Tecniche di Attuazione. **Le schede riguardanti i fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 non sono variate e pertanto rimangono valide quelle allegate al P.R.G. di cui al voto della DGRV n. 764 del 21.02.1995 e le integrazioni della Var. 1/98 approvata con DGRV n. 2785/1999.**

A titolo informativo si specifica che le sottozone agricole sono così suddivise:

ZONA E1

ZONA E2

ZONA E3

ZONA E4 - Centri rurali

Edifici di valore ambientale vincolati art. 10 Legge Regionale n. 24/85.

Corti ed edifici di valore ambientale vincolati art.- 10 Legge Regionale n. 24/85.

**ZONA E5 – Zona di rimboschimento e per la formazione di bosco planiziale**

## ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DEL PIANO DI AREA

### ART. 10 - CENTRI STORICI

a) L'individuazione e la perimetrazione, eseguita ai sensi della legge 31 maggio 1980, n. 80 è definita secondo gli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto.

Il P.R.G. verifica la perimetrazione in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente; individua inoltre gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento) e formula le relative norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano un collegamento tra centro storico, zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.

Tutti gli interventi sono soggetti all'approvazione di un piano attuativo secondo quanto previsto al comma precedente. In mancanza di tale piano sono consentiti solo interventi che non comportino alterazioni delle caratteristiche storiche del sito **e quelli previsti dalla Legge 05.08.1978 n. 457 lettere a, b, c.**

**Sono inoltre ammessi gli interventi sui fabbricati e nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 da attuarsi mediante un piano attuativo secondo le previsioni delle schede e della relativa normativa.**

**Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso previste dalla zonizzazione di P.R.G.**

Sono in ogni caso fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi se già approvati e convenzionati.

b) *Nelle zone di interesse paesistico-ambientale il P.P. dovrà garantire:*

*la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani di utilizzo ed attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

### ART.10BIS - BENI STORICO - CULTURALI

**Le modalità di intervento dell'attività edilizia per i manufatti definiti Beni storico-culturali vengono di seguito disciplinate in riferimento alle tavole 1:5.000 e alle tavole 1:10.000 (L.R. n. 24/85) nelle quali tali manufatti sono individuati secondo cinque categorie e le cui schede urbanistiche sono allegate alla Var. 1/98 del P.R.G. ed anche riportati nel Piano di Settore delle zone Agricole – L.R. n. 24/85:**

- 1) casoni lagunari e di valle di particolare valore ambientale;
- 2) edifici rurali e manufatti di valore ambientale;
- 3) corti agricole di valore ambientale;
- 4) ville padronali e palazzi;
- 5) manufatti di archeologia industriale.

Per gli ambiti relativi alle cinque categorie di beni storico-culturali, evidenziati nell'allegata cartografia con apposita simbologia, valgono le seguenti norme e disposizioni generali:

- a) Per tutti gli edifici è confermata la destinazione d'uso attuale o rilevabile storicamente attraverso la documentazione storica e/o catastale. Sono tuttavia ammesse le attività culturali, il turismo ed il tempo libero, le attività agrituristiche e turistico-ricettive, etc. anche come riportato dall'art. 8 delle NTA delle zone agricole purché le suddette destinazioni siano compatibili con il tipo edilizio del bene e previa opportuna sistemazione delle aree scoperte circostanti.
- b) Salvo diverse indicazioni eventualmente riportate nelle relative Schede Urbanistiche, per tutti gli edifici di cui al titolo, sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 31 della Legge 457/78, compreso l'adeguamento igienico-sanitario. Esclusivamente per gli edifici rurali e manufatti di valore ambientale è ammesso anche l'ampliamento, per una sola volta, per l'adeguamento degli standard abitativi o per le altre funzioni ammesse, per un volume massimo di 100 mc.
- c) Esclusivamente per i casoni lagunari e di valle sono ammesse ricostruzioni con forme, materiali e tecniche coerenti con i preesistenti, correttamente inseriti nel contesto ambientale-paesaggistico e giustificati da esigenze produttive per l'attività di pesca o per finalità di uso turistico nell'ambito di percorsi naturalistici e didattici.
- d) Per tutti gli interventi consentiti devono essere utilizzati materiali e tecniche coerenti a quelle preesistenti. In caso di consolidamento di strutture murarie a vista, o ritenute di particolare valore architettonico, devono essere rispettate le caratteristiche di continuità, pesantezza ed omogeneità e quindi, in primo luogo, applicando la tecnica a "scuci e cuci" con l'uso di elementi e materiali dello stesso tipo. In caso di presenza di elementi decorativi e/o strutturali interessanti, prima della loro sostituzione devono essere esaminate e perseguite tutte le possibilità per il loro consolidamento e riutilizzo in sito.
- e) Norme più dettagliate, per i fabbricati e corti rurali di cui ai punti 2 e 3, sono riportate nella Scheda Urbanistica riferita allo specifico fabbricato.
- f) I manti di copertura, gli infissi e i serramenti devono essere realizzati con forme, materiali e tecniche originarie e/o coerenti con l'assetto storico-tipologico dell'edificio e/o con le caratteristiche ambientali.
- g) Per gli spazi distributori e i vari elementi caratteristici (originarie pavimentazioni, aie, porticati, ecc.) devono essere ripristinati e/o rifatti secondo i disegni originari e gli usi tradizionali.
- h) Per tutti gli interventi edilizi che comportino evidente miglioramento delle condizioni igieniche è ammessa la deroga ai regolamenti vigenti per ciò che riguarda i parametri di aerilluminazione ed i limiti di altezza utile netta dei piani.

- i) per gli interventi sugli edifici di cui al punto 4) e 5) devono essere inoltre rispettate le NTA per le zone agricole art. 7, 8, 9, 10,11 e 12 riguardanti gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/85.

#### ART.11 - ZONA B1/1 e B1/2- RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO

- a) In queste zone sono ammessi prevalentemente gli insediamenti residenziali.

Sono tuttavia consentiti i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali per lo spettacolo e di ritrovo, gli alberghi, i ristoranti e le attività artigianali di servizio alla residenza, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

Sono escluse tutte le attività ricettive, produttive, commerciali e di servizio che, a giudizio del **Dirigente** e su parere conforme della Commissione Edilizia, risultino moleste, pericolose o in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Ogni intervento edificatorio è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, al rispetto di quanto disposto dalla legislazione vigente per le zone di completamento e a quanto di seguito stabilito:

- Tipi edilizi consentiti: gli edifici possono essere del tipo singolo a blocco, in linea o composto;
- Indice di fabbricabilità fondiaria:  $2,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$ . Per gli edifici residenziali esistenti che raggiungono il limite di densità edilizia previsto, è ammesso l'adeguamento di vani abitabili all'altezza minima interna di m 2,70, anche se comporta una variazione in aumento delle volumetrie, purché non determini un aumento della superficie utile;
- Numero dei piani abitabili: non può essere superiore a tre, oltre il piano terra;
- Altezza dei fabbricati: non può superare i m 13,00;
- Superficie coperta: la superficie coperta non può superare il 50% della superficie fondiaria;
- Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 5,00 o a confine, per le murature in aderenza. Sono ammesse le sopraelevazioni in corrispondenza delle murature preesistenti purché vengano rispettate le distanze tra i fabbricati e le relative norme del Codice Civile. L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di m 2,70 e comportante una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, non viene considerato al fine della verifica delle distanze dai confini.
- Distanza dal ciglio della strada: secondo gli allineamenti preesistenti rilevati in fronte di 100,00 m.
- Distacco tra i fabbricati o tra corpi di fabbrica: non può essere inferiore a m 10,00. Qualora i fabbricati preesistenti nei lotti finitimi all'edificio da edificare o ampliare e prospicienti il medesimo siano ad una distanza inferiore a ml. 5,00 dal confine comune, è ammesso il rispetto dei soli m 5,00 dal confine di proprietà, mantenendo comunque una distanza tra fabbricati non inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m 6,00.

Per le sopraelevazioni sono ammesse le edificazioni in corrispondenza delle murature preesistenti, mantenendo comunque una distanza non inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 6,00.

Con riferimento ai due precedenti commi, una distanza inferiore a m 10,00 è ammessa esclusivamente per la parte fronteggiante pareti non finestrate.

Ogni nuova unità abitativa dovrà prevedere un posto auto coperto nel corpo stesso della nuova costruzione o comunque armonicamente inserito e/o integrato con il fabbricato principale. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti i parcheggi nella misura e nelle modalità stabilite dall'articolo 2, secondo comma, della legge 24.03.1989, n. 122. Diversificazioni tipologiche e di altezza, minori distacchi e distanze, sia tra i fabbricati che dalle strade e dai confini, sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, con prescrizioni planivolumetriche, di cui agli art. 12 e 15 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

- b) *Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.*

#### **ART.12 - ZONA B2/1 e B2/2 - RESIDENZIALE ESTENSIVA DI COMPLETAMENTO**

- a) In queste zone sono ammessi prevalentemente gli insediamenti resi-denziali. Sono tuttavia consentiti i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali per lo spettacolo e di ritrovo, gli alberghi, i ristoranti e le attività artigianali di servizio alla residenza, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

Sono escluse tutte le attività ricettive, produttive, commerciali e di servizio che, a giudizio del **Dirigente** e su parere conforme della Commissione Edilizia risultino moleste, pericolose o in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Ogni intervento edificatorio è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, al rispetto di quanto disposto dalla legislazione vigente per le zone di completamento e a quanto di seguito stabilito:

- Tipi edilizi consentiti: gli edifici possono essere del tipo casa singola isolata, casa abbinata, casa a schiera, casa a blocco, in linea o composto;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Per gli edifici residenziali esistenti che raggiungono il limite di densità edilizia previsto, è ammesso l'adeguamento di vani abitabili all'altezza minima interna di m 2,70, anche se comporta una variazione in aumento delle volumetrie, purché non determini un aumento della superficie utile;
- Numero dei piani abitabili : non può essere superiore a 2 oltre al piano terra;
- Altezza dei fabbricati : non può superare i m 10,00;

- Superficie coperta: la superficie coperta non può superare il 40% della superficie fondiaria;
- Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a m 5,00 o a confine, per le murature in aderenza. Sono ammesse le sopraelevazioni in corrispondenza delle murature preesistenti purché vengano rispettate le distanze tra i fabbricati e le relative norme del Codice Civile.  
L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di m 2,70 e comportante una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, non viene considerato al fine della verifica delle distanze dai confini;
- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m 5,00, nel caso di allineamenti preesistenti rilevati su un fronte minimo di m 100, il Sindaco sentito il parere della C.E. può autorizzare distanze inferiori.  
L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di m 2,70 e comportante una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, non viene considerato al fine della verifica della distanza dalle strade;
- Distacco tra i fabbricati o tra corpi di fabbrica: non può essere inferiore a m 10,00.  
Qualora i fabbricati preesistenti nei lotti finitimi all'edificio da edificare o ampliare e prospicienti il medesimo siano ad una distanza inferiore a m 5,00 dal confine comune, è ammesso il rispetto dei soli m 5,00 dal confine di proprietà, mantenendo comunque una distanza tra fabbricati non inferiore a 2/3 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 6,00.

Per le sopraelevazioni sono ammesse le edificazioni in corrispondenza delle murature preesistenti, mantenendo comunque una distanza non inferiore ad 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 6,00.

Con riferimento ai due precedenti commi, una distanza inferiore a m 10,00 è ammessa esclusivamente per la parte fronteggiante pareti non finestrate.

L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di m 2,70 e comportante una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, non viene considerato al fine della verifica del distacco tra i fabbricati.

Ogni nuova unità abitativa dovrà prevedere un posto auto coperto nel corpo stesso della nuova costruzione o comunque armonicamente inserito e/o integrato con il fabbricato principale.

Nelle nuove costruzioni devono essere previsti parcheggi nella misura e nelle modalità stabilite dall'articolo 2, secondo comma, della Legge 24.03.1989 n. 122.

Diversificazioni tipologiche, minori distacchi e distanze, sia tra i fabbricati che dalle strade, sono ammesse solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi, con prescrizioni planovolumetriche, redatti ai sensi degli art. 12 e 15 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

*b) Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili,*



*compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

#### **ART.13 -ZONA C1/1 e C1/2 - RESIDENZIALE ESTENSIVA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO**

a) Tali zone sono destinate esclusivamente alla costruzione di abitazioni.

Solo come integrazione alla residenza sono consentiti i negozi, gli uffici, i locali per lo spettacolo e di ritrovo, gli alberghi e i ristoranti, i servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, i locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose, le attività artigianali di servizio, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro.

Non sono consentite tutte le attività incompatibili con la residenza quali industrie, depositi (anche a cielo aperto) di materiali infiammabili, nocivi e maleodoranti, allevamenti di animali, impianti sportivi rumorosi.

Sono inoltre escluse tutte quelle attività ricettive, artigianali, commerciali e di servizio che, a giudizio del **Dirigente**, e su parere conforme della Commissione edilizia, risultino moleste, pericolose o in contrasto con il carattere residenziale della zona.

In queste zone ogni intervento edificatorio è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo, all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e, ove mancanti, alla sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno per la loro realizzazione mediante una convenzione con l'Amm.ne.

Le opere di urbanizzazione primaria da vincolare ad uso pubblico perpetuo, possono essere monetizzabili quando non raggiungono una superficie di 1.000 m<sup>2</sup>, nella misura di 3,5 m<sup>2</sup>/ab. di parcheggio e 3 m<sup>2</sup>/ab. di verde pubblico primario.

Il Piano attuativo è soggetto all'approvazione del Consiglio Comunale.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione nei modi e con le caratteristiche approvate dall'Amministrazione Comunale ed il loro vincolo ad uso pubblico perpetuo, consentono lo scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Legge 28.01.1977 n. 10 con le modalità previste dall'articolo 86 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

Il rilascio dei certificati di abitabilità e/o agibilità è soggetto alla ultimazione di tali opere, alla verifica di conformità a seguito di collaudo favorevole, alla cessione delle aree e delle opere previste dal P.R.G. o alla formazione di vincolo perpetuo per le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo.

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Tipi edilizi consentiti: gli edifici possono essere del tipo unifamiliare e/ o bifamiliare, a schiera, a blocco, in linea o composto;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Numero dei piani abitabili: non può essere superiore a 2 oltre al piano terra;
- Altezza dei fabbricati: non può superare i m. 10,50;
- Superficie coperta: la superficie coperta non può superare il 35% della superficie fondiaria;
- Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a m 5,00;
- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m 5,00;
- Distacco tra i fabbricati o corpi di fabbrica: non può essere inferiore a m 10,00.

Ogni nuova unità abitativa dovrà prevedere un posto auto coperto nel corpo stesso della nuova costruzione o comunque armonicamente inserito e/o integrato con il fabbricato principale. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti parcheggi nella misura e nelle modalità stabilite dall'art. 2 secondo comma, della Legge 24.03.1989 n. 122.

*b) Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

#### **ART. 14 - ZONA C2/1 e C2/2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**

a) Tali zone sono destinate esclusivamente alla costruzione di abitazioni.

Solo come integrazioni alla residenza sono consentiti i negozi, gli uffici, i locali per lo spettacolo e il ritrovo, gli alberghi e i ristoranti, i servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle zone F i locali per le associazioni culturali, assistenziali e religiosi, le attività artigianali e di servizio, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro.

Non sono consentite tutte le attività incompatibili con la residenza quali industrie, depositi (anche a cielo aperto) di materiali infiammabili, nocivi e maleodoranti, allevamenti di animali, impianti sportivi rumorosi.

Sono inoltre escluse tutte le attività ricettive, artigianali, commerciali e di servizio che, a giudizio del **Dirigente**, e su parere conforme della Commissione Edilizia, risultino moleste, pericolose o in contrasto con il carattere residenziale della zona.

L'edificazione è subordinata all'approvazione, e alla relativa realizzazione, di un piano urbanistico attuativo che deve interessare l'interezza dell'ambito di intervento nella zonizzazione.

In questa zona devono essere previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria in misura non inferiore a quanto previsto dagli art. 22 e 25 della L.R. 27.06.1985 n. 61, con le integrazioni di cui all'art. 2, secondo comma, della Legge 24.03.1989 n. 122.

Si prescrivono inoltre quanto segue:

- Tipi edilizi consentiti: gli edifici possono essere del tipo unifamiliare e/o bifamiliare, a schiera, a blocco, in linea o composto;
- Indice di fabbricabilità territoriale: 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- Numero dei piani abitabili: non può essere superiore a 2 oltre al piano terra;

- Altezza dei fabbricati: non può superare i m 10,50;
- Superficie coperta: la superficie coperta non può essere superiore al 40% della superficie fondiaria;
- Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore ad 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 5,00 ed è obbligatoria in ogni caso;
- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m 5,00;
- Distacco tra i fabbricati e i corpi di fabbrica: non può essere inferiore a m 10,00.

Ogni nuova unità abitativa dovrà prevedere un posto auto coperto nel corpo stesso della nuova costruzione o comunque armonicamente inserito e/o integrato con il fabbricato principale. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti parcheggi nella misura e nelle modalità stabilite dall'art. 2, secondo comma, della Legge 24.03.1989 n. 122. Diversificazioni tipologiche e di altezza, minori distacchi e distanze, sia tra i fabbricati che dalle strade e dai confini, possono essere ammessi solo a seguito dell'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, con **previsioni** planovolumetriche, di cui agli art. 12 e 15 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

*b) Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

#### **ART. 15 - ZONA C3/1 e C3/2 - RESIDENZIALE DI P.E.E.P. APPROVATO**

**a)** Entro tali zone sono valide esclusivamente le norme tecniche già contenute negli elaborati del Piano delle aree per l'Edilizia Economica e Popolare.

Eventuali variazioni generali dovranno uniformarsi alle presenti norme, con particolare riferimento a quanto previsto per le Zone C2, anche per le zone di interesse paesaggistico-ambientale.

In caso di decadenza dello strumento attuativo si **applicano le norme relative** alle Zone C2 come al comma precedente **oltre a quanto previsto dall'art. 59 della L.R. n. 61/85.**

**b) Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la**

*qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani di utilizzo ed attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

#### **ART.16 - ZONA C4 - RESIDENZIALE DI P. di L. APPROVATO**

Entro tali zone sono valide esclusivamente le norme tecniche già contenute negli elaborati del Piano di Lottizzazione approvato.

Eventuali variazioni generali dovranno uniformarsi alle presenti norme, con particolare riferimento a quanto previsto per le Zone C2 anche per le zone di interesse paesaggistico-ambientale.

In caso di decadenza dello strumento attuativo, **per le parti non ultimate**, si applica la norma relativa alle Zone C2 come **riportato** al comma precedente.

#### **ART. 17 - ZONA C5 - RESIDENZIALE CON PIANO DI TRASFERIMENTO APPROVATO**

Entro tali zone sono valide esclusivamente le norme tecniche già contenute negli elaborati del Piano di Trasferimento approvato.

#### **ART. 18 - ZONA D1/1 PRODUTTIVA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA (AREA EX ZUCCHERIFICIO)**

a) Trattasi di area produttiva funzionalmente dismessa.

L'obiettivo del P.R.G. è finalizzato al prevalente recupero per le nuove attività produttive dei manufatti esistenti. Il loro riutilizzo dovrà essere definito da un Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R. i. pu.) esteso per l'intera area.

Questo potrà prevedere, previa eliminazione degli elementi tecnici non più utilizzabili quali silos, vasche di scarico, ecc., nonché delle superfetazioni quali tettoie, corpi edilizi degradati, ecc. le nuove destinazioni funzionali dei manufatti da ristrutturare. Per questi ultimi il P. di R.

dovrà definire le eventuali nuove suddivisioni verticali ed orizzontali dei manufatti esistenti individuando le destinazioni d'uso delle diverse parti.

Il P. di R. dovrà altresì prevedere le conseguenti utilizzazioni e modalità di finitura delle aree scoperte indicandone le destinazioni (parcheggi, elementi viari, aree a verde, ecc.) secondo le quantità derivanti dalle nuove destinazioni funzionali dei manufatti.

Le previsioni volumetriche del P.R. i. pu. non dovranno superare le cubature esistenti. E' consentito il recupero delle cubature dei corpi edilizi superfetazioni ed elementi tecnici eliminati per la formazione di nuovi manufatti o in ampliamento di quelli esistenti.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

insediamenti produttivi a carattere artigianale anche connessi a strutture di vendita di prodotti all'ingrosso e/o al minuto, nonché insediamenti commerciali, appartenenti a qualsiasi categoria merceologica, direzionali e del **terziario** avanzato.

Sono previste in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali;
- mostre ed esposizioni anche permanenti;
- laboratori di ricerche e analisi;
- attività annonarie, magazzini e depositi delle merci;
- attività commerciali varie e della grande distribuzione, anche se non legate all'attività produttiva, commerciali all'ingrosso ed altre assimilabili;
- attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti connesse con le attività commerciali;
- attività di spedizione merci e corrieri;
- attività direzionali (uffici pubblici e privati);
- servizi reali all'impresa (banche, terziario avanzato e specializzato);
- attività turistiche ed alberghiere;
- parcheggi;
- impianti tecnici (depuratori, ecc.);
- attrezzature e impianti di natura ricreativa, sociale e del tempo libero o ad integrazione delle attività produttive (mense, impianti, ristorazione, attrezzature sportive, alberghi, ecc.).

Eventuali attività non espressamente indicate possono essere classificate per analogia e complementarietà alle attività economiche sopraelencate.

Nell'ambito della zona produttiva è ammessa la compresenza di attrezzature tecnologiche e/o di servizio di interesse pubblico.

Tali destinazioni sono ammesse qualora gli interventi sull'esistente necessario alla loro realizzazione, siano compatibili con la salvaguardia degli elementi tipologici degli edifici esistenti secondo il loro grado di protezione.

Per la nuova edificazione è consentito l'uso di materiali anche non tradizionali (vetro, acciaio, cemento).

E' ammessa la residenza in una quota da definirsi a livello attuativo che risponda alle esigenze delle sopraccitate attività e alloggi per custodi (nella misura di mc. 600 per ciascuna specifica destinazione).

Per la funzione residenziale il **P.d.R.** dovrà individuare un'apposita area su cui collocare tali edifici definendone accessi, urbanizzazioni, sedimi degli edifici e tipologie edilizie.

All'interno della zona in oggetto le attività e i depositi di sostanze e materiali non possono avere carattere nocivo per l'uomo e l'ambiente.

Alla domanda di concessione edilizia relativa agli impianti artigianali deve essere allegata una relazione tecnica prodotta da un professionista qualificato riguardo alle caratteristiche quantitative e qualitative delle acque di scarico, dei fumi, delle esalazioni, delle polveri, dei rumori, ed ai mezzi che si intendono impiegare per la neutralizzazione delle emissioni.

La relazione inoltre deve porre in evidenza, attraverso la costruzione dell'albero degli eventi, i rischi di incidenti rilevanti, come definiti dalla Direttiva del Consiglio CEE del 24.06.1982 n. 501, recepita dal D.P.R. n. 175 del 17.05.1988, e specificare quali siano i dispositivi di sicurezza adottati.

- b) Fino all'approvazione del P.R. i. pu. è ammesso intervento diretto limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria che vengono così definiti:

- interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

c) Unità minime di intervento (UMI).

Il P.R. i. pu. individua al suo interno, le unità minime di intervento che rappresentano il minimo ambito obbligatorio cui deve essere riferita la progettazione esecutiva al fine di coordinare il successivo intervento pure esso di norma unitario. La progettazione esecutiva è estesa obbligatoriamente all'intera unità minima di intervento così come individuata in cartografia ed è vincolante per tutte le porzioni interessate. Il conseguente intervento edilizio di attuazione del progetto unitario potrà avvenire anche per singole porzioni di edificio o per fasi successive nel rispetto dei termini di validità **del permesso di costruire o D.I.A.** ed eventuali proroghe.

d) Il P.R. i. pu. individua i gradi di protezione degli edifici esistenti:

- l'edificato viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio stesso;
- ad integrazione della particolare normativa predisposta per ogni grado di protezione dell'edificato, si forniscono definizioni ed esplicitazioni dei concetti di:

RINNOVO: s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso;

RIPRISTINO: s'intende ogni opera che sostituisce integralmente o parzialmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

SOSTITUZIONE: s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale;

- come detto in precedenza agli edifici in misura del maggiore o minore valore accertato, verrà assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento:

grado di protezione 1 - Ristrutturazione

grado di protezione 2 - Ristrutturazione globale

grado di protezione 3 - Demolizione e ricostruzione

grado di protezione 4 - Nuova edificazione.

## **ART. 19 - ZONA D1/2 - PRODUTTIVA CON PIANO ATTUATIVO APPROVATO**

Entro le zone dotate di Piano Attuativo approvato rimangono valide le previsioni e Norme Tecniche specifiche.

Eventuali varianti dovranno uniformarsi alle presenti norme, con particolare riferimento a quanto prescritto per le zone D1/3 anche per le zone di interesse paesistico-ambientale. In caso di decadenza dello strumento attuativo, **nelle parti non attuate**, si applicano le norme relative alla zona D1/3 anche per le zone di interesse paesaggistico-ambientale.

**Per quanto riguarda le destinazioni d'uso sono ammesse anche quelle previste per la zona D1/3 escluse le attività commerciali della grande distribuzione (supermercati, ipermercati). I parcheggi delle attività commerciali devono essere previsti almeno nella misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda dei fabbricati.**

#### **ART.20 - ZONA D1/3 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO**

Sono le parti del territorio da destinare ad insediamenti di carattere industriale e artigianale.

In queste zone possono inoltre insediarsi attività del settore terziario, attività direzionali a servizio delle attività produttive, servizi avanzati e attrezzature commerciali anche se non legate ad attività produttive.

In tali zone sono ammessi anche gli insediamenti produttivi agroindustriali.

Sono previste in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali e industriali;
- mostre di esposizioni;
- laboratori di ricerca e analisi;
- attività annonarie e di stoccaggio;
- attività commerciali all'ingrosso, anche se non legate all'attività produttiva ed altre assimilabili;
- attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti connesse con le attività commerciali e di stoccaggio;
- attività di spedizione merci e corrieri;
- attività direzionali (uffici pubblici e privati);
- servizi reali all'Impresa (banche, terziario avanzato e specializzato);
- attività doganali;
- parcheggi;
- impianti ed attività a servizio del traffico automobilistico e nautico (officine meccaniche per automezzi e natanti, garages, distributori di carburante, ecc.);
- impianti tecnici legati all'attività produttiva;
- attrezzature ed impianti di natura ricreativa, sociale e socio-sanitaria per gli addetti o ad integrazione delle attività produttive (mense, impianti di ristorazione, attrezzature sportive, alberghi, ecc.)

Eventuali attività non espressamente indicate possono essere classificate per analogie e complementarietà alle attività economiche sopraesposte. Nell'ambito delle zone produttive è ammessa la compresenza di attrezzature tecnologiche e/o di servizio di interesse pubblico.

Sono inoltre ammesse le abitazioni del custode o del proprietario purché non superino i 500 mc. per unità produttiva.

Le abitazioni devono aggregarsi e comporsi in modo corretto agli edifici alla produzione, possibilmente in aderenza ad essi.

E' consentito il ricavo del posto auto all'interno dei fabbricati per attività produttiva, purché ciò non sia in contrasto con le norme igienico sanitarie e l'organizzazione dell'attività.

Per le abitazioni non collegate alle attività produttive esistenti alla data di adozione del P.R.G., sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, senza possibilità di incremento di volume.

Entro il limite di questa zona le attività non possono avere carattere nocivo o pericoloso ed è vietato il deposito di materie maleodoranti e insalubri. L'utilizzazione della zona può avvenire direttamente con concessione edilizia purché siano presenti le opere di urbanizzazione primaria o esista il formale impegno del concessionario alla loro realizzazione. Negli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento dell'esistente nell'ambito della proprietà devono essere previsti parcheggi funzionali all'attività stessa nella misura del 50% della superficie coperta dei fabbricati.

Alla domanda di **permesso di costruire** si deve allegare una relazione tecnica inerente al ciclo delle lavorazioni previste, nonché una descrizione particolareggiata sulla consistenza delle acque di rifiuto, dei fumi, delle esalazioni, delle polveri e dei rumori e sui mezzi adottati per la loro neutralizzazione. Le acque di scarico, i fumi, le esalazioni e le polveri non devono comunque risultare nocive all'uomo e all'ambiente.

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Superficie del lotto: non può essere inferiore a m<sup>2</sup> 1.500;
- Superficie coperta: non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria;
- Altezza dei fabbricati: non può essere superiore a m 10,00 con esclusione dei volumi tecnici; possono essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze dei cicli produttivi;
- Distanza dai confini: non può essere inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato, con un minimo di m 5,0; è consentita l'edificazione in aderenza sul confine, a condizione che le costruzioni abbiano le stesse caratteristiche e le richieste di concessione avvengano congiuntamente;
- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m 5,00 lungo le strade con larghezza inferiore a m 7,00; a m 7,50 lungo le strade con larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00; m 10,00 lungo le strade con larghezza superiore a m 15,00;
- Distacco tra fabbricato o corpi di fabbrica: tra fabbricati posti su lotti diversi non può essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto, con un minimo di m 10,00; tra fabbricati posti sullo stesso lotto, ove siano insediate funzioni produttive afferenti ad una stessa attività, non si applicano vincoli di distacco purché i diversi corpi di fabbrica costituiscano pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici. Per eventuali altri fabbricati (casa del custode, casa del proprietario, ecc.) il distacco non può essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto con un minimo di m 10,00.

Distanze e distacchi inferiori, rispetto a quanto sopra previsto, sono subordinati all'approvazione di piani urbanistici attuativi con indicazioni planivolumetriche di cui all'art. 23 della L.R.27.06.1985 n. 61.

L'utilizzazione della zona può avvenire a seguito della approvazione di un piano urbanistico attuativo che preveda opere di urbanizzazione primaria e secondaria in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 27.06.1985 n. 614, con le integrazioni di cui all'art. 2, secondo comma della Legge 24.03.1989 n. 122.

#### **ART. 21 - ZONA D2/1/1 e D2/1/2 ARTIGIANALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO**

a) La zona di cui al titolo è destinata all'insediamento di attività artigianali e commerciali, del direzionale a servizio del produttivo, nonché attrezzature commerciali all'ingrosso e della grande distribuzione.

Sono inoltre ammesse le abitazioni del custode e del proprietario purché non superino i 500 mc per unità produttiva. L'utilizzazione della zona può avvenire con **permesso di costruire** purché siano presenti le opere di urbanizzazione primaria o esista formale impegno del concessionario alla loro realizzazione.

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Superficie del lotto: non può essere inferiore a m<sup>2</sup> 1.000;
- Superficie coperta: non può essere superiore al 40% della superficie fondiaria;
- Altezza dei fabbricati: non può essere superiore a m 10,00 esclusi i volumi tecnici; possono essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze dei cicli produttivi;
- Distanza dai confini: non può essere inferiore ai 2/4 dell'altezza del fabbricato, con un minimo di m 5,00; è consentita l'edificazione sul confine nel caso di edifici in aderenza;



- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m 5,00 per strade non più larghe di m 7,00 a m 7,50 per strade con larghezza da m 7,00 a m 15,00, a m 10,00 per strade con larghezza superiore a m 15,00;

- Distacco tra fabbricati o corpi di fabbrica: tra fabbricati posti su lotti diversi non può essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto, con un minimo di m 10,00; tra fabbricati posti sul lotto, ove siano insediate funzioni produttive afferenti ad una stessa fabbrica costituiscano pertinenza non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici. Per eventuali altri fabbricati (casa del custode, casa del proprietario, ecc.) il distacco non può essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto con un minimo di m 10,00.

Le cabine elettriche, se necessarie all'azienda, possono essere costruite con distacchi minimi dalle strade di m 5,00 dai fabbricati preesistenti di m 6,00. Distanze e distacchi inferiori, rispetto a quanto sopra previsto sono subordinati all'approvazione di piani urbanistici attuativi con indicazioni planivolumetriche di cui all'art. 23 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

b) *Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiale, etc.) devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

## **ART. 22 - ZONA D2/2 ARTIGIANALE - COMMERCIALE CON PIANO ATTUATIVO APPROVATO IN AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE**

Entro le zone dotate di Piano Attuativo approvato rimangono valide le previsioni e le Norme Tecniche del Piano stesso. Eventuali varianti dovranno uniformarsi alle presenti norme con particolare riferimento a quanto prescritto per le zone D2/3 anche per le zone di interesse paesistico-ambientale. In caso di decadenza dello strumento attuativo, **in quanto non attuato**, si applicano le norme relative alla zona D2/3 come previsto dal comma precedente.

## **ART.23 - ZONA D2/3 ARTIGIANALE COMMERCIALE DI PREVISIONE IN AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE**

a) Nelle zone di cui al titolo, sono previste sia le destinazioni d'uso che le norme di edificabilità prescritte per la zona **D2/1/1** e anche per le zone di interesse paesistico-ambientale.

L'utilizzo della zona può avvenire a seguito dell'approvazione di un piano urbanistico attuativo che preveda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 61/1985 con le integrazioni di cui all'art. 2 secondo comma, L.S. n. 122 del 24.03.1989.

- b) *Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiale, etc.) devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A. e di P.R.G..*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

#### **ART.24 - ZONA D2/4/1 e D2/4/2 ARTIGIANALE COMMERCIALE SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO**

- a) *Nelle zone di cui al titolo, sono previste sia le destinazioni d'uso che le norme di edificabilità prescritte per la zona D2/1/1 anche per le zone di interesse paesistico-ambientale. L'utilizzo della zona può avvenire a seguito dell'approvazione di un piano urbanistico attuativo che preveda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 61/1985 con le integrazioni di cui all'art. 2 secondo comma, L.S. n. 122 del 24.03.1989.*

- b) *Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiale, etc.) devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A. e di P.R.G..*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

## **ART.25 - ZONA D3/1 - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI PREVISIONE E CON P.A. APPROVATO**

La zona di cui al titolo, è destinata all'insediamento di attività commerciali, direzionali, e di piccolo artigianato.

In particolare sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali varie della grande distribuzione;
- mostre ed esposizioni;
- attrezzature ed impianti ricreativi e ricettivi (mense, impianti di ristorazione, attrezzature sportive, alberghi, ecc.);
- attività direzionali (uffici pubblici e privati);
- servizi reali all'impresa (banche, terziario avanzato e specializzato);
- residenza limitatamente al piano secondo;
- eventuali attività non espressamente indicate possono essere classificate per analogia e complementarietà.

Sono escluse le attività artigianali e industriali.

Per quanto riguarda gli interventi edili e urbanistici gli stessi sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo con previsioni planivolumetriche, riferito all'intera zona ed elaborato ai sensi dell'art. 12 della L.R. 27.06.1985 n. 61 integrato da:

- progetto di massima in scala 1:200 per tutti i manufatti previsti, con individuazione delle destinazioni d'uso ai diversi piani e dei percorsi orizzontali e verticali;
- delimitazione delle unità minime di intervento;
- progetto dettagliato delle zone per il parcheggio degli autoveicoli e per la viabilità interna;
- progetto dettagliato delle aree verdi con la messa a dimora di almeno due piante autoctone.

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Superficie coperta: non può essere superiore al 30% della superficie territoriale dell'intera zona;
- Altezza dei fabbricati: non può essere superiore a m 12,00 con esclusione dei volumi tecnici;
- Distanza dai confini: non può essere inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato, con un minimo di m 5,00; è consentita l'edificazione sul confine nel caso di edifici in aderenza;
- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m 5,00 per strade non più larghe di m 7,00, a m 7,50 per strade con larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00; a m 10,00 per strade con larghezza superiore a m 15,00;
- Distacco tra fabbricati o corpi di fabbrica: tra fabbricati posti su lotti diversi non può essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto, con un minimo di m 10,00; tra fabbricati posti sullo stesso lotto, ove siano insediate funzioni produttive afferenti ad una stessa

attività, non si applicano vincoli di distacco purché i diversi corpi di fabbrica costituiscano pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici.

Per eventuali altri fabbricati (casa del custode, casa del proprietario, ecc) il distacco non può essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto.

**Per attività esistenti, nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti è consentita la costruzione dell'alloggio del titolare o del custode nel limite di mc 500 anche ai piani inferiori al II°.**

#### **ART. 26 - ZONA D3/2 - ATTREZZATURE RICETTIVE PER IL TURISMO ALL'ARIA APERTA CON PIANO ATTUATIVO APPROVATO**

Entro le zone dotate di Piano Attuativo Approvato, rimangono valide le previsioni e le norme tecniche del Piano stesso. Eventuali varianti dovranno uniformarsi alle presenti norme, con particolare riferimento per le zone D3/3 anche per le zone di interesse paesistico-ambientale.

In caso di decadenza dello strumento attuativo, **in quanto non attuato**, si applicano le norme relative alla Zona D3/3 secondo quanto previsto al comma precedente.

#### **ART. 27 - ZONA D3/3 - ATTREZZATURE RICETTIVE PER IL TURISMO ALL'ARIA APERTA DI PREVISIONE IN AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE.**

Nei siti per le attrezzature per il turismo all'aria aperta come individuati negli elaborati grafici di progetto o di nuova individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale o comunque nelle aree già destinate a tale scopo, i campeggi devono essere realizzati ponendo la massima cura nella predisposizione e nell'attrezzatura della zona interessata, al fine di salvaguardare tutte le emergenze naturalistiche e paesaggistiche esistenti e migliorandole.

E' fatto divieto di procedere all'abbattimento delle specie arboree esistenti, salvo casi di comprovata necessità e/o di poca rilevanza naturalistico-paesaggistica nel qual caso è prescritto il reimpianto di essenze arboree di analoga specie.

Le piantagioni esistenti vanno opportunamente integrate con specie autoctone o naturalizzate al fine di ombreggiare ed arredare convenientemente i piazzali di sosta scoperti; devono inoltre essere previste quinte arboree ed arbustive per il mascheramento delle strutture di servizio suscettibili di alterare lo stato dell'ambiente ed il paesaggio. Per la realizzazione delle infrastrutture necessarie va prescritto l'utilizzo di tipologie costruttive a basso impatto ambientale l'inserimento paesaggistico del nuovo insediamento.

L'utilizzazione della zona deve avvenire mediante formazione di un piano urbanistico attuativo planivolumetrico con previsioni unitarie e delle unità minime d'intervento comprendente tutte le opere e gli impianti necessari descrivendo in dettaglio l'uso dei materiali da impiegare e così pure il sistema del verde e superficie pavimentata, nonché gli indispensabili allacciamenti.

Gli standard di riferimento devono essere quelli previsti dalla L.R. **33/2002** o sue successive modificazioni.

Per la costruzione di impianti fissi al servizio del campeggio la densità territoriale è di  $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ . Le costruzioni, da definire in forma planivolumetrica con il progetto attuativo dovranno osservare i seguenti limiti:

- numero dei piani: due compreso piano terra;
- altezza massima: m 7,50;
- distanze tra fabbricati e corpi di fabbrica: m 10,00;
- distanza dai confini: m 5,00;
- distanza dal ciglio della strada: m 10,00.

E' consentita la costruzione di fabbricati ad uso ricettivo (bungalows o similari) come previsto dalla normativa regionale di riferimento (L.R. **33/02**) o sue successive modificazioni. In ogni caso la volumetria complessiva delle strutture ricettive aggiunta a quella degli impianti fissi di servizio non potrà superare la densità territoriale di  $0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

All'interno di dette zone sono localizzati i singoli complessi ricettivi all'aperto, così come definiti **dalla L.R. 04.11.2002 n. 33** o sue successive modificazioni, i quali sono soggetti a vincolo decennale di destinazione d'uso ai sensi della Legge 17 maggio 1983, n. 217.

Tutti i complessi ricettivi sono tenuti al rispetto dei requisiti obbligatori previsti dalla classificazione di cui alla L.R. n. **33/2002** e sue successive modificazioni per ciascuna categoria di struttura ricettiva.

Nel caso in cui i complessi non rispondano ai predetti requisiti minimi, essi devono adeguarsi nei termini e con le modalità prescritte dalla L.R. n. **33/2002** e sue successive modificazioni.

La realizzazione delle opere di adeguamento ai requisiti minimi è soggetta a **permesso di costruire**, ai sensi della L.R. n. 61/85. L'esercizio dello stesso è soggetto ad autorizzazione del Sindaco, previa relativa classificazione del complesso da parte della Amministrazione Comunale. L'autorizzazione all'esercizio è rilasciata nei modi e alle condizioni di cui **alla L.R. 33/2002** e sue successive modificazioni.

Nel rispetto della classificazione in categorie di cui alla L.R. **33/2002** è consentita la dotazione di ristoranti, bar e degli altri servizi accessori (complementari) **allegati** alla succitata legge, purché in proporzione alle necessità degli utenti e unicamente riservati agli stessi, così come previsto **dalla** suddetta L.R. **33/2002**. Il piano attuativo potrà prevedere anche aree destinate al tempo libero con attrezzature per uso pubblico purché dotate di adeguati parcheggi o aree di sosta non compresi in quelli di servizio al campeggio.

Sono ammessi interventi di manutenzione, adeguamento, risanamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione sempre ai fini dello adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. **33/2002** **purché** venga rispettato l'indice massimo di 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Per quanto non specificatamente previsto nel presente articolo, valgono le disposizioni di cui alla Legge Regionale **04.11.2002, n. 33**. Nel caso di modificazioni della suddetta L.R. le presenti norme dovranno automaticamente adeguarsi.

Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.

Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A. e del P.R.G.

Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore approvato.

I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolume-triche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.

Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. **53**, dovrà prevedere su almeno un lato quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A. e del P.R.G..

Le norme sopracitate valgono anche nelle aree di interesse paesistico-ambientale.

## **ART. 28 - ZONA D4/1 - PORTUALE FLUVIALE ESISTENTE**

La presente norma è riferita alla struttura portuale esistente in località Barricata.

Per tale struttura è consentito l'ampliamento sino al raddoppio dei posti barca esistenti.

Nella realizzazione dell'intervento valgono le prescrizioni di cui all'art. 29 "Portualità di progetto" anche per le zone di interesse paesistico-ambientale.

Il piano attuativo dovrà prevedere la nuova localizzazione della esistente passerella che connette alla zona di balneazione; la sua diminuzione e rimozione potrà avvenire solo successivamente il collaudo del nuovo elemento di connessione.

## **ART. 29 - ZONA D4/2 - PORTUALE FLUVIALE DI PROGETTO**

Le zone di cui al titolo individuano aree su cui localizzare strutture portuali. Le località interessate sono quelle di Barbamarco, Scardovari, Pila, Ca' Tiepolo, **S. Giulia e quelle previste dai Quadri di Ripristino e dagli elaborati grafici.**

Le prime due fanno parte di programmi già in avanzata fase di definizione e di finanziamento e sono finalizzate prevalentemente al ricovero di pescherecci.

Le strutture portuali di previsione per Pila e Ca' Tiepolo hanno destinazione d'uso prevalentemente per il ricovero di natanti da diporto.

Per tali zone valgono le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione, oltre che delle opere portuali, delle opere edilizie necessarie e finalizzate allo svolgimento delle funzioni di cui sopra: edifici per attività di servizio direzionali, edifici e magazzini per il controllo e il rimessaggio, officine e impianti per la distribuzione del carburante, strutture tecniche per la cantieristica ed eventuali altre strutture che si rendessero necessarie per lo svolgimento della attività sopraelencate.

Gli interventi di Pila e Ca' Tiepolo sono subordinati all'approvazione di un Piano Particolareggiato interessante l'interesse dell'ambito di intervento previsto nella zonizzazione.

Il P.P. potrà essere elaborato anche dai privati proprietari **o concessionari** degli immobili **e delle aree** in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale ed in ottemperanza degli indirizzi che lo stesso fornirà.

L'Amministrazione Comunale potrà fare proprio il P.P. così definito.

Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde, delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.

Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.

Per le nuove costruzioni, per interventi di ristrutturazione edilizia e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.

I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopraccitato **e dovranno essere redatti secondo quanto previsto al titolo II° della L.R. 27.06.1985 n. 61 e tener conto:**

- **un rapporto di copertura non superiore al 25% della superficie territoriale corrispondente alla somma di tutte le aree che, in conseguenza delle previsioni del piano attuativo risulteranno emerse a seguito degli eventuali imbonimenti, con l'esclusione dei pontili e delle dighe foranee;**
- **delle possibili alterazioni delle componenti storico-culturali e naturalistico-ambientali dei siti investiti dall'intervento;**
- **dei problemi indotti dal traffico sulle vie di acqua e di terra;**
- **dell'impatto sull'ambiente;**
- **dei costi delle infrastrutture tecnologiche necessarie;**
- **delle attrezzature di supporto a terra esistenti e previste;**
- **dei fenomeni di degrado in atto sulle sponde e sui fondali, nonché quelli indotti dal previsto intervento;**
- **del pescaggio, lunghezza, etc. delle imbarcazioni per cui è previsto l'attracco, nonché degli altri parametri tecnico-settoriali;**
- **è richiesta l'autorizzazione dell'autorità competente.**

La redazione del Piano Attuativo dovrà essere corredata da una verifica di compatibilità ambientale ai sensi della Legge Regionale 16 aprile 1985, n. 33 e s.m.

La realizzazione delle attrezzature previste entro gli spazi acquei deve avvenire contestualmente a quella delle strutture di servizio a terra, e degli sbocchi a mare e/o a fiume.

**Nel caso di piano attuativi approvati, vale quanto previsto dagli stessi.**

Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere su almeno un lato quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A. e del P.R.G.

Data la specificità delle infrastrutture e dei manufatti necessari al suo funzionamento, ulteriori norme relative ai parametri urbanistici vengono rinviate alla formazione dello strumento attuativo, unico momento possibile per la verifica dimensionale e localizzativa delle diverse componenti dell'infrastruttura portuale.

**Fino all'utilizzazione portuale prevista dalle presenti norme, nelle aree o specchi d'acqua interessati possono essere autorizzate attività agricole, di pesca professionale e acquacoltura.**

#### **ART. 30 - ZONA D5/1 - ATTRACCO FLUVIALE ESISTENTE**

Trattasi di attrezzature già esistenti per il rimessaggio e manutenzione natanti realizzate con:

- fabbricati di servizio ad uso officina – magazzini e depositi costruiti su terrapieni;
- pontili in legno e terra costipata con legname.

Sono sempre consentiti tramite autorizzazione i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria; interventi diversi che comportino potenziamenti delle attrezzature esistenti (nuove edificazioni e pontili) saranno consentiti previa formazione di un Piano **Attuativo** interessante l'interesse delle opere (esistenti e di progetto) **secondo le indicazioni dell'art. 29.**

L'intervento complessivo può prevedere come limite massimo il raddoppio delle superfici dei pontili esistenti.

Le soluzioni previste dovranno essere realizzate con materiali naturali e colori che comportino la minore possibile interferenza con l'ambiente, e, se in zona di interesse paesaggistico-ambientale, gli interventi dovranno rispettare quanto previsto all'art. 63

#### **ART. 31 - ZONE D5/2 - ATTRACCO FLUVIALE DI PREVISIONE**

Le zone di cui al presente articolo sono indicate per la realizzazione di attrezzature sia per l'attracco di natanti turistici che alla ristorazione. Ogni intervento è subordinato alla formazione di un piano particolareggiato interessante l'area e i relativi manufatti **secondo le indicazioni dell'art. 29.**

E' consentita l'edificazione di costruzioni di supporto e funzionali al ricovero dei natanti la cui altezza non ecceda quella del piano terra fuori dai pontili fissi o galleggianti.

Tutte le opere devono essere realizzate con tipologie tecniche e materiali tipici della tradizione dei luoghi e secondo le indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e del P.R.G. e in posizioni tali da non alterare l'aspetto consolidato del paesaggio o comunque con opportuni accorgimenti per mitigare e/o ridurre l'impatto visivo dei manufatti, degli impianti tecnologici e di tutti quegli elementi detrattori della qualità del paesaggio.

I materiali e le soluzioni da prevedersi per tali opere devono armonizzarsi con l'ambiente, sono quindi consigliati materiali e colori naturali.

Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde, delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.

Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.

Per le nuove costruzioni, per interventi di ristrutturazione edilizia e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.

I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.

Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere su almeno un lato quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.

**Le posizioni e le indicazioni grafiche del P.R.G. sono puramente ideogrammatiche.**

**La localizzazione, la distribuzione dei pontili e dei servizi dovrà essere definita dallo strumento attuativo predisposto per l'intera superficie interessata.**

**Fino all'utilizzazione portuale prevista dalle presenti norme, nelle aree o specchi d'acqua interessati possono essere autorizzate attività agricole, di pesca professionale e acquacoltura.**

## **ART. 32 - ZONA D6/1 e D6/2 - AGROINDUSTRIALE**

a) Trattasi di zone destinate a produzioni di tipo agroindustriale presenti nei centri di Pila, Scardovari e Polesine Camerini.

Tali zone sono oggetto di programmi definiti.

Pila e Scardovari a supporto delle strutture portuali per pescherecci, Polesine Camerini in attuazione dei programmi Enel per lo sviluppo dell'avanotteria e dell'agritermia.

Per Pila e Scardovari sono consentite destinazioni d'uso per la realizzazione di edifici ed impianti per la lavorazione e conservazione del pescato nonché di edifici specializzati (mercati ittici) per la commercializzazione dello stesso.

Per Polesine Camerini le destinazioni d'uso sono quelle già definite sulla base di progetti attuativi per la realizzazione di serre (floricoltura) e di avanotterie.

E' sempre consentita la presenza delle quantità di edificato a destinazione direzionale necessarie al funzionamento delle attività consentite .

E' inoltre consentita la realizzazione della residenza per la custodia degli impianti nella misura di 600 mc. per ciascuna attività.

La qualità delle aree ed il ruolo strategico di tali interventi rendono necessaria una progettazione particolarmente approfondita.

Gli interventi sono subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato interessante l'interesse dell'ambito di intervento previsto nella zonizzazione. **Nel caso di ampliamenti di attività esistenti non necessita la predisposizione del Piano Attuativo preventivo.**

Il P.P. potrà essere elaborato anche dai privati proprietari degli immobili in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale ed in ottemperanza degli indirizzi che lo stesso fornirà.

Il Piano Particolareggiato dovrà essere corredato da un planivolumetrico che, lasciando libere le modalità edificatorie degli impianti specificamente produttivi, definisca l'organizzazione delle aree per la eventuale localizzazione dei servizi ed attrezzature generali nonché gli spazi di pertinenza delle unità produttive che affacciano gli elementi viari. Tale elaborato definirà allineamenti per i corpi di servizio delle unità produttive (uffici, magazzini, residenza del custode, ecc.) dettando anche eventuali indicazioni costruttive e di uso dei materiali per la formazione degli stessi; detterà altresì le modalità generali per la organizzazione degli spazi aperti posti tra gli stessi e gli elementi viari pubblici (lastricature, percorsi, piantumazioni, recinzioni, ecc.).

Il Piano Particolareggiato sarà altresì corredato da un elaborato che definisca le caratteristiche tecniche e dei materiali per la formazione degli elementi della viabilità (meccanica e pedonale), degli spazi di sosta e della alberature che dovranno essere previste in relazione agli stessi ed a schermatura dell'intervento complessivo.

All'interno della zona in oggetto le attività e i depositi di sostanze e materiali non possono avere carattere nocivo per l'uomo e per l'ambiente.

Alla domanda di concessione edilizia, conseguente all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo e relativa agli impianti da costruirsi, deve essere allegata una relazione tecnica prodotta da professionista qualificato che descriva dettagliatamente il ciclo di lavorazione, con particolare riguardo alle caratteristiche quantitative e qualitative delle acque di scarico, dei fumi, delle esalazioni, delle polveri, dei rumori, ed ai mezzi che si intendono



impiegare per la neutralizzazione delle emissioni. La relazione inoltre deve porre in evidenza, attraverso la costruzione dell'albero degli eventi, i rischi di incidenti rilevanti, come definiti dalla Direttiva del Consiglio CEE del 24.06.1982 n. 501, recepita dal D. P.R. n. 175 del 17.05.1988, e specificare quali siano i dispositivi di sicurezza adottati.

Nella formazione del P.P. valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- superficie minima del lotto industriale: m<sup>2</sup> **2.000**;
- rapporto di copertura massimo: 50%;
- altezza massima: m **10,00**, volumi tecnici esclusi. Altezze superiori possono essere consentite solo per documentate esigenze dei cicli di produzione;
- distanza dai confini, dal ciglio della strada e distacchi tra i fabbricati: saranno determinati in sede di elaborati del P.P. dalle tavole definenti i contenuti planivolumetrici come stabilito dall'ultimo comma dell'art. 23 della L.R. n. 61/1985.

E' ammessa all'interno di questa zona la compresenza di attrezzature tecnologiche o di interesse collettivo.

*b) Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiale, etc.) devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e del P.R.G..*

### **ART. 33 - ZONA D7 - RACCOLTA E MACINAZIONE INERTI**

**La zona è destinata alla sola raccolta di materiale inerte, proveniente generalmente da trasformazioni edilizie per il successivo riutilizzo.**

**Non sono ammessi depositi di materiali "inquinanti" classificati secondo la normativa vigente, anche se provenienti dalle trasformazioni sopra richiamate, quali: acciaio, piombo, materiali plastici, cemento-amianto, ecc. E' consentita l'installazione di impianti per la macinazione, il vaglio, la pesatura ecc. degli inerti. L'intervento è subordinato ad uno studio complessivo dell'organizzazione dell'area, della viabilità d'accesso, piantumazione**

autoctone d'alto fusto lungo tutto il perimetro dell'area interessata, dispositivi per i potenziali inquinamenti da polveri e rumori.

Sono inoltre consentite costruzioni a servizio esclusivo dell'attività, quali ricovero attrezzi e/o macchinari, magazzino, officina, uffici nel limite del 10% della superficie fondiaria, con altezza massima pari a m 7,00 all'intradosso della copertura.

E' ammessa inoltre la costruzione dell'alloggio custode compreso in modo armonico nei fabbricati di servizio nel limite massimo di 500 m<sup>3</sup>, intendendo che la superficie coperta sia compresa nel 10% sopra citato.

- Distanza dai confini: min. 5,00 m, da applicarsi sia per i volumi che per i materiali temporaneamente accatastati.

- Distanza dalle strade: min. 7,50 m.

Le costruzioni dovranno rispettare, per tipologia e materiali impiegati, le prescrizioni previste per le zone agricole di cui all'art. 12 delle relative N.T.A.

## SISTEMA DI VALORIZZAZIONE TURISTICA

### ART. 34 - ZONA D8/1 RICETTIVO - TURISTICA DI PREVISIONE

La zona di cui al titolo è destinata all'insediamento di attività ricettive quali: alberghi, case albergo, pensioni, locande, bungalows, ristoranti, attività commerciali, per il tempo libero e lo svago, e comunque tutte le attività complementari alle attività ricettivo-turistica **oltre a quelle previste dall'art. 24 e 25 della L.R. 04.11.2002 n. 33 (T.U.)**.

Limitatamente ad ogni singola attività ricettiva è ammessa l'abitazione del custode o del proprietario nel limite massimo di 500 mc.

E' inoltre consentita la residenza privata nel limite massimo del 50% della volumetria edificabile del comparto interessato all'intervento.

L'utilizzazione della zona deve avvenire mediante la preliminare predisposizione di un piano urbanistico attuativo planivolumetrico con previsioni unitarie per tutta la zona e **delle unità minime d'intervento**, il quale oltre ai tipi edilizi deve prevedere la sistemazione delle parti scoperte; da sistemare a verde e a specchi d'acqua oltre ai vari spazi funzionali all'attività avendo cura di riprodurre nell'organizzazione dell'insieme caratteristiche ambientali tipologiche della zona del Delta del Po.

- Indice di fabbricabilità territoriale: non può superare 1,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

- Superficie coperta: non può essere superiore al 30% della superficie del lotto

- Altezza dei fabbricati: l'altezza prevalente degli edifici non può superare i m 7,50 sono ammesse altezze fino a 10,50 m solo per gli edifici destinati ad attrezzature ricettive di uso pubblico;

- Distanza dai confini: non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 5,00;

- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m 10,00

- Distacco tra i fabbricati o tra corpi di fabbrica: non può essere inferiore a m 10,00

Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le norme e le caratteristiche di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione, nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.

Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti. Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.

Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.

I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopraccitato.

Gli accessi, gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere su almeno un lato quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A. e del P.R.G.

**Per le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere si dovranno rispettare gli standards previsti dalla L.R. n. 33/2002.**

#### **ART. 35 - ZONA D8/2 - RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE.**

Tali interventi possono riguardare aree attualmente destinate prevalentemente all'agricoltura in tutto o in parte e comprese in più ampie aziende agricole.

In queste zone deve essere favorita la formazione di nuclei di vegetazione e di quinte arboree e/o arbustive di nuovo impianto e l'ampliamento ed arricchimento di quelle esistenti sia lungo il perimetro delle zone coltivate adiacenti, delle zone umide, dei corsi d'acqua o di altri elementi fisici presenti sul territorio al fine di pervenire ad una maggiore articolazione del paesaggio che permetta, tra l'altro, la costruzione di habitat idonei alle specie animali e vegetali.

In tali aree potranno essere limitate in tutto o in parte le aree coltivate con la creazione di un'alternanza di zone umide, boschive e prative realizzate anche attraverso interventi di sistemazione idraulico-agraria.

In tali ambiti possono essere predisposti percorsi pedonali, ciclabili ed equestri realizzati secondo le modalità per l'equipaggiamento paesistico indicati nei sussidi operativi del Piano di Area. E' possibile predisporre piccoli servizi per il turismo di visitazione e per il tempo libero con tipologie edilizie tipiche del luogo e con materiali tradizionalmente impiegati in tali zone.

Le modificazioni dello stato attuale sono subordinate all'approvazione di un piano urbanistico attuativo che deve interessare l'intera area e corredato dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati, dalla sistemazione della viabilità interna, degli accessi, delle aree scoperte e con la previsione delle unità minime d'intervento.

Sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti ed interventi di ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457.

Tipi edilizi consentiti: i nuovi edifici possono essere del tipo unifamiliare e/o bifamiliare a schiera, a blocco, in linea o composto.

Indice di fabbricabilità territoriale: non può superare 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. esclusi i servizi comuni.

Superficie coperta: non può essere superiore al 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

Altezza dei fabbricati: per le nuove costruzioni non deve superare i m 3,50; per i fabbricati esistenti non sono ammessi aumenti dell'altezza attuale o, se in parte crollati, di quella preesistente supportata da idonea documentazione. Sono ammesse altezze fino a m 10,00 solo per edifici destinati ad attrezzature per l'osservazione paesaggistica.

Distanze dai confini: non può essere inferiore a m 10,00. In caso di fabbricati esistenti potrà essere mantenuta quella attuale.

I nuovi fabbricati dovranno rispettare la tipologia edilizia del luogo con l'uso di materiali tradizionali.

Tutti gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dall'art. **34** anche per le zone di interesse paesistico ambientale.

#### **ART. 36 - ZONA D9/1 ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE**

La zona di cui al titolo è destinata all'insediamento di attività ricettive quali: pensioni, locande, bungalows, ristoranti, attività commerciali, per il tempo libero e lo svago, e comunque tutte le attività complementari alle attività ricettivo-turistica.

Limitatamente ad ogni singola attività ricettiva è ammessa l'abitazione del custode o del proprietario nel limite massimo di 500 mc.

L'attività ricettiva, in volume ed in superficie lorda, non potrà superare il 40% dell'intervento complessivo.

Per gli interventi in specchi d'acqua deve essere previsto, unitamente al piano attuativo, un adeguato smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi compatibile con l'ambiente circostante.

Per tali zone comprese nelle aree di interesse paesistico-ambientale vale quanto previsto **all'art. 34**.

L'utilizzazione della zona deve avvenire mediante la preliminare predisposizione di un piano urbanistico attuativo planivolumetrico con previsioni unitarie per tutta la zona e delle unità minime d'intervento, il quale, oltre ai tipi edilizi, deve prevedere la sistemazione delle parti scoperte, da sistemare a verde e a specchi d'acqua oltre ai vari spazi funzionali all'attività avendo cura di riprodurre nell'organizzazione dell'insieme caratteristiche ambientali tipologiche della zona del Delta del Po con materiali tipici dei luoghi.

- Indice di fabbricabilità territoriale: non può superare  $0,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Superficie coperta: non può essere superiore al 25% della superficie dell'area interessata dall'intervento;
- Altezza dei fabbricati: l'altezza prevalente degli edifici non può superare i m 5,00 sono ammesse altezze fino a m 10,00 solo per gli edifici destinati ad attrezzature per l'osservazione paesaggistica;
- Distanza dai confini: non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 5,00.

Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde e a parcheggio delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.

Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A.

Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.

I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.

Gli accessi, gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. **53**, dovrà prevedere su almeno un lato quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A. e del P.R.G.

Le norme sopracitate valgono anche nelle aree di interesse paesistico-ambientale.

### **TITOLO III<sup>o</sup>: ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI D'INTERESSE GENERALE**

#### **ART. 37 - ZONA F - SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICI E DI INTERESSE GENERALE**

La zona di cui al titolo comprende tutte le aree destinate a spazi per attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale.

Queste aree sono generalmente di proprietà pubblica o possono essere preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti.

*Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dagli art. 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione, e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde, delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, per interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del piano del colore.*

*La progettazione di tali aree dovrà prevedere una idonea sistemazione della viabilità pedonale e meccanica interna e degli accessi con adeguati materiali e piantumazioni in accordo con le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A. e del P.R.G..*

#### **ART. 38 - ZONA F1/1 e F1/2 - ISTRUZIONE**

La zona di cui al titolo è destinata all'insediamento delle attrezzature per l'istruzione, quali asili nido, scuole elementari, scuole medie, scuole superiori, ed alle eventuali abitazioni per i custodi.

Nell'ambito di questa zona sono ammesse anche le attrezzature sportive di supporto alle attrezzature scolastiche, quali palestre, campi da tennis, ecc..

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso intervento diretto.

Si prescrive quanto segue:

- Superficie coperta: non può essere superiore al 50% per gli ampliamenti di strutture esistenti e al 40% per le attrezzature di progetto;
- Altezza dei fabbricati: non può essere superiore a m 10,00, salvo esigenze particolari documentate;
- Distacco tra i fabbricati: non può essere inferiore a m 5,00;
- Distanza dalle strade: non può essere inferiore a m 5,00 o nel rispetto degli allineamenti preesistenti in caso di ampliamento.

*b) Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiale, etc.) devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e del P.R.G..*

#### **ART. 39 - ZONA F2/1 e F2/2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

**a)** La zona di cui al titolo è destinata alle attrezzature civiche, culturali, ricreative, agli uffici pubblici, alle attrezzature sanitarie, assistenziali e religiose, ai pubblici servizi e ad altro a questi assimilabile.

All'interno di questa zona vengono confermate le funzioni terziarie esistenti o previste da strumenti urbanistici attuativi.

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso intervento diretto.

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Superficie coperta: non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria;
- Altezza dei fabbricati: non può essere superiore a m 13,00 salvo esigenze particolari documentate;
- Distanza dai confini: non può essere inferiore a m 5,00 o a confine per le murature in aderenza. Sono ammesse le sopraelevazioni in corrispondenza delle murature preesistenti, fatte salve le distanze tra i fabbricati e le relative norme del Codice Civile;
- Distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica: non può essere inferiore a m 10,00.  
Qualora i fabbricati preesistenti nei lotti finitimi all'edificio da edificare o ampliare e prospicienti il medesimo siano ad una distanza inferiore ai m 5,00 dal confine comune, è ammesso il rispetto dei soli m 5,00 dal confine di proprietà, mantenendo comunque una distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m 6,00.  
Tale possibilità, in osservanza al punto 2 del D.M. 02 aprile 1968 n. 1.444, è attuabile esclusivamente per la parte fronteggiante pareti non finestate. per le sopraelevazioni sono ammesse le edificazioni in corrispondenza delle murature preesistenti, mantenendo comunque una distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m 6,00 per la parte fronteggiante pareti non finestate;
- Distanza dalle strade: non può essere inferiore a m 5,00 o nel rispetto degli allineamenti preesistenti in caso di ampliamento.

Le attrezzature comuni previste all'interno delle zone di cui al presente articolo possono essere realizzate da parte di privati che a tal fine devono stipulare una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale.

In questa convenzione deve essere convenuto che:

- le quantità edificabili per le attrezzature (sale riunioni, uffici postali, farmacie, ambulatori ed altre funzioni similari), non possono essere inferiori al 50% della volumetria che si prevede di realizzare.

***b) Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.***

***Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.***

***Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.***

***In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiale, etc.) devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.***

***Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.***

***I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.***

***Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e del P.R.G..***

Le presenti prescrizioni possono essere derogate sulla base di programmi d'intervento (piani particolareggiati o progetti esecutivi) d'iniziativa dell'Ente Pubblico.

#### **ART. 40 - ZONA F3/1/1, F3/1/2 e F3/1/3 - VERDE PUBBLICO**

**a)** La zona di cui al titolo è destinata alla creazione di aree verdi piantumate ed opportunamente attrezzate per il gioco di bambini.

All'interno di questa zona possono essere insediate anche attrezzature ricreative, culturali e per il ristoro.

L'insieme delle attrezzature sopraelencate, in ogni singola area adibita a verde pubblico, non può superare l'indice di densità fondiaria di  $0,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Tali attrezzature possono essere approntate esclusivamente dal Comune che ha la facoltà di darle in gestione a privati.

Per gli edifici residenziali esistenti in tale zona, alla data di approvazione del P.R.G., sono sempre ammessi la ordinaria e la straordinaria manutenzione, il restauro e la ristrutturazione.

Gli ampliamenti sono ammessi invece una volta nella misura massima di  $150 \text{ m}^3$ . per abitante residenziale alla data della richiesta. per l'ampliamento valgono le prescrizioni di altezza, numero dei piani e distanza dai confini e dalle strade previste per la zona D3.

**b) Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.**

**Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.**

**Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.**

**In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiale, etc.) devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.**

**Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.**

**I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.**

**Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e del P.R.G..**

**c) Per quanto riguarda l'area del vecchio faro di Pila ogni intervento deve essere preceduto da un Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica, ai sensi della L.R. n. 61/85.**

#### **ART. 41 - ZONA F3/2/1 e F3/2/2 - VERDE SPORTIVO ATTREZZATO**

a) La zona di cui al titolo è destinata all'insediamento di attrezzature sportive e per il tempo libero. In questa zona possono sorgere anche eventuali attrezzature a servizio degli impianti (locali di ristoro e sedi di associazioni sportive), attrezzature ricettive per gli atleti. E' vietata la costruzione di edifici residenziali, ad eccezione di quelli strettamente necessari per i custodi.

L'attuazione delle opere sopra descritte compete agli Enti Pubblici (Amministrazione Comunale, Amministrazione Provinciale, Federazioni e Associazioni Sportive del C.O.N.I.) ed ai privati.

Il volume edificabile per i locali di ristoro, per le sedi delle associazioni sportive, per le attrezzature ricettive degli atleti e per le abitazioni del personale di custodia è determinato in relazione alle caratteristiche delle opere da attuare e non può superare l'indice fondiario di 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

E' consentito l'intervento sui fabbricati esistenti secondo quanto previsto dall'art. 31 della legge regionale n. 61/85.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti in relazione al riutilizzo dell'area secondo quanto previsto dal presente articolo.

Si prescrive inoltre quanto segue:



- Altezza dei fabbricati: non può superare i m 8,00, salvo diverse documentate esigenze per quanto concerne gli impianti sportivi coperti;
  - Parcheggi primari: m<sup>2</sup> 10 ogni 100 m<sup>3</sup> di costruzione. Per bar e ristoranti devono essere inoltre previsti parcheggi aggiuntivi nella misura di 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. di superficie lorda di pavimento.
- b) *Nelle aree di interesse paesistico-ambientale oltre alle norme sopra riportate, per gli interventi sui fabbricati, vale quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione per le zone agricole, sottozona E4. Il recupero e l'utilizzo di tali aree dovrà prevedere tipologie e materiali caratteristici dei luoghi creando un'armonia cromatica.*

#### **ART. 42 - ZONA F4/1 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

In queste zone sono ammesse solo ed esclusivamente le costruzioni ad uso pubblico funzionali alle esigenze degli impianti quali cabine di decompressione del gas, sottostazioni E.N.E.L. limitatamente allo stretto necessario non si prescrivono indici di edificabilità trattandosi di piccoli interventi. Si fa obbligo che questi interventi siano studiati con un attento inserimento ambientale circostante, prevedendo il suo mascheramento con un sistema di verde.

#### **ART. 43 - ZONA F4/2 - ATTREZZATURE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA**

**Per l'area interessata dalla centrale termoelettrica e dalle relative attrezzature di servizio, in località Polesine Camerini, il Comune e le Autorità competenti, definiscono le operazioni più opportune per abbattere l'impatto negativo creato da tutti quegli elementi detrattori dell'ambiente, dall'inquinamento delle acque, dell'aria e dal rumore, anche attraverso la riconversione del combustibile impiegato, riconoscendo nel contempo la valenza tecnologica degli impianti produttivi presenti come elementi di differenziazione dell'utilizzo del territorio.**

**Il Comune, inoltre, d'intesa con le Autorità interessate, prevede l'esercizio di attività di tipo agricolo e di allevamento in grado di inserirsi correttamente nel contesto circostante, mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dai processi produttivi della centrale termoelettrica.**

**Nel quadro degli obiettivi di miglioramento ambientale e di differenziazione dell'utilizzo del territorio, di cui al comma 1 del presente articolo, sono consentiti, ove previsto dal Piano Energetico Nazionale, ampliamenti della capacità produttiva della Centrale Termoelettrica purché essi comportino una riduzione dell'impatto determinato dagli elementi detrattori dell'ambiente o realizzino soluzioni tecnologiche innovative anche per quanto riguarda la tutela dell'ambiente.**

#### **ART. 44 - ZONA F5/1 e F5/2 - PARCHEGGIO**

- a) La zona di cui al titolo è vincolata alla conservazione, all'ampliamento o alla creazione ex-novo di spazi pubblici per la sosta dei veicoli e delle persone.

Gli ambiti di pertinenza dei parcheggi, individuati nelle tavole di P.R.G., hanno carattere indicativo ed in fase di esecuzione possono essere oggetto di limitate modifiche per l'eventuale non corrispondenza delle indicazioni cartografiche con lo stato di fatto.

Nelle aree residenziale sia di espansione che di completamento la profondità dei parcheggi non può essere inferiore a m **5,00**; mentre nelle aree produttive lo stesso non può essere inferiore a m 8,00 **per quelli destinati ai veicoli per il trasporto merci.**

Le opere previste dal presente articolo si attuano con intervento diretto, per i quali deve essere preventivamente approvato uno strumento urbanistico attuativo. In questo caso, gli indici da osservare sono quelli previsti dalle norme specifiche di zona.

- b) *Nelle aree di interesse paesistico-ambientale per le zone a parcheggio dovrà essere predisposto un progetto unitario che tenga conto delle peculiarità del luogo in cui si inserisce e che preveda in particolare:*
- *una diffusa piantumazione di specie arboree e/o arbustive autoctone;*
  - *la predisposizione degli spazi di sosta degli autoveicoli secondo le modalità indicate nei sussidi operativi o nei prontuari di cui all'art. 5 del P.d.A.;*
  - *la riqualificazione della viabilità minore di accesso al parcheggio.*

#### **ART. 45 - ZONA F6/1 e F6/2 - SOSTA ATTREZZATA**

- a) **L'area di cui al presente articolo è destinata, oltre che alla sosta di autoveicoli per i turisti in transito, ad ospitare tutte quelle attrezzature di servizio necessarie e funzionali per incentivare il turismo di visitazione nell'area del Delta del Po.**

Per ogni area di sosta attrezzata deve essere predisposto un progetto unitario che tenga conto delle peculiarità del luogo in cui si inserisce e che preveda in particolare:

- la piantumazione di specie arboree e/o arbustive autoctone;
- la predisposizione di spazi di sosta temporanea per autoveicoli, camper, roulotte, **case mobili**, etc.;
- la valorizzazione delle preesistenze architettoniche, ambientali e morfologiche del sito;
- la riqualificazione della viabilità minore ordinaria in fregio alle aree di sosta attrezzata;
- l'inserimento di funzioni che incentivino il turismo di visitazione nell'area del Delta del Po;
- piccoli manufatti per i servizi agli utenti con tipologie e materiali tipici dei luoghi;
- impianti per la distribuzione carburanti;
- **l'organizzazione di un sistema per la raccolta dei rifiuti.**

**E' consentita la realizzazione di modeste strutture necessarie alle funzioni dell'area quali: piccoli servizi per il turismo di visitazione, gazebo, tettoie di ricovero, piccoli magazzini, cestini portarifiuti, eco piazzole, illuminazione, ecc..**

**La pavimentazione dei percorsi pedonali e veicolari deve essere del tipo permeabile con il divieto assoluto di manti continui di asfalto o cemento.**

**Tutte le strutture, le attrezzature e gli elementi di arredo devono essere realizzate con materiali e forme tradizionali e garantire risultati estetici di qualità.**

**Il volume delle nuove costruzioni da realizzare non deve superare l'indice territoriale di 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> con un solo piano fuori terra.**

**Tutta l'area dovrà essere opportunamente piantumata e schermata per mitigare l'impatto visivo e arredata con pavimentazioni che tengano conto delle eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A.**

- b) *Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità previste dal presente articolo come indicato al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiale, etc.) devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto*

*visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopraccitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e del P.R.G..*

#### **ART. 46 - ZONA F7/1 e F7/2 - INTERSCAMBIO**

**a)** Tali zone sono previste per limitare e regolamentare l'afflusso di autoveicoli verso le aree destinate a balneazione e turismo di visitazione e turistico-ricettive.

Queste zone devono prevedere aree a parcheggio, attrezzature per il gioco dei bambini, aree per lo scambio tra mezzi di trasporto pubblici e privati. Possono essere realizzate anche attrezzature di ristoro e servizi pubblici per una volumetria massima di 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> con un solo piano fuori terra. Tutta l'area dovrà essere opportunamente piantumata e schermata per mitigare l'impatto visivo e arredata con pavimentazioni che tengano conto delle eventuali indicazioni dei sussidi operativi del P.d.A.

L'attuazione delle opere sopra descritte può competere sia agli Enti Pubblici che ai privati; in tal caso l'uso sarà regolamentato attraverso una convenzione tra l'Amm.ne Comunale ed i privati che ne cureranno la gestione.

**b)** Le norme sopraccitate valgono anche nelle aree di interesse paesistico-ambientale.

#### **ART. 47 - ZONA F8 - BALNEAZIONE ORGANIZZATA**

Per quanto riguarda i cordoni litoranei degli scanni, classificati a scopo di valorizzazione turistica, negli elaborati grafici come spiagge organizzate con strutture leggere, oltre a quanto disposto dall'art. 6 ai commi 5, 7, 8 delle norme del Piano di Area **ed all'art. 75 delle presenti norme per le parti non in contrasto con il presente articolo:**

- è consentita la balneazione nel rispetto delle caratteristiche floristiche e faunistiche dei siti e dell'avifauna stanziale e/o di passo.

E' consentita, ai fini della balneazione, la predisposizione di attrezzature di minima, di servizio quali: capanni, servizi igienici, manufatti per la ristorazione, magazzini per il deposito dei materiali da spiaggia, anche su strutture galleggianti ancorate in fregio alle zone adibite alla balneazione, nonché i necessari allacciamenti alle reti idriche, energetiche e fognarie.

Gli interventi sono subordinati alla approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata atto a definire attraverso abachi costruttivi le modalità di formazione dei descritti nuclei di servizio.

Le soluzioni da adottarsi per tali opere nonché i materiali non dovranno contrastare con le caratteristiche ambientali.

Possono essere attrezzate, nelle immediate vicinanze aree di sosta per autoveicoli e per servizi, convenientemente realizzate al fine di minimizzare l'impatto sull'ambiente (attrezzature per la balneazione – **Zona D9/1**).

Le indicazioni grafiche del P.R.G. (asterischi) sono puramente ideogrammatiche. Il numero dei nuclei di servizio necessari e la loro localizzazione dovrà essere definita dallo strumento attuativo.

#### **ART. 48 - ZONA F9 - PERCORSI PEDONALI CICLABILI, EQUESTRI ED ACQUATICI**

I percorsi pedonali, ciclabili, equestri di interesse paesistico sono del tipo promiscuo con il dimensionamento previsto dal punto c) comma 2 dell'art. 4 delle "Direttive e criteri tecnici per la programmazione, progettazione e la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili " - D.G.R. n. 8018 del 27.12.91.

Tali percorsi si possono sviluppare lungo aree di uso pubblico o private riguardanti il turismo naturalistico, didattico e di visitazione.

Lungo gli stessi possono essere predisposti punti panoramici, torrette di osservazione e piccoli servizi per il turismo secondo quanto indicato nei sussidi operativi del P.d.A. Devono essere previste opportune piantumazioni al fine di attrezzare ed identificare i corridoi verdi per la visitazione del territorio.

Nel caso in cui i percorsi utilizzino in promiscuità strade esistenti rurali o arginali, si devono prevedere, se la sezione è inferiore a m 3,50, banchine o spazi dove ciclisti e pedoni possono ritirarsi senza pericolo, disagio o danno alle attività produttive.

In adiacenza ai percorsi di cui al presente articolo, le recinzioni dei fondi devono essere prive di elementi pericolosi come fili spinati, fili elettrificati e simili e gli animali devono essere trattenuti entro le pertinenze.

In fregio a tali percorsi è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, nonché quelli che servono a descrivere le caratteristiche dei siti attraversati; vanno comunque segnalate e ripetute lungo gli itinerari di cui al presente articolo, le regole di comportamento in presenza di elementi critici, quali viabilità, pendenze, incroci, ecc.

E' vietata, di massima, la realizzazione di infrastrutture aeree su palificate.

La realizzazione di eventuali percorsi pedonali, ciclabili ed equestri deve avvenire, ove possibile, in sede propria ed adeguatamente separata dalla viabilità autoveicolare e deve essere assicurata la tutela delle attività acquacolturali presenti usando siepi di protezione con specie tipiche dei luoghi. Per quanto riguarda i percorsi di visitazione di uso pubblico saranno stipulate apposite convenzioni con gli enti gestori o con i privati.

#### **ART. 49 – PUNTI E/O AMBITI D'ORMEGGIO PER IMBARCAZIONI DA DIPORTO O PER LA PESCA SPORTIVA. ESISTENTI (AO1) E DI PREVISIONE (AO2).**

Nei luoghi, o all'interno degli ambiti delimitati da apposita simbologia, come indicati negli elaborati grafici di progetto è consentita, previa autorizzazione degli enti competenti, l'installazione di punti d'ormeggio costituiti da pontili e/o piattaforme, fissi o galleggianti, per l'attracco di imbarcazioni da diporto o sportiva, come indicato nei Sussidi Operativi allegati o in quelli del "Settore Pesca".

Le strutture devono essere realizzate con dimensioni, materiali e tecniche costruttive che siano in sintonia con le esigenze ecologico-naturalistiche dell'ambiente e devono essere localizzate in modo tale da non alterare l'aspetto consolidato del paesaggio.

Gli interventi possono essere eseguiti con permesso di costruire diretto sulla base di un progetto esecutivo che descriva in modo analitico l'esatta ubicazione, dimensioni,

materiali, colori, opere di sistemazione dell'area circostante, percorsi ed adeguati spazi destinati a parcheggio con sicuri accessi per le persone e gli autoveicoli.

## **TITOLO IV°: SISTEMA DI VIABILITA' GENERALE E TURISTICA**

### **ART. 50 – VIABILITA' VEICOLARE DI PENETRAZIONE**

Negli elaborati grafici di progetto (Tav. 13.1a, 1:25.000) è individuata la viabilità veicolare di penetrazione, destinata alla viabilità meccanica libera che si diparte verso gli ambienti lagunari.

Lungo tali percorsi devono essere previste, ove necessario, opportune opere di mitigazione visiva ed idoneo equipaggiamento con spazi per la sosta, punti di belvedere, punti luce, piantumazione di specie arboree tipiche del luogo a idonea distanza dal ciglio stradale, nonché il recupero di eventuali elementi e manufatti collocati ai margini della strada in grado di aumentare la qualità paesaggistica della stessa.

In fregio alle strade di cui al presente articolo è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, nonché quelli che servono a descrivere le caratteristiche dei siti attraversati; è vietata inoltre, di massima, la realizzazione di infrastrutture aeree su palificate.

La realizzazione di eventuali piste ciclopedonali deve avvenire, ove possibile, in sede propria e adeguatamente separata dalla viabilità autoveicolare.

### **ART. 51 – VIABILITA' MECCANICA CONTROLLATA**

La Provincia, in sede di Piano Territoriale Provinciale o con specifico Piano di settore, o il Comune, con apposito progetto, provvedono a controllare il transito sui percorsi a viabilità meccanica controllata, come individuati negli elaborati grafici allegati (Tav. 13.1a, 1:25.000), e su eventuali altri con analoghe caratteristiche, con riferimento alle diverse specie floro-faunistiche e agli ambienti circostanti da tutelare.

Nei percorsi a viabilità meccanica controllata devono essere previsti idonei accorgimenti atti a porre in equilibrio i diversi tipi di mobilità (veicolare, ciclabile, pedonale, equestre). Va favorita la messa a dimora, anche con funzione di barriere frangivento, di specie arboree ed arbustive tipiche dei luoghi.

In fregio a tali percorsi è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, nonché quelli che servono a descrivere le caratteristiche dei siti attraversati; è vietata inoltre, di massima, la realizzazione di infrastrutture aeree su palificate.

### **ART. 52 – PERCORSI DI VISITAZIONE**

La Provincia o il Comune, con le procedure descritte all'articolo 51, individuano, anche sulla base di quanto indicato negli elaborati grafici di progetto, i tracciati da attrezzare

come percorsi di visitazione per la percorribilità pedonale, equestre e ciclabile; a tale scopo stipulano opportune convenzioni con gli enti gestori.

La realizzazione di eventuali percorsi di visitazione deve avvenire, ove possibile, in sede propria ed adeguatamente separata dalla viabilità autoveicolare.

In tutti i casi deve essere assicurata la tutela dell'esercizio delle attività produttive acquacolturali eventualmente presenti, mediante impianto, lateralmente ai percorsi, di siepi di protezione con specie tipiche dei luoghi.

#### **ART. 53 - STRADE DI PROGETTO E/O ALLARGAMENTI STRADALI**

Le strade sono classificate nel seguente modo:

- Viabilità territoriale: all'interno di questa categoria ricadono tutte le infrastrutture viarie di connessione territoriale quali strade statali e provinciali;
- Viabilità comunale: all'interno di questa categoria ricadono le strade che connettono il centro con le frazioni;

Queste strade a loro volta sono ripartite in:

- a) Viabilità primaria: quella su cui si sviluppa il traffico di scorrimento esterno al centro urbano; la larghezza minima della sede carrabile deve essere non inferiore a m **8,00**;
- b) Viabilità secondaria: quella su cui si sviluppano i collegamenti interni agli insediamenti residenziali; la larghezza minima della sede carrabile deve essere non inferiore a m **7,50**+ m **1,50** + m **1,50** per le zone residenziali, a m **8,50** + m **1,50** + m **1,50** per le zone produttive industriali e commerciali;  
**Nelle strade a fondo cieco è consentita la realizzazione di un solo marciapiede.**
- c) Viabilità di servizio: quella che consente l'accesso ai singoli edifici o alle attrezzature; la larghezza minima della sede carrabile deve essere non inferiore a m 6,00 + m 1,50 + m 1,50 a marciapiede.

Per le strade esistenti si fa riferimento al Piano della Viabilità predisposto dall'Amministrazione Comunale e, fino all'adozione dello stesso, gli allargamenti ed adeguamenti della viabilità esistente, così come previsti dal P.R.G. dovranno rispettare, dove possibile, le norme di cui ai punti a, b, c o larghezze inferiori per comprovata impossibilità di realizzazione. La viabilità di nuovo impianto, gli allargamenti ed adeguamenti alle previsioni di P.R.G. dovranno prevedere in prossimità e all'interno dei centri urbani, un'adeguata piantumazione possibilmente su entrambi i lati.

## TITOLO V°: SISTEMA DI RISPETTO

### ART. 54 – FASCIA RS1 e RS2 - RISPETTO STRADALE

a) Nelle fasce di cui al titolo è vietata ogni nuova costruzione.

Queste zone sono, di norma, destinate all'agricoltura; entro tali fasce sono consentite le ristrutturazioni e gli ampliamenti di edifici **esistenti** ai sensi dell'art. 7 della L.R. 05.03.1985 n. 24, e degli edifici ad uso produttivo e commerciale ai sensi della L.R. 12.01.1982 n. 1.

Le aree comprese nelle zone di rispetto stradale sono computabili, ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70. Non sono ammessi in alcun caso vani interrati.

**Per le attività esistenti, diverse dalla residenza e attività connesse all'agricoltura sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 lettere a), b), c) e d) della L. 457/78.**

Nel recupero del patrimonio edilizio esistente sono ammesse le modifiche di destinazioni d'uso conseguenti alle previsioni dei Piani di Commercio o dei Pubblici Esercizi.

In tali casi devono essere predisposti i Piani di Recupero, di cui all'art. 15 della L.R. 27.06.1985 n. 61 e le zone nelle quali insistono gli edifici sono automaticamente dichiarate degradate con l'atto del Consiglio Comunale che delibera l'ambito territoriale del Piano di Recupero; devono in ogni caso essere realizzati gli standard minimi previsti dalla L.R. 27.06.1985 n. 61 per le zone di completamento.

In queste zone sono consentite le seguenti opere:

ampliamenti delle strade di cui fanno fregio o delle strade di servizio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, ecc.) impianti per la distribuzione di carburanti, cabine di trasformazione elettrica. La messa a dimora di nuove piante arboree può avvenire ad una distanza non inferiore a ml. 10,00 dal ciglio della strada.

Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti gli impianti di distribuzione carburanti **e di lavaggio auto.**

**b) Per tutti gli interventi, sia sui fabbricati che sulla viabilità, nelle aree di interesse paesaggistico-ambientale, si fa riferimento alla normativa del presente articolo di cui al punto a). Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.**

**Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.**

**Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.**

**In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.**

**Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.**

**I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planovolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.**

***Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.***

#### **ART. 55 – FASCIA RF1 e RF2 - RISPETTO FLUVIALE**

a) Nelle zone di rispetto fluviale sono ammesse nuove costruzioni ed altri interventi in deroga a quanto previsto dal secondo comma del presente articolo solo se puntualmente previste mediante una scheda di riferimento o una normativa specifica per singolo intervento.

Queste zone sono, di norma, destinate all'agricoltura; entro tali fasce sono consentite le ristrutturazioni e gli ampliamenti di edifici rurali ai sensi dell'art. 7 della L.R. 05.03.1985 n. 24, e degli edifici ad uso produttivo e commerciale ai sensi della L.R. 12.01.1982 n. 1.

Le aree comprese nelle zone di rispetto fluviale sono computabili, ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di m 2,70. Non sono ammessi in alcun caso vani interrati.

Nel recupero del patrimonio edilizio esistente sono ammesse le modifiche di destinazioni d'uso conseguenti alle previsioni dei Piani di Commercio o dei Pubblici Esercizi.

In tali casi devono essere predisposti i Piani di Recupero, di cui all'art. 15 della L.R. 27.06.1985 n. 61 e le zone nelle quali insistono gli edifici sono automaticamente dichiarate degradate con l'atto del Consiglio Comunale che delibera l'ambito territoriale del Piano di Recupero; devono in ogni caso essere realizzati gli standard minimi previsti dalla L.R. 27.06.1985 n. 61 per le zone di completamento. E' comunque sempre ammesso il cambio d'uso a fini residenziali.

Nella fascia di rispetto di m 300 regolata dall'art. 27 della Legge Regionale n. 61/85 sono consentiti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico. Sono inoltre consentite le opere necessarie alla manutenzione e potenziamento delle alberature, del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni e alla costruzione dei manufatti necessari per la sorveglianza e la regolazione del regime idraulico. Si dovranno comunque osservare le seguenti prescrizioni con riferimento alla distanza dal piede dell'argine:

- fino a 4,00 metri è posta una servitù di passaggio, con divieto di costruzione di qualsiasi volume e recinzione di ogni tipo;
- fino a 50 metri sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente solo se puntualmente previsti mediante una scheda di riferimento o una normativa specifica per singolo intervento. In tutti gli altri casi sono ammesse opere di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d della Legge 457/78 ed adeguamenti igienico-sanitari. Tutti gli interventi sono consentiti previo nulla-osta dell'Ufficio Operativo di Rovigo del Magistrato per il Po;
- fino a 100 metri non sono ammessi vani interrati o seminterrati ed altri scavi non connessi con le opere autorizzate;
- fino a 300 metri non è consentita la perforazione di pozzi.

***b) Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale valgono le stesse norme di cui al punto a) del presente articolo. Si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.***

***Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.***

***Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.***



*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planovolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.*

#### **ART. 56 – FASCIA RF3 - RISPETTO FLUVIALE DI TRASFERIMENTO**

Queste zone individuano una fascia profonda 20 ml. dall'unghia arginale per alcuni rami deltizi del Po.

Esse sono vincolate in quanto ritenute indispensabili dal Magistrato al Po per ulteriori lavori di arginatura.

Gli edifici esistenti devono essere obbligatoriamente trasferiti. Fermo restando l'inedificabilità dell'area, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d della Legge 457/78 ed adeguamenti igienico sanitari previo nulla osta dell'Ufficio Operativo di Rovigo del magistrato per il Po.

Sono ammessi interventi in deroga a quanto citato dal comma precedente solo se puntualmente previsti mediante una scheda di riferimento o una normativa specifica per singolo intervento previo nulla-osta dall'Ufficio Operativo di Rovigo del Magistrato per il Po.

#### **ART. 57 – FASCIA RC1 e RC2 - RISPETTO CIMITERIALE**

a) Nelle zone di cui al titolo è vietato qualsiasi tipo di costruzione. Esse possono essere utilizzate esclusivamente per l'eventuale ampliamento delle strutture cimiteriali **e nel caso di necessità per l'installazione di chioschi per fiori.**

Per gli edifici residenziali esistenti al loro interno, alla data di adozione del P.R.G., è ammesso il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento, fino ad un massimo del 10% della cubatura esistente, per una sola volta.

Nei casi di ampliamento degli edifici residenziali devono essere rispettate le norme e i vincoli di altezza, di numero dei piani, di distanza dai confini e dalle strade, previste per le Zone B.

b) *Per gli interventi su fabbricati esistenti in zone di interesse paesaggistico-ambientale si fa riferimento alla normativa del presente articolo di cui al punto a). Nelle zone di interesse paesistico-ambientale si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G..*

#### **ART. 58 – FASCIA RD1 e RD2 - RISPETTO DEL DEPURATORE**

- a) In questa zona è vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto che non sia a stretto servizio dell'impianto di depurazione.
- b) Nelle zone di interesse paesistico ambientale deve essere rispettato quanto previsto dal punto a).

#### **ART. 59 – FASCIA REL - RISPETTO ELETTRODOTTO**

Nelle zone di rispetto degli elettrodotti devono essere osservate le disposizioni di cui alla L.R. 27/93, e sue modificazioni ed aggiornamenti, la L.R. n. 1 del 09.01.2003, la D.G.R. n. 1526 del 11.04.2000 e DGR n. 1432 del 31.05.2002. In particolare, per il territorio del Comune di Porto Tolle, valgono le seguenti fasce di rispetto misurate dal centro della linea da cui si origina il vincolo:

- m 70,00 per la doppia terna ottimizzata da 380 kV;
- m 50,00 per la terna singola da 132 kV.

All'interno delle distanze di rispetto, individuate dagli strumenti urbanistici generali non è consentita alcuna nuova costruzione di carattere residenziale. Per gli edifici residenziali esistenti e stabilmente abitati al 31.01.2000, sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- interventi di carattere igienico-sanitario per adeguamenti delle altezze dei locali abitabili e per la dotazione di servizi igienici e per la copertura di scale esterne.

Tali interventi sono ammessi purchè non comportino l'aumento delle unità immobiliari e l'avanzamento dell'edificio esistente verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto.

#### **ART. 60 – FASCIA RA - RISPETTO DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE**

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

All'interno delle aree di cui al presente articolo, come individuate negli elaborati grafici di progetto, devono essere salvaguardati sia gli edifici evidenziati con apposita simbologia sia il complesso degli elementi che costituiscono documenti significativi del paesaggio.

Per gli edifici esistenti, non identificati con apposita simbologia, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, come definiti alle lettere a), b), c), d) dell'articolo 31 della Legge 457/78; è ammesso altresì l'adeguamento igienico-sanitario e l'ampliamento ai sensi degli articoli 4, 6 e 7 della L.R. 5 marzo 1985, n. 24. Gli ampliamenti devono comporsi volumetricamente con le preesistenze affinché il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti armonicamente definito.

Nel recupero del patrimonio edilizio esistente, qualunque sia stata la sua precedente destinazione o utilizzazione, sono ammesse le funzioni residenziale, agrituristica o turistico-ricettiva. L'utilizzazione del patrimonio immobiliare a fini turistici, deve avvenire previa predisposizione di un progetto esecutivo che preveda in dettaglio il recupero tipologico del fabbricato ed una adeguata sistemazione dell'area di pertinenza. In caso di costruzioni prive di valore storico-testimoniale tutta la volumetria o parte di essa può essere demolita e ricostruita, accorpandola ad altri fabbricati od in modo isolato. Può inoltre essere consentito un ampliamento massimo pari al 50% dell'esistente volumetria da realizzarsi, nei casi di tipologie esistenti particolari, anche con corpi di fabbrica staccati ed autonomi. Tutti gli edifici, quelli esistenti e le parti ampliate, destinati ad uso turistico devono essere assoggettati, prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, ad un vincolo decennale di destinazione d'uso registrato e trascritto.

Analogamente, le aziende agricole, le attività di acquacoltura e di allevamento in genere che necessitano di interventi di riordino complessivo, con previsione di nuovi volumi o lo spostamento di quelli esistenti, devono predisporre una adeguata progettazione accompagnata da una relazione tecnico-economica che comprovi le reali esigenze di natura produttiva dell'azienda.

In queste zone è esclusa la nuova edificazione salvo che per previsioni puntuali di P.R.G. e per la costruzione e l'adeguamento di servizi pubblici o di interesse pubblico. Sono tuttavia ammesse le nuove costruzioni ai sensi della L.R. 5 marzo 1985, n. 24 e L.R. 35/02.

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

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

E' ammessa la realizzazione di impianti per l'esercizio dell'acquacoltura d'acqua dolce, da realizzarsi nelle cave dismesse o mediante la creazione di idonee aree opportunamente

delimitate da argini e senza abbassamento del piano campagna; l'abbassamento può essere consentito purché, a giudizio delle autorità competenti, (fra cui il Consorzio di Bonifica e l'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura), non sia compromesso l'esistente regime idraulico ed il terreno di risulta non venga asportato dall'azienda.

Gli impianti e l'esercizio di acquacoltura con acqua di mare devono essere realizzati esclusivamente in zone adiacenti gli ambienti marini o lagunari, nei quali soltanto deve avvenire l'espulsione dell'acqua salata; per le modalità tecniche di costruzione valgono le indicazioni del comma precedente.

Gli impianti di acquacoltura comprendono il complesso di strutture edilizie (magazzini, locali di ricovero attrezzature, abitazione del conduttore o custode della volumetria massima di 600 mc, vasche di allevamento coperte e scoperte, ecc.) e impianti (reti tecnologiche, impianti di pompaggio e trattamento delle acque ospitati anche in strutture coperte, ecc.). Per la realizzazione di questi impianti viene concesso il limite massimo del rapporto di copertura pari al 50% della superficie del fondo di proprietà e/o di pertinenza dell'impianto stesso. Per gli edifici da costruire, per quanto riguarda forma, estetica ed uso di materiali, devono essere scrupolosamente rispettate le tradizioni dell'edilizia tipica rurale.

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

In queste zone non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche; è fatto salvo in ogni caso quanto già autorizzato alla data di approvazione delle presenti norme.

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

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

## **TITOLO VI°: SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE**

### **ART. 61– ZONA P1 - PALEOALVEI**

**I tracciati degli antichi rami deltizi, come individuati negli elaborati grafici di progetto e ricadenti all'interno di zone agricole, devono essere riqualificati dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante Quadri di Ripristino Ambientale d'intesa con l'Amm.re Provinciale e gli Enti competenti.**

**I tracciati di cui al precedente comma vanno evidenziati mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e podologiche della zona, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti.**

**Negli ambiti di cui al 1° comma, ubicati all'esterno dei centri edificati, delle zone edificabili, previsti dalle presenti norme e dalla cartografia allegata, è vietata la costruzione di manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di costruzioni a servizio del fondo agricolo o di attività agrituristiche, o per esigenze della bonifica idraulica e dell'irrigazione, nel rispetto degli indirizzi e delle modalità indicati nei sussidi operativi allegati o nei prontuari di cui all'art. 5 delle norme del P.d.A. e della legislazione vigente in materia.**

**Per i fabbricati esistenti destinati ad abitazione e stabilmente abitati come residenza primaria, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, l'adeguamento igienico-sanitario nonché l'ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente, per ogni unità abitativa.**

### **ART. 62 – ZONA P2 - GOLENE**

**Queste zone, come individuate negli elaborati grafici di progetto, devono essere conservate e tutelate.**

**Deve inoltre essere predisposto un apposito Piano per l'individuazione di particolari siti di nidificazione o zone caratterizzate da presenze di uccelli nidificanti, garantendone la tutela e regolamentandone l'accesso mediante apposita normativa.**

**E' consentita la formazione di percorsi naturalistico-didattici opportunamente attrezzati e localizzati, comprese piccole strutture di supporto per il turismo di visitazione, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico-ambientale dei siti e ove sia escluso, anche mediante l'installazione di efficaci dispositivi di allarme e di interdizione, il pericolo di improvvise piene.**

**E' consentito il ripristino ed il recupero di fabbricati esistenti nonché la realizzazione, attraverso un piano attuativo secondo le norme di cui all'art. 31, di ormeggi, approdi fluviali e pontili galleggianti; sono consentiti altresì i lavori per la realizzazione di infrastrutture di attraversamento delle aste fluviali.**

**Sono vietate tutte le attività estrattive, fatte salve quelle per il mantenimento della regolare regimazione delle acque e quelle necessarie per il reperimento di materiali destinati a opere di difesa idraulica. Sono ammesse attività di acquacoltura.**

**E' vietato l'impiego di diserbanti chimici.**

Per le aree attualmente utilizzate a pioppeto ed in quelle a destinazione agricola, si deve fare ricorso a metodi di lotta integrata.

Per le aree boscate vanno limitati il più possibile i tagli boschivi, fatti salvi quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento o per un'effettiva necessità di sicurezza idraulica.

Va favorito il rimboschimento con bosco di latifoglie miste autoctone, mantenuto sia ceduo che di alto fusto, anche favorendo la progressiva riduzione dell'estensione delle aree a pioppicoltura, purché compatibile con il buon regime idraulico a giudizio dell'Autorità idraulica competente.

#### **ART. 63 – ZONA P3 - AREE DI INTERVENTO COMPRESSE NELLE ZONE DI RISPETTO CON PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE**

Nelle aree individuate negli elaborati grafici di progetto come “Aree di intervento comprese nelle zone di rispetto con particolare interesse paesistico-ambientale”, tutti gli interventi tendenti alla conservazione e alla trasformazione degli insediamenti esistenti, e soprattutto quelli di nuovo impianto, debbono garantire una idonea qualità ambientale.

Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 31 della Legge n. 457/78 e quelli indicati dagli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85. In tutti i casi le richieste di DIA e/o permesso di costruire devono prevedere, oltre ai lavori da eseguirsi sull'unità edilizia, un'adeguata progettazione delle aree scoperte di pertinenza (recinzioni, percorsi, piantumazioni, aree a verde, parcheggi, cromatismo dei fabbricati, materiali di finitura esterna ed elementi di decoro, mascheramento impianti tecnologici esterni, illuminazione esterna, ecc.).

#### **ART. 64 - ZONA RE - RECUPERO ECOLOGICO STRUTTURALE** (Polesine Camerini)

a) Tali aree situate in zona agricola possono essere trasformate con una strategia di conservazione e recupero dei beni naturali, unitamente alla loro valorizzazione economica, inserendole nel sistema turistico e di visitazione. In tali aree possono essere individuate e realizzate:

- attrezzature ricettive per il turismo all'aria aperta (art. 27);
- attrezzature sportive (art. 41 punto b);
- percorsi pedonali, ciclabili, equestri ed acquatici (art. 48);
- zone di riqualificazione paesaggistico-ambientale (art. 35);
- zone di rimboschimento;
- impianti di acquacoltura e/o pesca sportiva (art. 80).

Tale zona deve avere un'estensione di almeno 30 Ha ed essere compresa all'interno dell'azienda agricola. La trasformazione in aree diverse non può interessare una superficie superiore al 50% di tutta la zona mantenendo per la rimanente l'utilizzazione di tipo agricolo.

Tutti gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo che deve interessare l'intera azienda agricola e deve essere corredato dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati, delle unità minime d'intervento, da un piano generale delle zone a verde, della viabilità interna e dagli accessi. Nella cartografia tali aree risultano perimetrate con un'indicazione di massima del loro utilizzo.

b) Nelle aree di interesse paesistico ambientale si mantengono le stesse norme citate al punto a).

## **ART. 65 – ZONA QR - QUADRI DI RIPRISTINO AMBIENTALE**

Gli elaborati grafici di progetto individuano alcune aree identificate con “QUADRI DI RIPRISTINO AMBIENTALE” che rappresentano zone particolarmente significative per qualità paesaggistico-ambientali e per lo sviluppo di attrezzature turistiche. L'utilizzazione della zona deve avvenire mediante formazione di un piano urbanistico attuativo planivolumetrico con previsione delle unità minime d'intervento e per le quali è previsto uno studio più accurato degli interventi ammissibili. Le aree interessate sono:

- QR1: Isola di Polesine Camerini (recupero ecologico strutturale);
- QR2: Boccasette (attrezzature per la balneazione e collegamento con la spiaggia;
- QR3: Boccasette (attrezzature per la balneazione);
- QR4: Boccasette (zona ricettivo-turistica e di interscambio);
- QR5: Pila (zona ricettivo-turistica);
- QR6: S. Giulia (zona ricettivo-turistica);
- QR7: Bonelli-Barricata (attrezzature ricettive per il turismo all'aria aperta e attrezzature per la balneazione);
- **QR8: Ca' Mello (zona di riqualificazione ambientale e verde sportivo attrezzato)**

Gli elaborati grafici riguardanti ogni quadro di ripristino ambientale sono allegati alla normativa e seguono lo stesso schema di riferimento usato per la redazione del P.d.A. In particolare contengono:

- l'individuazione delle aree, il riferimento alla cartografia ed alla normativa del P.R.G;
- le direttive generali da osservare nella redazione dei piani attuativi e planivolumetrici previsti per la realizzazione degli interventi;
- le prescrizioni che prevalgono e approfondiscono la normativa generale di riferimento riguardanti i tipi edilizi, la viabilità, la sistemazione degli spazi aperti, pavimentazioni, materiali, ecc.;
- elaborati grafici di progetto.

## **ART. 66 – ALBERATE (P4E), PIANTATE (P4P) E GRANDI ALBERI (P5)**

**Le alberate, le piantate e i grandi alberi esistenti, individuati negli elaborati grafici di progetto, devono essere salvaguardati.**

**Vanno messe a dimora, inoltre, nuove alberate e piantate con specie autoctone come indicato negli elaborati grafici di progetto, e comunque lungo la rete idrografica, il perimetro delle zone coltivate, la viabilità e le strade di appoderamento ed in particolare lungo i principali percorsi legati al turismo di visitazione.**

**Sono vietati gli interventi diretti a tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi, le piantate o le singole piante autoctone e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e fito-sanitarie e di miglioramento fondiario salvaguardando il profilo paesaggistico con ripristino compensativo e senza asportazione di terreno e materiali.**

## **TITOLO VII°: SISTEMA AMBIENTALE-LAGUNARE E LITORANEO**

### **ART. 67 – ZONA RDZ1 - RAMI DELTIZI**

In tali ambiti va favorito il restauro delle formazioni boscate esistenti, secondo quanto disposto dalle prescrizioni di cui all'art. 69 delle presenti N.T.A. e di Polizia Forestale, e oltre al ripristino della vegetazione riparia, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica, mediante l'impiego di specie idonee da porre a dimora ad adeguata distanza dalle arginature in relazione alla velocità di corrente.

Lungo gli argini è consentita la formazione di percorsi ciclo-pedonali e/o equestri, nonché la costruzione di piccoli servizi per la fruizione turistica e della pesca sportiva e professionale secondo le modalità stabilite dai sussidi operativi allegati o a quelli del "Piano Settore Pesca" nel rispetto delle norme del T.U. 25 luglio 1904 n. 523 sulle opere pubbliche.

All'interno degli argini dei rami deltizi è consentita l'edificazione di attrezzature e piccoli edifici per la pesca tradizionale, di superficie (bilancioni) non eccedente i 40 mq, nel rispetto delle tipologie e dei materiali tipici del luogo, come indicato nei sussidi operativi sopracitati.

Sono altresì ammesse le opere di costruzione o ammodernamento e canalizzazione delle prese idropotabili e irrigue anche connesse ad altre attività eco-compatibili, nonché per lo scarico delle acque di bonifica, adottando soluzioni e tecniche tali da minimizzare al massimo l'impatto sull'ecosistema fluviale; è altresì consentita la realizzazione di barriere per impedire la risalita del cuneo salino dal mare.

Sul ramo deltizio del Po di Maistra è consentito il collegamento in chiatte tra l'abitato di Boccasette e località Scanarello.

Sono consentiti lavori di manutenzione ed ammodernamento sul ponte in chiatte di S. Giulia nel rispetto dei valori paesistico ambientali dei luoghi, nonché i collegamenti su elementi galleggianti limitatamente al periodo estivo per l'utilizzo delle zone per la balneazione organizzata (art. 45) individuati negli elaborati grafici di progetto. E' consentita altresì la realizzazione del ponte, sul Po di Tolle, tra l'abitato di Scardovari e la località Forti in corrispondenza della barriera di cuneo salino in corso di esecuzione.

Gli interventi conseguenti all'applicazione delle norme di cui ai commi precedenti sono sottoposti all'autorizzazione e al controllo dell'Autorità idraulica competente.

La fascia della profondità di ml 300 dal piede esterno degli argini dei rami deltizi, di cui all'articolo 27 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal PRG e già dotate delle opere di urbanizzazione, è inedificabile, salvo i maggiori vincoli stabiliti da T.U. n. 523 del 25 luglio 1904; in essa sono ammessi, oltre ai manufatti destinati ai servizi idraulici, solamente interventi nel rispetto delle norme di cui agli art. 56 e 60 delle presenti N.T.A. senza modificare le distanze dal corso del Po. In queste zone è esclusa la nuova edificazione salvo che per previsioni puntuali di P.R.G. aventi valenza paesistico ambientale e per la costruzione e l'adeguamento di servizi pubblici o di interesse pubblico. Sono ammesse inoltre le ricostruzioni di elementi di fabbricati espropriati in conseguenza di opere di sistemazione idraulica purché non sopravanzanti l'esistente verso il corso fluviale, ai sensi dell'art. 27 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.



Tale fascia di inedificabilità di 300 m individuata negli elaborati grafici di progetto non è estendibile alle zone retrostanti gli argini delle zone di foce e prospicienti le lagune corsi d'acqua con particolare riguardo alla salvaguardia della vegetazione sponale e di quella presente nelle lanche e nelle golene esistenti, fatte salve le opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, irrigui e connessi ad altre attività eco-compatibili, di sistemazione e difesa idraulica e di mantenimento o miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque, che devono essere effettuate privilegiando criteri di ingegneria naturalistica o comunque adottando soluzioni e tecniche tali da minimizzare eventuali impatti sui sistemi ambientali ed ecologici presenti.

#### **ART. 68 – ARGINI DI VALORE STORICO AMBIENTALE**

Il presente piano salvaguarda gli argini di valore storico-ambientale individuati nell'elaborato grafico di progetto Tav. 13.1a, in scala 1:25.000, quali segni del territorio che devono essere mantenuti e valorizzati.

Il Comune, il Consorzio di Bonifica e gli altri Enti competenti provvedono a valorizzare questi segni di terra anche attraverso una riduzione dei varchi oggi esistenti e, per gli argini di separazione idraulica, mediante opportune piantumazioni con specie tipiche dei luoghi.

E' vietato ogni intervento che ne interrompa la consistenza e la continuità e l'alterazione dei profili.

E' vietata la posa in opera della cartellonistica stradale, fatta salva la segnaletica per la visitazione, per l'indicazione dei percorsi e turistica.

Sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di strutture per la pesca come definite dalle N.T.A. e sussidi operativi del Piano di "Settore Pesca".

#### **ART. 69 – ZONA RDZ2 - ALVEO SENILE DEL PO**

Il Comune e le autorità competenti programmano ed effettuano interventi volti alla conservazione dell'ambiente naturale formatosi nelle diramazioni dell'alveo senile del Po di Maistra e alla tutela delle specie flora faunistiche presenti, la tabellazione di particolari siti di nidificazione o caratterizzati da presenze di uccelli nidificanti, garantendone la tutela e regolamentandone l'accesso anche mediante apposita normativa.

Per le zone golenali ricomprese nell'alveo senile del Po di Maistra valgono le disposizioni di cui all'articolo 61 della presente Variante. Sono vietati interventi di bonifica, nonché movimenti di terra e scavi, fatte salve le opere di sistemazione, difesa idraulica e di mantenimento o miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque che devono essere effettuate utilizzando esclusivamente criteri di ingegneria naturalistica e devono interessare la parte arginale, ove possibile, verso l'area agricola senza portare alcuna modifica all'attuale conformazione dell'andamento del corso d'acqua o danneggiare le condizioni fisico-chimiche e biologiche presenti.

Sono ammessi prelievi e movimentazioni di materiali nell'alveo e nelle golene demaniali e/o private aventi carattere temporaneo e finalizzati al mantenimento della regolare regimazione delle acque, nonché necessari per il reperimento dei materiali destinati ad opere di difesa idraulica.

**Sono vietati la piscicoltura, gli allevamenti e l'attività agricola in genere.**

**E' vietata la navigazione a motore, fatto salvo per scopi di vigilanza, di manutenzione o di ripristino idraulico e/o ambientale, di tutela della pubblica incolumità o di soccorso, per attività produttive o di pesca, nonché, con velocità massima di 8 Km/h, per la visitazione autorizzata dall'Amm.ne Comunale.**

**Sono ammessi manufatti strettamente necessari, a servizio della bonifica idraulica e dell'irrigazione, comprese barriere per impedire l'intrusione del cuneo salino dal mare.**

**Eventuali modifiche dell'attuale conformazione dell'incile del Po di Maistra, sono ammesse purché esclusivamente finalizzate ad indispensabili opere di sistemazione, di difesa idraulica, di mantenimento e miglioramento delle condizioni di deflusso.**

**E' consentita la formazione di percorsi ciclopeditoni e/o equestri lungo gli argini nonché la costruzione di piccoli servizi per la fruizione turistica (capanni, passerelle, tettoie, ecc.) secondo le modalità stabilite dai sussidi operativi allegati e nel rispetto delle norme del T.U. 25 luglio 1904 n. 523 e la costruzione di strutture per la pesca come definite all'art. 67 delle presenti N.T.A., ultimo comma.**

#### **ART. 70 - PIANTUMAZIONI**

**In tutte le aree in cui è prevista la messa a dimora di vegetazione arborea e/o arbustiva devono essere utilizzate specie rigorosamente autoctone o naturalizzate, come da elenco presente negli allegati sussidi operativi del P.d.A. e riportato all'art. 85 delle presenti norme.**

**Gli accostamenti devono essere eseguiti con piena conoscenza delle caratteristiche morfologiche e di sviluppo di ciascuna specie, tenendo presente tutti gli elementi che consentono di ottenere, oltre ai risultati di riqualificazione della zona e di mitigazione degli impatti, effetti spaziali interessanti.**

**Le piante devono essere disposte in modo che ciascuna di esse abbia una sua individualità; i soggetti di prima, seconda e terza grandezza devono essere opportunamente alternati, ottenendo così un migliore sfruttamento dello spazio disponibile e la messa in risalto delle qualità di ciascun soggetto.**

**La scelta della specie arborea e/o arbustiva più idonea deve interessare sia il tipo sia le dimensioni.**

**Nelle aree in cui gli interventi previsti richiedano obbligatoriamente opere di mitigazione visiva il Dirigente, sentita la Commissione edilizia, può prescrivere, per le specie arboree e/o arbustive da mettere a dimora, dimensioni minime di primo impianto e, in casi particolari, l'uso di essenze già sviluppate per ottenere immediatamente l'effetto di attenuazione dell'impatto.**

#### **ART. 71 – EQUIPAGGIAMENTO PAESISTICO-AMBIENTALE**

**Interventi per l'equipaggiamento paesistico del territorio comunale, tramite piantagioni di specie arbustive e arboree adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche di quest'area, devono essere previsti in contesti di carattere storico-ambientale e, comunque, nelle situazioni in cui sono desiderabili miglioramenti di carattere paesaggistico; in**

particolare quindi per tutto il paesaggio agrario in cui le pratiche colturali in atto hanno determinato l'eliminazione o il mancato impianto di quinte arboree e arbustive.

Deve essere pertanto favorita la messa a dimora, negli ambiti suddetti, di specie autoctone sia a fine di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio sia per gli effetti indotti sul microclima (difesa dal vento, protezione dei suoli dall'erosione, ecc.).

In particolare il Comune, il Consorzio di Bonifica ed il Servizio Forestale Regionale provvedono, con apposito Piano, all'individuazione di zone che si prestano ad operazioni di ripristino ed equipaggiamento paesistico-ambientale almeno attraverso i seguenti interventi:

- sostituzione graduale o integrazione delle pinete di origine antropica con specie originariamente presenti (leccio, roverelle, frassino, ecc.);
- conservazione, ripristino ed incremento della vegetazione igrofila fluviale;
- realizzazione di lembi di bosco planiziale opportunamente localizzati all'interno del sistema ambientale lagunare e litoraneo al fine di potenziare le dinamiche naturali ancora in atto attraverso la disseminazione del potenziale vegetale ed animale nel territorio interessato.

Lungo la viabilità di livello provinciale l'Ente gestore, d'intesa con il Comune, provvede a mantenere, anche attraverso il reimpianto, le specie arboree e arbustive esistenti, nonché ad estendere le aree per la messa a dimora di nuove specie arboree, secondo quanto indicato ai commi precedenti.

#### **ART. 72 – AGRICOLTURA AMBIENTALE**

La Regione, la Provincia, il Comune e gli altri Enti competenti promuovono ed incentivano metodi di produzione agricola compatibili con le esigenze di conservazione delle risorse e con la cura dello spazio naturale.

Le aziende agricole che ricadono nelle aree di interesse paesistico-ambientale, nelle oasi di protezione della fauna e della flora, nelle zone di rifugio, ripopolamento e protezione della selvaggina, come individuate ai sensi della normativa vigente, nelle pertinenze agricole delle valli da pesca e nelle zone pedologicamente a rischio per il dilavamento dei principi attivi e sostanze concimanti, hanno titolo di priorità nella assegnazione degli incentivi previsti a questo titolo.

Tali indirizzi colturali vanno disciplinati mediante apposita convenzione, con particolare riguardo alle modalità di esecuzione degli interventi concordati, alle pratiche agricole consentite, alle modalità e ai termini per il pagamento delle indennità dovute.

#### **ART. 73 – ZONA ZU - ZONE UMIDE, CANNETI E RELITTI PALUSTRI**

Nelle aree di cui al presente articolo, come individuate negli elaborati grafici di progetto, vanno effettuati tutti quegli interventi volti alla conservazione, alla tutela e al ripristino delle zone umide e degli ambiti interessati dalla presenza del canneto provvedendo a disciplinare attorno a questi una congrua fascia di rispetto nella quale possono essere ubicate piccole strutture collegate alle attività per il tempo libero o didattico-culturali.

In queste aree sono vietati interventi di bonifica e movimenti di terra e scavi. Sono altresì vietati attività o interventi che possono provocare distruzione, danneggiamento o modificazione delle consistenze e dello stato dei luoghi.

E' consentito l'utilizzo della canna palustre per fini agricoli o per la realizzazione di strutture leggere secondo gli usi della tradizione locale, in misura tale da non alterare in modo sostanziale la struttura dei luoghi.

Sono comunque consentiti gli interventi atti a migliorare la qualità del biotopo stesso, la circolazione delle acque.

E' prescritta la tutela delle componenti floro-faunistiche presenti nel relitto palustre di Ca' Mello; a tal fine deve essere assicurato l'apporto idrico all'area umida attraverso appositi gruppi di pompaggio alimentati dalla rete di bonifica e di irrigazione.

E' consentito l'utilizzo di valle Bonello per le attività sperimentali da parte di Veneto Agricoltura; queste devono comunque essere finalizzate al recupero e al ripristino ambientale delle aree destinate alla itticoltura nonché alla tutela delle componenti floro-faunistiche esistenti.

#### **ART. 74 – AMBITI DI RESTAURO AMBIENTALE**

Negli ambiti di cui al presente articolo, come individuati negli elaborati grafici di progetto devono essere messe a dimora specie arboree e/o arbustive autoctone per la formazione di nuclei e quinte di vegetazione.

Previo redazione di specifici progetti, all'interno di queste aree di restauro ambientale possono essere predisposti percorsi, punti panoramici e piccoli servizi per il turismo di visitazione, realizzati secondo le modalità indicate nei sussidi operativi.

Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, così come previsti dalla Legge 5/8/78 n. 457 nonché ampliamento per adeguamento igienico-strutturale nella misura massima di 150 m<sup>3</sup>.

All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, sono consentiti tutti gli interventi di cui alla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo e realizzati in modo tale da consentire un corretto inserimento ambientale.

Sono sempre ammessi interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico dei luoghi.

#### **ART. 75 – ZONA L1 - SCANNI**

Queste zone, come individuate negli elaborati grafici di progetto, devono essere conservate e tutelate con interventi di manutenzione adeguata, rivolta principalmente al consolidamento dei litorali.

Deve inoltre essere predisposto un apposito Piano per l'individuazione di particolari siti di nidificazione o zone caratterizzate da presenze di uccelli nidificanti, garantendone la tutela, disponendo idonea tabellazione e regolamentandone l'accesso mediante apposita normativa.

Sugli scanni individuati dalla cartografia come spiagge organizzate con strutture leggere (art. 47) è consentita la balneazione nel rispetto delle caratteristiche floristiche e faunistiche dei siti e dell'avifauna stanziale e/o di passo. Per l'attività di balneazione viene riservata tutta la fascia pianeggiante fronte mare, per una profondità di circa m 30,00. Sono

inoltre ammesse le opere previste dall'art. 47 attraverso la formazione di un progetto generale esecutivo.

Fatta eccezione per la zona destinata alla balneazione, tutta la rimanente area, che comprende i rilievi dunosi, le zone con presenza di vegetazione e tutta la parte interna che prospetta sulla laguna, è considerata zona di tutela e destinata esclusivamente alla visitazione a fini naturalistici e didattici. A tal fine è consentita la realizzazione di modeste strutture (percorsi, passerelle, cartelli di indicazione, ecc.), fermo restando il divieto di eseguire strutture permanenti. E' assolutamente vietata, in questi luoghi, l'installazione di capanni, tettoie o altre strutture per il soggiorno turistico anche giornaliero.

Sul lato ovest (interno) degli scanni è consentita la costruzione di pontili di attracco in legno ed ubicati in punti idonei per una ottimale accessibilità sia da terra sia dalla laguna, come indicativamente individuati nella cartografia allegata. Attorno o nelle immediate vicinanze di ogni pontile è consentita la realizzazione di attrezzature a servizio della balneazione quali servizi igienici, posti di ristoro, pronto soccorso, magazzino per attrezzature, ecc., per una superficie coperta complessiva massima di m<sup>3</sup> 200, secondo le indicazioni contenute nei sussidi operativi allegati, anche su strutture galleggianti ancorate in prossimità del pontile.

Sono consentiti interventi, da parte degli organi interessati, per favorire la vivificazione delle lagune, per la difesa dal mare e i necessari adeguamenti per l'officiosità delle foci e la circolazione delle acque. Sono consentite altresì tutte quelle opere legate all'attività di acquacoltura, vallive e di pesca ed infrastrutture al loro servizio; le opere succitate devono comunque tenere conto delle componenti ambientali ed ecologiche presenti, adottando soluzioni e tecniche che rispettino i sistemi naturalistici. Sono consentiti tutti quegli interventi atti a migliorare la qualità del biotopo.

La pulizia degli arenili deve essere effettuata manualmente e/o con l'ausilio di mezzi meccanici nel rispetto delle componenti florofaunistiche tipiche dei luoghi. Le formazioni dunose devono essere integralmente salvaguardate. Fatta eccezione per gli interventi di cui ai commi precedenti, sono vietati movimenti di terra e scavi.

Sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea di cui alla legge regionale 15 novembre 1974, n. 53 e successive modifiche ed integrazioni. La densità territoriale non può essere superiore a 0,02 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup>. Le costruzioni dovranno avere un solo piano con pavimento ad almeno 0,50 m sul livello del medio mare.

Per gli edifici esistenti o parti di essi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ricostruzione purché confermati da documentazione storica e/o catastale. Tali edifici possono essere destinati ad uso turistico. Per i casoni lagunari dovranno essere osservate le norme di cui all'art. 10bis

#### **ART. 76 – ZONA L2 - BONELLI**

Queste zone, come individuate negli elaborati grafici di progetto, devono essere oggetto di interventi volti alla conservazione, alla tutela ed al ripristino dell'ambiente anche con interventi di manutenzione adeguata.

Deve inoltre essere predisposto un apposito Piano per l'individuazione di particolari siti di nidificazione o zone caratterizzate da presenze di uccelli nidificanti, garantendone la tutela, disponendo idonea tabellazione e regolamentandone l'accesso mediante apposita normativa.

Sono consentiti interventi, da parte degli organi interessati, per favorire la vivificazione delle lagune, per la difesa dal mare e i necessari adeguamenti per l'officiosità della foce e la navigabilità del fiume. Sono consentite altresì tutte quelle opere legate all'attività di acquacoltura, vallive e di pesca ed infrastrutture al loro servizio; le opere succitate devono comunque tenere conto delle componenti ambientali ed ecologiche presenti, produttive presenti entro limiti tali da garantire la sicurezza dei natanti e la tutela dell'ambiente. Queste aree sono considerate zone di tutela e destinate alla visitazione a fini naturalistici e didattici.

A tal fine è consentita la realizzazione di modeste strutture (percorsi, passerelle, cartelli di indicazione, ecc.), fermo restando il divieto di eseguire strutture permanenti. E' assolutamente vietata, in questi luoghi, l'installazione di capanni, tettoie o altre strutture per il soggiorno turistico anche giornaliero.

E' consentita la tradizionale attività del taglio della canna; tale raccolta è vietata nei periodi di riproduzione della fauna stanziale e di passo.

Per gli edifici esistenti o parti di essi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ricostruzione purché confermati da documentazione storica e/o catastale. Tali edifici possono essere destinati ad uso turistico. Per i casoni lagunari dovranno essere osservate le norme di cui all'art. 10bis

#### **ART. 77 – ZONA L3 - LAGUNE, SACCHE, VELME E BARENE**

Gli ambienti di cui al presente articolo, come individuati negli elaborati grafici di progetto, devono essere salvaguardati e tutelati e gli enti competenti possono programmare interventi volti alla loro rivitalizzazione.

All'interno degli spazi acquei di cui al presente articolo è consentita la realizzazione di strutture connesse all'attività turistica e di pesca quali cavane, pontili, punti di guardiania, piattaforme per la lavorazione di mitili ecc., comprese le relative strutture di supporto. Tali interventi non devono in nessun caso provocare alterazioni della morfologia dei canali e lagunare, né causare impedimenti alla circolazione delle acque ed al transito delle imbarcazioni; a tal fine devono essere riconosciuti idonei dalle autorità competenti. L'ubicazione di dette strutture riportata negli elaborati grafici di progetto può essere modificata se validamente motivata in sede di progettazione esecutiva.

La costruzione di piccoli pontili coperti, aventi la funzione di ricovero per le imbarcazioni e per le persone addette al controllo o alla sorveglianza notturna e di piattaforme di lavorazione, possono essere realizzati esclusivamente su uno specchio d'acqua destinato a vivaio, ed il soggetto richiedente deve essere una cooperativa, una società od altro gruppo organizzato di pescatori di professione. Il pontile di sorveglianza e la piattaforma di lavorazione possono essere completamente coperti e, per una superficie massima pari alla metà dell'intera superficie di calpestio, la struttura può essere anche chiusa sui quattro lati. Ogni soggetto interessato può chiedere la costruzione di un solo tipo di struttura.

Tutti i manufatti (cavane, pontili, punti di guardiania, piattaforme di lavorazione, ecc.), sia in terra sia in acqua, possono essere realizzati con permesso di costruire diretta, il cui rilascio è subordinato all'ottenimento di tutti i nulla-osta da parte degli enti competenti, e

devono rispettare scrupolosamente forma, dimensioni e materiali indicati negli allegati sussidi operativi e/o nei prontuari del “Settore Pesca”.

Al fine di facilitare l'individuazione delle superfici lagunari regolarmente concesse e prevenire la possibilità di sconfinamenti ed ampliamenti abusivi, possono essere adottate misure di delimitazione degli allevamenti di molluschi mediante l'installazione, lungo il perimetro dello specchio acqueo in concessione, pali in legno (con differente colorazione delle sommità per ciascun concessionario), dotati di catarifrangenti, ad una distanza di m 10,00, con bene evidenziata una tabella atta ad identificare la titolarità della concessione. Lungo il perimetro deve essere posizionato un gavitello, di colore rosso, dell'altezza di cm 80 ad ogni 10,00 m e/o un galleggiante rotondo di colore arancione, del diametro di cm 20 ogni 5,00 m. In nessun caso i pali ed i galleggianti devono essere collegati fra loro con cime, ma solo ancorati al fondale stesso.

Nel caso in cui esistano importanti e motivate ragioni tali da dover proteggere e non solo delimitare gli specchi acquei lagunari, la distanza tra i pali può essere ridotta fino a m 4,00, mantenendo comunque tutte le altre misure di segnalazione.

E' consentita la manutenzione dei canali principali e lo scarico del terreno di risulta in aree idonee, tenuto conto dell'assetto morfologico dei luoghi e delle specie vegetali ivi presenti.

Ai fini del ripristino dei sistemi lagunari erosi e per interventi di vivificazione delle lagune possono essere utilizzati i fanghi provenienti da manutenzioni o ripristini di canali lagunari, compatibilmente con le loro caratteristiche qualitative e nel rispetto dei profili altimetrici tipici delle barene e delle velme.

La navigazione a motore, salvo diverse disposizioni stabilite da Autorità competenti, è consentita con una velocità massima di 8 Km/h. Tale limite non si applica agli esercenti la pesca professionale.

Sono consentiti la manutenzione e il ripristino degli impianti di viticoltura e/o acquacoltura presenti, nonché la posa in opera di nuovi impianti all'interno delle aree all'uopo abilitate a norma delle vigenti leggi.

E' consentita l'attività di pesca con l'uso di reti fisse e mobili in base alle norme vigenti, mentre è vietata la pesca a strascico.

Sono vietati interventi di bonifica, nonché movimenti di terra e scavi, fatte salve le opere di sistemazione, difesa idraulica e di mantenimento o miglioramento del ricambio o deflusso delle acque, nonché opere legate ad attività di acquacoltura e pesca, che devono essere effettuate privilegiando criteri di ingegneria naturalistica o comunque adottando soluzioni e tecniche che rispettino i sistemi ambientali ed ecologici presenti.

E' vietato il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle macroalghe.

E' vietata l'alterazione della giacitura e dell'andamento dei canali e dei ghebbi, fatto salvo quanto previsto negli appositi progetti di vivificazione delle lagune e delle sacche, debitamente approvati dagli organi competenti ai fini di disinquinamento, rivitalizzazione e aumento della produttività degli ambienti lagunari; su tali opere è consentita la manutenzione costante volta al mantenimento dei progetti realizzati.

E' consentita la visitazione a fini naturalistici e didattici. A tal fine è consentita la realizzazione di modeste strutture (percorsi, passerelle, cartelli indicatori, etc.) che non contrastino con l'attività della pesca professionale.

Per gli edifici esistenti o parti di essi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ricostruzione con destinazione produttiva o turistica anche secondo le norme contenute nelle specifiche schede urbanistiche. Per tutti gli edifici o parti di essi è confermata la destinazione d'uso attuale o rilevabile attraverso la documentazione storica e/o catastale.

Per quanto riguarda le cavane ed i pontili devono essere osservate le norme ed i sussidi operativi contenuti nello specifico "Piano Settore Pesca"

**ART. 78 – ZONA L4/1/1- OASI NATURALI  
ZONA L4/1/2 - OASI NATURALI SOGGETTE A RIMBOSCHIMENTO**

Gli elaborati grafici di progetto riportano le riserve naturali dello Stato e le oasi naturali di protezione della fauna e della flora esistenti e di nuovo impianto.

Nelle Oasi e Riserve Naturali come individuate dalla cartografia di P.R.G. (scala 1:5.000) l'Amm.ne Comunale indica le linee guida per la gestione e conservazione dell'ambiente naturale con particolare riferimento alla flora ed alla fauna.

In tali aree sono consentiti gli interventi previsti dalle N.T.A. del P.R.G., nonché tutti gli usi tradizionali dei luoghi, il transito di barche a motore a basso regime di giri (8 Km/h) e gli interventi atti a garantire la sicurezza idraulica, lo scolo, raccolta e canalizzazione delle acque.

In tutte le aree oggetto del presente articolo sono vietate attività venatorie escluse quelle finalizzate alla tutela e conservazione delle speci programmate in accordo con gli altri Enti competenti. Per esse si applicano i disposti della legislazione vigente in materia, e in caso di contrasto relativo alle perimetrazione, vale quanto riportato nei rispettivi provvedimenti istitutivi.

La Provincia provvede a verificare gli ambiti relativi alle oasi con riferimento alle aree protette individuate dal presente Piano.

L'individuazione dei perimetri delle Oasi può essere variata secondo il Piano Faunistico Venatorio redatto dall'Amm.ne Provinciale.

**ART. 79 - ZONA L5 - RISERVE NATURALI E DI PROTEZIONE DELLA FAUNA E DELLA FLORA SOGGETTE A PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

L'Isola Batteria, attualmente gestita da Veneto Agricoltura, è individuata negli elaborati di progetto quale "RISERVA NATURALE DELLO STATO". In tali aree può essere ripristinata, attraverso un piano di recupero di iniziativa pubblica comprendente l'intera zona, la destinazione originaria quale valle da pesca con eventuali porzioni di terreno agricolo giustificati da adeguata documentazione storica e/o catastale.

E' consentita la ricostruzione e consolidamento degli argini distrutti o modificati dall'azione del fiume e del mare. Nello stesso modo possono essere ripristinati gli argini vallivi interni funzionali alla viabilità e delimitanti comparti ben definiti.

L'area fronteggiante il Po della Pila e contornata da argine vallivo identificata quale corte rurale e quindi sottoposta alla normativa di cui al "Piano per la tutela ed edificabilità delle Zone Agricole" art. 7 e seguenti può essere destinata ad attività ricettivo-turistiche, culturali e didattiche.



Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia così come previsti dalla Legge 05.08.1978 n. 457, art. 31 lettere a), b), c), d) nonché eventuali adeguamenti ed ampliamenti per motivi igienico-strutturali.

Sono consentiti interventi di ricostruzione purché confermati da documentazione storica e/o catastale.

Tali edifici possono essere destinati ad uso turistico-ricettivo.

Tutti gli interventi devono essere realizzati con tecniche tali da rispettare le forme, la tipologia ed i materiali tipici della tradizione lagunare valliva.

Fino all'approvazione del P.R. che definirà l'utilizzo delle aree, sono consentite attività di pesca ed acquacoltura.

Per la zona di Punta Polesine deve essere rispettato quanto previsto per l'Isola Batteria.

Ulteriori direttive e prescrizioni sono riportate all'art. 93 "Beni Demaniali e Patrimoniali dello Stato".

#### **ART. 80 – ZONA L6 - PESCA SPORTIVA**

Tali zone sono destinate all'insediamento di attrezzature turistiche per la pesca sportiva quali edifici per il ristoro (bar, ristorante, ecc.) depositi per le attrezzature necessarie alla conduzione dell'attività ed edifici di servizio alla pesca sportiva.

E' consentita l'edificazione dell'alloggio del conduttore dell'attività o del personale di custodia per una volumetria massima di m<sup>3</sup> 600.

Entro il perimetro della zona in oggetto l'edificazione è subordinata all'esistenza di uno strumento attuativo approvato.

Si prescrivono inoltre i seguenti indici:

- Densità fondiaria: non potrà superare i 0,06 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> calcolati sulla superficie complessiva (terre emerse più spazi acquei);
- Altezza massima: non potrà superare i 4,00 m pari ad un piano fuori terra.

#### **ART. 81 – ZONA L7 - VALLI DA PESCA / OASI NATURALI / PESCHIERE STORICHE**

Le aree comprese nella zona valliva sono considerate aree produttive, destinate ad attività congruenti con le caratteristiche dei luoghi, quali la pesca ed il turismo.

Gli ambiti relativi vanno quindi tutelati salvaguardandone sia l'aspetto produttivo sia i valori paesaggistico ambientali.

Negli elaborati grafici di progetto, all'interno delle zone vallive, vengono riportati anche gli ambiti relativi alle oasi naturali di protezione della fauna e della flora esistenti. Per questi si applicano i disposti della legislazione vigente in materia, e in caso di contrasto relativo alle

perimetrazioni, vale quanto riportato nei rispettivi provvedimenti istitutivi (Piano Faunistico Venatorio).

Per quanto concerne i casoni di valle valgono le norme contenute nell'articolo dal titolo "Beni storico-culturali" e nelle specifiche Schede Urbanistiche allegate.

Per gli edifici esistenti in valle, inclusi quelli a carattere produttivo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia con adeguamento dei servizi. Sono ammesse nuove edificazioni di edifici e manufatti, secondo i parametri di seguito specificati, per documentate esigenze di adeguamento produttivo a fini ittici. Per tali interventi devono essere utilizzati materiali e tecniche che rispettino i valori paesaggistico-ambientali dei luoghi e che favoriscano la reversibilità delle opere.

Gli interventi sugli edifici esistenti e quelli relativi a nuove edificazioni e a manufatti tecnici quali chiaviche, sifoni di derivazione ed impianti idrovori, devono essere realizzati con tecniche tali da rispettare le forme della tradizione lagunare valliva.

Per tutti gli edifici è confermata la destinazione d'uso attuale o rilevabile storicamente attraverso la documentazione catastale. Sono tuttavia ammesse le attività culturali, il turismo ed il tempo libero, le attività agrituristiche e turistico-ricettive, purché le suddette destinazioni siano compatibili con il tipo edilizio del bene e previa opportuna sistemazione delle aree scoperte circostanti.

L'organizzazione e l'utilizzazione a fini turistici di edifici, strutture e di particolari ambiti all'interno dell'ambiente vallivo, debbono avvenire in seguito alla predisposizione ed approvazione di un piano attuativo che può prevedere, oltre alla dotazione di tutti i servizi necessari, anche la realizzazione di nuovi edifici e strutture. Il piano attuativo stabilirà la quantità in termini volumetrici delle nuove costruzioni, le loro dimensioni, la tipologia, i materiali, il corretto inserimento e la sistemazione complessiva dell'intervento.

In ogni caso, qualsiasi intervento di carattere turistico non deve pregiudicare o annullare l'esercizio dell'attività di allevamento ittico tradizionale.

Le nuove costruzioni realizzate e quelle esistenti destinate ad uso turistico devono essere assoggettate, prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, ad un vincolo di destinazione d'uso decennale registrato e trascritto.

La realizzazione di cavane è ammessa solo a supporto dell'attività di acquacoltura e le stesse devono essere realizzate secondo gli schemi previsti negli allegati Sussidi Operativi e in quelli del "Settore Pesca"

Come frangiventi vivi si devono impiegare quinte arboree formate da specie autoctone o naturalizzate; per la realizzazione di apparati frangivento si possono impiegare cannucciati od anche reti non permanenti.

Eventuali suddivisioni di aree o zone funzionali dell'azienda valliva devono essere eseguite esclusivamente con barriere in terra (arginelli) o vegetali costituite da siepi o filari di arbusti con l'utilizzo di essenze autoctone e/o naturalizzate. Eccezionalmente e per motivi di protezione e sicurezza è ammessa la recinzione dell'intera proprietà o delle singole peschiere costituita da pali in legno uniti da filo metallico, dell'altezza massima di ml 2,00 se eseguita su terreno asciutto e per i tratti ricadenti in acqua, la sua sporgenza media non deve superare i ml 1,00.

Sono consentiti, da parte degli organi competenti, gli interventi di difesa, di manutenzione e/o sistemazione arginale lungo le opere di difesa classificate.

E' vietata la combustione ed ogni altra alterazione dei luoghi, a tutela della flora spontanea igrofila e/o alofila.

Per Valle Chiusa prospiciente la spiaggia organizzata con strutture leggere di Boccasette è consentita la realizzazione dell'area di sosta come da Quadri di Ripristino Ambientale approvati.

**a) Attività di acquacoltura**

Nelle valli da pesca vanno favorite le attività produttive tradizionali dell'acquacoltura tradizionale.

E' ammesso l'esercizio dell'acquacoltura integrata, utilizzando cioè nuove tecniche di supporto alla catena alimentare naturale, con particolare riguardo alla salvaguardia della qualità delle acque.

Per le attività di vallicoltura di cui sopra sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di miglioramento fondiario e adeguamento produttivo a fini ittici, facendo ricorso a criteri di reversibilità delle opere e comunque nel rispetto dei caratteri peculiari del sito.

La superficie impegnata dal complesso unitario delle opere e dei manufatti, fatti salvi gli argini in terra battuta a scarpata naturale, destinati all'attività di acquacoltura non può superare:

- l'1,5 % della superficie totale sui complessi produttivi al di sotto di 100 ettari;
- l'1% per la parte eccedente i 100 ettari e fino a 400 ettari;
- lo 0,5% per la parte eccedente i 400 ettari.

Per complesso unitario delle opere e dei manufatti si intende l'insieme di più elementi costituiti da abitazioni, magazzini, casoni, colauri, vasche, compresi tutti i manufatti che organicamente sono a servizio dell'attività produttiva della valle, con relativi spazi di collegamento e/o pertinenza. Possono essere elementi singoli o nuclei aggregati, bene identificabili funzionalmente e spazialmente e comunque in reciproca relazione funzionale.

All'interno di tale complesso le opere e i manufatti in cemento armato o muratura destinati all'attività di acquacoltura intensiva non possono superare il 25% della porzione di superficie ottenuta ai sensi dei parametri suddetti; sono fatte salve le opere esistenti alla data di approvazione del presente Piano, la cui superficie eccede la quota così ottenuta. In sede di progetto esecutivo vanno comunque previsti opportuni interventi di mitigazione, da realizzarsi contestualmente all'opera, impiegando, preferibilmente, specie arbustive e/o arboree autoctone o naturalizzate.

Nella concessione edilizia deve essere individuata, su apposita planimetria, la porzione di territorio vallivo vincolata ai fini della realizzazione dei manufatti di cui ai commi precedenti; il vincolo è trascritto a cura e spese dell'interessato, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e su apposito registro fondiario con allegata planimetria presso il comune o i comuni interessati in analogia a quanto disposto dall'ultimo comma dell'articolo 8 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24.

Per i manufatti esistenti alla data di approvazione del presente Piano, il vincolo di cui al comma precedente si intende esteso sulla valle da pesca fino a concorrenza dell'estensione necessaria in seguito ai parametri fissati dal presente articolo. I vincoli di cui al presente comma sono ridotti o eliminati a seguito di eventuale demolizione o di eventuale mutamento dell'uso, parziali o totali, dei manufatti interessati.

Gli interventi di adeguamento produttivo a fini ittici devono essere in ogni caso dimensionati in funzione della possibilità di assorbimento in valle delle emissioni di sostanze organiche connesse all'allevamento stesso.

#### **b) Flora e fauna**

Nelle zone vallive caratterizzate dalla presenza di biotopi di interesse naturalistico vanno tutelati gli specchi di acqua dolce e le singolari presenze floristiche e faunistiche; vanno salvaguardati i canneti, le barene e le formazioni arboree ed arbustive poste lungo gli argini e le aree perilagunari. Nelle valli da pesca salse o salmastre sono sottoposte a tutela, inoltre, le fitocenosi caratterizzate da associazioni vegetazionali igrofile e/o alofile.

Esclusivamente per i siti caratterizzati da presenze di colonie di uccelli nidificanti (aironi in garzaia, caradriformi, ecc.), siti particolari di nidificazione ed aree di concentrazione di avifauna acquatica svernante, non possono essere effettuati lavori manutentori (riescavo ed espurgo di canali, gorgi e peschiere; rinforzo e ripristino di argini, ecc.) durante i periodi caratterizzati dalla presenza fenologica continua delle entità, ed in particolare: per le colonie di uccelli nidificanti e per particolari siti di nidificazione dall'ultimo giorno di febbraio al 31 luglio; per le aree di concentrazione di avifauna acquatica svernante dal 1° settembre all'ultimo giorno di febbraio. Sono comunque consentiti lavori di manutenzione straordinaria per la salvaguardia del sistema vallivo.

Restano esclusi dal divieto di cui al precedente comma gli interventi finalizzati alla difesa del territorio delizioso dalle alluvioni, eseguiti dai competenti organi statali e regionali, nel rispetto di quanto disposto dal presente Piano e dalla legislazione vigente in materia.

Fatto salvo quanto disposto ai commi precedenti, sono vietati interventi arrecanti danno o disturbo nelle zone ospitanti emergenze faunistiche peculiari quali garzaie, siti di nidificazione particolare e aree di notevole importanza per lo svernamento degli uccelli acquatici.

E' consentita l'introduzione, ai fini dell'attività di acquacoltura, di specie animali e vegetali non autoctone purché compatibili con le biocenosi dei luoghi.

Sono consentiti i tagli e i decespugliamenti necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli argini di difesa classificati ai sensi del T.U. 25 luglio 1904 n. 523.

#### **c) Argini**

Negli ambiti di cui al presente articolo, relativamente ai percorsi di visitazione, vengono individuati gli argini da attrezzare per la libera percorribilità pedonale, equestre e ciclabile e gli argini con percorribilità regolamentata.

La libera percorribilità pedonale, equestre e ciclabile viene effettuata sugli argini periferici, più robusti e lontani dalle zone di particolare attività produttiva; gli argini interni, quelli che costeggiano zone particolarmente importanti e delicate per la produzione ittica, possono essere utilizzati come percorsi di visitazione da effettuarsi solo in alcuni periodi dell'anno, con un numero di persone e itinerari preventivamente concordati con i responsabili dell'azienda valliva. In tutti i casi deve essere assicurata la tutela dell'esercizio delle attività produttive delle valli, anche mediante l'impianto laterale ai percorsi, verso gli specchi vallivi e/o bacini vallivi, di idonee siepi di protezione.

Gli argini tra laguna e valli da pesca e quelli fra queste ultime e le terre emerse ed infine quelli di delimitazione dei canali demaniali devono avere caratteristiche tali da rispondere ai requisiti di difesa idraulica secondo le vigenti disposizioni in materia di Lavori Pubblici.

Gli argini di separazione tra valle e valle devono essere mantenuti e conservati per motivi di sicurezza idraulica e gestione produttiva e come testimonianza storica.

Quelli di separazione fra le singole valli da pesca e quelli interni ad una stessa valle devono essere realizzati o ripristinati:

- in rilevato terroso;

- con pendenze dell'eventuale sagomatura pari al 60%, rispetto al piano orizzontale, su entrambi i lati;
- con altezza massima, compresa la costipatura, di m 2,00 sul livello medio del mare;
- con protezione dell'unghia da effettuarsi mediante infissione di pali in legno;
- con rivestimenti antierosivi da effettuarsi con massi lapidei di pezzatura piccolo-media fino ad un'altezza massima di ml 1,30 sul livello medio del mare;
- con piantumazioni laterali di specie vegetali autoctone o tradizionali.

La realizzazione di nuova viabilità arginale di tipo carrabile è consentita solo se indispensabile alla gestione produttiva e alla manutenzione della valle, previo progetto che ne verifichi la compatibilità con l'ambiente circostante ed è sottoposta ad approvazione comunale.

#### **d) Peschiere**

Le peschiere esistenti, di impianto originario o storico, come evidenziate negli elaborati grafici di progetto, vanno salvaguardate e tutelate per il loro valore storico-testimoniale nonché paesaggistico ed ambientale.

E' vietato ogni intervento di alterazione della situazione in essere, se non per manutenzione e ripristino, tenendo conto anche di quanto disposto dal Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale per l'area in oggetto.

Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla difesa idraulica.

**Elenco valli da pesca:**

- n. 20 Chiusa o Palua
- n. 21 Ripiego
- n. 22 S. Carlo
- n. 23 Ca' Zuliani

## **TITOLO VIII °: PAESAGGIO AGRARIO E ZONE DI TUTELA AMBIENTALE**

### **ART. 82 – UNITA' DEL PAESAGGIO AGRARIO**

Il P.R.G. tutela il paesaggio agrario salvaguardandone sia l'aspetto produttivo e sociale che i valori paesaggistico-ambientali secondo la zonizzazione riportata nella cartografia Tav. 13.1b (scala 1:25.000).

All'interno dei paesaggi agrari individuati dal P.R.G., nell'elaborato grafico di progetto in scala 1:50.000, l'edificazione è regolamentata, ai sensi della legislazione vigente in materia, dalla strumentazione urbanistica di livello comunale come riportata nelle N.T.A.

Il presente Piano riconosce l'esistenza di diversi paesaggi agrari, allo scopo di preservare le caratteristiche più significative e li definisce:

- paesaggio agrario a forte frammentazione con presenza di siepi e alberate;
- paesaggio agrario con presenza di pioppeto;
- paesaggio agrario ad indirizzo ortofloricolo;
- paesaggio agrario delle grandi bonifiche privo di vegetazione arborea.

Gli strumenti urbanistici e il Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale dettano norme volte alla tutela e alla riqualificazione del paesaggio agrario e degli elementi permanenti che lo caratterizzano, quali il patrimonio arboreo ed arbustivo nonché il disegno morfologico e la rete idrografica e viaria minore.

Sono consentiti, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, manufatti e impianti tecnologici per la depurazione, il sollevamento meccanico dell'acqua, per la potabilizzazione e per la difesa idraulica, nonché opere di interesse pubblico.

### **ART. 83 – ZONA AG1 - PAESAGGIO AGRARIO A FORTE FRAMMENTAZIONE CON PRESENZA DI SIEPI E ALBERATE.**

Nelle aree di cui al presente articolo, conformemente anche a quanto disposto dal Piano Generale di Bonifica di Tutela del Territorio Rurale, si prevede la conservazione del paesaggio agrario a forte frammentazione con presenza di alberate. E' vietato l'abbattimento di macchie o filari alberati e spianamenti estesi dei terreni di colture che comportino modifiche alla morfologia tipica della zona.

Sono ammesse altresì opportune operazioni di riqualificazione ambientale, mediante l'arricchimento dell'ambiente attraverso interventi che prevedano il rinforzo o la creazione di quinte arboree e/o arbustive autoctone lungo il perimetro delle zone coltivate, delle zone umide e dei corsi d'acqua.

Eventuali abbattimenti di alberi e conseguenti spianamenti di terreno possono essere consentiti purché venga assicurato dall'azienda un reimpianto compensativo.

### **ART. 84 – ZONA AG2 - PAESAGGIO AGRARIO CON PRESENZA DI PIOPPETO.**

La regione preserva il paesaggio agrario con presenza di coltivazione a pioppeto, favorendo la pioppicoltura e il taglio non contemporaneo di ampie superfici investite con tale coltura.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la sostituzione di tale coltivazione con specie autoctone d'alto fusto e/o cespugliose e/o arbustive per una profondità di circa m 100 dalla viabilità principale, prevedendo anche le necessarie compensazioni previste.

#### **ART. 85 – ZONA AG3 - PAESAGGIO AGRARIO A INDIRIZZO ORTOFRUTTICOLO**

Nelle aree di cui al presente articolo, con la collaborazione del Consorzio di Bonifica, è favorita la messa a dimora di piantate di vegetazione erbacea ed arbustiva cespugliosa per frenare smottamenti e/o erosioni eoliche.

La realizzazione di tutti i manufatti legati alla conduzione orticola del fondo deve adeguarsi alla normativa riportata nelle N.T.A. e R.E.

Le aree relitte, anche di margine, vanno utilizzate per la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo.

#### **ART. 86 – ZONA AG4 - PAESAGGIO AGRARIO DELLE GRANDI BONIFICHE PRIVO DI VEGETAZIONE ARBOREA**

All'interno delle aree di cui al presente articolo, comprendenti tutto il territorio del Comune di Porto Tolle come da cartografia 1:50.000 del P.d.A. d'intesa con il Consorzio di Bonifica, deve essere garantita la salvaguardia delle formazioni arboree ed arbustive presenti e l'arricchimento dell'ambiente attraverso interventi che prevedano il rinforzo o la creazione di quinte arboree e/o arbustive autoctone lungo il perimetro delle zone coltivate, delle zone umide e dei corsi d'acqua al fine di pervenire ad una maggiore articolazione del paesaggio che permetta, tra l'altro, la costruzione di habitat idonei alle specie animali e vegetali.

E' consentito, dove possibile, l'accesso al pubblico utilizzando strade poderali o sentieri preesistenti.

Gli interventi debbono essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti planimetrici, delle preesistenti e dei materiali tradizionalmente impiegati.

Gli ampliamenti debbono armonicamente comporsi con le preesistenze.

La realizzazione degli annessi rustici è ammessa entro il perimetro degli aggregati abitativi secondo modalità morfo-tipologiche codificate dagli strumenti urbanistici.

Gli allevamenti zootecnici intensivi devono essere dotati di adeguati sistemi di depurazione dei reflui, o devono assicurare un corretto utilizzo o smaltimento dei liquami, compatibilmente con le esigenze di tutela ambientale.

#### **ART. 87 – ELENCO SPECIE AUTOCTONE E NATURALIZZATE**

##### ***ELENCO SPECIE AUTOCTONE***

Acer campestre L.  
Alnus glutinosa (L.) Gaertner  
Carpinus betulus L.  
Carpinus orientalis L. Miller

##### ***ELENCO SPECIE NATURALIZZATE***

Alnus cordata (Loisel.) Desf.  
Celtis australis L.  
Eleagnus angustifolia L.  
Juglans nigra L.

**Cornus sanguinea L.**  
**Corylus avellana L.**  
**Crataegus monogyna Jacq.**  
**Crataegus oxyacantha L.**  
**Evonymus europaeus L.**  
**Fraxinus angustifolia Auct.**  
**Fraxinus ornus L.**  
**Hippophae rhamnoides L.**  
**Laurus nobilis L.**  
**Ligustrum vulgare L.**  
**Juniperus communis L.**  
**Malus sylvestris Miller**  
**Mespilus germanica L.**  
**Morus alba L.**  
**Morus nigra L.**  
**Pinus Pinaster**  
**Populus nigra (esclusi cloni ibridi)**  
**Prunus avium L.**  
**Prunus cerasus L.**  
**Prunus domestica L.**  
**Prunus spinosa L.**  
**Pyrus pyraeaster Burser**  
**Quercus ilex L.**  
**Quercus pubescens Wild.**  
**Quercus robur L.**  
**Rhamnus catharticus L.**  
**Rhamnus frangula**  
**Rosa canina L.**  
**Sambucus nigra L.**  
**Salix alba L.**  
**Salix caprea L.**  
**Salix cinerea L.**  
**Salix eleagnos Scop.**  
**Salix purpurea L.**  
**Salix triandra L.**  
**Salix viminalis L.**  
**Sorbus domestica L.**  
**Ulmus minor Miller**  
**Viburnum lantana L.**  
**Viburnum opulus L.**

**Juglans regia L.**  
**Pinus Pinea**  
**Platanus acerifolia (Aiton) Willd.**  
**Prunus cerasifera Ehrh.**  
**Robinia pseudoacacia L.**  
**Tamarix gallica L.**  
**Ulmus laevis Pallas**



## TITOLO IX°: VARIE

### ART. 88 - STAZIONI DI SERVIZIO

a) In queste zone sono consentite esclusivamente le costruzioni di edifici adibiti a stazioni di rifornimento automezzi, stazioni di lavaggio automezzi, officine e servizi di assistenza, magazzini, oltre ai locali per la commercializzazione dei prodotti compatibili con il carattere di servizio dell'area. Sono consentite inoltre tutte quelle funzioni e attività di supporto al turismo di transito e di visitazione quali: punto informazioni, area sosta, bar e vendita prodotti locali, previo progetto unitario teso alla riqualificazione dell'area, che preveda anche interventi di equipaggiamento arboreo e di mitigazione visiva. Per tali fruizioni è consentito l'ampliamento nelle aree contigue comunque classificate. Tali aree costituiscono l'ambito obbligatorio per gli eventuali ampliamenti, e, fino al loro utilizzo, mantengono la destinazione di zona originaria. L'insediamento di queste attrezzature è consentito in tutte le zone omogenee, ad eccezione delle zone **B1/1** e **B1/2** nelle zone di rispetto stradale.

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Superficie del lotto: non può essere inferiore a m<sup>2</sup> 1.000;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,7 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup>;
- Altezza dei fabbricati: non può superare i m 7,00 con un massimo di due piani fuori terra;
- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m 10,00 con esclusione dell'impianto di distribuzione e delle relative pensiline che possono essere collocate fino ad una distanza minima dalla strada di m 5,50;
- Distanza tra i fabbricati: non può essere inferiore a m 10,00 per i fabbricati esterni all'area di intervento.

Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G., e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite solo le opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

b) *Per gli insediamenti di cui al presente articolo in aree di interesse paesistico-ambientale si mantengono le norme di edificabilità indicate al punto a) oltre a quanto previsto per le singole zone omogenee dagli articoli precedenti.*

### ART. 89 - DISCARICA CONTROLLATA

L'apertura di una discarica, sia di iniziativa comunale che privata, è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti.

La domanda di concessione deve essere accompagnata da un "Piano di scarico" comprendente la documentazione e gli elaborati di seguito descritti:

- a) planimetria e sezioni in numero sufficienti e in scala adeguata, comunque non inferiore a 1:2.000, completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completata, con indicazione del volume di scarico per singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
- b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- c) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo, completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;

- d) relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc..
- e) progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata, utilizzando piante erbacee, arbustive ed eventualmente arboree locali;
- f) relazione economica con l'indicazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e il relativo piano finanziario.

## **ART. 90 - AVIOSUPERFICIE**

La zona di cui al titolo è destinata alla partenza e all'approdo di aereomobili e/o ad uso esclusivo di elicotteri e possono essere inserite nelle zone agricole sottozone E2 e E3.

Le caratteristiche di tale area devono uniformarsi al D.M. 10/3/88 e relativi allegati. Sono previste delle zone per la movimentazione degli aeromobili e delle zone per i servizi a terra (locali di ristoro e sedi di associazioni), piccole attrezzature ricettive per gli utilizzatori, ricovero e depositi a servizio degli aeromobili.

E' vietata la costruzione di edifici residenziali ad eccezione di quelli strettamente necessari per i custodi o per la sorveglianza.

Il volume edificabile esclude le strutture di servizio (hangar, depositi, ecc.) per i locali di ristoro, sedi di associazioni, abitazioni per la custodia ed eventuali attrezzature ricettive è determinato in relazione alle caratteristiche delle opere da attuare e non può superare l'indice fondiario di 0,5 mc/mq. Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo con previsioni planivolumetriche riferito all'intera area.

L'attuazione delle opere sopradescritte compete agli Enti Pubblici ed ai privati.

E' consentito l'intervento sui fabbricati esistenti secondo quanto previsto dall'art. 31 della Legge Regionale n. 61/85.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti in relazione al riutilizzo dell'area secondo quanto previsto dal presente articolo.

Intorno all'area oggetto del presente articolo deve essere individuata un'adeguata fascia di rispetto.

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Altezza dei fabbricati: non può superare i m 8,00, salvo diverse documentate esigenze per quanto concerne le strutture di servizio;
- Parcheggi primari: m<sup>2</sup> 10 ogni 100 m<sup>3</sup> di costruzione. Per bar e ristoranti devono essere inoltre previsti parcheggi aggiuntivi nella misura di 1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento.

*b) Nelle aree di interesse paesistico-ambientale oltre alle norme sopra riportate vale quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione per le zone agricole, sottozone E2 e E3. Il recupero e l'utilizzo di tali aree dovrà prevedere tipologie e materiali caratteristici dei luoghi creando un'armonia cromatica.*

## **ART. 91 – INFRASTRUTTURE**

**Per tutte le opere relative ad infrastrutture di realizzazione sia pubblica sia privata deve essere presentata, contestualmente al progetto di costruzione, una relazione che specifichi le misure adottate per un corretto inserimento nel contesto ambientale-paesaggistico.**

Nel caso di nuovi tracciati stradali si deve tenere conto dei confini di appoderamento, degli scoli e di quant'altro può caratterizzare la topografia del luogo attraversato, in modo da evitare alterazioni pesanti della morfologia esistente.

Particolare attenzione va posta alle misure di protezione per limitare l'inquinamento acustico, realizzando apposite barriere antirumore per le strade a maggiore intensità di traffico, preferibilmente in terra o con piantumazioni, utili anche per diminuire l'inquinamento da gas di scarico.

Devono essere favoriti la messa a dimora di alberi di specie autoctone caratteristiche del luogo in allineamento lungo i bordi stradali e l'interramento delle linee telefoniche.

Per le infrastrutture viarie, acquee, energetiche e ferroviarie di livello sovracomunale, nonché per le relative strutture, vale quanto stabilito dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale in materia e da specifiche normative nazionali e regionali.

Le infrastrutture a rete, ad esclusione delle linee elettriche ad alta tensione, vanno di norma interrate; la realizzazione fuori terra è eccezionalmente consentita per comprovate motivazioni tecniche ed economiche.

#### **ART. 92 – CANALI E SCOLI ARTIFICIALI**

Gli enti competenti nella progettazione e realizzazione di canalizzazioni artificiali devono adottare soluzioni progettuali e tecniche costruttive le quali, oltre a rispettare la sicurezza idraulica, consentano la risalita delle sponde, nonché la ricomposizione paesaggistico-ambientale.

Per i corsi d'acqua pubblici esistenti non arginati (canali, scoli, scolmatori, ecc.), che non rispondono ai suesposti criteri di sicurezza, dovranno essere predisposti dagli enti competenti appositi progetti per la realizzazione di idonee misure di sicurezza e di ricomposizione ambientale.

#### **ART. 93 – SISTEMAZIONI IDRAULICO-AGRARIE CON DRENAGGIO TUBOLARE SOTTERANEO**

La esecuzione di sistemazioni idraulico-agrarie con drenaggio tubolare sotterraneo è consentita solo se in grado di garantire la compatibilità dell'intervento con l'assetto idraulico territoriale (in particolare dovrà essere recuperato, nell'ambito della rete di scolo aziendale, il volume di invaso sottratto) e se eseguita con sistemi che garantiscono il controllo dei deflussi al fine di ridurre il rilascio nelle acque degli elementi fertilizzanti apportati alle colture.

La eliminazione della rete minore di scolo, conseguenza delle sistemazioni con drenaggio tubolare sotterraneo, dovrà essere compensata con la realizzazione, nell'ambito della stessa azienda agricola, di nuovi elementi paesaggisticamente qualificanti quali formazioni boscate planiziali a banda o a siepe o area umida nella misura minima di mq 150 per ettaro di superficie interessata dalla sistemazione.

La Regione provvede al controllo della regolare esecuzione di quanto stabilito.

## **ART. 94 – BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI DELLO STATO COMPETENZE DELLO STATO**

L'applicazione delle previsioni e dei vincoli, delle destinazioni e delle limitazioni di cui al presente Piano nonché delle specifiche norme di tutela dal medesimo contemplate, in quanto riferite a territori e/o beni (ivi inclusi gli specchi acquei) appartenenti al Demanio oppure al patrimonio indisponibile e disponibile dello Stato, deve formare oggetto di specifica piena intesa con le competenti Amministrazioni Statali; l'approvazione dei progetti e degli interventi che comunque concernono gli stessi beni deve essere assentita dalle Amministrazioni stesse.

Sono sempre consentiti gli interventi e le opere da eseguirsi dalle Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio statale, nonché l'esecuzione di opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 81 e 82 del D.P.R. n. 616/77.

Resta comunque salva l'esclusiva competenza dell'Amministrazione lavori pubblici, o per scelta o per valutazione, in ordine agli interventi da effettuare nell'area oggetto del presente Piano, ai fini della migliore tutela degli interessi idraulici i quali - per gli effetti di ogni previsione del medesimo Piano - hanno comunque carattere assolutamente preminente.

Tutti gli interventi, opere ed attività che interessano beni appartenenti al Demanio Marittimo ed al Demanio Fluviale e le relative pertinenze ed opere idrauliche sono soggetti in ogni caso alla disciplina dettata dalla legge in relazione ai medesimi beni, ed in particolare e rispettivamente, dal Codice della navigazione e dal T.U. 25.7.1904 n. 523 e successive modificazioni. Le attività minerarie di interesse statale, regolate dal R.D. 29 luglio 1927, n. 1443, dovranno svolgersi secondo le modalità stabilite dall'articolo 17 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Per quanto non direttamente previsto, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6, 37 e 49 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

## **ART. 95 – DIRETTIVE PER LA COSTITUZIONE DEL PIANO DEL PARCO INTERREGIONALE DEL DELTA DEL PO**

Il presente Piano costituisce riferimento per la redazione del piano ambientale del Parco Interregionale del Delta del Po, come previsto dalla Legge 06.12.1991, n. 394 e successive modificazioni.

## **ART. 96 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

Al presente P.R.G. e alle presenti norme si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della L.R. 27.06.1985 n. 61 **e s.m.**

Tutte le pratiche edilizie protocollate almeno sessanta giorni prima della data di adozione della presente variante devono essere esaminate con la normativa del P.R.G. vigente all'atto della presentazione della domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, salvo comprovate contraddizioni con le previsioni di viabilità del presente P.R.G.

Poiché per le aree zonizzate per le nuove previsioni urbanistiche della presente variante, rispetto al P.R.G. vigente, si è tenuto conto di quanto previsto dal P.d.A., la cartografia allegata e le norme tecniche di attuazione costituiscono adeguamento e variante allo stesso P.d.A. Per le rimanenti aree restano valide le previsioni del P.R.G. se non in contrasto con il P.d.A.

#### **ART. 97 - DEROGHE**

Il Sindaco, previa specifica delibera del Consiglio Comunale, ha la facoltà di derogare dalle prescrizioni del P.R.G limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 **e s.m.**