



COMUNE DI LIMENA
Provincia di Padova

P.A.T.

Elaborato

C

01

08

Scala

Analisi e dimensionamento delle zone non attuate del PRG vigente



Sindaco

Giuseppe Costa

Assessore Urbanistica

Stefano Tonazzo

U.T.C. - Settore urbanistica -

Ufficio di Piano

Arch. Davide Bonato
Geom. Alessandro Burattin

Gruppo di lavoro multidisciplinare

Documento preliminare -
pianificazione urbanistica -
quadro conoscitivo -
coordinamento

Arch. Giancarlo Ghinello
Studio Giotto Associato

Partecipazione - concertazione

Ing. Elena De Toni

Sistema ambientale - sistema
agricolo - paesaggio rurale

Dr. Agr. Giacomo Gazzin
Studio Agriplan

Sistema storico-culturale - assetto
storico-insediativo - paesaggio
interesse storico

Ing. Arch. Fabio Zecchin

Sistema ambientale fisico -
difesa del suolo - compatibilità
geologica

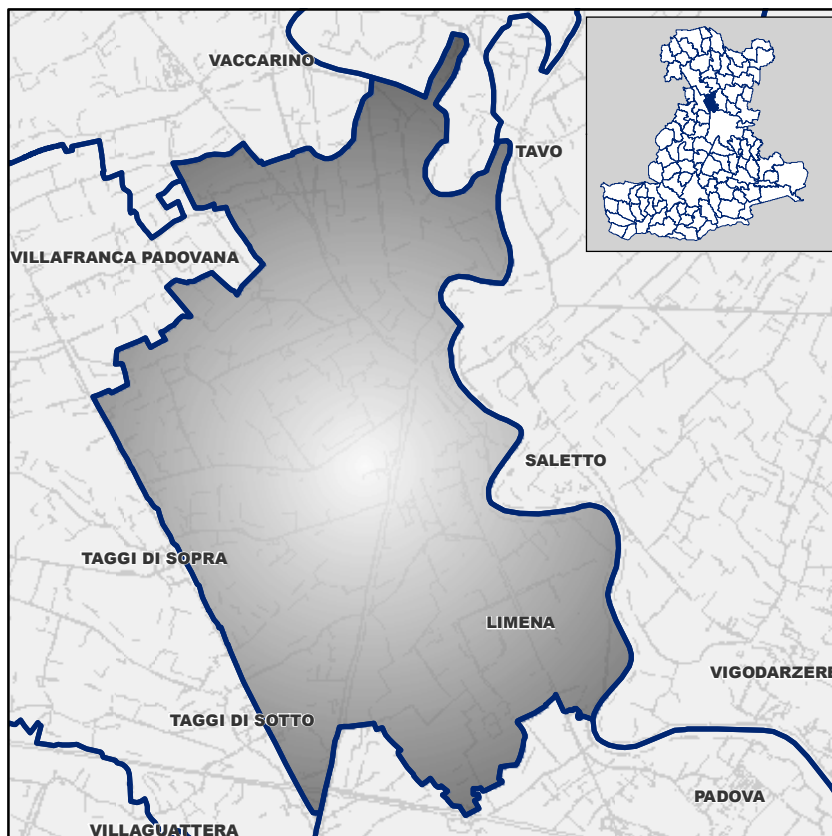
Dr. Geol. Jacopo De Rossi
Studio Associato Geodelta

Relazione ambientale - VAS - V.Inc.A

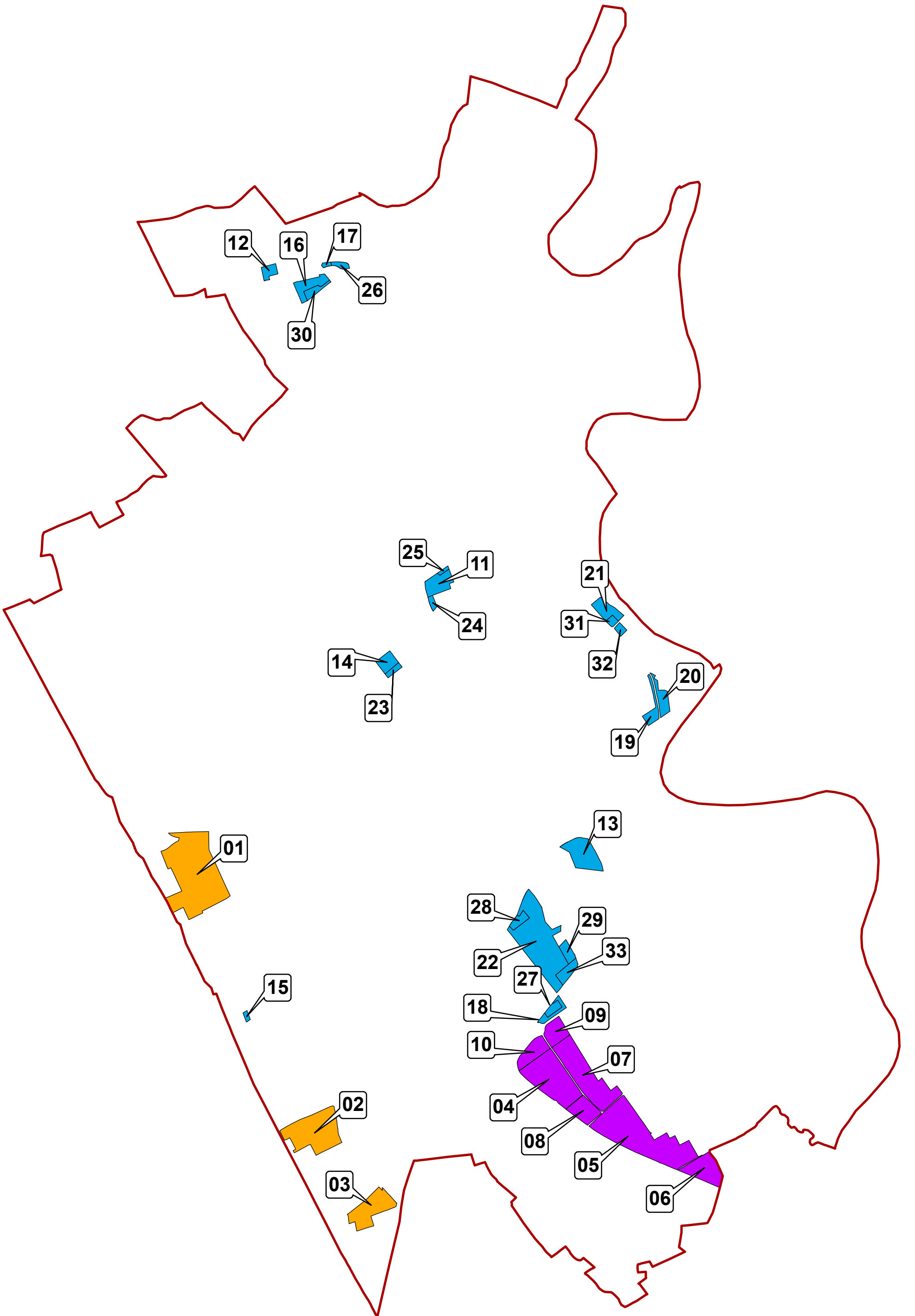
Dr. Andrea Allibardi

Compatibilità idraulica

Ing. Giuliano Zen



Luglio 2013



Quadro riassuntivo caratteristiche dimensionali e riferimenti normativi delle zone non attuate presenti nel PRG vigente.

Num Zona	Legenda	Sup. (mq)	classificazio ne di P.R.G.	rife. articolo N.T.A.	località	A.T.O.	volume di progetto mc.	abitanti teorici	arrotond.	standard art. 31 co. 3 l.r. 11/2004 mq.	strada e parcheggi di P.R.G. o di progetto mq.	verde pubblico di P.R.G. o di progetto mq.	sup. fondiaria calcolata mq.	sup. territoriale calcolata o da P.R.G. mq.
01	13020200 - Zona C2.2 - residenziale	92591	C2.2 residenziale	art. 18 delle NTA e appendice normativa B scheda n. C2.2 /01	Taggi di sotto		104.913	699,42	699	20970	13762	43.695	55.448	92.413
02	13020200 - Zona C2.2 - residenziale	44136	C2.2 residenziale	art. 18 delle NTA e appendice normativa B scheda n. C2.2 /02A	Taggi di sotto		44540	296,93	297	8910	6584	17816	20140	44540
03	13020200 - Zona C2.2 - residenziale	24937	Zona C2.2 - residenziale	art. 18 delle NTA e appendice normativa B scheda n. C2.2 /02C	Taggi di sotto		29803	211,16	211	6330	3924	13516	12363	29803
04	14000200 - Zona D - artigianale - industriale di espansione	45693	Zona D - artigianale - industriale di espansione	art. 19 punto 2.2	limena		796398	///	///	22050	67920	19853	132733	220506
05	14000200 - Zona D - artigianale - industriale di espansione	78383												
06	14000200 - Zona D - artigianale - industriale di espansione	19823												
07	14000200 - Zona D - artigianale - industriale di espansione	45502												
08	14000200 - Zona D - artigianale - industriale di espansione	13467												
09	14020000 - Zona D2 - direzionale	11853	Zona D2 - direzionale	art. 21	limena		36000	///	///	10286	8050	5143	4807	18000
10	14020000 - Zona D2 - direzionale	13236	Zona D2 - direzionale											
11	16aa0000 - Zona Fa - area per istruzione	12022	area per istruzione	art. 23 lett. a)	limena		///	///	///	///	///	///	12022	12022
12	16aa0000 - Zona Fa - area per istruzione	4538	area per istruzione	art. 23 lett. a)	del medico		///	///	///	///	///	///	4538	4538
13	16aa0000 - Zona Fa - area per istruzione	21105	area per l'istruzione	art. 23 lett. a)	limena		///	///	///	///	///	///	21105	21105
14	16bb0000 - Zona Fb - area per attrezzature di interesse comune	6856	area cimiteriale	art. 25 lett. b)	limena		///	///	///	///	///	///	6856	6856
15	16cc0000 - Zona Fc - area per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport	1094	area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	art. 23 lett. d)	Taggi di sotto		///	///	///	///	///	1094	1094	1094
16	16cc0000 - Zona Fc - area per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport	10014	area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	art. 23 lett. d)	del medico		17525	///	///	///	1001	6509	2504	10014
17	16cc0000 - Zona Fc - area per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport	989	area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	art. 23 lett. d)	del medico		///	///	///	///	///	989	989	989
18	16cc0000 - Zona Fc - area per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport	4365	area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	art. 23 lett. d)	limena		///	///	///	///	///	4365	4365	4365
19	16cc0000 - Zona Fc - area per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport	6210	area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	art. 23 lett. d)	limena		10867	///	///	///	621	4037	1552	6210

20	16cc0000 - Zona Fc - area per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport	7669	area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	art. 23 lett. d)	limena	53683	///	///	///	766	4985	1918	7669
21	16bb0000 - Zona Fb - area per attrezzature di interesse comune	9251	area per attrezzature di ininteresse comuni civili	art. 23 lett. b)	limena	///	///	///	///	925	925	7401	9251
22	16cc0000 - Zona Fc - area per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport	64465	area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	art. 23 lett. d)	limena	123681	///	///	///	7067	45939	17669	70675
23	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	2383	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	2383	///	2383	2383
24	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	1940	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	1940	///	1940	1940
25	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	971	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	971	///	971	971
26	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	2376	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	2376	///	2376	2376
27	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	3345	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	////	///	3345	///	3345	3345
28	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	4341	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	4341	///	4341	4341
29	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	5146	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	5146	///	5146	5146
30	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	3981	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	del medico	///	///	///	////	///	///	3981	3981
31	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	1920	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	1920	///	1920	1920
32	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	2178	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	2178	///	2178	2178
33	16dd0000 - Zona Fd - area per parcheggi	6210	area per parcheggi	art. 23 lett. e)	limena	///	///	///	///	6210	///	6210	6210

ALLEGATO
NTA ZTO C2.2

- la ricostruzione è consentita senza aumento del volume esistente e solo se le destinazioni d'uso sono compatibili con il carattere abitativo della zona.

c) ampliamento per usi residenziali di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.:

- l'ampliamento può essere concesso una sola volta e non può superare mc. 150 di volume netto.

B - In ogni ambito destinato alla costruzione di nuovi edifici individuato nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:5000, è consentita la costruzione di un edificio con volume netto non maggiore a mc 600.

Gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento devono rispettare i caratteri tipologici degli edifici, indicati per la zona agricola al punto 3, dell'art. 22 e le seguenti norme:

- altezza degli edifici non maggiore di m 6,50;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 10;
- distacco degli edifici dal limite di zona non inferiore a m 3;
- recinzioni disposte non oltre il limite di zona.

L'inserimento di edifici in tale zona non comporta la decadenza di vincoli istituiti ai sensi della L.R. 24/1985. La costruzione di annessi rustici è subordinata al vincolo di non edificazione di altri annessi in aree di proprietà finitime, classificate agricole, fino al conseguimento della percentuale stabilita.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 "Edificabilità nelle aree con preesistenze" della L.R. 24/1985, vengono considerate le abitazioni stabilmente abitate da almeno 5 anni esistenti in tale zona, ferme restando tutte le condizioni fissate dal citato art. 5.

Le nuove costruzioni dovranno essere edificate in aree di proprietà finitime, classificate agricole e dovranno costituire con la casa di abitazione esistente un unico aggregato abitativo.

ART. 17 - ZONA "C2.1" RESIDENZIALE

(eliminato)

ART. 18 - ZONA "C.2.2" RESIDENZIALE

(modificato)

Destinazioni d'uso

Tutte le destinazioni d'uso consentite per le zone residenziali.

Modalità di intervento

Interventi subordinati alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, nel cui ambito vanno ubicati almeno i parcheggi nelle misure minime stabilite per legge, computando anche i parcheggi indicati nelle planimetrie del P.R.G.

Gli interventi nell'area interessata dall'ex piano P.E.E.P. nucleo del Capoluogo sono subordinati alla formazione di un Piano Particolareggiato.

Disciplina degli interventi

- densità territoriale di zona non superiore a 0,96 mc/mq;
- altezza non maggiore a m. 7,50
- distanze disciplinate dall'Art. 10 o dallo strumento urbanistico attuativo e dall'art. 27 della L.R. 61/1985 e del Codice della Strada.

ART. 19 - ZONA "D" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

(sostituito)

1) NORME GENERALI

La zona è destinata alle attività artigianali e industriali.

Sono ammessi:

- gli edifici, gli impianti e i locali di servizio per le attività artigianali e industriali, gli uffici, le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, i servizi pubblici e di interesse pubblico, i pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali e industriali.

Sono inoltre consentite le attività commerciali mediante apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale.

Sono escluse:

- le residenze, salvo gli alloggi di servizio e i relativi parcheggi coperti, nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 600; il volume netto dell'alloggio non deve essere maggiore di mc 400;
- le attività che producono inquinamento oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito;

Interventi diretti

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali e industriali devono essere previsti, con vincolo di destinazione d'uso:

- le aree di parcheggio, disciplinate dal precedente art. 7;
- gli spazi sistemati a verde, nella misura minima 10% della superficie fondiaria.

Per le destinazioni direzionali e commerciali, compresi i pubblici esercizi, anche se realizzate mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro, ovvero, realizzate in assenza di opere edilizie, oltre agli spazi per i parcheggi di cui al precedente Art. 7, devono essere previsti spazi sistemati a verde in misura non inferiore a mq 50 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

I parcheggi e le aree a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne. I parcheggi devono comunque risultare funzionalmente collegati alle attività di cui sopra e alberati con specie d'alto fusto.

Altre disposizioni

ALLEGATO
NTA ZTO D

Disciplina degli interventi

- densità territoriale di zona non superiore a 0,96 mc/mq;
- altezza non maggiore a m. 7,50
- distanze disciplinate dall'Art. 10 o dallo strumento urbanistico attuativo e dall'art. 27 della L.R. 61/1985 e del Codice della Strada.

ART. 19 - ZONA "D" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

(sostituito)

1) NORME GENERALI

La zona è destinata alle attività artigianali e industriali.

Sono ammessi:

- gli edifici, gli impianti e i locali di servizio per le attività artigianali e industriali, gli uffici, le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, i servizi pubblici e di interesse pubblico, i pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali e industriali.

Sono inoltre consentite le attività commerciali mediante apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale.

Sono escluse:

- le residenze, salvo gli alloggi di servizio e i relativi parcheggi coperti, nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 600; il volume netto dell'alloggio non deve essere maggiore di mc 400;
- le attività che producono inquinamento oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito;

Interventi diretti

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali e industriali devono essere previsti, con vincolo di destinazione d'uso:

- le aree di parcheggio, disciplinate dal precedente art. 7;
- gli spazi sistemati a verde, nella misura minima 10% della superficie fondiaria.

Per le destinazioni direzionali e commerciali, compresi i pubblici esercizi, anche se realizzate mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro, ovvero, realizzate in assenza di opere edilizie, oltre agli spazi per i parcheggi di cui al precedente Art. 7, devono essere previsti spazi sistemati a verde in misura non inferiore a mq 50 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

I parcheggi e le aree a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne. I parcheggi devono comunque risultare funzionalmente collegati alle attività di cui sopra e alberati con specie d'alto fusto.

Altre disposizioni

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica.

2) NORME PARTICOLARI

2.1 - Zona artigianale - industriale di completamento.

Interventi Oltre gli interventi sugli edifici esistenti, disciplinati dai precedenti articoli 8 e 8.1, sono consentiti, in diretta attuazione del P.R.G., gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione. E' sempre consentita la formazione di strumenti urbanistici attuativi.

Valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;
- distacchi disciplinati dal precedente art.10, salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a m. 10; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.
- altezza massima non maggiore a m 10, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc;
- superficie lorda di pavimento non maggiore al 100% della superficie fondiaria.

2.2 - Zona artigianale - industriale di espansione

Interventi Sono consentiti gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento, in diretta attuazione del P.R.G.;
- nuova costruzione, previa approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (P.I.P.).

Valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;
- altezza massima degli edifici definita dallo strumento urbanistico attuativo e non maggiore di m. 10; sono fatte salve maggiori altezze per la realizzazione di impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.;
- distacchi disciplinati dal precedente art.10; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio;
- superficie lorda di pavimento non maggiore al 100% della superficie fondiaria;
- distanza dalle strade ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/1985 e del Codice della Strada.

2.3 - Zona artigianale - industriale – direzionale – commerciale di riqualificazione

La zona artigianale – industriale di riqualificazione è soggetta a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

L'area comprende ambiti già edificati e ambiti di espansione.

Lo strumento attuativo dovrà prevedere:

- la riqualificazione dei fronti lungo la Statale, attraverso norme specifiche relative a sezioni stradali, alla posizione dei parcheggi (pubblici e privati) e delle insegne, alla forma e posizione delle recinzioni;
- la suddivisione in comparti di attuazione dell'area;
- la verifica degli standard a parcheggio esistenti prevedendone la realizzazione, nel caso di superfici carenti, nelle aree di nuovo insediamento o in quelle di ristrutturazione;

- la preferenza nell'occupazione dei lotti di nuova formazione alle aziende comprese nel perimetro che intendano riqualificare i propri ambiti;
- la collocazione delle attività diverse da quelle industriali e artigianali negli ambiti definiti a tale scopo;
- la regolamentazione dei nuovi fronti e dell'accessibilità dal tracciato della nuova tangenziale;
- la previsione di percorsi ciclabili all'interno dell'area;
- la valorizzazione degli edifici di interesse ambientale compresi nel perimetro;
- la percentuale minima di superficie drenante per ambito edificabile.

Opere di urbanizzazione

Gli strumenti urbanistici attuativi devono definire e disciplinare, all'interno del proprio ambito di intervento, le aree e le opere di urbanizzazione pertinenti all'insediamento, computando anche le opere rappresentate nella planimetria del P.R.G.

ART. 20 - ZONA "D1" COMMERCIALE

(modificato)

Destinazione d'uso

La zona è destinata alle attività commerciali come definite dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio, e un alloggio di servizio per ogni unità aziendale dotata di una superficie lorda maggiore di mq. 1000, il volume netto dell'alloggio non deve essere maggiore di mc. 400.

Sono ammessi:

- le attrezzature di interesse collettivo, uffici e studi professionali, ecc...

Modalità di intervento

- Autorizzazioni e concessioni edilizie in diretta attuazione del P.R.G. nei casi di cui al precedente articolo 4.
- Strumento urbanistico attuativo.

Interventi

Oltre agli interventi sugli edifici esistenti disciplinati dal precedente art. 8 , sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto delle seguenti norme:

- superficie lorda di pavimento non maggiore al 100% della superficie fondiaria, distribuita anche su più piani;
- superficie coperta max 60% della superficie fondiaria;
- altezza non maggiore a ml. 9;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 10, salvo il distacco dalle strade indicate nel P.R.G. che non deve essere minore a m. 10; un minore distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.

Le aree destinate a parcheggio pubblico, di uso pubblico o privato, devono essere sistemate con alberature d'alto fusto, di specie adeguata.

ART. 21 -ZONA "D2" DIREZIONALE

(sostituito)

Destinazione d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: direzionali, commerciali, turistiche, ricettive, artigianato di servizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie, locali per il gioco, lo spettacolo e il trattenimento, sale per esposizione e/o per convegni, servizi pubblici e di interesse pubblico, pubblici esercizi, scuole professionali o simili, nonché le residenze nel limite massimo del 2% del volume realizzabile.

Il Piano Particolareggiato di attuazione definisce le specifiche utilizzazioni consentite nei singoli ambiti .

Interventi

Gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento sono subordinati alla formazione di uno o più Piani Particolareggiati, nel rispetto delle seguenti norme:

- densità territoriale di zona non maggiore a 2 mc/mq;
- superficie coperta definita dallo strumento urbanistico attuativo;
- altezza massima degli edifici non maggiore a m. 21;
- distacchi definiti dal precedente art. 10.

L'ambito del Piano Particolareggiato viene definito dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.

Opere di urbanizzazione

a - spazi destinati a parcheggio : superficie non minore di mq 50 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione a parcheggio di aree private, il rimanente 50% dovrà essere pubblico o di uso pubblico.

I parcheggi, pubblici, di uso pubblico e privati, possono essere realizzati anche su più piani, sopra e sotto il suolo e devono essere ubicati nell'ambito interessato dallo strumento urbanistico attuativo.

b - altri spazi pubblici o di uso pubblico, destinati al verde, alle piazze, alle attività collettive: superficie non minore di mq 50 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo costituiscono opere di urbanizzazione primaria la cui esecuzione è subordinata al controllo del competente Consorzio di Bonifica.

ART. 22 - ZONA AGRICOLA E - SOTTOZONE E2, E2 di tutela, E3.

(sostituito)

La zona agricola E, è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- **E2**, destinata all'esercizio della attività agricola; e **E2 di tutela**, destinata all'esercizio della attività agricola;
- **E2 di tutela del Brenta**, destinata all'esercizio della attività agricola integrata da attrezzature per la fruizione e la valorizzazione delle risorse ambientali del Brenta;
- **E2 di tutela del Brentella**, destinata all'esercizio della attività agricola integrata da attrezzature sportive, ricreative e per il tempo libero da svolgere all'aperto;
- **E3** destinata all'esercizio della attività agricola.

La zona agricola E comprende le zone di tutela dei corsi d'acqua, le fasce di rispetto delle strade e dei cimiteri e la zona di tutela dell'ambito naturalistico del Brenta previsto dal P.T.R.C. e identificato nelle planimetrie del P.R.G.

ALLEGATO
NTA ZTO SERVIZI

Le recinzioni devono avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate con materiali naturali (siepi, staccionate in legno, muretti in pietra, in mattoni ecc.) ovvero, con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali.

ART. 23 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

(modificato)

Comprendono i seguenti servizi:

- 1° - istruzione, servizi di interesse comune civili e religiosi, verde pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport, parcheggi.
- 2° - Aree per attività collettive delle zone artigianali - industriali e delle zone commerciali.

I simboli e le grafie che distinguono i servizi, relativi alle diverse attrezzature, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree per gli usi consentiti sopra indicati, può essere modificata con delibera di Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

Nelle aree per "edifici di interesse comune, civili e religiosi", è sempre consentita la formazione di piazze pubbliche o di uso pubblico.

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

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia
- adeguamento alle disposizioni dei regolamenti comunali in ordine all'altezza dei vani, nel rispetto dei distacchi di cui al precedente art.10.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare le seguenti norme:

a) istruzione

Le attrezzature per l'istruzione sono: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le disposizioni di legge in materia e per i distacchi le norme del precedente art. 10.

L'area scoperta deve risultare possibilmente accorpata ed essere attrezzata in parte per il gioco e lo sport e per il resto sistemata a giardino.

b) attrezzature di interesse comuni civili

Comprendono le attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative (auditorium, palazzetto per lo sport, teatro, cinema) e per la protezione civile.

Nelle nuove costruzioni valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 50% dell'area;
- altezza non maggiore a m. 8;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 10;
- superficie a parcheggio non minore al 10% della superficie interessata dall'intervento e comunque proporzionata alla presunta affluenza di pubblico.

E' sempre consentita la formazione di piazze pubbliche o di interesse pubblico.

c) attrezzature di interesse comune religiose

Comprendono gli edifici per il culto e le opere connesse, quali le attrezzature culturali, sportive, ricreative, per l'istruzione, ecc.

Nelle nuove costruzioni valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 70% dell'area; non viene computata la superficie occupata dagli impianti sportivi stagionalmente coperti;
- altezza massima, non maggiore a m. 8, con esclusione dei campanili e delle chiese, che possono raggiungere altezze superiori;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 10.

E' sempre consentita la formazione di piazze pubbliche o di interesse pubblico.

d) aree a verde pubblico, attrezzate a parco e per il gioco e lo sport

Comprendono:

- 1) parchi e giardini attrezzati per il gioco e lo svago, nei quali è consentito realizzare, mediante strumenti urbanistici attuativi, anche le attrezzature e i servizi per le manifestazioni culturali, lo spettacolo, ecc.;
- 2) attrezzature per attività sportive e/o di interesse pubblico con i relativi servizi di carattere amministrativo, organizzativo, di rappresentanza;
- 3) attrezzature per la medicina sportiva, la cultura fisica, le attività scientifiche e didattiche relative allo sport, nonché le attrezzature per la cultura, la formazione e il tempo libero;
- 4) pubblici esercizi, attrezzature turistici-ricettive;
- 5) servizi integrativi e di supporto alle destinazioni d'uso di cui ai precedenti punti 2), 3), 4).

L'utilizzazione viene definita dal progetto unitario dell'intera area, approvato dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature sportive devono rispettare le seguenti norme:

- superficie coperta dagli impianti coperti non superiore al 25% dell'area interessata dall'intervento;
- distanza dalle strade, dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non minore a m. 10;
- altezza degli edifici, non superiore a m. 10 salvo esigenze particolari (palestre, trampolini, gradinate, ecc.);
- superficie a parcheggio non inferiore al 10% della superficie di zona interessata dall'intervento.

Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Per il "**Prà del Donatore**" individuato nella planimetria del P.R.G., la costruzione di attrezzature stabili non può superare il 10% dell'area.

e) aree per parcheggi

Le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, da realizzare anche su più piani sopra e sottosuolo. I parcheggi pubblici identificati nella Tav. 13.3 possono essere utilizzate per il mercato settimanale, fiere ed esposizioni di pubblico interesse, ecc. e possono essere attrezzate con portici o altri manufatti di arredo urbano.

f) aree per attività collettive della zona artigianale - industriale e della zona commerciale.

Gli edifici devono rispettare le seguenti norme: