



REGIONE DEL VENETO



PROVINCIA DI PADOVA



COMUNE DI LEGNARO

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) -  
VARIANTE N° o

Adottata con D.C.C. n. del

IL SINDACO: Ivano Oregio Catelan

Comune di Legnaro - Ufficio di Piano  
Il Responsabile 3° Settore  
dott. arch. Giuliano Sinigaglia

*Dicembre 2013*

NORME TECNICHE  
D'ATTUAZIONE  
OPERATIVE

- Testo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20/09/2012
- Testo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 06/12/2012 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_ del 09/12/2013
- Modifiche apportate con la presente adozione

**N.T.A. MODIFICATE ~~NORME TECNICHE OPERATIVE~~**

**INDICE:**

<del>N.T.A. MODIFICATE</del> <b>NORME TECNICHE OPERATIVE</b>	2
<b>Art. 1 - Prescrizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) / Piano degli Interventi (P.I.) e richiamo alla legislazione vigente</b>	<b>10</b>
<b>Art. 2 - Contenuti del P.R.G./P.I.</b>	<b>10</b>
<b>Art. 3 - Elaborati del P.R.G./P.I.</b>	<b>10</b>
<b>Art. 4 - Strumenti di attuazione del P.R.G./P.I.</b>	<b>10</b>
<b>Art. 5 - Modi di intervento</b>	<b>11</b>
<b>Art. 6 - Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi</b>	<b>13</b>
<b>Art. 7 - Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli Strumenti Attuativi</b>	<b>13</b>
<b>Art. 8 – Aree a parcheggi e garage.</b>	<b>13</b>
<b>Art. 9 - Attività produttive esistenti in zona impropria</b>	<b>14</b>
A - Attività produttive da ampliare e/o confermare	14
B - Attività produttive da bloccare	15
C - Attività produttive da trasferire	15
D - Attività produttive non individuate dal P.R.G./P.I.	15
<b>Art. 10 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale</b>	<b>15</b>
<b>Art. 11 - Distanze da rispettare</b>	<b>16</b>
<b>Art. 12 - Utilizzazione degli indici</b>	<b>16</b>
<b>Art. 13 - Caratteristiche degli interventi</b>	<b>16</b>
a) <i>Allineamento</i>	16
b) <i>Portici – porticato – terrazzi coperti</i>	16
c) <i>Passaggio coperto</i>	16
d) <i>Balcone</i>	16
e) <i>Loggia</i>	17
f) <i>Pergolato</i>	17
g) <i>Pensiline</i>	17
h) <i>Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti</i>	17
i) <i>Progettazione unitaria</i>	17
j) <i>Unità minima d'intervento</i>	17
k) <i>Falde dei tetti</i>	17
l) <i>Coni visuali significativi</i>	17
m) <i>Percorsi pedonali</i>	17
n) <i>Percorsi ciclabili</i>	17
o) <i>Percorsi equestri</i>	17
p) <i>Scalinate</i>	17
q) <i>Filari alberati, alberate</i>	17
r) <i>Parcheggi</i>	18
s) <i>Piazza pedonale</i>	18
t) <i>Corte e/o cortile</i>	18
u) <i>Piazza coperta</i>	18
v) <i>Altezze particolari</i>	18
z) <i>Area di pertinenza</i>	18
aa) <i>Accesso</i>	18
ab) <i>Verde d'arredo</i>	18
ac) <i>Siepi e vegetazione di schermatura</i>	18
ad) <i>Viabilità di progetto</i>	18
ae) <i>Spazio pubblico</i>	18
af) <i>Aggiornamento speditivo</i>	18
ag) <i>Accorpamento di volumi</i>	18

ah) Capitelli _____	18
<b>Art. 14 - Tipologie edilizie – Definizioni – Note – Prescrizioni particolari _____</b>	<b>19</b>
a) <i>Consequente all'antica</i> _____	19
b) <i>Isolata o unifamiliare</i> _____	19
c) <i>Bifamiliare</i> _____	19
d) <i>Schiera</i> _____	19
e) <i>In linea, a cortina, a corte</i> _____	19
f) <i>Blocco</i> _____	19
g) <i>Torre</i> _____	19
h) <i>Intervento coordinato</i> _____	19
i) <i>Ballatoio</i> _____	19
j) <i>Note - Prescrizioni Particolari</i> _____	19
<b>Art. 15– Suddivisione del territorio _____</b>	<b>21</b>
• <i>zone A</i> _____	21
• <i>zone B</i> _____	21
• <i>zone C1</i> _____	21
• <i>zone C1e</i> _____	21
• <i>zone C2</i> _____	21
• <i>C2 Zone perequate residenziali</i> _____	21
• <i>zone D1</i> _____	21
• <i>zone D2</i> _____	21
• <i>zone D3</i> _____	21
• <i>zone E</i> _____	21
• <i>zone F</i> _____	21
• <i>aree per servizi residenziali</i> _____	21
• <i>aree per servizi per l'industria, l'artigianato</i> _____	21
• <i>aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio</i> _____	22
• <i>area universitaria</i> _____	22
• <i>aree per servizi tecnologici e i cimiteri.</i> _____	22
• <i>Fasce di rispetto - vincoli</i> _____	22
• <i>Aree a verde privato.</i> _____	22
<b>Art. 16 - Destinazioni d'uso _____</b>	<b>22</b>
<i>Zone Residenziali</i> _____	22
<i>Norma generale: Spostamenti residui volumetrici</i> _____	22
a) <i>Z.T.O. A</i> _____	22
b) <i>Z.T.O. B - C1 - C2 - C2 Zone Perequate</i> _____	24
c) <i>Z.T.O. C1e</i> _____	24
<i>Zone Produttive</i> _____	25
d) <i>Z.T.O. D1</i> _____	25
e) <i>Z.T.O. D2</i> _____	25
f) <i>Z.T.O. D3</i> _____	26
<i>Zone Agricole</i> _____	26
g) <i>Z.T.O. E</i> _____	26
<i>Zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale</i> _____	27
h) <i>Z.T.O. F</i> _____	27
<b>Art. 17 - Z.T.O. "A" - Centro storico _____</b>	<b>27</b>
• <i>Destinazione d'uso:</i> _____	27
• <i>Interventi ammessi:</i> _____	28
• <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i> _____	28
• <i>Modalità d'intervento:</i> _____	28
• <i>Altezze:</i> _____	28
• <i>Distanza dalle strade:</i> _____	28
• <i>Distanze dai confini:</i> _____	28
• <i>Distanze dai fabbricati:</i> _____	28
• <i>Edificazione esistente:</i> _____	29
• <i>Superficie scoperta:</i> _____	29
<b>Art. 18 - Z.T.O. "B" _____</b>	<b>29</b>

•	<i>Destinazione d'uso:</i>	29
•	<i>Interventi ammessi:</i>	29
•	<i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	29
•	<i>Modalità d'intervento:</i>	29
•	<i>Tipologia edilizia:</i>	29
•	<i>Altezze:</i>	29
•	<i>Distanza dalle strade:</i>	29
•	<i>Distanze dai confini:</i>	30
•	<i>Distanze dai fabbricati:</i>	30
•	<i>Superficie scoperta:</i>	30
<b>Art. 19 - ZONA B "SPECIALE" (Vedi osservazioni D.C.C. n° 30 del 28/07/2009)</b>		<b>30</b>
<b>Art. 20 - Z.T.O. "C1"</b>		<b>31</b>
•	<i>Destinazione d'uso:</i>	31
•	<i>Interventi ammessi:</i>	31
•	<i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	31
•	<i>Modalità d'intervento:</i>	31
•	<i>Tipologia edilizia:</i>	31
•	<i>Altezze:</i>	31
•	<i>Distanza dalle strade:</i>	31
•	<i>Distanze dai confini:</i>	31
•	<i>Distanze dai fabbricati:</i>	31
•	<i>Superficie scoperta:</i>	31
<b>Art. 21 - Z.T.O. "C1.e"</b>		<b>32</b>
•	<i>Destinazione d'uso:</i>	32
•	<i>Interventi ammessi:</i>	32
•	<i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	32
•	<i>Modalità d'intervento:</i>	32
•	<i>Tipologia edilizia:</i>	32
•	<i>Altezze:</i>	32
•	<i>Distanza dalle strade:</i>	32
•	<i>Distanze dai confini:</i>	32
•	<i>Distanze dai fabbricati:</i>	32
•	<i>Superficie scoperta:</i>	32
<b>Art. 22 - Z.T.O. "C2" E "AREE PEREQUATE"</b>		<b>32</b>
•	<i>Destinazione d'uso:</i>	32
•	<i>Interventi ammessi:</i>	32
•	<i>Indice di edificabilità territoriale:</i>	33
•	<i>Modalità d'intervento:</i>	33
•	<i>Tipologia edilizia:</i>	33
•	<i>Altezze:</i>	33
•	<i>Distanza dalle strade:</i>	33
•	<i>Distanze dai confini:</i>	33
•	<i>Distanze dalle aree per servizi pubblici e/o ad uso pubblico:</i>	33
•	<i>Distanze dai fabbricati:</i>	33
•	<i>Superficie scoperta:</i>	33
<b>Art. 22 BIS - URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA DA PAT – URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA DA PAT</b>		<b>33</b>
<b>Art. 23 - Z.T.O. "D1" di completamento - D1s – D1r</b>		<b>34</b>
•	<i>Destinazione d'uso:</i>	34
•	<i>Interventi ammessi:</i>	34
•	<i>Rapporto di copertura:</i>	34
•	<i>Modalità d'intervento:</i>	34
•	<i>Tipologia edilizia:</i>	34
•	<i>Altezze:</i>	34
•	<i>Distanza dalle strade:</i>	34

•	<i>Distanze dai confini:</i>	34
•	<i>Distanze fabbricati:</i>	34
•	<i>Superficie scoperta:</i>	34
•	<i>Alloggio del custode e del gestore</i>	34
<b>Art. 24 - Aree commerciali / direzionali “D2”</b>		<b>34</b>
•	<i>Destinazione d’uso:</i>	34
•	<i>Interventi ammessi:</i>	35
•	<i>Rapporto di copertura:</i>	35
•	<i>Modalità d’intervento:</i>	35
•	<i>Tipologia edilizia:</i>	35
•	<i>Altezze:</i>	35
•	<i>Distanza dalle strade:</i>	35
•	<i>Distanze dai confini:</i>	35
•	<i>Distanze fabbricati:</i>	35
•	<i>Superficie scoperta:</i>	35
•	<i>Alloggio del custode e del gestore</i>	35
<b>Art. 25 - Z.T.O. “D3”</b>		<b>35</b>
•	<i>Destinazione d’uso</i>	35
•	<i>Interventi ammessi:</i>	35
•	<i>Distanza dalle strade:</i>	35
•	<i>Distanze dai confini:</i>	35
•	<i>Superficie scoperta:</i>	35
•	<i>Rapporto di copertura:</i>	35
•	<i>Modalità d’intervento:</i>	35
•	<i>Altezze:</i>	36
•	<i>Piani fuori terra ammissibili:</i>	36
•	<i>Distanze fabbricati:</i>	36
<b>Art. 26 - Zone “E”</b>		<b>36</b>
<b>Generalità</b>		<b>36</b>
	<i>Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti</i>	36
<b>SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE</b>		<b>36</b>
<b>Art. 26.1 - Sottozona “E2.1” di valore agricolo produttivo</b>		<b>36</b>
<b>Art. 26.2 - Sottozona “E2.2” di valenza agricola e paesaggistica</b>		<b>38</b>
<b>Art. 26.3 - Sottozona “E3”</b>		<b>39</b>
<b>Art. 26.4 - TIPOLOGIE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI NELLE ZONE “E”.</b>		<b>40</b>
<b>Art. 27- Z.T.O. “F”</b>		<b>41</b>
•	<i>Destinazione d’uso:</i>	41
•	<i>Indice di edificabilità:</i>	41
•	<i>Modalità d’intervento:</i>	41
•	<i>Altezze, distanze ecc.:</i>	41
<b>Art. 28- Aree per servizi residenziali pubblici (Z.T.O. A – B – C1 – C1e – C2 – C2 Perequate)</b>		<b>41</b>
	<i>A - Aree per l’Istruzione – “I/n”</i>	41
	<i>B - Aree per attrezzature di interesse comune – “IC/n”</i>	42
	<i>C - Aree a parco per il gioco e lo sport – “VP/n” - ed attrezzature sportive private di uso pubblico ambiti VP/16 e VP/17</i>	42
	<i>D - Aree per parcheggi – “P/n”</i>	43
<b>Art. 29 - Aree per servizi per la produzione (Z.T.O. D1 )</b>		<b>43</b>
	<i>A - aree per spazi pubblici o per attività collettive</i>	43
	<i>B - aree a verde pubblico</i>	43
	<i>C - aree per parcheggi</i>	44
<b>Art. 30 - Aree per servizi commerciali, ricettive-alberghiere e direzionali (“D1-2-3”)</b>		<b>44</b>
	<i>A - aree per parcheggi</i>	44

<i>B - aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.)</i>	45
<b>Art. 31 – Area Universitaria</b>	<b>45</b>
<b>Art. 32 - Aree per servizi tecnologici e cimiteri</b>	<b>45</b>
<i>a - servizi tecnologici</i>	45
<i>b - cimiteri</i>	46
<b>Art. 33 - Fasce di rispetto, vincoli</b>	<b>46</b>
<i>Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità</i>	46
<i>Fasce di rispetto fluviale</i>	46
<i>Fasce di rispetto ferroviario</i>	46
<i>Fasce di rispetto dagli elettrodotti</i>	46
<i>Fasce di rispetto cimiteriale</i>	47
<i>Aree a vincolo paesaggistico - ambientale</i>	47
<i>Aree a vincolo forestale - idrogeologico</i>	47
<i>Aree ed edifici di grande interesse architettonico - ambientale</i>	47
<b>Art. 34 - Aree a verde privato (VPR) e Aree per attività ricreative e sportive private di interesse collettivo (VPC)</b>	<b>47</b>
<b>Art. 35 - Impianti stradali per la distribuzione di carburante</b>	<b>48</b>
<b>Art. 36 – Viabilità.</b>	<b>48</b>
<b>Art. 37 – Impianti di telefonia mobile.</b>	<b>48</b>
<b>Art. 38 – Ambiti naturalistici .</b>	<b>53</b>
<b>Art. 39– Masse vegetali</b>	<b>53</b>
<b>Art. 40 – Arginature</b>	<b>53</b>
<b>Art. 41 - Fascia di attenuazione dell’impatto della viabilità comunale e intercomunale</b>	<b>53</b>
<b>Art. 42 - Strade e strade a traffico limitato</b>	<b>53</b>
<b>Art. 43 Piazzole di sosta e ristoro</b>	<b>54</b>
<b>Art. 44 - Sicurezza stradale</b>	<b>54</b>
<b>Art. 45 - Piantumazioni di alberature per la nuova edificazione</b>	<b>54</b>
<b>Art. 46 - Corsi d'acqua, canali, fossati e pozzi</b>	<b>54</b>
<b>Art.47 - Recinzioni</b>	<b>55</b>
<b>Art.48 - Acque meteoriche</b>	<b>56</b>
<b>Art. 49 - Prescrizioni generali relative alla “valutazione di compatibilità idraulica”</b>	<b>56</b>
<b>Art. 50 - Indirizzi generali di tutela ambientale</b>	<b>57</b>
<b>Art. 51 – Tutela del paesaggio agrario</b>	<b>58</b>
<b>Art. 52 – Indirizzi tecnici per un’agricoltura a basso impatto ambientale</b>	<b>59</b>
<b>Art. 53 - Criteri di tutela e riqualificazione della vegetazione sul territorio agricolo</b>	<b>60</b>
<b>Art. 54 - Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri</b>	<b>61</b>
<b>Art. 55 - Impiego e spargimento dei liquami di allevamenti zootecnici</b>	<b>62</b>
<b>Art.56 - Norme di salvaguardia</b>	<b>64</b>
<b>Art.57 - Revoca del P.R.G./P.I. vigente</b>	<b>64</b>
<b>Art.58 - Modifiche conseguenti a varianti legislative</b>	<b>64</b>
<b>Art.59 - Quaderno Tecnico</b>	<b>64</b>
<b>Art. 60 – Parere Genio Civile</b>	<b>64</b>

Art. 61 – Parere della Provincia _____	64
Art. 62 – <del>Adozione</del> <b>Approvazione</b> P.A.T.I. della Comunità Metropolitana e della Saccisica <b>e P.A.T. Comunale.</b> _____	64
Art. 63 – Discordanze _____	64

~~NORME~~ ————— ~~TECNICHE~~  
~~D'ATTUAZIONE~~    **NORME**  
**TECNICHE OPERATIVE**

# **PARTE PRIMA**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Art. 1 - Prescrizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) / Piano degli Interventi (P.I.) e richiamo alla legislazione vigente**

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

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

## **Art. 2 - Contenuti del P.R.G./P.I.**

Il P.R.G./P.I., redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche in vigore, contiene:

- a) la rete delle principali vie di comunicazione stradale, nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio e ad altre attrezzature varie;
- b) la suddivisione di tutto il territorio comunale in zone territoriali omogenee (Z.T.O.), con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- c) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico, quelle da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico e ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale, nonché quelle sottoposte a speciali normative;
- d) i vincoli da osservare nelle zone interessate da emergenze di carattere storico, ambientale e paesaggistico;
- e) le norme di attuazione del Piano;
- f) il regolamento edilizio;
- g) i repertori normativi.

## **Art. 3 - Elaborati del P.R.G./P.I.**

1. Il P.R.G./P.I. è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 13.1 - P.R.G./P.I. territorio comunale - scala 1:5000;
- TAV. 13.1.1 - Principali emergenze storiche, architettoniche, paesaggistiche e di tutela dell'ambiente - scala 1:5000;
- TAV. 13.2 P.R.G./P.I. - reti tecnologiche - scala 1:5000;
- TAV. 13.3 P.R.G./P.I. - "Zone significative" - scala 1:2000;
- TAV. 14 Verifica del Dimensionamento;
- Norme di Attuazione e Quaderno tecnico **Tecniche Operative**;
- Repertori normativi:
  - Zone residenziali;
  - Edifici del Centro Storico;
  - Edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (*ex* art. 10 L.R. 24/85 e art.28 L.R. 61/85) - Schede "B" di intervento;
- Regolamento Edilizio;

Fanno altresì parte del P.R.G./P.I. gli elaborati di analisi, verifica e le relazioni che hanno formato il Piano, anche se non esplicitamente richiamati.

2. Qualora vi sia contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore, relativamente alle zone omogenee diverse da quelle "E" ed alle aree per servizi.

3. Qualora vi siano differenze numeriche tra quanto riportato nei Repertori Normativi e lo stato di fatto, prevale lo stato di fatto.

## **Art. 4 - Strumenti di attuazione del P.R.G./P.I.**

1. Il P.R.G./P.I. si attua a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.), **Accordi di Programma, Accordi Pubblico-Privati** secondo la Legge Urbanistica Regionale 61/85, **la Legge Regionale 11/2004** e successive modifiche ed integrazioni .

2. I P.U.A. sono :

- a) Piani Particolareggiati (P.P.) e Piani di Lottizzazione di cui all'art. 12 della L.R. 61/85 **e art. 19 della L.R. 11/2004**;
- b) Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, all'art. 12 della L.R. 61/85 **e all'art. 19 e 20 della L.R. 11/2004**;

- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), di cui all'Art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dall'Art. 14 della L.R. 61/85 e art. 19 e 20 della L.R. 11/2004;
- d) Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della Legge 5 agosto 1987, n. 457, all'art. 15 della L.R. 61/85, agli art. 19 e 20 della L.R. 11/2004; di iniziativa pubblica o privata (P.R.pu. o P.R.pr.);
- e) ~~Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.di L.) di cui all'Art. 16 della L.R. 61/85;~~
- f) Piani Attuativi di ambiti di aree soggette a Perequazione;
- g) Programma integrato di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992 n° 179.

3. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il P.U.A., il P.R.G./P.I. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.).

4. ~~Sono ancora strumenti di attuazione del P.R.G./P.I. gli Accordi di Programma e Programmi Integrati.~~

## Art. 5 - Modi di intervento

**INTERVENTI EDILIZI DIRETTI:** Negli Interventi Edilizi Diretti si applicano i parametri urbanistici previsti nel Repertorio Normativo e/o nell'art. di appartenenza dell'area d'intervento.

**PIANI URBANISTICI ATTUATIVI:** Rispetto alle previsioni del P.R.G./P.I., i P.U.A. possono prevedere variazioni di perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zona, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale e previste attese dagli affinamenti delle proprietà. ~~e comunque nel rispetto del punto 2 e successivi dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modifiche.~~

Il ricorso al Piano Urbanistico Attuativo, si rende necessario sempre negli ambiti specificamente ad esso assoggettati dal P.R.G./P.I. e può essere di iniziativa pubblica o privata.

Lo strumento del PUA può essere richiesto sia dall'Amministrazione che dal privato, anche in ambiti non assoggettati a tale strumento, qualora gli interventi previsti di nuova edificazione, ampliamento o ristrutturazione, comportino la necessità di un ridisegno complessivo dell'area interessata e delle relative opere di urbanizzazione, comunque nel rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia vigente e specificatamente prevista dal P.R.G./P.I., compresi indici stereometrici e quant'altro. A tal proposito i privati richiedenti dovranno presentare una progettazione unitaria che individui l'ambito soggetto a PUA il quale dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale e dovrà essere prevista e realizzata da parte dei lottizzanti una superficie (identificata come "lotto urbanizzato") nella misura almeno pari al 20% delle aree di cui è prevista la cessione al Comune e/o nella misura da definire in fase di progettazione di P.U.A. eventualmente anche in forma di opere equivalenti in quanto dovranno essere garantiti gli standard minimi di legge.

Tali aree saranno ricavate all'interno delle aree già previste in cessione al Comune, il quale le potrà utilizzare per l'edificazione di volumi derivanti da crediti edilizi e/o compensazioni edilizie e urbanistiche.

Le unità minime di intervento in cui i piani attuativi potranno articolarsi, dovranno comunque sostanzialmente essere funzionali e sufficienti a garantire un intervento organicamente completo e coerente all'ipotesi generale di disegno urbano che dovrà essere verificato ~~anche~~ attraverso la redazione di uno studio di Piano Guida ~~relativo al massimo ambito di riferimento.~~ Il Piano Guida dovrà interessare l'intero ambito di PUA individuando gli stralci funzionali.

Il Piano Regolatore Generale contiene indicazioni grafiche relative allo schema viario, all'organizzazione degli spazi pubblici e alle tipologie relative all'assetto delle aree da urbanizzare, il cui carattere va assunto come guida per la progettazione attuativa. In sede attuativa tali indicazioni andranno verificate e le eventuali varianti dovranno risultare (a discrezione dell'Amministrazione Comunale) come migliorative dello schema proposto, anche in termini di operatività delle stesse, salvo diversa prescrizione del repertorio normativo e fermo restando le quantità minime e massime previste.

Sono fatti salvi i P.U.A. vigenti e convenzionati, individuati nelle tavole di P.R.G./P.I.

**PIANO DI RECUPERO:** redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 15 della LR 61/85 è lo strumento per il recupero delle aree dove il patrimonio edilizio risulta degradato ai sensi della L.457/78.

Il P.R.G./P.I. individua all'interno della Z.T.O. "A" Centro Storico dove tale strumento si rende necessario.

Il Piano di recupero potrà essere proposto anche in tutte le altre Z.T.O. identificate dal P.R.G./P.I., quando risulti necessaria una complessiva progettazione per la ridefinizione e/o riqualificazione urbanistica e recupero di edifici di pregio o comunque esistenti, nel rispetto delle destinazioni previste.

In sede di redazione del PR, dove non già previsto, dovrà essere motivata una precisa individuazione dell'ambito di intervento.

In sede di PR potranno essere valutate eventuali proposte di modifica del grado di protezione previsto o delle indicazioni grafiche riportate nelle tavole progettuali di P.R.G./P.I., in conseguenza di una più attenta e approfondita analisi storica a motivazione della diversa ipotesi progettuale. Qualora la modifica del grado di protezione avvenga in termini di un solo grado di differenza ciò non comporterà variante al P.R.G./P.I.

L'Amministrazione Comunale potrà ammettere la totale o parziale monetizzazione degli standard prescritti nei casi previsti dalle norme vigenti e qualora sia dimostrata l'impossibilità fisica di reperirli all'interno degli ambiti dei piani di recupero.

Il P.R.G./P.I. individua gli ambiti delle "ZONE PEREQUATE RESIDENZIALI" i quali sono sottoposti alla seguente normativa.

In tale ambito la trasformazione del territorio dovrà avvenire attraverso l'approvazione di un Piano Urbanistico attuativo. L'ambito soggetto a perequazione risulta così regolamentato:

- a) La potenzialità edificatoria è riferita all'intero ambito;
- b) I proprietari dei suoli destinati a servizi sono titolari dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari dei suoli destinati alla edificazione impiegano i diritti volumetrici sulla loro proprietà ed estendono tali diritti agli altri proprietari ricaduti nell'ambito equiparato.
- c) Il P.R.G./P.I. attribuisce a tutti i proprietari coinvolti un modo uguale di trattamento.
- d) La superficie da impiegare per gli usi residenziali e compatibili è del 55 % dell'area perequata. Le indicazioni urbanistiche riportate nelle tavole di P.R.G./P.I. sono indicative, ~~mentre rimane vincolante la indicazione viaria~~ **mentre rimangono vincolanti la realizzazione delle opere di viabilità di progetto da P.R.G./P.I.**, pur ritenendo ammissibili ~~lievi~~ modifiche alla stessa, dovute alla puntuale e reale situazione verificata in fase di progettazione urbanistica ed esecutiva.  
~~La superficie edificabile è equiparata alla "Z.T.O. C2" e le~~ Le destinazioni d'uso sono quelle riportate nelle N.T.A. e/o nell'apposito repertorio normativo.
- e) L'indice di edificabilità nelle Z.T.O. C2 non potrà mai essere inferiore a 1,00 mc/mq (~~1° comma Art. 23 della L.R. 61/85~~).
- f) Gli spazi pubblici di cui all'art. 26 della L.R. 61/85 sono sempre dovuti nei modi fissati dalla legge stessa.
- g) Le opere di urbanizzazione primaria, da realizzare nella misura del 45 % dell'area perequata, sono definite dal Piano Urbanistico attuativo all'interno dell'ambito perequato, mentre per quanto attiene alla Perequata 8 la percentuale delle aree da cedere al Comune rimane fissata nella misura minima del 50%; tali aree sono da realizzare e cedere al Comune a compenso degli oneri di Urbanizzazione Primaria. Nel caso in cui il valore delle aree ed opere di Urbanizzazione Primaria siano inferiori a quanto riportato nelle tabelle parametriche degli oneri determinati dal Comune, dovrà essere corrisposta la differenza. Nel caso siano superiori non si effettua alcun scomputo.
- h) La potenzialità edificatoria di ciascuna area perequata è comunque esattamente individuata nel Rep. Norm. e/o nell'art. specifico di zona di appartenenza.
- i) L'intervento minimo nell'area perequata è fissato nel 30% dell'intera superficie, previo studio generale dell'intero ambito perequato così come previsto dallo stesso art. 5 ~~comma 2~~, ribadendo che tali interventi minimi, dovranno risultare funzionali.
- j) L'intervento nell'area perequata n. 3 è unitario (sono due parti distinte che si attuano insieme).

Nelle aree perequate, nei piani attuativi (P.U.A.) e negli edifici di interesse pubblico e ricettivi, deve essere previsto, in fase di progettazione, il ricavo all'interno del lotto, comunque prossimo alla sede stradale, di uno spazio dedicato al deposito dei contenitori per la raccolta differenziata che non devono mai ingombrare il suolo pubblico (marciapiedi, piste ciclabili, strade, ecc.).

**PROGETTAZIONE UNITARIA (U):** Il PRG/P.I. definisce aree dove gli interventi sono subordinati alla presentazione di progetto unitario (in scala 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi) che analizzi lo stato di fatto e predisponga uno schema planivolumetrico per l'armonico inserimento dei nuovi elementi edilizi, per il recupero e riordino degli esistenti, con particolare riguardo alle tipologie, agli allineamenti, alle sistemazioni esterne.

Il progetto unitario, ~~sottoscritto~~ **presentato** da tutti gli aventi titolo, sarà recepito dall'Amministrazione Comunale che lo considererà base per le successive richieste di concessione per gli interventi edilizi o urbanistici e, quindi, elemento di guida per la definizione di un complesso disegno urbano ed architettonico. Tali progetti possono essere attuati anche per stralci e il rilascio di ciascun singolo permesso di costruire relativo avverrà nel rispetto delle previsioni del progetto unitario già approvato. Sono ammesse tutte quelle varianti al progetto unitario qualora da parte degli interessati vengano proposte soluzioni migliorative dell'ipotesi originaria e più funzionali alle esigenze delle eventuali ditte interessate.

La progettazione unitaria si rende indispensabile, nelle aree in cui è prescritta, per tutte le opere che riguardino la modifica prospettica, dei volumi, della sagoma e del sedime degli edifici esistenti, per il loro ampliamento nonché per le nuove edificazioni.

Negli ambiti soggetti a progetto unitario le eventuali opere pubbliche necessarie o prescritte dovranno essere preventivamente convenzionate.

Il progetto unitario, anche in ambiti ove esso risulta prescritto dalle tavole di P.R.G./P.I., non risulta obbligatorio per:

- tutte le opere soggette ad autorizzazione edilizia;
- modifiche interne e restauro conservativo e propositivo;
- modifiche prospettiche di contenuta entità e adeguamenti igienico - sanitari.

E' facoltà dell'Ufficio Tecnico Comunale, richiedere il progetto unitario anche in ambiti dove esso non è prescritto dalle tavole di P.R.G./P.I. qualora la particolare entità delle opere renda necessaria una rilettura complessiva dell'area oggetto di previsione ed eventualmente delle aree limitrofe.

**IL PIANO GUIDA:** E' lo strumento di coordinamento per interventi attuativi attraverso stralci funzionali, ovvero qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi l'opportunità, l'intervento attuativo può essere limitato ad una parte funzionale di una più ampia area soggetta a Piano urbanistico attuativo obbligatorio. In tal caso dovrà essere predisposto un apposito piano, di carattere preliminare, contenente previsioni di massima estese a tutta la zona assoggettata dal P.R.G./P.I. a Piano urbanistico attuativo. Il piano guida dovrà contenere tutti gli elaborati grafici di carattere urbanistico di cui al corrispondente Piano Urbanistico Attuativo - Stralcio e dovrà verificare la congruenza dello stralcio proposto rispetto al disegno complessivo dell'area indicato nel Piano urbanistico generale. Lo strumento attuativo relativo allo stralcio dovrà prevedere ed assicurare la realizzazione delle aree a servizi e delle attrezzature relative al proprio ambito d'intervento, che in tal modo dovrà risultare completo e funzionale. Il Piano guida, per gli ambiti esterni allo stralcio specifico previsto, non potrà prevedere modifiche agli indici stereometrici previsti dal P.R.G./P.I. Il Piano Guida sarà recepito dall'Amministrazione Comunale e **approvato dalla Giunta Comunale** ~~dal Consiglio Comunale~~ unitamente al Piano urbanistico attuativo relativo allo stralcio funzionale.

## ***Art. 6 - Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi***

1. La composizione urbanistica deve essere razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente e in caso di preesistenze di valore storico, architettonico, ambientale queste dovranno essere opportunamente riqualificate. Tutte le opere devono essere realizzate senza barriere architettoniche.

2. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza non deve essere inferiore a m. 7 e la dimensione di una corsia di marcia non deve essere inferiore a m. 3,50; i marciapiedi laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m. 1,50.

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere profondità adeguata e comunque non inferiore a m. 5,00 se disposti a pettine e a m. 2,50 se disposti in linea.

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

Gli impianti di illuminazione dovranno essere opportunamente dimensionati e realizzati con pali di tipo ornamentale rispettosi della normativa riguardante l'inquinamento luminoso.

Le aree a verde pubblico, dovranno essere opportunamente progettate al fine di garantire una reale fruibilità e utilizzo e pertanto, dovranno essere attrezzate con giochi a norma, camminamenti, illuminazione, impianto di irrigazione e altro da concordare al momento del rilascio del permesso a costruire.

Per quanto attiene alle distanze dalle strade, parcheggi, aree pubbliche e fabbricati si farà riferimento al D.M. 1444/68 e s. modificazioni ed integrazioni, al Codice Civile e al testo unico sulle Leggi sanitarie.

## ***Art. 7 - Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli Strumenti Attuativi***

~~Sono quelle previste dalla normativa vigente in materia al momento della richiesta del permesso di costruire, attualmente, la L.R. 61/85 fino all'approvazione del PAT e L.R. 11/2004 successivamente.~~

**Nei PUA/Perequate/C2 e ambiti soggetti a pianificazione unitaria, previsti dal P.R.G./P.I. e ricadenti all'interno dell'edificazione consolidata e/o programmata da PAT, sono fatti salvi gli indici e gli standards stabiliti nel repertorio normativo e facenti riferimento alla Legge Regionale 61/1985 e ss.mm.ii..**

## ***Art. 8 – Aree a parcheggi e garage.***

1. All'interno del lotto di pertinenza dei nuovi edifici residenziali dovranno essere ricavati parcheggi in ragione di almeno 1mq./10mc. così previsto dalla L. 122/89 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nella realizzazione di nuovi alloggi, dovrà essere previsto all'interno dell'edificio, un garage di almeno 18,00 mq.; tale obbligo, sarà scomputato dalla volumetria urbanistica (una sola volta), per una volumetria massima di mc. 58,00.

3. Nella ristrutturazione e cambio d'uso di edifici esistenti con aumento delle unità immobiliari, si dovrà prevedere quanto disposto al punto 2. almeno per le nuove unità insediate, anche in adiacenza e/o staccato dall'immobile
4. La sopra citata disposizione, potrà essere oggetto di deroga, solamente dimostrando l'impossibilità di realizzare il garage all'interno del nuovo alloggio, in considerazione di oggettive situazioni di limiti fisici e strutturali dell'edificio stesso.
5. Le superfici scoperte di dette aree dovranno essere pavimentate con materiale di tipo drenante.
6. Nella realizzazione degli edifici Commerciali/Direzionali ed assimilabili si dovrà fare riferimento agli standard minimi previsti dalla L.R. 15/2004, che saranno da reperire oltre gli standard di P.U.A.

Per i fabbricati esistenti, nelle zone B e C1, qualora ne siano sprovvisti, è ammesso, per una sola volta anche in eccedenza a quanto previsto dalle presenti norme e dal repertorio normativo, la realizzazione del locale ad uso garage, nella misura massima di mq. 18, come sopra riportato.

## ***Art. 9 - Attività produttive esistenti in zona impropria***

Le attività produttive in zona impropria si suddividono in:

- A - Attività da ampliare e/o confermare;
- B - Attività da bloccare;
- C - Attività da trasferire.
- D - Attività produttive non individuate dal P.R.G./P.I.

### **A - Attività produttive da ampliare e/o confermare**

Gli edifici individuati nelle planimetrie del P.R.G./P.I. in zona impropria e meritevoli di ampliamento e/o conferma, la cui destinazione d'uso è produttiva, sono regolamentati da apposita scheda d'intervento.

Gli ampliamenti concedibili devono essere contenuti negli ambiti indicati nella scheda succitata.

La quantità di ampliamento massima concedibile è quella riportata nella scheda di ogni singola attività.

La disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi eventualmente riportati nelle schede di progetto, sono indicative dei criteri da seguire nella organizzazione degli spazi scoperti e possono essere modificate a seguito di approfondimenti sullo stato di fatto, sui caratteri ambientali del sito e sulle specifiche esigenze dell'azienda.

La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti sull'ambiente circostante e comunque, per quanto riguarda le distanze, si dovranno rispettare i disposti del Codice Civile.

Il progetto di ampliamento dell'attività produttiva dovrà comprendere anche la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza che dovrà essere realizzata prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli interventi di ampliamento sono subordinati alla stipula di una convenzione o di sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale.

Gli edifici ammessi ad ampliamento mantengono la destinazione d'uso vigente e non possono venire alienati per almeno cinque anni dalla data di agibilità.

Trascorso tale periodo, possono trovar luogo attività simili o complementari, anche variando la destinazione d'uso, purché compatibili sotto l'aspetto ambientale con il territorio in cui ricadono e possono altresì variare la proprietà previa nuova convenzione o atto d'obbligo unilaterale.

1. Sono confermate esclusivamente le schede relative alle attività puntualmente individuate nella cartografia della Variante Generale approvata con la citata Dgr n. 3566/2006 e successiva Dgr n. 259/2008; quelle eventualmente non individuate o ricadenti in zona propria, sono conseguentemente stralciate e ad esse si applicherà la disciplina di zona.
2. Le previsioni contenute nelle schede relative ad attività che si venissero a trovare in contrasto - a seguito della nuova zonizzazione attribuita dalla Variante Generale approvata con la citata Dgr n. 3566/2006 e successiva Dgr n. 259/2008 - con vincoli, prescrizioni o altre limitazioni di carattere urbanistico (comprese quelle previste dall'art. 41 delle Nta al Ptrc), dovranno obbligatoriamente conformarsi a tali limitazioni.
3. Per le schede confermate si ribadisce che l'eventuale cessazione delle attività a suo tempo censite fa venire meno le possibilità di ampliamento previste dalle schede stesse, e comporta l'applicazione della normativa di zona.
4. Ogni intervento rimane subordinato alla verifica della legittimità degli stati di fatto esistenti e rappresentati, da effettuarsi prima del rilascio del titolo abilitativo.
5. In relazione all'entrata in vigore della Lr 11/2004, ed alle limitazioni da questa introdotte per quanto riguarda gli interventi in zona agricola, si precisa che in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G./P.I. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7ter (come aggiunto dalla Lr n. 18/2006), della Lr n. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d), della legge stessa, approvati con Dgr 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi.

Si richiamano a tale proposito i contenuti della circolare regionale n. 1 del 17.1.2007 approvata con Dgr n. 34 del 16.1.2007. Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G./P.I. vigente, nonché quelle oggetto del presente parere, sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale.

### **B - Attività produttive da bloccare**

Sono attività produttive ubicate in zone di modesto interesse produttivo, economico e sociale o che, pur presentando motivi di interesse economico e sociale, risultano scarsamente compatibili con il sito per molestia, rumorosità e tipo di produzione.

#### Modi d'intervento

Per gli immobili classificati in questa categoria sono consentiti:

- conferma dell'attività insediata;
- restauro e la ristrutturazione, a condizione che gli interventi siano volti al mantenimento dell'attività senza aumento delle unità immobiliari;
- inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico-sanitario, con un massimo di 100 mc.
- Possibilità di messa a norma degli impianti esistenti.

### **C - Attività produttive da trasferire**

Sono attività produttive che per tipo di lavorazione, rumorosità, scarichi ed in presenza di immobili non confacenti con l'attività produttiva, vanno trasferite. Esse sono individuate con apposito simbolo nelle tavole di Piano.

#### Modi d'intervento

Per gli immobili sono ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria.
- trasferimento dell'attività in zona produttiva.

Per le attività produttive dismesse o da trasferire, il riutilizzo dell'immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni di zona stabilite dal Piano Regolatore Generale.

### **D - Attività produttive non individuate dal P.R.G./P.I.**

Sono tutte quelle attività produttive esistenti e consolidate nel tessuto urbano e/o agricolo, anche se non schedate dal P.R.G./P.I. che comunque risulta necessario normare.

#### Modi d'intervento

- conferma dell'attività insediata;
- restauro e la ristrutturazione, a condizione che gli interventi siano volti al mantenimento dell'attività senza aumento delle unità immobiliari;
- inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici ed adeguamento igienico-sanitario, con un massimo di 100 mc.

Si ricorda altresì, che oltre a quanto sopra espresso, valgono in linea generale le norme specifiche dello "Sportello Unico delle Attività Produttive".

## ***Art. 10 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale***

Nelle tavole di P.R.G./P.I. sono individuati e contrassegnati con il numero di riferimento della scheda "B", le corti, i nuclei rurali e gli edifici costituenti beni ambientali e culturali del territorio comunale ai sensi dell'ex art. 10 della L.R. 24/1985 (colore blu) e dell'art. 28 della L.R. 61/1985.

Tali edifici sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione al pregio ambientale e formale e all'interesse storico degli stessi; non è ammesso in qualsiasi caso l'intervento di demolizione e ricostruzione, se non espressamente previsto nella scheda; sono da ritenersi ammissibili:

- l'aumento delle unità immobiliari purché compatibile con l'impianto tipologico generale e con la destinazione d'uso residenziale e/o agrituristica ai sensi della normativa specifica vigente;
- in caso di ristrutturazione e restauro conservativo, potranno essere mantenute le altezze utili interne esistenti.

Tutti gli interventi dovranno garantire l'eliminazione delle superfetazioni recenti e la conservazione delle fonometrie originarie.

Gli interventi ammessi sono indicati nel "Repertorio Normativo – edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (art. 10 L.R. 24/85 e art.28 L.R. 61/85) schede B d'intervento" e le indicazioni progettuali prevalgono sia sulla generalità delle Norme, che sul R.E..

I dati planivolumetrici contenuti nelle schede "B" di progetto sono da ritenersi indicativi; i dati reali saranno quelli derivanti dal rilievo dello stato di fatto e per i soli edifici censiti dalla scheda stessa. In caso l'unità minima di intervento non comprenda una singola proprietà, questa potrà essere ulteriormente suddivisa di conseguenza.

Con la presentazione del progetto per il recupero dell'immobile di cui alla scheda "B" dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione dell'eventuale area scoperta di pertinenza, comprendente la definizione delle recinzioni, pavimentazioni e sistemazioni esterne, con riguardo per il recupero di tutte le preesistenze di valore storico – ambientale quali ad esempio vere da pozzo, aie, colmelli e manufatti storici in genere;

Qualora l'area di rispetto del fabbricato di cui alla scheda "B" di riferimento si sovrapponga ad altra zonizzazione, tale per cui, su tale Z.T.O., sia possibile una diversa e altra edificazione, interna a tale ambito, questo nuovo intervento edilizio sarà oggetto di parere da parte della Commissione di cui all'art. 20 del R.E.

- Le destinazioni d'uso a residenziale è sempre ammessa.

Nel caso di proposta di intervento attraverso un Piano di Recupero, potranno essere valutate eventuali proposte di modifica del grado di protezione previsto o delle indicazioni grafiche riportate nelle tavole progettuali di P.R.G./P.I. e della scheda stessa, in conseguenza di una più attenta e approfondita analisi storica a motivazione della diversa ipotesi progettuale. Qualora la modifica del grado di protezione avvenga in termini di un solo grado di differenza ciò non comporterà variante al P.R.G./P.I.

Nella Cartografia di Piano sono inoltre distinti con diversa campitura (colore rosso) gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per quanto riguarda l'area retrostante alla Corte Benedettina, la Regione Veneto prevede che l'ipotesi progettuale tenga conto del vincolo di inedificabilità posto a ml. 100 dal suddetto bene architettonico.

### ***Art. 11 - Distanze da rispettare***

I metodi di misurazione delle distanze che i fabbricati dovranno rispettare da altri edifici, dai confini e dalle strade sono definiti dall'art. 3 del R.E.

Rimangono esclusi gli sporti di copertura fino a m. 1,50 e gli aggetti senza corpi chiusi soprastanti, con sbalzo fino a m. 1,50 e per i quali si applicano le norme del codice civile.

### ***Art. 12 - Utilizzazione degli indici***

L'indice di edificabilità residenziale previsto per ogni zona, ad eccezione delle Z.T.O. "E", non può essere utilizzato sotto il 75% di quello massimo ammissibile e comunque non inferiore a quello riportato nel repertorio normativo delle zone residenziali; l'indice minimo può essere raggiunto anche in tempi diversi in caso di presentazione di un Piano Guida che garantisca il rispetto di cui sopra.

Nel caso di intervento che prevede la trasformazione di singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione, considerata come nuova costruzione, saranno applicati gli indici territoriali di zona riportati nel repertorio normativo.

### ***Art. 13 - Caratteristiche degli interventi***

Si definiscono:

#### ***a) Allineamento***

Fronte di edificazione cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare.

L'allineamento è una norma di carattere prescrittivo e, nel caso sia posto lungo una strada, individua la distanza di rispetto dalla strada stessa (richiamato anche all'art. 3 del R.E.).

Nell'ambito del Centro Storico, è la prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate delle preesistenze o dai grafici di progetti come riportato nella tav. n. 13.3a).

#### ***b) Portici – porticato – terrazzi coperti***

Elementi coperti di uso pubblico o privato, aperti su almeno due lati, (portico, portico allungato, insieme di portici, gallerie, pensiline, ecc.) da determinarsi secondo un disegno urbanistico preordinato.

Qualora ammissibili in un determinato contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la progettazione edilizia e/o attuativa a definire il corretto inserimento architettonico.

Nell'ambito del Centro Storico, è indicato il fronte commerciale, che definisce prescrivendo gli elementi coperti di uso pubblico da determinarsi secondo un preordinato disegno concordato con L'Amministrazione Comunale o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe.

#### ***c) Passaggio coperto***

Elemento pubblico, di uso pubblico o privato, esistente o da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici, con funzioni e forme atte a consentire il passaggio tra spazi delimitati da edificazione continua.

In caso di nuove costruzioni il passaggio coperto indicato dal P.R.G./P.I. deve intendersi prescrittivo come posizione.

#### ***d) Balcone***

Struttura piana, a sbalzo, sporgente da fronte del fabbricato. Qualora ammissibili in un determinato contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la progettazione edilizia e/o attuativa a definire il corretto inserimento architettonico.

#### **e) Loggia**

Balcone aperto, parzialmente o totalmente incassato nel fronte del fabbricato. Qualora ammissibili in un determinato contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la progettazione edilizia e/o attuativa a definire il corretto inserimento architettonico.

#### **f) Pergolato**

Struttura atta a sostenere tralci di vite o piante rampicanti in genere, attraverso una intelaiatura costituita generalmente da pali in legno, alla cui estremità sono fissate traversine in legno o in ferro fra le quali tendono fili di ferro atti a sostenere i tralci.

#### **g) Pensiline**

Elementi architettonici di copertura realizzati in aggetto, con funzione di protezione delle persone e delle cose dagli agenti atmosferici.

#### **h) Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti**

Spazio di massimo inviluppo su cui devono sorgere i nuovi volumi e gli ampliamenti. Nel caso di ampliamento il nuovo volume dovrà essere in aderenza a quello esistente.

#### **i) Progettazione unitaria**

Spazio in cui è obbligatoria la progettazione unitaria, pur essendo ammissibile l'esecuzione in tempi diversi.

La progettazione unitaria dovrà definire gli elementi planivolumetrici, la forometria, i tipi di materiali ammissibili per l'esterno dell'edificio, l'organizzazione degli spazi scoperti, ecc.

La progettazione unitaria approvata con il primo intervento attuato, può essere modificata con un analogo progetto che tenga conto di quanto già eventualmente concesso e/o autorizzato.

All'interno del Centro Storico, la progettazione unitaria deve comprendere l'intero ambito dell'Unità Minima d'Intervento (UMI) come individuata, mentre l'attuazione degli interventi potrà avvenire per stralci funzionali, sentita l'espressione da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **j) Unità minima d'intervento**

Spazio minimo di intervento comprendente edifici ed aree scoperte; anche con diverse classificazioni.

L'U.M.I. può comprendere una o più unità edilizie, la suddivisione grafica indicata nella tavola n. 13.3a) – Centro Storico - ha valore obbligatorio.

#### **k) Falde dei tetti**

Superfici piane o inclinate dei tetti, che determinano le tipologie delle coperture.

#### **l) Coni visuali significativi**

Luoghi in cui si dovrà procedere con una progettazione che mantenga e sviluppi la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata.

#### **m) Percorsi pedonali**

Tali percorsi sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano.

Dovranno essere in sede propria, o, quando insistono su strade veicolari, in sede separata ed adeguatamente protette con siepi, filari alberati o altro.

In genere lungo i percorsi pedonali ed anche lungo le piste ciclabili di cui al punto successivo *p*), potranno trovare posto piazzali di sosta attrezzati con sistemi di parcheggio per mezzi veicolari, panchine, tavolini, cestini portarifiuti etc.

Soluzioni progettuali potranno essere disposte con proposte private e/o pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati al tipo di insediamento.

#### **n) Percorsi ciclabili**

I percorsi individuati nelle Tav. di P.R.G./P.I. sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano ed extraurbano.

La progettazione dovrà essere in armonia con quanto contenuto nel "Manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla Regione Veneto nel 1992.

#### **o) Percorsi equestri**

I percorsi qualora individuati nelle Tav. di P.R.G./P.I. sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano ed extraurbano.

La progettazione privata e/o pubblica, dovrà tener conto della possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati.

#### **p) Scalinate**

Sono elementi particolari di raccordo tra piani su livelli diversi, esistenti o da inserire all'interno di un progetto esecutivo su un determinato territorio.

#### **q) Filari alberati, alberate**

Spazi destinati alla piantumazione di alberatura, per marcare i percorsi principali e divisioni naturali tra le aree. Le essenze da mettere a dimora dovranno essere tipiche del luogo.

**r) *Parcheggi***

Spazi destinati alla sosta e manovra degli autoveicoli la cui organizzazione dovrà essere risolta con la progettazione del recupero degli edifici e loro aree di pertinenza.

Tali spazi possono essere di uso privato o di uso pubblico. Sono di uso pubblico quando pertinenti ad edifici con tale uso.

**s) *Piazza pedonale***

Spazio generalmente circondato da edifici, destinato prevalentemente all'uso pedonale. Esso potrà essere pavimentato, alberato e attrezzato.

Potrà assumere forma diversa da quella indicata nei grafici, fermo restando la dimensione definita dal P.R.G./P.I..

**t) *Corte e/o cortile***

Spazio scoperto delimitato da insieme di costruzioni, con lo scopo primario di dar luce alle diverse parti degli edifici, spesso con la presenza di porticati e con eventuali sovrastanti loggiati sui lati ove sorgono gli edifici. La corte di norma va sistemata a giardino e/o lastricato, il cui uso può essere pubblico o privato.

**u) *Piazza coperta***

Spazio destinato all'uso pedonale la cui progettazione dovrà essere in armonia con l'edificato che la circonda o del quale essa stessa fa parte.

**v) *Altezze particolari***

L'altezza che le nuove costruzioni e gli ampliamenti (in estensione o in sopraelevazione) dovranno rispettare in una idonea composizione architettonica.

**z) *Area di pertinenza***

Indica lo spazio di pertinenza degli edifici riportati negli appositi "Repertori Normativi". Con gli interventi su tali edifici dovrà essere realizzato il progetto di sistemazione delle aree di pertinenza. Qualora non individuata nel "Repertorio Normativo" dovrà essere il progetto edilizio a definirla realizzandola come sopra.

Le indicazioni di cui sopra vanno applicate anche alla generalità degli edifici.

**aa) *Accesso***

Spazio destinato all'ingresso di pedoni e/o veicoli in una determinata proprietà.

La localizzazione planimetrica, qualora individuata dal P.R.G./P.I., è da ritenere preferenziale ad altre soluzioni, tuttavia in caso di necessità, giustificata, l'accesso potrà essere spostato, fermo restando quanto previsto dal vigente codice della strada e relativo Regolamento di Attuazione.

**ab) *Verde d'arredo***

Luogo preposto per la plantumazione di alberature il cui uso è quello di servizio complementare all'edificato di un luogo che si vuole riqualificare, o comunque di un luogo che per le sue caratteristiche è meritevole di tutela.

**ac) *Siepi e vegetazione di schermatura***

Spazio destinato alla plantumazione di arbusti ed alberature con lo scopo di creare una barriera naturalistica tra l'edificato e l'area "aperta".

Nelle generalità degli interventi, la plantumazione di arbusti, siepi e alberature dovrà essere effettuata con specie tipiche del luogo.

**ad) *Viabilità di progetto***

Indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni.

Nella progettazione e realizzazione di viabilità ad uso pubblico dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 384 del 27 aprile 1978 – Legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni.

**ae) *Spazio pubblico***

Spazio riconducibile a piazza pedonale, verde pubblico, parcheggio e servizi in genere, da progettare e realizzare con gli interventi proposti.

**af) *Aggiornamento speditivo***

Inserimento di simbolo a testimonianza di edificio non riportato nella cartografia originale su cui viene steso il P.R.G./P.I.

**ag) *Accorpamento di volumi***

Indicazione di nuovo volume da accorpare ad un edificio esistente.

Sarà il progetto edilizio a scegliere le pareti su cui aggregarsi, in caso di più indicazioni.

**ah) *Capitelli***

Elemento architettonico di forma semplice legata al culto.

E' sempre consentita la realizzazione di capitelli di dimensioni ridotte, in deroga ai parametri urbanistici della zona in cui vengono costruiti e comunque senza pregiudicare la regolarità del traffico viabilistico. Tali manufatti saranno oggetto di specifica valutazione e assoggettati a permesso di costruire gratuita.

## **Art. 14 - Tipologie edilizie – Definizioni – Note – Prescrizioni particolari**

Gli elementi espressi nei grafici in scala 1:2000 sono indicativi per forme, dimensione ed ubicazione.

Dovranno, in ogni caso, essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.

### **a) Conseguente all'antica**

Tipo edilizio le cui soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi, con particolare attenzione per gli allineamenti piano-altimetrici e per la prosecuzione di elementi caratterizzanti, alle preesistenze limitrofe; sono ammesse interpretazioni e ridisegni complessivi delle forme proposte dal P.R.G./P.I. in conseguenza di dettagliate analisi preliminari alla proposta.

Le altezze saranno da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti e lo sviluppo planimetrico massimo dovrà risultare entro i limiti grafici indicati dal P.R.G./P.I.

Le volumetrie saranno da quantificarsi come risultato dei parametri precedenti.

### **b) Isolata o unifamiliare**

Tipo edilizio caratterizzato da una unità isolata.

### **c) Bifamiliare**

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

### **d) Schiera**

Tipo edilizio determinato da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente) con minimo quattro unità; con più piani fuori terra, dove abitualmente ad ogni alloggio corrisponde un ingresso ed un giardino.

### **e) In linea, a cortina, a corte**

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi e/o altri usi, sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni. Una delle fronti è abitualmente prospettante su una strada mentre l'altra su giardino o corte.

### **f) Blocco**

Tipi edilizi costituenti complessi anche polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie. Nelle zone residenziali B, C1, C2 la tipologia a blocco non dovrà superare le 8 unità abitative con un'altezza massima di mt. 7,50 e distanza di 10 mt. tra fabbricati anche se ubicati nello stesso lotto.

### **g) Torre**

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi e/o altri usi che si sviluppano in altezza, disimpegnato generalmente da una o più scale comunitarie.

### **h) Intervento coordinato**

Tipo edilizio caratterizzato da unità architettoniche indipendenti dalle tipologie principali, da definire con elementi formali e di disegno urbano, tramite una progettazione unitaria, generalmente inserito su aree ove è previsto un S.U.A..

### **i) Ballatoio**

Tipo edilizio le cui singole camere o appartamenti sono disimpegnati da un balcone continuo esterno.

### **j) Note - Prescrizioni Particolari**

A Nelle tipologie di edifici in linea, a cortina, a corte a blocco, dove si prevede una edificazione unitaria, con presenze di unità residenziali superiore a quattro, dovrà essere rispettato il rapporto minimo del 40% di unità residenziali con superficie di calpestio interna superiore a mq. 75, esclusi i posti auto obbligatori ai sensi del R.E. e/o per legge e le parti comuni. Da tale norma sono esentati gli edifici di proprietà comunale o altro ente pubblico quale A.T.E.R. ai fini dell'interesse pubblico prevalente.

B Qualora nelle tavole di P.R.G./P.I. sia presente apposito simbolo che indichi indagini particolari come: geologica, archeologica, storica, etc., qualsiasi intervento previsto dal Piano stesso è subordinato a una preventiva analisi giustificativa sull'ammissibilità delle opere da eseguire.

# **PARTE SECONDA**

## **DISPOSIZIONI PER LE ZONE E LE AREE**

## Art. 15– *Suddivisione del territorio*

Il territorio comunale, secondo le indicazioni del P.R.G./P.I., è suddiviso in:

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>zone A</b></li><li>• <b>zone B</b></li><li>• <b>zone C1</b></li><li>• <b>zone C1e</b></li><li>• <b>zone C2</b></li><br/><li>• <b>C2</b>            <b>Zone perequate residenziali</b></li><br/><li>• <b>zone D1</b></li><br/><li>• <b>zone D2</b></li><br/><li>• <b>zone D3</b></li><br/><li>• <b>zone E</b></li><br/><li>• <b>zone F</b></li><br/><li>• <b>aree per servizi residenziali</b></li><br/><li>• <b>aree per servizi per l'industria, l'artigianato</b></li></ul> | <p>parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.</p> <p>parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e con indice di edificabilità fondiaria superiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.</p> <p>parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B e con un indice di edificabilità fondiaria superiore a 0,50 mc/mq ed inferiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.</p> <p>parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B e con un indice di edificabilità fondiaria superiore a 0,50 mc/mq ed inferiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale. Sono altresì parti di territorio localizzate all'esterno dei centri edificati e principalmente lungo la viabilità esistente.</p> <p>parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità territoriale inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale e sono localizzate all'esterno dei centri edificati e principalmente lungo la viabilità esistente.</p> <p>parti di territorio destinate a complessi insediativi e ad aree per servizi di riqualificazione urbana, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità territoriale esistente inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d'uso è parte residenziale (zone C2 ricavabili all'interno dell'area perequata) e parte a servizi pubblici.</p> <p>parti di territorio destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali.<br/>Tali zone si distinguono in "D1" di completamento, "D1/r" e "D1/s".<br/>In tali aree è possibile l'insediamento di medie strutture di vendita di cui alla L.R. 15/2004, fatti salvi i criteri di programmazione commerciale, adottati da parte del Comune.</p> <p>Parti del territorio commerciale/direzionale</p> <p>parti di territorio destinate prevalentemente al commercio ed attività direzionale.</p> <p>parti di territorio destinate all'agricoltura.<br/>Le zone E sono suddivise in sottozone in funzione alle loro valenze ambientali.</p> <p>Parti di territorio destinate per le attrezzature di interesse generale, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• caserma carabinieri</li><li>a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;</li><li>b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;</li><li>c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti;</li><li>d) aree per parcheggi.</li></ul> <p>a) aree per spazi a verde pubblico e/o a parcheggio;<br/>b) aree per spazi pubblici e/o ad attività collettive;</p> |
|--|--|

- **aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio** | 1) aree per spazi a parcheggi;  
1) aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.);
- **area universitaria** | a) territorio interessato da università;
- **aree per servizi tecnologici e i cimiteri.**
- **Fasce di rispetto - vincoli**
- **Aree a verde privato.**

## **Art. 16 - Destinazioni d'uso**

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

Le destinazioni possono essere limitate in quantità o qualità negli specifici articoli relativi alle singole zone omogenee e/o nei Repertori normativi.

Per le autorizzazioni di esercizio delle attività commerciali e di alcune tipologie artigianali di servizio alla residenza (ad esempio parrucchieri, sarti...) sono fatti salvi gli eventuali altri atti regolamentari comunali e le altre normative nazionali e regionali sul commercio).

## **Zone Residenziali**

### **Norma generale: Spostamenti residui volumetrici**

Nuove costruzioni: è possibile, per tutti gli edifici esistenti all'interno delle zone *B*, *CI*, *CIe* che dispongono di cubatura residua e/o dei 150 mc. una tantum ove consentito, non utilizzabile per oggettivi limiti di zona, realizzare i volumi suddetti in altre aree *B*, *BSpeciale*, *CI* e *CIe*. Tali spostamenti volumetrici saranno oggetto di registrazione in modo da tener aggiornato il repertorio normativo delle aree oggetto di tali modifiche.

Le tipologie edilizie e le possibilità edificatorie sono regolamentate dalle successive norme di zona specifiche.

L'opportunità di utilizzo dei volumi residui e/o dei 150 mc. una tantum, vale altresì per la realizzazione di nuovi edifici, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 32/2013, i quali potranno essere collocati anche in zone diverse dalla zona di partenza, comprese le Zone E ad esclusione della Zona A.

### **a) Z.T.O. A**

Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni e con un massimo di mq. 251;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;

- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe e attività produttive modeste per la residenza, diverse dall'artigianato di servizio;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Su tutti i fabbricati che rivestono caratteristiche di particolare valore ambientale, o sono dotati di intrinseco valore storico o artistico, gli interventi possono avvenire nel pieno rispetto delle caratteristiche tipologiche ed alle seguenti prescrizioni:

- a) riutilizzo dei materiali esistenti e comunque utilizzazione di materiali tradizionali;
- b) salvo comprovate necessità tecniche, derivanti dall'adeguamento a prescrizioni antincendio, dovranno essere mantenute o ripristinate le orditure in legno dei solai e del tetto;
- c) gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale, pigmentati o a calce;
- d) nel caso le originarie murature esterne fossero a vista, sarà consentita la sola rabboccatura delle fughe e l'eventuale protezione con appositi prodotti impregnanti;
- e) divieto assoluto di utilizzo di persiane (avvolgibili) esterne, e di serramenti metallici o in materiale plastico. L'uso di serramenti metallici, per comprovate ragioni tecniche, dovranno essere oggetto di particolare studio e realizzati nel rispetto del decoro dell'edificio;
- f) mantenimento dell'andamento, delle pendenze, degli aggetti o dei materiali di copertura: la mantellata dovrà essere in ogni caso esclusivamente in tegole (coppi) con la precisazione che potranno essere ammesse aperture a lucernaio (tipo Velux) purché non visibili dalla via pubblica e fatta salva l'approvazione da parte della Commissione del progetto che evidenzi il rispetto del contesto storico-ambientale; sono vietati gli abbaini;
- g) eventuali locali accessori (magazzini, autorimesse, etc.) ove non potessero essere ricavati all'interno del volume esistente, dovranno essere realizzati prioritariamente nel sottosuolo o nell'area di pertinenza dell'intervento;
- h) il progetto unitario potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere puntualmente individuati: dovrà far parte della progettazione anche la definitiva sistemazione dell'area di pertinenza - come meglio definito al precedente art. 14 lett. i) e j);
- i) il progetto dovrà essere corredato da una relazione atta a comprovare il successivo evolversi nel tempo dell'edificio, con particolare riferimento alle aggregazioni successive: tale relazione dovrà essere completa anche di adeguata documentazione fotografica.

Gli interventi ammessi negli edifici di costruzione relativamente recente, che pur insistendo all'interno dell'area del Centro Storico non hanno valore di tipo architettonico urbano sono:

- a) interventi previsti dalla L. 5-8-78 n° 457, art. 31 lettere a,b,c,d;
- b) All'interno del Centro Storico il grado di intervento di ristrutturazione edilizia globale – da adottare sugli edifici distinti dal n. 6 sulla tavola n. 13.3a) – riguarda edifici di valore storico “minore” di cui interessa la conservazione delle facciate esterne principali prospiciente la via pubblica. Sono ammessi interventi di ristrutturazione anche dell'assetto tipologico interno che, se necessario, potrà essere modificato, sino allo svuotamento dell'edificio, ma con il mantenimento delle strutture perimetrali. In tali edifici potranno essere consentiti aumenti volumetrici con un massimo di 100 mc. o recupero di superfetazioni per l'adeguamento igienico sanitario. E' assentito il cambio di destinazione d'uso secondo quanto previsto nella zona di appartenenza. Eventuali modifiche alle facciate principali sono ammesse a condizione che, a giudizio del Responsabile del Settore sentito il parere della Commissione Edilizia Integrata, non siano da ritenersi in contrasto con il contesto ambientale ed architettonico. Qualsiasi intervento dovrà avvenire nel rispetto della sagoma dell'edificio, fatte salve specifiche schede;
- c) in caso di demolizione e ricostruzione il nuovo edificio dovrà inserirsi armonicamente nel nuovo contesto urbano ed utilizzare per quanto possibile l'edificio demolito; gli edifici con vincolo di demolizione (distinti dal n. 8) non hanno nessun valore storico o architettonico, generalmente degradati, sui quali è posto il vincolo di demolizione obbligatoria al fine di realizzare la ristrutturazione e riqualificazione del tessuto architettonico ed urbanistico esistente. Per tali edifici è ammessa, oltre alla demolizione, la sola manutenzione ordinaria;
- d) gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale, pigmentati o a calce. Non sono ammesse persiane (avvolgibili) esterne e serramenti metallici o in materiale plastico. Le coperture dovranno essere a falde inclinate con mantellata in coppi;

- e) le eventuali modifiche di sedime possono essere autorizzate per la realizzazione di opere di consolidamento e adeguamento a normative vigenti o per una sistemazione urbanistica dell'area più consona alle nuove esigenze del Centro Storico;
- f) in caso di modifica alla destinazione d'uso che comporti l'adeguamento degli standards, devono essere sempre previsti, a servizio delle attività produttive e ricettive almeno mq. 30,00 di area a parcheggio per ogni 100 mq. di superficie lorda destinata a dette attività mentre, per le attività direzionali e commerciali, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a 0,8 mq/mq. di superficie lorda di pavimento; ed in ogni caso trovano applicazione norme sovraordinate di carattere statale e regionale. Tali aree saranno asservite ad uso pubblico regolamentato;
- g) ove non sia possibile conseguire detti rapporti nell'ambito dell'area di pertinenza e non sia possibile, da parte del richiedente, reperire in loco od in area comunque adiacente aree private da vincolare allo specifico uso pubblico, il Responsabile del Settore, individua, ove possibile, tra gli spazi pubblici previsti dal Piano Generale, quelli funzionalmente compatibili con la localizzazione dell'intervento, con la conseguente monetizzazione dei relativi oneri e costi per l'acquisizione e la realizzazione.

I volumi di nuova costruzione dovranno essere realizzati facendo uso di materiali tradizionali e con le succitate prescrizioni.

### ***b) Z.T.O. B - C1 - C2 - C2 Zone Perequate***

Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni e con un massimo di mq. 251;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo complessivo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251, è vietato il frazionamento di attività produttive in più ditte.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive devono uniformarsi a quelle prevalenti della zona.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe e attività produttive modeste per la residenza, diverse dall'artigianato di servizio;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;

### ***c) Z.T.O. C1e***

Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi;
- studi professionali e attività commerciali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- alberghi, pensioni, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, agenzie, ecc.;
- cinema, luoghi di svago, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;

- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe e attività produttive modeste per la residenza, diverse dall'artigianato di servizio;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;

Le caratteristiche tipologiche sono quelle previste per le zone "E":

- a) l'andamento del tetto dovrà essere realizzato con tipologia a due o quattro falde, con la linea di colmo parallela al lato lungo dell'edificio;
- b) le tinteggiature devono rispettare i colori tradizionali della zona, le coperture devono essere realizzate in coppi alla veneta o simili;
- c) negli edifici residenziali gli infissi dovranno essere in legno realizzati con tipologia alla "veneta", sono esclusi gli infissi in alluminio, in ferro ed in plastica, se non negli annessi rustici;
- d) i fori devono essere di misura tradizionale ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona e dell'uso del fabbricato;
- e) non sono ammesse in ogni caso scale esterne, terrazzini in aggetto, e riporti di terra per sopraelevare la quota originaria del terreno, fatte salve sistemazioni per motivi idrogeologici;
- f) la forma dell'edificio dovrà essere semplice e secondo le tradizioni locali agricole;
- g) la sporgenza delle cornici non potrà superare i cm. 50 più la gronda;
- h) l'ampliamento residenziale potrà essere realizzato con interposizione di portico di massima estensione pari a m. 5,00.

## ***Zone Produttive***

### ***d) Z.T.O. D1***

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- attività Commerciali e Direzionali con i limiti previsti dalle normative vigenti Nazionali e Regionali in materia, compreso adeguata dotazione di standard;
- All'interno della D1 speciale è consentito l'uso per attività alberghiere.

### ***e) Z.T.O. D2***

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;

- attività Commerciali e Direzionali con i limiti previsti dalle normative vigenti Nazionali e Regionali in materia, compreso adeguata dotazione di standard;

### ***f) Z.T.O. D3***

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività Commerciali e Direzionali con i limiti previsti dalle normative vigenti Nazionali e Regionali in materia, compreso adeguata dotazione di standard;
- attività ricettive ed alberghiere;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- alloggio del custode e/o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

### ***Zone Agricole***

#### ***g) Z.T.O. E***

Sono consentiti interventi edilizi conformemente a quanto disposto dal Titolo V°, art. 43 e seguenti e, dall'art. 48, comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. 10 agosto 2006 n. 18), della L.R. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d), della Legge stessa, approvati con DGR 3178 del 08/10/2001 – nonché dalla normativa Regionale vigente al momento del rilascio degli titoli edilizi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti.

In via indicativa:

- residenze in funzione dell'attività agricola;
- residenze esistenti;
- strutture agricolo-produttive;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- attività agrituristiche, per operatori autorizzati ai sensi della legislazione regionale vigente;

Sono comunque escluse le discariche e i depositi di materiali, anche all'aperto, non connessi all'attività agricola.

Le caratteristiche tipologiche previste per le zone "E" sono:

- i) l'andamento del tetto dovrà essere realizzato con tipologia a due o quattro falde con la linea di colmo parallela al lato lungo dell'edificio;
- j) le tinteggiature devono rispettare i colori tradizionali della zona, le coperture devono essere realizzate in coppi alla veneta;
- k) negli edifici residenziali gli infissi dovranno essere in legno realizzati con tipologia alla "veneta", sono esclusi gli infissi in alluminio, in ferro ed in plastica, se non negli annessi rustici;
- l) i fori devono essere di misura tradizionale ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona e dell'uso del fabbricato;
- m) non sono ammesse in ogni caso, scale esterne, terrazzini in aggetto, e riporti di terra per sopraelevare la quota originaria del terreno, fatte salve sistemazioni per motivi idrogeologici;
- n) la forma dell'edificio dovrà essere semplice e secondo le tradizioni locali agricole;
- o) la sporgenza delle cornici non potrà superare i cm. 50 più la gronda;
- p) l'ampliamento residenziale potrà essere realizzato con interposizione di portico di massima estensione pari a m. 5,00.

L'edificazione in zona "E" potrà avvenire all'interno dell'area delimitata da una circonferenza con diametro massimo pari a m. 100 da edifici esistenti, determinando così l'ambito che garantisce la massima tutela dell'integrità del terreno agricolo.

Al fine di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive; promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, favorire il recupero del patrimonio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole si specifica che:

- a) sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50. co.1, lett.d), n.3;
- b) all'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.:
- le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza;
  - l'ampiezza del fondo di pertinenza sopraindicato è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, c. 1, lett. d) n. 7, della L.r. 11/2004;
  - le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI);
  - la demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo;
  - ogni Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 1,2,3 e 4 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

## ***Zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale***

### ***h) Z.T.O. F***

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- caserma dei carabinieri;

## ***Art. 17 - Z.T.O. "A" - Centro storico***

Zona definita nelle tavole di P.R.G./P.I. in armonia con i disposti della L.R. 80/80.

La zona "A" comprende il Centro Storico come individuato nella planimetria 1/1000 - tav. 13.3a) - ed include le parti del territorio come definite dalla Regione Veneto nell'Atlante dei centri storici, nonché le aree contermini funzionalmente collegate, che conservano l'impianto urbanistico e, nelle strutture edilizie i caratteri di una formazione remota e gli edifici di particolare pregio storico-ambientale.

All'interno del perimetro del Centro Storico sono individuati sei comparti, come perimetrati e definiti nella tavola n. 13.3a) di P.R.G./P.I. e relativo repertorio normativo.

A seguito della definita approvazione Regionale della Variante, con D.G.R.V. n° 285 del 10/02/2009, si riporta di seguito quanto in essa prescritto:

1. Tutte le zone all'interno dei perimetri di zona omogenea - comparto (rossi) sono da intendersi quali zone di tipo "A" e come tali dovranno essere rappresentate nelle tavole in scala 1:5000; all'interno di dette zone restano confermate le previsioni e le destinazioni rappresentate nella cartografia in scala 1:1000 prodotta, fatti salvi gli aggiornamenti allo stato di fatto di cui al successivo punto 2.
2. La cartografia e la disciplina dovranno essere aggiornate allo stato di fatto per tutti i comparti già attuati, richiamando gli strumenti attuativi approvati ed attuati (già correttamente rappresentati in cartografia); le indicazioni di progetto puntuali permarranno in cartografia solo per gli ambiti (Umi e/o comparti) non ancora attuati;
3. Le zone "B/8" (parte), "B/9", "B/40" (parte) e "B/42" (parte) ricomprese nel perimetro del centro storico sono riclassificate zone "A", con attribuzione della relativa disciplina di zona; in dette zone non saranno ammesse nuove edificazioni e/o ampliamenti; eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica saranno subordinati all'individuazione delle zone di degrado e dei relativi PdR, secondo le procedure di legge; restano confermate le previsioni delle schede per gli edifici individuati; per le zone "B/8" e "B/9" oggetto di riclassificazione in zona "A" restano confermate le riduzioni di volumetria previste dalle tabelle riportate in calce al fascicolo trasmesso in allegato alla delibera consiliare di controdeduzioni.
4. Il perimetro del C.S. relativo al comparto "3" dovrà includere anche la porzione ricompresa nel SUA approvato contigua alla zona "B/38".

- ***Destinazione d'uso:***

Art. 16 lettera a); fatto salvo quanto riportato in apposito "Repertorio Normativo", le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

- **Interventi ammessi:** quelli di cui ai repertori normativi e/o a quanto indicato nelle tavole di P.R.G./P.I.  
 A - I parametri volumetrici per ciascun intervento sono fissati dallo specifico repertorio normativo; per tali volumi si individuano due categorie:  
 A1. ampliamenti (sopraelevazioni) di edifici già esistenti; detti ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle preesistenze limitrofe;  
 A2. i nuovi volumi e/o edifici riferiscono alle tipologie d'intervento quali: - sostituzione di edifici esistenti; - continuità di cortine edilizie esistenti; - utilizzazione di lotti liberi.  
 B - Sugli edifici esistenti, non schedati ma classificati con un certo valore storico-ambientale, oltre agli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art.31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e, fatte salve specifiche prescrizioni all'interno dei repertori, sono ammessi:  
 a) Restauro Conservativo - da adottare sugli edifici individuati con il numero 1 sulla tav. 13.3a) - sottoposti al regime del D.Lgs. 42/2004;  
 b) Restauro Propositivo - da adottare sugli edifici individuati con il numero 3 sulla tav. 13.3a);  
 c) Ristrutturazione parziale - da adottare sugli edifici individuati con il numero 4 sulla tav. 13.3a);  
 d) Ristrutturazione globale - da adottare sugli edifici individuati con il numero 6 sulla tav. 13.3a);  
Vincolo di demolizione - da adottare sugli edifici individuati con il numero 8 sulla tav. 13.3a).
- **Indice di edificabilità fondiaria:** secondo i riferimenti contenuti nel "Repertorio Normativo" e le indicazioni planovolumetriche individuate nella tav. 13.3a);
- **Modalità d'intervento:** Con: Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività (DIA), Strumento Urbanistico Attuativo (qualora questo sia individuato nella tav. 13.3a), in tal caso, trova anche applicazione l'art. 22 del D.P.R. 380/01.  
 Gli strumenti attuativi possono essere: P.P., P.E.E.P. e P.d.R.. Nel caso di intervento con P.d.R. l'area si intende dichiarata degradata, ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.  
 Nel caso di aree con strumento attuativo approvato valgono le norme in esso contenute, e si intendono qui riportate, fatto salvo quanto eventualmente modificato e contenuto nel "Repertorio Normativo" ovvero al precedente art. 16 lettera a).
- **Altezze:** per la nuova edificazione con intervento diretto secondo l'altezza massima prevalente dell'intorno prossimo all'intervento, quelle esistenti per gli altri casi o per quanto riportato nella tav. 13.3a).  
 Sono ammesse altezze diverse negli strumenti attuativi previsti dal P.R.G./P.I. e nel Repertorio Normativo, nel rispetto della linea 2 del comma 1 dell'art. 8 del D.I. 1444/68.
- **Distanza dalle strade:** per la nuova edificazione sull'allineamento precostituito o secondo individuazione planimetrica di P.R.G./P.I. o riportato nel "Repertorio Normativo".
- **Distanze dai confini:** per la nuova edificazione minimo m. 5.00 o distanze diverse previo accordo tra le parti; si veda anche la lettera B dell'art. 12 delle presenti Norme.
- **Distanze dai fabbricati:** per la nuova edificazione m. 10 tra pareti finestrate; in caso di pareti non finestrate m 5; secondo accordo tra le parti per distanze diverse e necessità e nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; si veda anche

- l'art. 3 del R.E. Nella progettazione unitaria dell'Unità Minima d'Intervento (UMI): secondo le grafie e le sagome limite, riportato nella tav. 13.3a).
- **Edificazione esistente:** Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, Relativamente all'art. 8 del R.E. è ammessa l'applicazione nel rispetto della normativa generale ed eventualmente a quanto evidenziato nelle tavole di Piano.
  - **Superficie scoperta:** deve essere sistemata a cortile pavimentato, realizzato mediante l'uso di materiale drenante/permeabile e/o giardino con alberature.

### Art. 18 - Z.T.O. "B"

- **Destinazione d'uso:** Art. 16 lettera b); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma.
- **Interventi ammessi:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione, fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

  - Per gli edifici esistenti: aumento volumetrico del 20% degli edifici uni - bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta.

Tale ampliamento è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.

  - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente.
  - Nel caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione urbanistica), di edifici esistenti, si potrà realizzare la nuova edificazione in base alle volumetrie esistenti (qualora possibile) e/o con indice di zona, in base al lotto di risulta, rispettando gli altri indici stereometrici dettati dalle presenti norme e regolamenti di P.R.G./P.I..
- **Indice di edificabilità fondiaria:** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
- **Modalità d'intervento:** con D.I.A., **SCIA**, Permesso di Costruire.
- **Tipologia edilizia:** uni-bi-tri e quadrifamiliari.
- **Altezze:** H massima m. 7.50, altezze diverse minori possono trovare riferimento nel "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla norma generica.
- **Distanza dalle strade:** minimo m. 5 o secondo l'allineamento precostituito.

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Distanze dai confini:</b></li> <li>• <b>Distanze dai fabbricati:</b></li> <li>• <b>Superficie scoperta:</b></li> </ul> | <p>minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti;</p> <p>minimo m. 10 tra pareti finestrate; in caso di pareti non finestrate m 5; oltre a quanto previsto dall'art. 3 del R.E.</p> <p>deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberatura.</p> |
|--|---|

## **Art. 19 - ZONA B “SPECIALE” (Vedi osservazioni D.C.C. n° 30 del 28/07/2009)**

La zona B “speciale” individua parti del territorio agricolo che per localizzazione, presenza di edifici e situazioni urbanistiche risultano, di fatto, urbanizzate.

La destinazione d'uso della zona B “speciale” è prevalentemente residenziale.

Sono inoltre ammesse destinazioni d'uso compatibili con la Z.T.O. “B”; sono consentiti nel limite massime del 25% della superficie lorda di pavimento.

Le destinazioni d'uso sono ammesse purchè compatibili con quelle della Z.T.O. tipo “B” - I cambi di destinazione d'uso, complessivamente, non possono avere una superficie lorda di pavimento superiore al 25% di quella residenziale di ogni singola unità edilizia.

Nell'ambito della “zona B speciale” sono ammessi gli interventi di:

1. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia;
2. riordino funzionale e planivolumetrico, parziale e/o totale, dei volumi esistenti (accorpamenti, trasposizioni, demolizioni e ricostruzioni), fermo rimanendo che per le eventuali pertinenze e/o annessi, l'intervento va attuato nel limite della superficie coperta e lorda di pavimento esistenti;
3. nuova edificazione finalizzata alla realizzazione di unico edificio con una volumetria massima di mc 400 (quattrocento) per ogni singola proprietà.

La nuova edificazione, di cui al precedente punto 3, è ammessa nel rispetto dei seguenti presupposti:

- L'edificabilità andrà in ogni caso riferita all'unità fondiaria (lotto – particella catastale) ed eventuali modifiche alla titolarità o frazionamenti non comporteranno la formazione di nuove unità e quantità edificabili distinte, nel rispetto delle previsioni e del dimensionamento del P.R.G./P.I. per le zone in oggetto.
- l'area deve essere accessibile da strade pubbliche e/o di uso pubblico, ovvero attraverso le altre aree, in ogni caso vanno contestualmente realizzati, sistemati e comunque razionalizzati gli accessi e gli allacciamenti ai principali servizi a rete di cui la zona è dotata.

L'edificazione con riferimento al precedente comma 5, punto 3, deve avvenire nel rispetto dei seguenti distacchi:

- dalle strade non inferiore a m 10 (dieci); assicurando un'area libera antistante di m 5 (cinque) misurata dal limite della banchina stradale, da utilizzare per usi pubblici (allargamento stradale, parcheggio, verde di arredo, ecc.); qualora il P.R.G./P.I. preveda già l'allargamento stradale o il parcheggio, il distacco minimo dell'edificio è di m 5 (cinque); l'area per usi pubblici va ceduta o vincolata all'uso pubblico perpetuo prima del rilascio della concessione edilizia; salvo assenza di pubblico interesse da valutare dai competenti organi Comunali.
- tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a m 10 (dieci);
- tra pareti non finestrate m 5 (cinque).
- I distacchi di cui al precedente comma 5, punto 3, si applicano anche agli interventi di cui al precedente punto 2.

In ogni caso, l'altezza massima degli edifici è fissata in m 6,50 (sei virgola cinquanta).

Le domande di permesso di costruire devono comprendere anche apposita planimetria che rappresenti la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, nonché le opere inerenti alla sistemazione/realizzazione degli accessi e dei servizi a rete.

Per i parcheggi privati è prescritta una dotazione non inferiore a mq 1 (uno) ogni mc 10 (dieci) lordi di nuova costruzione e comunque in misura non inferiore a un posto macchina, in autorimessa, per ogni nuovo alloggio di misura non inferiore a mq 18 (diciotto) al netto degli spazi di manovra.

Gli interventi previsti dal presente articolo, con particolare riferimento a quelli sugli edifici esistenti, devono essere attuati nel rispetto e salvaguardia degli elementi di interesse storico, architettonico, morfologico ed ambientale eventualmente presenti.

Per quanto non espressamente riportato, restano salve ed applicabili le norme regolamentari ed edilizie del P.R.G./P.I. vigente ed adottato.

## Art. 20 - Z.T.O. "C1"

- **Destinazione d'uso:** Art. 16 lettera b); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 10 , ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma.
- **Interventi ammessi:** Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione, fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
  - Per gli edifici esistenti: aumento volumetrico del 20% degli edifici uni - bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta.  
Tale ampliamento è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.
  - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente.
  - Nel caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione urbanistica), di edifici esistenti, si potrà realizzare la nuova edificazione in base alle volumetrie esistenti (qualora possibile) e/o con indice di zona, in base al lotto di risulta, rispettando gli altri indici stereometrici dettati dalle presenti norme e regolamenti di P.R.G./P.I..
- **Indice di edificabilità fondiaria:** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
- **Modalità d'intervento:** con D.I.A., SCIA, Permesso di Costruire
- **Tipologia edilizia:** conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto eventualmente indicato nelle tavole del P.R.G./P.I.
- **Altezze:** H. massima 7,50, altezze diverse possono trovar riferimento nel "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla norma generica.
- **Distanza dalle strade:** minimo m. 7,50 o secondo l'allineamento precostituito.
- **Distanze dai confini:** minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti;
- **Distanze dai fabbricati:** minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate m 5; oltre a quanto previsto dall'art. 3 del R.E.
- **Superficie scoperta:** deve essere sistemata a giardino con alberature e/o altri elementi di arredo.

## Art. 21 - Z.T.O. "C1.e"

- **Destinazione d'uso:** Art. 16 lettera c); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma.
- **Interventi ammessi:** Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione, fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
  - Per gli edifici esistenti: aumento volumetrico del 20% degli edifici uni - bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta. Tale ampliamento è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.
  - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente.
  - Nel caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione urbanistica), di edifici esistenti, si potrà realizzare la nuova edificazione in base alle volumetrie esistenti (qualora possibile) e/o con indice di zona, in base al lotto di risulta, rispettando gli altri indici stereometrici dettati dalle presenti norme e regolamenti di P.R.G./P.I.
- **Indice di edificabilità fondiaria:** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo. La nuova edificazione è consentita con un massimo di 800 mc. per edificio, riferito all'intero lotto di proprietà alla data di adozione del P.R.G./P.I. e detratta l'area fondiaria di pertinenza di eventuali volumi esistenti.
- **Modalità d'intervento:** con D.I.A., SCIA, Permesso di Costruire
- **Tipologia edilizia:** uni-bi-trifamiliare
- **Altezze:** H. massima 7.50, altezze diverse possono trovar riferimento nel "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla norma generica.
- **Distanza dalle strade:** minimo m. 7,50 o secondo l'allineamento precostituito.
- **Distanze dai confini:** minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti;
- **Distanze dai fabbricati:** minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate m 5; oltre a quanto previsto dall'art. 3 del R.E.
- **Superficie scoperta:** deve essere sistemata a giardino, con alberatura o con altri elementi di arredo e/o orto.

## Art. 22 - Z.T.O. "C2" E "AREE PEREQUATE"

- **Destinazione d'uso:** Art. 16 lettera b);
- **Interventi ammessi:** Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione, fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

Nelle aree destinate dal P.R.G./P.I. vigente a “Zone di perequazione” dovrà essere prevista e realizzata da parte dei lottizzanti una superficie (identificata come “lotto urbanizzato”) nella misura almeno pari al 20% delle aree di cui è prevista la cessione al Comune e/o nella misura da definire in fase di progettazione di P.U.A. eventualmente anche in forma di opere equivalenti in quanto dovranno essere garantiti gli standard minimi di legge.

Tali aree saranno ricavate all’interno delle aree già previste in cessione al Comune, il quale le potrà utilizzare per l’edificazione di volumi derivanti da crediti edilizi e/o compensazioni edilizie e urbanistiche.

- **Indice di edificabilità territoriale:** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
- **Modalità d’intervento:**
  - di nuova edificazione:**
    - con P.U.A. inserito in Ambito soggetto a perequazione;
    - con P.U.A.;
  - per gli edifici esistenti:**
    - con intervento diretto
- **Tipologia edilizia:** secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G./P.I.; in caso di mancanza le tipologie da osservare e comunque in generale sarà il progetto del P.U.A. a indicarle **attraverso le NTA di PUA** .
- **Altezze:** H. massima 7,50, altezze diverse possono trovar riferimento nel Repertorio Normativo o in presenza di un P.U.A., con previsioni planivolumetriche, ~~quale “deroga” che potrà essere data dal Consiglio Comunale specificatamente per gli eventuali edifici a “blocco” e previsto nelle NTA di PUA (max n° 3 piani fuori terra).~~
- **Distanza dalle strade:** per le nuove strade di lottizzazione minimo m. 7,50.
- **Distanze dai confini:** minimo m. 5,00 dai confini dell’area di intervento.
- **Distanze dalle aree per servizi pubblici e/o ad uso pubblico:** Minimo m. 5,00.
- **Distanze dai fabbricati:** minimo m. 10 tra pareti finestrate oltre a quanto previsto dall’art. 3 del R.E.
- **Superficie scoperta:** deve essere sistemata a giardino con alberatura.

## **Art. 22 BIS - URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA DA PAT – URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA DA PAT**

Trattasi di aree individuate dal PAT come aree di edificazione consolidata o programmata o programmata e convenzionata. Tali aree vengono riconosciute nella cartografia di piano come "urbanizzazione consolidata da PAT" o "Urbanizzazione programmata da PAT" ed in tali aree sono consentiti tutti gli interventi già previsti dal P.R.G./P.I. per tali ZTO.

## Art. 23 - Z.T.O. “D1” di completamento - D1s – D1r

- **Destinazione d’uso:** Art. 16 lettera d),  
All’interno della “D1 Speciale” è consentito l’uso anche per attività Alberghiera previo convenzionamento con il Comune.  
All’interno della D1r destinata alla rottamazione le norme sono quelle del presente articolo.
- **Interventi ammessi:** Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione.  
  
Per gli edifici residenziali esistenti, fino a quando non viene attuata la destinazione di P.R.G./P.I., sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento; l’ampliamento per ogni singolo edificio non dovrà superare il volume di 150 mc.
- **Rapporto di copertura:** 60% della superficie del lotto edificabile.
- **Modalità d’intervento:** D.I.A. **SCIA** –Permesso di costruire e quanto previsto dall’art. 5 delle presenti NTA.
- **Tipologia edilizia:** Secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G./P.I., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.
- **Altezze:** H. massima m. 12,00 salvo eventuali maggiori altezze necessitanti per comprovate esigenze tecniche legate ai cicli produttivi.  
Nella zona D1s in caso di costruzione per attività alberghiera sono consentite altezze diverse purchè inserite in un P.U.A.  
La distanza dai confini delle zone residenziali deve essere non inferiori a ml. 10, 00 e l’altezza del fabbricato deve essere inferiore o uguale alla distanza dai confini delle zone residenziali.
- **Distanza dalle strade:** Minimo m. 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all’art. 9 del D.M. 1444 del 1968.
- **Distanze dai confini:** Minimo ml. 5,00 dai confini dell’area di intervento. All’interno delle zone D1 Speciale nel caso di edificazione per attività alberghiera sarà comunque prescritta una distanza minima dai confini di ml. 10,00.  
Per i nuovi edifici, la distanza dal limite di Z.T.O di tipo residenziale, non deve essere inferiori a ml. 10, 00 e l’altezza massima dell’edificio deve essere inferiore o uguale alla distanza dai confini di zona stessa.
- **Distanze fabbricati:** Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.
- **Superficie scoperta:** Deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberature. All’interno della superficie scoperta, del lotto produttivo, potranno essere previsti eventuali “depositi” di materiali e/o mostre/esposizioni all’aperto.
- **Alloggio del custode e del gestore** Volumetria massimo mc. 500. L’alloggio deve essere inserito all’interno dell’edificio principale ed è ammesso per ogni singolo lotto.

## Art. 24 - Aree commerciali / direzionali “D2”

- **Destinazione d’uso:** Art. 16 lettera e).

- **Interventi ammessi:** Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione,  
Per gli edifici residenziali esistenti, fino a quando non viene attuata la destinazione di P.R.G./P.I., sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento; l'ampliamento per ogni singolo edificio non dovrà superare il volume di 150 mc.
- **Rapporto di copertura:** 60% della superficie del lotto edificabile.
- **Modalità d'intervento:** D.I.A. **SCIA** - Permesso di costruire e quanto previsto dall'art. 5 delle presenti NTA.
- **Tipologia edilizia:** Secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G./P.I., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.
- **Altezze:** H. massima m. 12,00 salvo eventuali maggiori altezze necessitanti per comprovate esigenze tecniche legate ai cicli produttivi.
- **Distanza dalle strade:** Minimo m. 10,00 e di cui 5,00 destinati a verde possibilmente erborato.  
I cancelli d'ingresso dei passi carrai, dovranno essere posizionati ad almeno ml. 7.00 dalla sede stradale, eventuali deroghe saranno valutate in fase progettuale.
- **Distanze dai confini:** Distanze dai confini: non inferiori a mt. 5,00 e/o a confine con le modalità previste dalle norme vigenti in materia
- **Distanze fabbricati:** Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.
- **Superficie scoperta:** Deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberature. All'interno della superficie scoperta, del lotto produttivo, potranno essere previsti eventuali "depositi" di materiali e/o mostre/esposizioni all'aperto.
- **Alloggio del custode e del gestore** Volumetria massimo mc. 500. L'alloggio deve essere inserito all'interno dell'edificio principale ed è ammesso per ogni singolo lotto.

### Art. 25 - Z.T.O. "D3"

- **Destinazione d'uso** Art. 16 lettera f)
- **Interventi ammessi:** Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione,
- **Distanza dalle strade:** Minimo m. 10,00.
- **Distanze dai confini:** Minimo m. 10.
- **Superficie scoperta:** Deve essere sistemata a parcheggio e a giardino con alberature.
- **Rapporto di copertura:** 40 % della superficie del lotto edificabile.
- **Modalità d'intervento:** D.I.A. **SCIA**- Permesso di costruire e quanto previsto dall'art. 5 delle presenti NTA

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Altezze:</b></li> <li>• <b>Piani fuori terra ammissibili:</b></li> <li>• <b>Distanze fabbricati:</b></li> </ul> | <p>H. massima m. <del>10,00</del> 12,00;</p> <p>Massimo <math>\geq</math> 3.</p> <p>Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.</p> |
|---|--|

## **Art. 26 - Zone “E”**

### **Generalità**

Il territorio agricolo del Comune di Legnaro è suddiviso nelle tre seguenti zone:

- Z.T.O. E2.1 ambientale;
- Z.T.O. E2.2
- Z.T.O. E3

Nelle zone Agricole, sono consentiti gli interventi edilizi come disposto dalla L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio degli titoli edilizi ed in particolare la L.R. n° 4/2008.

Tutti gli interventi in zona agricola dovranno prevedere lo studio per un’adeguata valorizzazione e riqualificazione ambientale anche delle pertinenze scoperte, individuando con precisione gli ambiti a cortili, orti e giardini, prevedendo eventuali nuove alberature, con piante di tipo autoctono e collocate a chiusura dei “broli” o giardini.

Per gli allevamenti intensivi ed estensivi, si farà riferimento alla normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti.

Per gli impianti per la produzione di energia alimentati da biogas, bioliquidi, biomassa, si farà riferimento alla normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli impianti in oggetto. (DGRV 856/2012).

### **Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti**

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell’allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia. Tali strutture sono assoggettate al rispetto dei limiti di distanza previste per gli insediamenti zootecnici serviti, di cui alle singole sottozone.

Nel caso di previsione di inserimento di uno specifico impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà essere richiesta la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

La costruzione o l’ampliamento di tali strutture dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell’ambiente, e con l’adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell’intervento) atti a limitare l’impatto sul territorio.

## **SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE**

### **Art. 26.1 - Sottozona “E2.1” di valore agricolo produttivo**

Sono comprese nelle sottozone E2.1 le “aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, scarsamente urbanizzate e senza caratteristiche ambientali di pregio”.

Nelle sottozone E2.1, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici *schedati* (ex art. 10 della L.R. 24/85) individuati nei “Repertori Normativi” e specificati all’art. 11 delle presenti NTA, sono in ogni caso consentiti, i seguenti interventi:

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, nonché quanto previsto dalla normativa Regionale vigente, oggi la L.R. n° 4/2008 che ha modificato la L.R. n° 11/2004;
- 2) Usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97 e s.m.i. – L.R. 96/06 e comunque come da previsioni normative vigenti all’atto del rilascio del titolo.
- 3) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici (strutture agricolo-produttive) esistenti sono ammessi gli interventi come previsti dalle norme di cui alla vigente L.R. n° 11/2004, attraverso la presentazione e approvazione di un Piano Aziendale.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici (strutture agricolo-produttive) dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Oltre a quanto precedentemente stabilito e, fatta salva la normativa igienico-sanitaria e la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti, gli interventi edilizi devono osservare i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici (strutture agricolo-produttive), ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza media massima = 5,50 ml., per gli ampliamenti, eventuali deroghe saranno concesse previo nulla osta IRA;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml o a confine previo assenso, registrato e trascritto del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente solo per gli annessi rustici).

nuovi allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante registrato e trascritto);
- distanza minima di 100,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi; distanza derogabile a ml. 50 producendo l'assenso dei confinanti registrato e trascritto .
- distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- altezza massima di 7,00 ml.

ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante registrato e trascritto);
- distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 30,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- altezze superiori a 7,00 ml. sono ammesse in conformità all'edificio da ampliare.

4) Gli allevamenti esistenti possono effettuare interventi di adeguamento e l'ammodernamento a scopi igienico-sanitari e per il benessere degli animali, che non comporta un aumento di capacità dell'allevamento stesso, è ammesso nei limiti necessari allo scopo e, previa acquisizione parere- nulla/osta da parte dell'IRA e della struttura socio-sanitaria competente per territorio.

la costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio e nei limiti e con le prescrizioni della normativa vigente.

Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

I parametri sulle distanze degli allevamenti di tipo intensivo sono:

- distanza minima di 200,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 200,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- Tali distanze dovranno essere rispettate anche per la trasformazione di un allevamento esistente in allevamento intensivo.

5) Paddock:

6) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e successiva L.R. 11/2004 e s.m.i.;

7) Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola.

8) La costruzione di impianti per la produzione di energia alimentati da biogas, bioliquidi e biomassa dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli impianti/edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio e nei limiti e con le prescrizioni della normativa vigente.

I parametri sulle distanze dagli impianti per la produzione di energia alimentati da biogas, bioliquidi e biomassa sono riportate nell'allegato "B" del Regolamento Edilizio.

## **Art. 26.2 - Sottozone “E2.2” di valenza agricola e paesaggistica**

Sono comprese nelle sottozone E2.2 le aree caratterizzate da particolare composizione e struttura paesaggistica: scarse edificazioni, presenza di alberature, campi chiusi, prossimità di corsi d'acqua, ecc.

Nelle sottozone E 2.2, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici schedati (ex art. 10 della L.R. 24/85) individuati nei “Repertori Normativi” e specificati all’art. 11 delle presenti NTA, sono in ogni caso consentiti, i seguenti interventi:

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, nonché quanto previsto dalla normativa Regionale vigente, oggi la L.R. n° 4/2008 che ha modificato la L.R. n° 11/2004;

Le abitazioni ubicate nell’area di vincolo degli elettrodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola.

Qualunque nuova costruzione dovrà essere ubicata il più vicino possibile ai nuclei o centri rurali identificando un aggregato rurale.

- 2) Usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97 e s.m.i. – L.R. 96/06 e comunque come da previsioni normative vigenti all’atto del rilascio del titolo.
- 3) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici (strutture agricolo-produttive) esistenti sono ammessi gli interventi come previsti dalle norme di cui alla vigente L.R. n° 11/2004, attraverso la presentazione e approvazione di un Piano Aziendale.

La costruzione o l’ampliamento degli annessi rustici (strutture agricolo-produttive) dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell’ambiente e con l’adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell’intervento) atti a limitare l’impatto sul territorio.

Oltre a quanto precedentemente stabilito e, fatta salva la normativa igienico-sanitaria e la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti, gli interventi edilizi devono osservare i seguenti parametri:

### nuovi annessi rustici (strutture agricolo-produttive), ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza media massima = 5,50 ml., per gli ampliamenti, eventuali deroghe saranno concesse previo nulla osta IRA;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml o a confine previo assenso, registrato e trascritto del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente solo per gli annessi rustici).

### nuovi allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l’assenso del confinante registrato e trascritto);
- distanza minima di 100,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi; distanza derogabile a ml. 50 producendo l’assenso dei confinanti registrato e trascritto .
- distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- altezza massima di 7,00 ml.

### ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l’assenso del confinante registrato e trascritto);
- distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 30,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- altezze superiori a 7,00 ml. sono ammesse in conformità all’edificio da ampliare.

Gli allevamenti esistenti possono effettuare interventi di adeguamento e l’ammodernamento a scopi igienico-sanitari e per il benessere degli animali, che non comporta un aumento di capacità dell’allevamento stesso, è ammesso nei limiti necessari allo scopo e, previa acquisizione parere- nulla/osta da parte dell’IRA e della struttura socio-sanitaria competente per territorio.

la costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell’ambiente e con l’adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l’impatto sul territorio e nei limiti e con le prescrizioni della normativa vigente.

Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

I parametri sulle distanze degli allevamenti di tipo intensivo sono:

- distanza minima di 200,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 200,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- Tali distanze dovranno essere rispettate anche per la trasformazione di un allevamento esistente in allevamento intensivo.

4) Paddock:

5) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e successiva L.R. 11/2004 e s.m.i.;

6) Qualunque nuova costruzione deve essere ubicata nel punto più vicino ai nuclei o centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di ml. 150 dal fabbricato più vicino;

7) La costruzione di impianti per la produzione di energia alimentati da biogas, bioliquidi e biomassa dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli impianti/edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio e nei limiti e con le prescrizioni della normativa vigente.

I parametri sulle distanze dagli impianti per la produzione di energia alimentati da biogas, bioliquidi e biomassa sono riportate nell'allegato "B" del Regolamento Edilizio.

### **Art. 26.3 - Sottozone "E3"**

Sono comprese nelle sottozone E3 le aree dalla elevata presenza di edificato e di aziende agricole di piccola dimensione, individuate principalmente incrociando i dati dei volumi esistenti, le destinazioni d'uso di tali volumi, il numero degli eventuali addetti in azienda e la composizione del nucleo familiare.

Nelle sottozone E3, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici schedati (ex art. 10 della L.R. 24/85) individuati nei "Repertori Normativi" e specificati all'art. 11 delle presenti NTA, sono in ogni caso consentiti, i seguenti interventi:

1) La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, nonché quanto previsto dalla normativa Regionale vigente, oggi la L.R. n° 4/2008 che ha modificato la L.R. n° 11/2004;

Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:

- altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani, fuori terra per gli ampliamenti. Altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso, registrato ai RR.II., del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dalla normativa vigente Regionale e Statale.

Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola.

2) Usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97 e s.m.i. – L.R. 96/06 e comunque come da previsioni normative vigenti all'atto del rilascio del titolo.

3) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici (strutture agricolo-produttive) esistenti sono ammessi gli interventi come previsti dalle norme di cui alla vigente L.R. n° 11/2004, attraverso la presentazione e approvazione di un Piano

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici (strutture agricolo-produttive) dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Oltre a quanto precedentemente stabilito e, fatta salva la normativa igienico-sanitaria e la normativa Regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti, gli interventi edilizi devono osservare i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici (strutture agricolo-produttive), ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza media massima = 5,50 ml., per gli ampliamenti, eventuali deroghe saranno concesse previo nulla osta IRA;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso, registrato e trascritto del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente)

- 4) Non è ammessa la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici, siano essi non intensivi o intensivi né, la trasformazione di un allevamento esistente in un allevamento intensivo.
- 5) Gli allevamenti esistenti possono effettuare interventi di adeguamento e l'ammodernamento a scopi igienico-sanitari e per il benessere degli animali, che non comporta un aumento di capacità dell'allevamento stesso, è ammesso nei limiti necessari allo scopo, previa acquisizione parere- nulla/osta da parte dell'IRA e della struttura socio-sanitaria competente per territorio.
- 6) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e successiva L.R. 11/2004 e s.m.i.
- 7) Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola.
- 8) **Paddock:** Area recintata in cui vengono lasciati liberi gli animali, deve rispettare le medesime distanze degli allevamenti; l'eventuale realizzazione di tettoie per la copertura di mangiatoie o altro sarà oggetto di permesso di costruire equiparata agli annessi rustici
- 9) Non è ammessa la costruzione di nuovi impianti per la produzione di energia alimentati da biogas, bioliquidi e biomassa.

## **Art. 26.4 - TIPOLOGIE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI NELLE ZONE "E".**

Nelle zone agricole le tipologie ammesse ed i caratteri dell'edificazione sono quelli previsti dal precedente art. 26.3. Nella progettazione degli interventi dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- evitare una gratuita compromissione di superficie agraria individuando con precisione l'ambito dell'aggregato aziendale e residenziale nelle sue parti funzionali (residenza, annessi, giardino, orto, brolo, spazi di manovra e percorsi), sviluppando gli eventuali nuovi volumi in prolungamenti (se in ampliamento), lateralmente o sul retro, a seconda delle diverse tipologie;
- l'eventuale pavimentazione degli spazi esterni potrà essere in calcestruzzo esclusivamente sugli spazi antistanti annessi rustici, legittimata da esigenze di manovra di mezzi agricoli pesanti, in "cementata" bianca o ghiaino lungo i viali d'accesso anche alle parti residenziali, mentre dovranno essere salvaguardate le aie in mattone pieno e pietra naturale esistenti, così come potranno esserne realizzate di nuove, in foggia conseguente all'antica;
- è ammesso l'inserimento di pergolati in legno sui prospetti e a delimitazione degli spazi fortilizi;
- è sempre ammessa la destinazione ad uso residenziale e la modifica del numero delle unità immobiliari, nel rispetto dell'impianto originario dell'edificio;
- nelle zone agricole, nelle aree ove insistono edifici abitativi e comunque all'interno dell'area cortilizia già individuata dall'edificio stesso, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo, quali ad esempio: campo da bocce, tennis e piscina e simili di tipo familiare, nel rispetto della morfologia del sito e senza consistenti movimenti di terra; tali attrezzature, da realizzarsi ad uso esclusivo della residenza, non possono divenire Club o Circoli privati, né essere utilizzate da Associazioni né da pubblico pagante o abbonato; esse devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente circostante e schermate da barriere vegetali;
- l'area finitima all'edificio abitativo va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante;
- gli impianti di acquacoltura sono ammessi esclusivamente nelle sottozone E2.1 e soltanto se vengono realizzati con sistemi costruttivi che ne garantiscono la assoluta impermeabilità; gli impianti di acquacoltura debbono distare almeno 10 metri dai confini di proprietà, salvo maggiori distanze stabilite dalla specifica normativa in materia.
- La costruzione/realizzazione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza all'aggregato abitativo e secondo le seguenti indicazioni/prescrizioni:

La costruzione delle recinzioni lungo il fronte prospiciente le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada e comunque, dovranno essere realizzate con zoccolo fuori terra di h. max m. 0,50, con sovrastante recinzione con h: max m. 150. Eventuali recinzioni "piene", con H. max m. 150, potranno essere realizzate con i seguenti materiali: mattone pieno a vista e/o intonacata con sovrastante copertina in mattoni. Non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrai.

La costruzione di recinzioni in corrispondenza di corti ed edifici censiti nel "Repertorio Normativo" scheda "B" dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento. Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività possono essere realizzate in modo diverso, da quanto sopra indicato, a seguito di specifica relazione ed in considerazione di particolari e reali esigenze.

Le recinzioni interne alle corti di edifici censiti con scheda "B" dovranno avere una tipologia che possa ben inserirsi con tali abitazioni.

Le recinzioni che delimitano gli altri spazi cortilizi, dovranno essere realizzate con strutture di tipo "leggero" permeabili alla vista, con zoccolatura h. max m. 0,20 e sovrastante recinzione H. max m. 1,30 per un totale max di m. 1,50 e schermate con siepi.

Sono vietate le recinzioni delle singole proprietà senza edificazioni, tranne se non interessate da particolari colture (orti, vivai), come comprovate da certificazione catastale e reale utilizzo colturale dell'area.

Nelle zone di particolare pregio paesaggistico ed ambientale, potrà essere prescritta la sola dimora di siepi.

Le recinzioni prospicienti la pubblica via, dovranno essere posizionate nel seguente modo:

- ad una distanza minima di ml. 1,00 dal ciglio interno (ciglio verso la proprietà privata) del fosso esistente;
- ad una distanza minima di ml. 1,00 dalla banchina stradale;
- ad una distanza minima da concordare con l'ufficio Tecnico Comunale, nel caso di previsione di P.R.G./P.I. e/o di realizzazione di opere pubblica.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di ml. 5,00 misurati:

- dalla banchina stradale, (anche nel caso di fosso esistente),
- dal limite interno (verso proprietà privata) del marciapiede e/o pista ciclabile esistente o di progetto.

## **Art. 27- Z.T.O. "F"**

Zone destinate per le attrezzature di interesse generale.

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Destinazione d'uso:</b></li><li>• <b>Indice di edificabilità:</b></li><li>• <b>Modalità d'intervento:</b></li><li>• <b>Altezze, distanze ecc.:</b></li></ul> | <p>caserma dei carabinieri<br/>All'interno di tali aree sono fatti salvi i contenuti delle schede "B" di progetto.</p> <p>Secondo esigenze di servizio</p> <p>con intervento diretto.</p> <p>da verificare con i progetti esecutivi nel rispetto di quanto indicato dalla legislazione vigente nazionale.</p> |
|---|---|

## **Art. 28- Aree per servizi residenziali pubblici (Z.T.O. A – B – C1 – C1e – C2 – C2 Perequate)**

Sono aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 3 del D.I. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Qualora nelle planimetrie del P.R.G./P.I. siano individuate le varie classificazioni, il servizio ad esse attribuito è indicativo e non vincolante.

La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto o con un piano attuativo qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal P.R.G./P.I. o anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Tali aree possono essere realizzate ed utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.
- ogni altro intervento di riconversione, ferma restando la destinazione d'uso del precedente 1° comma.

Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono:

### **A - Aree per l'Istruzione – "I/n"**

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre pertinenti alle strutture scolastiche.
- ◆ Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.
- ◆ Indice massimo di edificabilità fondiaria = 2 mc/mq, modifiche all'indice sono ammissibili con il progetto esecutivo dell'opera.

- ◆ Altezza massima = ml. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 10,00
- ◆ Almeno il 50% della superficie scoperta deve essere destinata a verde e a parcheggio.

### ***B - Aree per attrezzature di interesse comune – “IC/n”***

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di municipio, di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, attività sanitarie, ambulatori, centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali, per la protezione civile etc..
- ◆ Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.
- ◆ Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:
- ◆ Superficie coperta non superiore al 60% dell'area
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 10,00

### ***C - Aree a parco per il gioco e lo sport – “VP/n” - ed attrezzature sportive private di uso pubblico ambiti VP/16 e VP/17***

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, etc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, etc.).

Non è possibile la destinazione commerciale nemmeno a uso foresteria.

Il terreno non interessato da impianti deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di specie d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con il Comune che disciplini:

- i requisiti e le caratteristiche specifiche delle attrezzature sportive e delle eventuali attività complementari;
- la destinazione d'uso di ciascun fabbricato e/o attrezzatura, da intendersi vincolata all'uso stabilito sino a variazione dello strumento urbanistico;
- gli eventuali periodi minimi di apertura e di chiusura;
- la dotazione e la collocazione delle aree da destinare a verde e parcheggio;
- le modalità relative all'utilizzo pubblico delle attrezzature;
- le modalità di utilizzo dei fabbricati e delle attrezzature in caso di dismissione dell'attività.

I nuovi volumi eventualmente necessari dovranno essere armonicamente inseriti nel contesto ambientale, con particolare attenzione a tipologie, coperture, materiali e finitura che dovranno essere compatibili con le forme tipiche dell'edilizia locale.

Le eventuali coperture di campi o attrezzature sportive all'aperto dovranno essere esclusivamente di tipo leggero e amovibili stagionalmente.

In ogni caso il progetto di ciascun intervento dovrà essere unitario ed esteso all'intero ambito, e dovrà comprendere una dettagliata sistemazione del verde e delle aree scoperte, che contempri anche adeguati impianti arborei di mitigazione degli elementi di detrazione visiva, con esclusivo utilizzo di essenze autoctone.

Nei parcheggi dovranno essere previste alberature e masse arboree sia internamente che lungo il perimetro, evitando la formazione di aree impermeabilizzate.

Per le opere realizzabili valgono le seguenti norme:

- ◆ indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,5 mc/mq parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva da costruire;
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00 parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 10,00

### ***D - Aree per parcheggi – “P/n”***

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

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G./P.I. siano ricomprese entro ambiti soggetti a P.U.A., potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G./P.I.

In caso di parcheggi su più livelli fuori terra si dovranno rispettare le seguenti norme:

- Distanza dai confini : minimo m. 5,00
- Distanza dalle strade : minimo m. 10
- Distanza tra edifici : minimo m. 10 tra pareti finestrate
- Numero dei piani : massimo 3

### ***Art. 29 - Aree per servizi per la produzione (Z.T.O. D1 )***

Sono aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 1) del D.I. 1444/68, così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Qualora nelle planimetrie del P.R.G./P.I. siano individuate le varie classificazioni, il servizio ad esse attribuito è indicativo e non vincolante.

E' ammesso l'intervento diretto o con P.U.A., qualora individuato dal P.R.G./P.I. od anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Possono essere realizzate ed utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri Immobiliari.

Per i servizi pubblici o di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede “B” di progetto.

Le classificazioni e le norme che regolano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti.

### ***A - aree per spazi pubblici o per attività collettive***

◆ Sono aree destinate alla realizzazione di uffici pubblici, attività sanitarie, ambulatori, centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali, piazze, banche, mense, ristoranti e comunque sempre a servizio delle attività produttive.

Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di autoveicoli.

◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non superiore al 50% dell'area;
- altezza massima = ml. 10,00;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 10,00.

### ***B - aree a verde pubblico***

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di giardini e arredo delle zone produttive e di piccole attrezzature sportive sempre legate al mondo produttivo.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero e chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,5 mc/mq;
- altezza massima = ml. 10,00;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 10,00.

### ***C - aree per parcheggi***

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto della zona produttiva.

In tali aree sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G./P.I. siano ricomprese entro ambiti soggetti a P.U.A., potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G./P.I.

Ad integrazione di quanto riportato al primo comma del presente articolo, va rammentato il rispetto delle quantità di parcheggio, in sede di permesso di costruire, di cui alla L.R.15/2004, ed in tal caso va altresì rispettato il disposto della L. 122/89 che a 10 mc. di volume corrisponde 1 mq. di area per parcheggi.

In caso di parcheggi su più livelli fuori terra si dovranno riportare le seguenti norme:

- distanza dai confini: minimo m. 5,00;
- distanza dalle strade: minimo m. 10,00;
- distanza tra edifici: minimo m. 10,00 tra pareti finestrate;
- numero dei piani: massimo 3.

Per l'area D1 Speciale la dotazione di servizi per usi Alberghieri dovrà avere la quantità di cui al successivo art. 30.

## ***Art. 30 - Aree per servizi commerciali, ricettive-alberghiere e direzionali ("D1-2-3")***

Sono aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 2) D.I. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Qualora nelle planimetrie del P.R.G./P.I. siano individuate le varie classificazioni, il servizio ad esse attribuito è indicativo e non vincolante.

E' ammesso l'intervento diretto, o con P.U.A. qualora individuato dal P.R.G./P.I. o anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Possono essere realizzate ed utilizzate da enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

Per i servizi pubblici e/o di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti.

### ***A - aree per parcheggi***

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per la rimessa degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G./P.I. siano ricomprese entro aree soggette a P.U.A., potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G./P.I.

Ad integrazione di quanto riportato al primo comma del presente articolo, va rammentato il rispetto delle quantità di parcheggio, in sede di permesso di costruire, di cui alla L.R. 37/99 integrata dalla circolare regionale del 21/12/1999, n° 23, ed in tal caso va altresì rispettato il disposto della L. 122/89 che a 10 mc. di volume corrisponde 1 mq. di area per parcheggi.

In caso di parcheggi su più livelli fuori terra si dovranno riportare le seguenti norme:

- distanza dai confini: minimo m. 5,00;
- distanza dalle strade: minimo m. 10,00;
- distanza tra edifici: minimo m. 10,00 tra pareti finestrate;
- numero dei piani: massimo 3.

### ***B - aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.)***

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di giardini, arredo, gioco e piccole attrezzature sportive al servizio del territorio.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

### ***Art. 31 – Area Universitaria***

Area destinata ad usi universitari e ad essi assimilabili.

In tale zona trova applicazione quanto previsto dal Programma Generale di Attuazione degli Insediamenti universitari "Agripolis", di cui alla variante specifica adottata con DCC n° 16 del 27/04/2004".

Per gli edifici esistenti di proprietà privata, ricadenti all'interno della Zona Universitaria, sono consentiti, qualora non interessati da sviluppo e programmi di carattere universitari, gli interventi di cui all'art. 3 lettera a,b,c,d, del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compreso l'ampliamento del 20% (venti per cento) della volumetria esistente con un massimo di 150 mc, mantenendo le destinazioni d'uso residenziali e/o compatibili con la Zona Universitaria.

Si prescrive che in caso di ampliamento, dovrà essere previsto l'accorpamento dei volumi esistenti, in unico edificio omogeneo.

Le aree scoperte pertinenziali dovranno essere mantenute a verde ed opportunamente piantumate con essenze autoctone (tra quelle indicate nell'elenco riportato all'art. 50 delle N.T.A.); nei confronti della Zona Universitaria limitrofa, si prescrive inoltre di realizzare formazioni di barriere alberate.

**Nella definizione degli interventi progettuali puntuali riguardanti i nuovi progetti, risultano prescrittivi i volumi massimi edificabili, mentre la destinazione d'uso degli edifici, l'altezza ed i sedimi degli stessi, potranno variare.**

**Rimangono invariati i dati stereometrici riguardanti gli standard richiesti.**

**Nel caso di interventi ritenuti comunque di particolare entità, l'Amministrazione potrà richiedere che lo stesso, segua l'iter della variante al Piano degli Interventi, così come individuato ed indicato nelle norme di cui alla L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii.**

### ***Art. 32 - Aree per servizi tecnologici e cimiteri***

#### ***a - servizi tecnologici***

Si intendono impianti tecnologici i sottoelencati servizi:

- ii impianti idrici
- gs impianti gas
- en impianti enel
- e elettrodotti
- de impianti depurazione
- in impianti incenerimento
- tf impianti trattamento rifiuti
- pd pubbliche discariche
- ma mattatoi
- te impianti telefonici

Possono essere realizzati nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

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

Anche gli impianti generali di depurazione sono servizi tecnologici, ai quali però vanno applicate le specifiche norme che regolamentano la materia.

### ***b - cimiteri***

Qualsiasi intervento relativo ai cimiteri è regolamentato dal Testo Unico della Legge sanitaria 27/7/1934 n° 1265 e successive disposizioni di legge.

## ***Art. 33 - Fasce di rispetto, vincoli***

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

### ***Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità***

Le fasce di rispetto stradale sono definite dalla L. 13/6/1991 n° 190 (e relativo regolamento "Codice della Strada") ed indicate in grafia di P.R.G./P.I. con lettera (s) e non.

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

E' consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli e comunque nel rispetto della legislazione specifica.

E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati e di spazi per servizi non edificati.

Le fasce vincolate ai sensi del presente punto, assumono le caratteristiche di superficie fondiaria e/o della zona di appartenenza ed i volumi relativi sono edificabili al di fuori di tali aree.

Il P.R.G./P.I. indica viabilità di progetto, rettifiche od allargamenti stradali.

E' vietato, in queste sedi, ogni intervento diverso da quello previsto dal P.R.G./P.I.

Nel caso di interventi riguardanti opere pubbliche di vario genere, viene prevista la demolizione di edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto, con ricostruzione (con pari volume) fuori fascia in area di proprietà, anche in accorpamento di altri edifici esistenti di proprietà.

### ***Fasce di rispetto fluviale***

L'ampiezza della fascia di rispetto delle acque pubbliche è stabilita dal competente Consorzio di Bonifica.

Per fiumi, canali, etc. la fascia di tutela è stabilita dall'art. 27 della L.R. 61/85. Nell'ambito delimitato da tali fasce è vietato ogni intervento inteso al mutamento dell'uso del suolo, con l'esclusione delle opere pubbliche.

Eventuali ampliamenti delle costruzioni esistenti sono ammessi senza sopravanzare il fronte dei fabbricati verso il corso d'acqua, subordinando comunque l'intervento al parere del competente Consorzio di Bonifica.

Tali fasce concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nella zona limitrofa, fatte salve limitazioni specifiche previste per ogni singola zona e qualora individuate nelle Tav. di P.R.G./P.I. sono caratterizzate da (f).

### ***Fasce di rispetto ferroviario***

Per le fasce poste a protezione della sede ferroviaria è prescritta l'inedificabilità assoluta, salvo le infrastrutture e gli edifici al servizio della ferrovia (D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753), fatto salvo la possibilità di deroghe ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. n. 753 del 11/07/1980.

Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe, fatte salve le limitazioni previste per ogni singola zona e qualora individuate nelle Tav. di P.R.G./P.I. sono caratterizzate da (fe).

### ***Fasce di rispetto dagli elettrodotti***

Le fasce poste a protezione degli elettrodotti ad alta tensione sono regolamentate dalle LL.rr. 27/93 e 48/99 e s.m.i..

Tali fasce concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe, fatte salve le limitazioni previste per ogni singola zona, e qualora individuate nelle Tav. di P.R.G./P.I. sono caratterizzate da (e).

Per gli edifici compresi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, con presenza di persone per un tempo maggiore di quattro ore, è consentita la demolizione e lo spostamento in aree adiacenti, fuori fasce di rispetto.

Non è consentito lo spostamento in aree con rispetti di inedificabilità derivanti da viabilità, depuratori, cimiteri, corsi d'acqua, spazi pubblici, etc.

### ***Fasce di rispetto cimiteriale***

Sono fasce destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti e vengono riportate negli elaborati grafici così come da variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 05/03/2010 (50 mt.).

In queste fasce sono ammessi solo chioschi per arredi sacri, fiori, ecc.

Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, ma possono essere computate esclusivamente ai fini dell'edificabilità nelle sottozone "E" limitrofe, purché costituenti con esse un unico fondo.

Per gli edifici esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Qualora individuate nelle Tav. di P.R.G./P.I. sono caratterizzate da (c)

### ***Aree a vincolo paesaggistico - ambientale***

In tali aree vincolate ai sensi del D.Lgs 490/99, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione da parte degli Enti competenti in materia – nei modi e termini previsti dalla normativa vigente, al momento della domanda e del rilascio del titolo edilizio.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito, con particolare riferimento a materiali e tipologie edilizie.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze e alle tradizioni caratterizzanti le zone in cui ricadono.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nelle Tav. di P.R.G./P.I..

### ***Aree a vincolo forestale - idrogeologico***

In tali aree vincolate ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e L.R. 52/1978, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione da parte degli Enti competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito, con particolare riferimento a materiali e tipologie edilizie. Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze e alle tradizioni caratterizzanti le zone in cui ricadono.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nelle Tav. di P.R.G./P.I..

### ***Aree ed edifici di grande interesse architettonico - ambientale***

Si riferiscono sia ad aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99, che ad aree ed edifici privi di vincolo ma con caratteristiche analoghe.

Sono ammessi l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo previa autorizzazione come da D.Lgs. 490/99 per le parti vincolate, mentre per le parti non vincolate tale autorizzazione non è necessaria.

Non sono in ogni caso ammessi nuovi volumi, mentre si prescrive il recupero, anche se con funzioni diverse, dei manufatti esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse, qualora previste, sono quelle previste nelle Tav. di P.R.G./P.I.; nel caso di aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99 prevale la destinazione d'uso impartita eventualmente dalla Soprintendenza.

## ***Art. 34 - Aree a verde privato (VPR) e Aree per attività ricreative e sportive private di interesse collettivo (VPC)***

***Aree a verde privato (VPR):*** Sono le aree destinate a giardino, a parco, agli usi ed alle attività ricreative all'aperto, alla realizzazione di manufatti da esterno (piscine, gazebo, etc.) con esclusione di ogni nuova costruzione della costruzione di nuovi edifici, nel rispetto delle alberature esistenti.

E' ammesso l'ampliamento *una tantum* esclusivamente se diretto a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici ed impianti tecnologici, nella misura massima di 50 mc., a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici.

Per i fabbricati esistenti, fatto salvo quanto eventualmente contenuto nelle schede "B" di progetto, sono consentiti gli interventi previsti dalle singole zone e comunque sempre di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione e ampliamento

Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria.

In tali aree è possibile il recupero delle eventuali superfetazioni. La compatibilità del recupero dovrà essere dimostrato attraverso l'organizzazione dell'intera area di pertinenza dell'edificio e per gli usi compatibili.

*Aree per attività ricreative e sportive private di interesse collettivo (VPC):* Sono le aree destinate a attività ricreative e sportive private di interesse collettivo (maneggio). Sono ammessi: locali ed attrezzature per il tempo libero ricettivi e ricreativi, impianti sportivi impianti tecnologici ecc..

Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento in diretta attuazione del piano.

Valgono le seguenti norme:

- Superficie coperta degli edifici non maggiore del 30%
- Altezza degli edifici non maggiore a mt 10,00
- Distanza minima dai confini a mt. 5,00
- nuove costruzioni di abitazioni per il personale fino ad un massimo di 600 mc.

### ***Art. 35 - Impianti stradali per la distribuzione di carburante***

Il riferimento normativo è quello della L.R. n° 23 del 23/10/2003 – “Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti” e comunque il rilascio del titolo autorizzativo, dovrà fare riferimento alla normativa vigente alla data del rilascio stesso.

### ***Art. 36 – Viabilità.***

Il progetto delle nuove strade e/o di modifica di quelle esistenti deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.

Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del P.R.G./P.I. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste – assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, ecc., hanno un valore indicativo e vengono precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.R.G./P.I.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono, nel rispetto dei principi informatori del P.R.G./P.I., prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, fermo restando il volume edificabile.

### ***Art. 37 – Impianti di telefonia mobile.***

#### ***Art. 37-1 Finalità e campo di applicazione.***

Il presente capitolo disciplina le procedure per il rilascio della autorizzazione e delle modalità di installazione e l'esercizio degli impianti fissi e mobili per le telecomunicazioni e la telefonia mobile (stazione radio base "S.R.B.") così come definiti dall'art. 2 della Legge 36/2001 e del successivo Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n° 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche".

Le disposizioni del presente capitolo non si applicano gli apparati per i radio collegamenti dei radioamatori la cui attività, nazionale ed internazionale, è regolata dal D.P.R. 5 ottobre 2001 n° 447 e successive modifiche e/o integrazioni "regolamento recante disposizioni in materia di licenze individuali e di autorizzazioni generali per i servizi di telecomunicazione ad, uso privato".

#### ***Art. 37-2 Valori dei campi elettromagnetici, criteri di localizzazione.***

Le stazioni radio base per il servizio pubblico di telefonia mobile possono essere installate e, ove già in esercizio, possono essere mantenute, solo a condizione che i valori dell'intensità del campo elettro magnetico prodotto in tutti gli ambiti esposti (in cui sono previste permanenze superiori a 4 ore continuative) non superino i limiti previsti dalla normativa in vigore.

#### ***Art. 37-3 Obblighi per la realizzazione.***

Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con la circolazione stradale e tutela paesaggistica e monumentale con salvaguardia delle aree monumentali e di pregio.

Nella realizzazione degli impianti dovrà essere utilizzata la più recente tecnologia per ridurre l'esposizione e le tecniche più collaudate per la costruzione dei tralicci o pali di sostegno.

Dovranno essere rispettati i limiti previsti dalle normative vigenti al momento dell'installazione per le eventuali emissioni sonore prodotte dall'impianto.

Ai fini del decoro paesistico si prescrivono alcune linee guida progettuali per le installazioni volte a ridurre l'impatto ambientale dell'impianto:

1. l'altezza massima di tali strutture non deve superare mt. 35 con quota zero riferita al piano stradale e ove l'area non fronteggia una strada pubblica o di uso pubblico al piano campagna;
2. la relativa struttura di sostegno deve essere realizzata interrata; potranno essere concesse eventuali deroghe solo in caso di motivata impossibilità;
3. le strutture di impianto devono osservare una distanza minima dai confini di proprietà pari alla altezza del palo;
4. in caso di installazione di microcelle, le stesse dovranno essere:
  - a. opportunamente segnalate;
  - b. poste ad una altezza non inferiore a mt. 5 dal suolo (sia esso quota stradale o quota cortilizia);
  - c. le strutture dovranno essere realizzate con materiali e tecnologie di intervento tali da garantire il miglior inserimento sotto l'aspetto ambientale. Saranno privilegiate soluzioni progettuali di particolare pregio estetico;
  - d. Si fa esplicito obbligo di conservare e mantenere con cura gli impianti, sia per finalità estetiche e di decoro, sia per garantire l'efficacia delle emissioni.

**Art. 37-4 Documentazione da presentare a corredo della domanda.**

La richiesta d'installazione e l'attivazione della procedura semplificata (D.I.A.), anche se a carattere precario, oltre alla presentazione di quanto previsto dalla Normativa vigente, è subordinata alla presentazione della seguente documentazione:

- 1) Scheda tecnica dell'impianto, con indicati frequenza, marca e modello di antenna installata, altezza del centro elettrico, guadagno in dBi, direzione di massimo irraggiamento dell'antenna riferita al nord geografico ed eventuale tilt (elettrico e/o meccanico).
  - 2) Diagrammi angolari d'irradiazione orizzontale e verticale del sistema irradiante. In tali diagrammi deve essere riportata, per ogni grado, l'attenuazione in dB del campo (o deve essere indicato il campo relativo E/EO).
  - 3) Indicazione completa dei seguenti dati: comune, via e numero civico o foglio mappale con coordinate UTM della dislocazione dell'impianto.
  - 4) Specificare se il nuovo impianto utilizzi un sistema di antenne già in esercizio per altre emittenti (n-plexing). In questo caso il parere sanitario sarà soggetto alla valutazione complessiva di tutto l'impianto.
  - 5) Planimetria generale *ante opera e post operam* del Progetto di impianto, su scala 1:500.
  - 6) Dichiarazione della potenza fornita a connettore d'antenna del sistema irradiante.
  - 7) In caso di più frequenze di emissione tali dati vanno rilasciati per ogni frequenza.
  - 8) Mappe del territorio circostante all'impianto con raggio minimo di mt. 200 riportanti gli edifici esistenti, le loro altezze e destinazioni d'uso, la vegetazione esistente e/o di progetto nonché i siti sensibili di cui all'art. 9;
  - 9) Stralcio del P.R.G./P.I. con scala non superiore a 1:2.000 (con indicazione delle abitazioni presenti o in costruzione al momento della domanda, specificando i numeri di piani fuori terra di ognuno, nonché dei luoghi di pubblico accesso);
  - 10) Mappe catastali con scala non superiore a 1:2.000, con indicazione del punto di installazione e riportante la zona circostante con un raggio di almeno 300 metri intorno all'impianto;
  - 11) Stralcio ubicativo con scala non superiore a 1:2.000 con indicazione delle curve di livello altimetriche;
  - 12) Relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti comprese le eventuali infrastrutture connesse; tale relazione dovrà contenere le seguenti integrazioni:
    - a) Indicazione precisa del vincolo paesaggistico, ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela eventualmente esistente nel sito interessato dall'installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi degli artt. 139 e/o 146 del D.Lgs. 490/1999);
    - b) Individuazione delle aree a parco e aree per il gioco e lo sport in un'area compresa entro un raggio di almeno 200 mt. dal punto d'installazione dell'infrastruttura;
    - c) Individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;
    - d) Indicazione degli accorgimenti previsti per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione dell'infrastruttura;
  - 13) Planimetria, sezioni significative e prospetti in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto;
  - 14) Planimetria riportante la maglia dei ripetitori esistenti o che si è a conoscenza di futura imminente installazione;
  - 15) Documentazione fotografica dell'area interessata dall'intervento con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali con visuali;
  - 16) Simulazione grafica, o plastico edilizio, relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante (solo su richiesta da parte del responsabile del procedimento).
- In caso di realizzazione contestuali di scavi e occupazioni di suolo pubblico, i soggetti interessati sono tenuti ad

integrare la documentazione di cui ai punti precedenti con l'attestazione della presentazione dalla relativa istanza alla figura soggettiva pubblica proprietaria dell'area. In caso che la figura soggettiva pubblica coincida con l'Amministrazione Comunale l'Istanza di permesso di Costruire deve intendersi anche quale istanza di occupazione di suolo pubblico e/o autorizzazione agli scavi. In quest'ultimo caso dovranno essere presentati solo gli allegati previsti; sarà cura dell'ufficio tecnico comunale trasmettere agli uffici interni competenti la documentazione per il recepimento dei relativi nulla osta. Di detti nulla osta sarà dato richiamo all'autorizzazione formando un unico I documento. Tutte le suddette mappe dovranno contenere l'indicazione del Nord geografico e dovranno avere ben evidenziata la localizzazione.

Prima del rilascio della prescritta autorizzazione dovrà essere recepito il nulla osta A.R.P.A.V. Qualora detto nulla osta debba essere subordinato all'esito di misure ai sensi del D.M. 318/1998 e sue successive modifiche e/o integrazioni, sarà rilasciata una autorizzazione provvisoria ai sensi del successivo art. 37-5 per un impianto sperimentale avente le stesse caratteristiche radio elettriche per il quale è stata richiesta l'autorizzazione.

#### **Art. 37-5** *Verifiche e controlli.*

L'Istanza di autorizzazione, dovrà essere presentata utilizzando gli appositi stampati di cui al D.Lgs. 259/2003.

Gli stampati dovranno essere compilati in ogni loro parte e presentati, in caso contrario l'istanza sarà interrotta in attesa della sua integrazione.

Copia dell'istanza dovrà essere inoltrata anche all' ARPAV e di detto inoltro dovrà essere data testimonianza all'interno della documentazione allegata alla domanda.

Le istanze si intendono accolte qualora, entro novanta giorni dalla data di ~~l~~ presentazione, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego, sempre fatto salvo il nulla osta dell'A.R.P.A.V..

Il responsabile del procedimento può richiedere una sola volta, entro 15 gg dalla data di protocollo, il rilascio di dichiarazioni e/o l'integrazione della documentazione prodotta ove carente; il termine del comma 4 del presente articolo inizia nuovamente a decorrere dal momento dell'avvenuta integrazione.

Le opere debbono essere realizzate, a pena di decadenza, nel termine perentorio di dodici mesi dalla data di ricezione del provvedimento autorizzatorio espresso, ovvero dalla formazione del silenzio-assenso.

#### **Art. 37-6** *Impianti mobili.*

E' consentita l'installazione di stazioni radio base mobili a titolo sperimentale previa autorizzazione temporanea della durata massima di 6 mesi fermo restando la presentazione di quanto previsto dall'art. 37-4 delle presenti norme.

#### **Art. 37-7** *Manutenzione.*

E' consentita la manutenzione ordinaria delle stazioni radio base, comprese quelle esistenti, senza alcuna modifica delle caratteristiche radio elettriche del progetto.

#### **Art. 37-8** *Sanzioni.*

In caso d'inosservanza delle prescrizioni previste nel titolo autorizzativo, si applicheranno le sanzioni di cui al D.Lgs. n° 259/2003.

#### **Art. 37-9** *Disciplina delle installazioni radio base per telecomunicazioni con potenze efficaci massime al punto di emissione da 0 a 150 watt.*

#### **A – Criteri di localizzazione:**

Al fine della protezione del decoro paesistico, che dovrà essere garantito anche attraverso la previsione di caratteristiche estetiche degli impianti volte a ridurre l'impatto ambientale, sono stati definiti (elenco indicativo e non esaustivo):

- a) i siti sensibili e le loro prossimità (minimo 150 mt) in corrispondenza dei quali si ritiene di vietare l'installazione di S.R.B. fatta eccezione delle microcelle individuati:
  - nelle zone sottoposte a vincolo storico architettonico e ambientali di cui alla Legge 490/1999 e/o individuate dal P.R.G./P.I. vigente (centro storico, edifici di pregio storico ecc.)
  - nei giardini e parchi pubblici;
  - negli studi scolastici siano essi pubblici e/o privati;
  - nei luoghi di interesse pubblico (municipio, chiesa, patronato, consultorio, ecc);
  - nei nuclei residenziali

- b) le aree, da ritenere preferenziali, poiché maggiormente idonee all'installazione degli impianti, individuate:
- nei siti con impianti tecnologici già esistenti (tralicci S.R.B., linee elettriche) e loro fondi di pertinenza; nonché i fondi ad essi finitimi.

Dette aree dovranno essere riportate su cartografia in scala 1:10000, con titolo "individuazione aree per impianti di telefonia mobile", che avrà solo valore meramente indicativo. Detta cartografia dovrà essere redatta dal responsabile del settore urbanistico e dallo stesso tenuta aggiornata.

#### **B – Aree destinate all'installazione**

L'installazione d'impianti per telefonia mobile (S.R.B.) è consentita propriamente nelle aree definite al punto b) della lettera "A" del presente articolo.

L'impossibilità di utilizzo di detti siti dovrà essere debitamente e congruamente motivata.

Le microcelle, impianti che per le loro caratteristiche costruttive permettono un loro migliore inserimento nel contesto ambientale, possono essere installate, prioritariamente, su tutte le strutture di proprietà Comunale (lampioni per l'illuminazione stradale, cestini, orologi, materiale di arredo), e in alternativa su edifici o strutture private purchè adeguatamente inserite nel contesto urbanistico-edilizio esistente su tutto il territorio.

#### **C – Sicurezza**

Per motivi di sicurezza, in funzione dell'altezza del traliccio o del supporto, salvo diverse prescrizioni degli Enti competenti per la zona, sarà realizzato sulla sommità della struttura un sistema di segnalazione luminosa S.O.V. (Segnalazione Ostacoli al Volo).

# **PARTE TERZA**

## **IL SISTEMA AMBIENTALE**

### ***Art. 38 – Ambiti naturalistici .***

Sono aree emerse prive di antropizzazioni, zone umide o ricoperte da vegetazione arborea od arbustiva. Esse rappresentano un'importante area di rifugio per una molteplice quantità di specie faunistiche.

Durante i passi, ma anche nel periodo della nidificazione e dello svernamento, hanno particolare importanza quale habitat per numerose specie faunistiche legate a tali ambiti

In queste aree sono vietati:

- a) l'apertura di strade;
- b) gli scavi od i movimenti di terreno;
- c) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea;
- d) l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche;
- e) gli interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni.

All'interno degli ambiti naturalistici sono fatti salvi gli interventi puntuali previsti e normati.

### ***Art. 39– Masse vegetali***

Trattasi di aree boscate e/o alberate presenti o previste nel territorio comunale e di limitata estensione individuata nella Tav. di P.R.G./P.I.

In dette aree sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

### ***Art. 40 – Arginature***

Opere di difesa dei corsi d'acqua dove gli interventi di manutenzione dovranno essere effettuate in armonia con i disposti dal "Manuale Tecnico di Ingegneria Naturalistica" edito dalle Regioni Emilia Romagna e Veneto.

### ***Art. 41 - Fascia di attenuazione dell'impatto della viabilità comunale e intercomunale***

Trattasi di viabilità diversa da quella di cui all'articolo successivo.

L'intorno di tale viabilità dovrà essere sistemato in modo da assorbire la presenza dell'infrastruttura nel paesaggio circostante, attenuare l'inquinamento da rumore e mitigare gli impatti connessi all'esercizio del traffico.

Per tali interventi valgono le seguenti indicazioni:

- a) formare gli spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel passaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura.

Gli interventi di attenuazione sono attuati, previo convenzionamento o accordi di programma, fra Società concessionarie, Enti competenti e le Amministrazioni Locali interessate.

Va comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche non ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.

### ***Art. 42 - Strade e strade a traffico limitato***

Trattasi di strade interne al sistema agricolo, le quali dovranno essere mantenute secondo l'esistente, operando sulle stesse con manutenzioni che adopereranno materiali naturali (ghiaia nel caso di strade bianche).

Qualora si rendesse necessario l'asfaltatura delle strade bianche risulta opportuno che il manto d'asfalto sia di tipo fonoassorbente.

E' vietata l'aratura dei terreni ad una distanza inferiore di 1m dalle strade di uso pubblico.

### ***Art. 43 Piazzole di sosta e ristoro***

Trattasi di aree di sosta lungo particolari percorsi pedonali, ciclabili e motorizzati preposte alla sosta delle persone e dei mezzi. L'organizzazione sarà da effettuarsi con panchine in legno e, dove ritenuto opportuno, con tavoli sempre in legno, ciò per l'effettuazione della ristorazione.

Gli spazi per il ristoro potranno essere coperti con manti in legno o canna palustre idoneamente inseriti nell'ambiente. A corredo di tali aree ci possono essere adeguati ambiti attrezzati per la dimora dei veicoli, inoltre andrà valutato caso per caso il tipo di piantumazione di siepi ed alberature necessarie.

Dovranno trovar posto altresì un adeguato numero di contenitori portarifiuti.

### ***Art. 44 - Sicurezza stradale***

Ai fini della sicurezza stradale è da prescrivere che gli accessi carrai siano attrezzati con aperture con comando a distanza, od in alternativa con l'arrestamento dell'accesso rispetto alla strada e/o al marciapiede di almeno 5,00 ml.

### ***Art. 45 - Piantumazioni di alberature per la nuova edificazione***

Nel caso di nuova edificazione dovrà essere riservato un terreno per la messa a dimora di alberature tipiche del luogo, nella misura minima del 50% dell'area resa impermeabile.

### ***Art. 46 - Corsi d'acqua, canali, fossati e pozzi***

Obiettivo del presente articolo è la sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio, fatte salve le prerogative del competente Consorzio di Bonifica in materia.

Si attuano inoltre le seguenti direttive e prescrizioni nella gestione dei corsi d'acqua, canali e fossati:

- a) ad eccezione dei casi di cui alla lettera d) è vietata qualsiasi alterazione dei tracciati e delle sezioni dei corsi d'acqua, dei canali e delle canalette, e dei fossati esistenti. Le rive e le sponde dei predetti corsi d'acqua, canali e fossati non devono essere rivestite con materiali non naturali;
- b) al fine di non restringere o ostacolare il normale deflusso delle acque sono vietate le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne, ad esclusione delle opere necessarie alla tutela dell'integrità degli argini attuate con tecnica propria dell'ingegneria naturalistica;
- c) la funzionalità di corsi d'acqua, canali e fossati sarà mantenuta con operazioni periodiche di pulizia e manutenzione;
- d) è generalmente vietato il tombinamento dei corsi d'acqua (canali, canalette, fossati etc..), salvo particolari reali esigenze sia di carattere pubblico che privato, che saranno singolarmente valutate a fronte di un parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica e di uno studio idraulico ad ampio raggio atto a dimostrare che tale intervento, non inficia in alcun modo l'assetto idraulico originario, ma anzi lo migliora. In questo caso, il tombinamento, sarà realizzato con tubazioni di tipo "scatolare" di adeguate dimensioni e ispezioni.

Gli accessi alle abitazioni, potranno essere realizzati con posa di manufatti di adeguate dimensioni avente una larghezza massima di norma, sul corso d'acqua, di ml. 6,00 previo parere del competente Consorzio di Bonifica. Le eventuali spallette degli accessi, non potranno superare i cm. 20, senza sovrastanti parapetti, che potrebbero causare pregiudizio per la circolazione stradale. Le spallette dovranno partire da ml. 1,00 dal ciglio interno fosso. Eventuali diverse dimensioni degli accessi, saranno valutate singolarmente.

Gli accessi ai fondi rustici potranno essere realizzati con posa di manufatti di adeguate dimensioni, avente una larghezza massima di norma, sul corso d'acqua, di ml. 6,00 previo parere del competente Consorzio di Bonifica, senza la previsione di spallette.

Gli interventi di cui sopra, dovranno rispettare le norme per la circolazione stradale e non dare pregiudizio alla viabilità pedonale e veicolare e pertanto, ogni nuovo intervento che interessi la pubblica via, potrà essere valutato anche dal competente ufficio di Polizia Locale.

- e) è sempre vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari lungo i corsi d'acqua naturali e/o di bonifica agraria, mentre è consentita quella afferente alle strutture del corso d'acqua e al Codice della Strada;

- f) nella messa a dimora dei soggetti arborei e arbustivi in prossimità dei corsi d'acqua, fossi e canali valgono le direttive e distanze imposte dal competente Consorzio di Bonifica, quelle del Codice Civile in materia di confine e quelle del Codice della Strada;
- g) nella realizzazione di recinzioni di qualunque genere, siano essi afferenti a fondi privati che pubblici, deve essere garantito comunque il passaggio lungo l'argine per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei soggetti preposti. Sono pertanto vietate le recinzioni di qualsiasi tipo poste a distanza inferiore a ml. 6,00 dal ciglio del corso d'acqua, canali o fossi di tipo Consortile (salvo diversa valutazione da parte del Consorzio stesso). Per tutti gli altri casi la distanza è ridotta ad almeno ml. 1,00 dal ciglio del corso d'acqua;
- h) è vietato realizzare opere o accumulare materiale in alveo che impediscano il regolare deflusso delle acque, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.
- i) è fatto obbligo che i fossi e canali situati fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri al fine di non pregiudicarne la capacità di deflusso e dovranno essere mantenuti a cura degli stessi proprietari a semplice richiesta degli uffici Comunali che ne verifichino la necessità;
- j) i fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa dovranno, a cura e spese dei proprietari, sentito il competente Consorzio di Bonifica, essere risezionati.
- k) nelle zone di tutela assoluta è vietata qualsiasi attività ad eccezione della coltivazione a prato non concimato;
- l) nelle zone di protezione sono vietate le seguenti attività: aree per il deposito o l'accumulo di rifiuti, scarichi o materiali di demolizione; industrie per la lavorazione di prodotti bituminosi; autolavaggio; stazioni di servizio; materiali da costruzione e vendite di questi prodotti; cimiteri; deposito, vendita o sintesi di prodotti chimici; industrie per il montaggio di circuiti elettrici; industrie di galvanoplastica; negozi di pesticidi, derattizzazione ecc.; deposito o produzione di fertilizzanti; fonderie, fornaci; garages per la riparazione e manutenzione di autoveicoli, incluse le operazioni di verniciatura; aree su strade principali per il deposito di sali antigelo; aree per il deposito di rifiuti liquidi industriali; aree per rottami e cimiteri per le macchine; industrie per la lavorazione dei metalli; industrie estrattive; reparti per l'assistenza ed il montaggio dei motori; produzione di vernici; deposito e lavorazione di prodotti petroliferi; studi fotografici incluso sviluppo di pellicole e di fotografie; lavorazione di materie plastiche; industrie poligrafiche; industrie cartarie; luoghi per l'eliminazione delle acque di scarico; deposito, lavorazione od eliminazione di materiali tossici; serbatoi sotterranei di prodotti petroliferi ad uso industriale, commerciale, residenziale od "altro".

## ***Art.47 - Recinzioni***

Fatto salvo quanto riportato nelle specifiche di Z.T.O., le recinzioni devono osservare le seguenti disposizioni:

1. Le nuove recinzioni devono rispettare la tipologia edilizia locale e vanno realizzate con materiali tradizionali; in subordine vanno progettate rispettando le tipologie e i materiali utilizzati nella zona (o nelle zone) in cui l'intervento deve inserirsi.  
Le nuove recinzioni e le relative opere di contorno non possono comunque aggravare e/o impedire il deflusso delle acque stradali, dovranno comunque essere previste delle opere che consentano il regolare deflusso delle acque dalla sede stradale. In caso contrario il Responsabile del Servizio preposto può ordinare l'esecuzione di quelle opere che consentano il regolare deflusso delle acque stradali e, in caso di non ottemperanza, può far eseguire le opere con addebito delle spese alla parte inadempiente.
2. I cancelli pedonali e carrai inseriti nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere opportunamente inserite nell'ambiente circostante; i cancelli carrai dovranno essere posti in arretramento rispetto alla sede stradale (compresi eventuali marciapiedi) ad almeno mt. 5,00. Sono previste deroghe debitamente documentate e conformi a quanto previsto dal Codice della Strada e regolamento di esecuzione – D.lgs. 285/92 – D.P.R. 495/92.
3. Entro i limiti delle zone residenziali, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m.1,50, dei quali un massimo di m. 0,50 in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni;
4. Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda. E' consentita un'altezza massima di ml. 2,00.
5. Il Responsabile del Servizio preposto sentita la Commissione, se dovuto, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni unitarie.
6. Nel caso di richieste in zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale potrà essere prescritta la sola messa a dimora di siepi vive.
7. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale.
8. Non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrai.

9. Sono ammesse soluzioni diverse, previo parere favorevole della Commissione, se dovuto, e dell'ufficio viabilità, nel caso di particolari richieste.
10. le recinzioni dovranno essere realizzate a distanza conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e regolamento di esecuzione – D.lgs. 285/92 – D.P.R. 495/92. , **rispettando ove possibile l'allineamento precostituito dato da eventuali recinzioni limitrofe poste lungo la strada e comunque senza sopravanzare rispetto al confine stradale.**

### **Art.48 - Acque meteoriche**

Il Piano adotta tecniche e misure atte a diminuire i fenomeni di eccesso idrico, con conseguente rischio idraulico, connessi a fenomeni di origine meteorica. Promuove e disciplina una corretta regimazione delle stesse con particolare riguardo alla salvaguardia delle risorse idriche profonde e al contenimento delle forme di erosione superficiale.

Le acque meteoriche provenienti dai tetti o da superfici pavimentate interne a lotti residenziali dovranno essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo, sulle aree di pertinenza del lotto o nella rete idrica di superficie previo impianto di separazione delle acque di prima pioggia, senza sversamenti diretti sulla via o aree pubbliche circostanti. L'immissione nella fognatura pubblica di acque bianche o miste è ammessa solo in seguito a relazione geologica che dimostri l'impossibilità di smaltimento in superficie, nel primo sottosuolo o nella rete idrica superficiale.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli, esterni a lotti residenziali o interni a lotti industriali o comunque con attività diverse dalla residenza, vanno raccolte in una rete separata e condotte in apposite vasche di disoleatori opportunamente dimensionate. Solo successivamente al periodo di trattamento potranno essere convogliate alla rete idrica superficiale o scaricate nella rete fognaria pubblica per acque bianche o miste.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiale e mezzi, nonché deposito di materiale e materie prime o rifiuti speciali, vanno raccolte separatamente in una rete predisposta e condotte in apposito impianto di depurazione o di pre-trattamento alla luce di adeguate analisi campionarie. Tali scarichi sono pertanto di tipo produttivo e sono soggetti alle autorizzazioni di legge.

Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei corsi d'acqua, canali e fossi deve avvenire con le modalità dettate dal competente Consorzio di Bonifica a tutela dell'idoneità all'uso e della sicurezza idraulica del territorio.

E' comunque sempre vietato lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee.

Per un migliore utilizzo e salvaguardia delle risorse idriche, risulta opportuno, per le nuove costruzioni, prevedere degli impianti di raccolta delle acque meteoriche con successivo riutilizzo delle stesse ad esempio, per gli scarichi dei bagni, irrigazione etc..

### **Art. 49 - Prescrizioni generali relative alla “valutazione di compatibilità idraulica”**

La portata scaricata verso la rete esterna dalla nuova rete di smaltimento delle acque piovane dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore della portata specifica generata da un terreno agricolo, con riferimento a un tempo di ritorno di 20 anni ( $10-15 \text{ l/s} \times \text{ha}$ ); tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione (il cui valore minimo di riferimento, comunque da verificare analiticamente, è fissato in  $300 \text{ mc/ha}$  per aree a destinazione residenziale), dovrà essere configurato in modo che tramite opportuni accorgimenti e dispositivi il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato (se non per eventi estremi caratterizzati da  $Tr \geq 20$  anni).

Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente la distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde dello stesso, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto;

Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro la duplice funzione di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e nel contempo quella di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane: tali aree dovranno quindi essere poste ad una quota inferiore al piano stradale circostante ed essere ad esso idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti, inoltre la loro configurazione planoaltimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti ed integrati con la rete di smaltimento delle acque meteoriche in modo che i due sistemi possano interagire;

Dovranno essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, lasciando ampia espansione alle zone a verde;

Le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.

Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori.

Per le zone classificate a rischio idraulico dagli strumenti urbanistici vigenti, si consiglia di evitare la realizzazione di locali posti al di sotto della quota piano campagna, anche se solo parzialmente, e comunque di provvedere alla realizzazione di adeguate ed efficienti sistemi di permeabilizzazioni, di drenaggio e di sollevamento delle acque atti a preservare tali locali da pericoli di allagamento.

La realizzazione di interventi di tombinamento della rete di scolo superficiale risulta in contrasto con quanto previsto e disposto dagli strumenti di pianificazione urbanistica regionale specificamente con i contenuti del Piano Generale di Bonifica. Non potranno pertanto essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossatura esistenti, di qualsivoglia natura essi siano, a meno di evidenti e motivati necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altra giustificata motivazione, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostruzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento della portata.

Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi Consortili o Demaniali, piuttosto che iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione dell'esistente configurazione all'interno della fascia di 10 ml. dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, darà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV° (disposizione di Polizia Idraulica) del R.D. 368/04 e dal R.D. 523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombrata da ostacoli ed impedimenti una fascia di larghezza pari a 4 ml. che sono assolutamente vietate nuove costruzioni a distanza inferiori ad 10 ml.

Le zone alberate lungo gli scoli consorziali dovranno essere autorizzate dal Consorzio di Bonifica e in ogni caso non potranno essere poste a dimora ad una distanza inferiore a ml. 6,00 dai cigli stessi.

Si ribadiscono le prescrizioni contenute nel parere favorevole del Genio Civile di Padova, che risultano vincolanti.

### ***Art. 50 - Indirizzi generali di tutela ambientale***

In tutte le Z.T.O. devono essere salvaguardati gli insiemi vegetazionali di pregio, sia come gruppi arborei che come siepi (corridoi ecologici).

E' favorito l'incremento del verde secondo i criteri che seguono:

- a) le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili dal presente P.R.G./P.I. non devono comportare alterazioni degli equilibri fisico-morfologici esistenti o modificazioni irreversibili dei rapporti tra ecosistemi e tra componenti di questi; ogni intervento di trasformazione, tanto fisica quanto funzionale, deve essere orientato a produrre il minimo impatto ambientale e paesistico, tendendo a ridurre al minimo la sottrazione di territorio alle dinamiche naturali o alla utilizzazione a scopo culturale;
- b) le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili devono garantire la tutela di situazioni ambientali di particolare valenza naturalistica e, ove richiesto, il ripristino delle situazioni ambientali originarie o comunque di un soddisfacente equilibrio ambientale;
- c) devono essere rispettati gli assetti morfologici tradizionali delle diverse parti del territorio comunale, in particolare gli assetti poderali e i tracciati stradali nella zona agricola in cui sono evidenti le testimonianze della centuriazione romana;
- d) deve essere incrementata la piantumazione e la messa a dimora di alberi e siepi, sia attraverso l'intervento pubblico sia attraverso l'intervento privato; andrà privilegiata la formazione di gruppi di alberi e di filari multipli. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree ed arbustive, si dovranno utilizzare esemplari di specie autoctone o alloctone tradizionali di cui al seguente elenco:

Nome scientifico	Nome comune
Acer campestre	acero campestre
Acer pseudoplatanus	acero di monte
Acer platanoides	acero riccio, platanaria
Alnus glutinosa	ontano nero
Carpinus betulus	carpino bianco
Celtis australis	bagolaro, spaccasassi
Cornus sanguinea	sanguinello/a
Corylus avellana	nocciolo
Crataegus oxyacantha	biancospino
Euonymus europaeus	fusaggine, evonomo
Frangula alnus	frangola
Fraxinus excelsior	frassino maggiore
Fraxinus ornus	orniello
Fraxinus oxyphylla	frassino ossifillo
Juglans regia	noce nazionale

Ligustrum vulgare	ligustrello, olivella
Morus alba	gelso
Morus nigra	gelso
Ostrya carpinifolia	carpino nero
Platanus s.p.	platano
Populus alba	pioppo bianco
Populus nigra	pioppo nero
Prunus avium	ciliegio selvatico
Prunus spinosa	prugnolo, pruno selvatico
Quercus robur	farnia
Rosa canina	rosa di macchia
Salix alba	salice bianco
Salix cinerea	salice cinereo, grigio
Sorbus torminalis	ciavardello
Tilia platiphyllos	tiglio
Tilia cordata	tiglio selvatico
Ulmus minor	olmo campestre
Viburnum lantana	lantana

- e) è fatto divieto di abbattere esemplari di alto fusto esistenti, salvo che per comprovate ragioni filosanitarie e/o di carattere pubblico; in tal caso, se possibile, si dovrà provvedere al ripristino dell'alberatura esistente; i filari arborei verranno mantenuti e/o ripristinati secondo l'originario sesto tra soggetti;
- f) gli strumenti urbanistici attuativi provvedono all'assetto dell'arredo urbano e della sistemazione del verde pubblico attraverso apposite norme ed elaborati grafici di progetto. In sede di permesso di costruire sarà verificato il rapporto tra l'intervento proposto ed il verde esistente mediante la predisposizione di un apposito elaborato grafico nel quale sia evidenziato il nuovo assetto delle aree scoperte. Le verifiche di compatibilità dovranno altresì prevedere la salvaguardia di eventuali viste panoramiche e/o particolari con visuali.

## ***Art. 51 – Tutela del paesaggio agrario***

Sono aree la cui organizzazione e sistemazione fondiaria deriva da una bonifica storica e dove è ancora ben marcato l'assetto idraulico e morfologico del territorio.

Per la tutela e la riqualificazione di tali ambiti, pur consentendo l'applicazione della normativa propria della Zona Territoriale Omogenea assegnata, si dettano le seguenti ulteriori disposizioni:

### **I. PAESAGGIO AGRARIO APERTO CON SISTEMAZIONE A CAVINO**

- a) E' vietata la modifica dell'impianto originario, consentendo la soppressione di scoline solo per l'accorpamento dei campi, senza variare l'andamento dell'impianto agricolo e la baulatura esistente. In tal caso, si dovrà ottenere il preventivo assenso del competente Consorzio di Bonifica. E' fatto salvo il tombinamento di tratti di corpo irriguo strettamente necessari per l'accesso ai fondi, realizzato con soletta in cemento armato, non più largo di 6,00 m, che può essere consentito previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica.
- b) La costruzione di nuovi edifici dovrà avvenire in armonia con la tipologia tipica della zona rurale e la disposizione sul territorio dovrà essere tale da preservare quanto più possibile l'integrità degli appezzamenti e della rete di bonifica.
- c) E' consigliata la sistemazione delle scoline con la messa a dimora di siepi arboree e arbustive, costituite da specie scelte tra quelle indicate al precedente art. 56, per favorire la diversificazione ambientale in accordo con gli indirizzi tecnici elencati al suddetto articolo.

### **II. PAESAGGIO AGRARIO IN GENERE**

Appartengono a tale ambito, anche se non individuate nelle tavole di P.R.G./P.I., le aree che nel tempo sono state interessate da agricoltura di tipo estensivo, per le quali è auspicabile, ove possibile, il ripristino del paesaggio agrario originario.

Ciò sarà possibile, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica, attraverso la sistemazione del territorio in campi chiusi e/o semichiusi con la piantumazione di alberi e siepi del tipo di cui al precedente articolo.

Alla realizzazione di tale paesaggio potrà contribuire la ricerca di forme d'indennizzo a favore dell'agricoltura.

### **III. PAESAGGI DI CONNESSIONE TRA L'EDIFICATO URBANO E LA ZONA AGRICOLA**

Appartengono a tale ambito le aree a ridosso dell'edificato urbano e la zona agricola, per il quale si dettano le seguenti disposizioni:

- a) le aree appartenenti alle Zone Urbane (A – B – C – D – Aree a Servizi) a ridosso della Zona Agricola dovranno essere sistemate con piantumazioni di alberature e siepi del tipo di cui al precedente articolo e nel rispetto delle distanze dettate dal Codice Civile;
- b) l'area agricola a ridosso delle Zone Urbane dovrà favorire la creazione di una fascia cuscinetto di almeno 3,00 m con coltivazione a prato atta a consentire percorsi naturalistici.

Per la realizzazione di tali spazi dovranno contribuire chi interviene nell'area urbana, secondo parametri di indennizzo dettati dal Comune, e le Pubbliche Amministrazioni con la ricerca di ulteriori indennizzi a favore dell'agricoltura.

## ***Art. 52 – Indirizzi tecnici per un'agricoltura a basso impatto ambientale***

La finalità di tutela del suolo, delle risorse idriche superficiali e sotterranee e delle risorse paesaggistiche necessita l'adozione di tecniche agronomiche e di gestione del territorio in grado di limitare l'impatto ambientale dell'attività agricola e riguardanti: I) le produzioni vegetali; II) le produzioni animali; III) la gestione delle aree di bordo degli appezzamenti; IV) manutenzione e pulizia di fossi e scoline; V) la viabilità rurale; VI) la sistemazione delle aree di pertinenza delle aziende agricole.

Verranno incentivati nei diversi settori di intervento i seguenti indirizzi tecnici:

### **I. PRODUZIONI VEGETALI:**

- a) adozione di razionali **avvicendamenti culturali** che consentano una maggiore efficienza nell'uso dei nutrienti da parte delle colture;
- b) mantenimento di una **copertura vegetale** nel terreno anche nel periodo che trascorre tra la raccolta di una coltura e la semina di quella successiva;
- c) ricorso a tecniche innovative nella **lavorazione del terreno** che comportano, nel medio-lungo periodo, un incremento del contenuto di sostanza organica del terreno: lavorazione a due strati, lavorazioni ridotte, semina su sodo, inerbimento dei frutteti;
- d) razionalizzazione delle tecniche di **concimazione** mediante: 1) calcolo della dose ottimale di concime sulla base delle esigenze nutrizionali della specie coltivata e delle rese produttive ottenibili nell'ambiente in cui si opera, della dotazione in elementi nutritivi del terreno e della fertilità residua lasciata dalla precedente coltura; 2) distribuzione dell'azoto in prossimità della fase di massimo assorbimento da parte della coltura; 3) distribuzione localizzata del fosforo;
- e) adozione di criteri di difesa integrata per il **controllo delle malerbe** volti a: 1) sostituire, dove possibile, i trattamenti chimici preventivi (pre-semima e pre-emergenza) con interventi in post-emergenza calibrati in funzione dell'infestazione reale; 2) adottare misure preventive volte a limitare la diffusione delle infestanti (avvicendamenti culturali equilibrati, sfalcio della vegetazione nelle aree incolte, ecc); 3) localizzare i trattamenti chimici ed integrare con lavorazioni meccaniche (sarchiature e/o rincalzature); 4) impiegare erbicidi a basso impatto ambientale; 5) ricorrere in post-emergenza a miscele di erbicidi a dosi ridotte attivate con sinergizzanti;
- f) impostazione della **difesa integrata dai parassiti animali e vegetali** sulla base dei seguenti criteri: 1) rispetto di alcune misure preventive (avvicendamento culturale, concimazioni e irrigazioni equilibrate, ecc.); 2) scelta, dove possibile, di varietà resistenti o tolleranti alle avversità; 3) effettuare interventi chimici solo al superamento della soglia d'intervento; 4) rispettare la fauna utile (predatori e parassitoidi) e ricorrere a mezzi biologici (ad es. *Bacillus thuringensis*) e biotecnici (ad es. ferormoni); 5) impiegare prodotti chimici selettivi e con profilo ecotossicologico favorevole;
- g) predisposizione degli interventi di **irrigazione** e di **regimazione delle acque in eccesso** con accorgimenti che comportino una riduzione della velocità di scorrimento superficiale e del volume delle acque in eccesso defluenti verso i corpi idrici (superficiali e sotterranei);
- h) valutazione dell'opportunità, anche ai fini di una razionalizzazione dell'uso delle risorse idriche, di sostituire i sistemi di distribuzione a scorrimento con impianti a pioggia e, per le colture specializzate (ad es. vigneti e frutteti), con impianti a microportata di erogazione.

### **II. PRODUZIONI ANIMALI:**

- a) adozione di tecniche a basso impatto ambientale in merito alle strutture dell'allevamento, allo stoccaggio e trattamento dei reflui;
- b) definizione delle dosi, dell'epoca e delle modalità di distribuzione nella fase di **utilizzo agronomica** dei reflui zootecnici, come da regolamento comunale, sulla base 1) delle esigenze nutrizionali delle colture e delle caratteristiche pedoclimatiche e idrogeologiche dell'ambiente in cui si opera; 2) dei periodi di massimo

assorbimento della coltura e quindi di massimo assorbimento di azoto (compatibilmente con le altre operazioni colturali); 3) delle motivazioni agro-ambientali che raccomandano di evitare lo spargimento durante la stagione invernale (dicembre - febbraio), su suolo innevato, gelato o saturo d'acqua, in giornate piovose e in giornate che precedono eventi piovosi, in avanzato stadio di maturazione della pianta, sui suoli a coltivazione orticola in atto, i cui raccolti siano destinati ad essere consumati crudi da parte dell'uomo;

- c) razionalizzazione delle modalità di distribuzione dei liquami, evitando l'uso di irrigatori a lunga gittata nei terreni distanti meno di 100 metri dalle case di civile abitazione.

### III. GESTIONE DELLE AREE DI BORDO DEGLI APPEZZAMENTI:

- a) attuazione di interventi mirati volti a non spingere la lavorazione e la coltivazione del terreno fino al margine estremo degli appezzamenti adiacenti ai corsi d'acqua e alle strade. Va prevista la possibilità di lasciare all'inerbimento spontaneo, o alla semina con miscuglio idoneo e sfalcio periodico, una fascia non lavorata di ampiezza di almeno 4 m per i corsi d'acqua e di 1 m per le strade. I medesimi benefici di riduzione delle perdite di lisciviazione superficiale e profonda di nutrienti ed altre sostanze dal campo verso il corso d'acqua possono essere ottenuti anche attraverso la piantumazione delle medesime aree.

### IV. MANUTENZIONE E PULIZIA DI FOSSI E SCOLINE

- a) attuazione di programmi per il mantenimento di una efficiente rete di fossi e scoline attraverso: 1) pulizia periodica per il mantenimento dell'invaso; 2) sfalcio o lavorazione delle due sponde in momenti temporali diversi per evitare uno spoglio contemporaneo; 3) una forte limitazione nell'uso di prodotti chimici per le operazioni di diserbo scegliendo eventualmente quelli a rapida degradazione; 4) il divieto di bruciare la vegetazione delle sponde.

### V. VIABILITA' RURALE:

- a) tutela della viabilità di penetrazione interna alla campagna favorendo interventi volti al mantenimento di coperture in terra battuta, ghiaia o inerbite ed escludendo l'asfaltatura.

### VI. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DELLE AZIENDE AGRICOLE

- a) valorizzazione di corti, cortili ed aree di pertinenza delle aziende agricole corredando la progettazione degli interventi edilizi con indicazioni relativamente alla rimozione di strutture incongrue eventualmente presenti, alla valorizzazione degli elementi vegetali, all'utilizzo di materiali di pavimentazione, alla sistemazione di recinzioni e arredi esterni. In particolare: 1) le nuove recinzioni dei fondi rustici devono essere formate da siepi vive di specie vegetali locali con eventuale rete metallica e zoccolo
- b) se trattasi di attività zootecnica dovranno essere previste idonee protezioni e/o mascheramenti arborei dei manufatti mediante l'utilizzo di specie d'altofusto della tradizione agricola locale.

## ***Art. 53 - Criteri di tutela e riqualificazione della vegetazione sul territorio agricolo***

Si dettano alcune indicazioni di tutela e riqualificazione della vegetazione naturale presente sul territorio agricolo, e applicabili alle aree del territorio comunale definite Z.T.O. E2 ed E2.2.

Le norme sono applicabili a tutte le emergenze floristiche E2.1, nonché agli elementi vegetali di seguito definiti (indicati con e.v. nel prosieguo):

- a) **alberi isolati** con una circonferenza del tronco di almeno 100 cm misurata ad una altezza di 130 cm. Se l'attaccatura della chioma è inferiore a tale altezza la misura viene effettuata immediatamente sotto l'attaccatura della chioma. Nel caso di ceppaie con più tronchi o di fusti policormici si considera la circonferenza del tronco più grosso.
- b) **filari**: successione lineare di individui arborei a sesto regolare con composizione mista o pura, sottoposti a governo ad altofusto e composta da almeno tre soggetti;
- c) **siepi**: associazione lineare di specie arboree e/o arbustive sviluppate per una lunghezza di almeno 10 m;
- d) **gruppi o macchie di alberi**: area coperta da vegetazione arborea o arboreo-arbustiva, di forma varia, con presenza di vegetazione caratterizzata dall'assenza di caratteri di artificiosità quali sestri d'impianto regolari e/o densità omogenee.

Non sono soggetti alle seguenti norme:

- e) gli **impianti di arboricoltura specializzata da frutto** (ad eccezione di noci, noccioli ed alberi da frutto non più utilizzati a scopo produttivo);
- f) gli **impianti di arboricoltura specializzata da legno**;
- g) i **vivai**;
- h) la vegetazione di **giardini e parchi privati**.

## I. MISURE VIETATE

E' vietato rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale gli e.v. nei loro elementi costitutivi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione (potatura, spollonatura, tramarratura etc.) ordinaria o straordinaria volte alla rinnovazione degli e.v..

E' sempre vietata la capitozzatura degli alberi isolati e dei soggetti arborei nei filari, ad eccezione delle specie della tradizione agraria (salici e gelsi).

Per le siepi e per le macchie boscate è ammesso il taglio annuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno un pollone per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite) nel rispetto dell'elenco di cui all'art. 56, lettera d).

Sono consentiti gli interventi indispensabili a scongiurare un pericolo immediato, del quale deve comunque essere fornita prova documentale, con l'obbligo comunque della notifica entro 30 gg all'Ufficio Tecnico comunale.

## II. ECCEZIONI

I divieti di cui al punto I., commi 1 e 2, non si applicano quando:

- a) le piante possono provocare danni a persone o cose;
- b) trattasi di piante malate e la loro conservazione non sia possibile;
- c) è impedita o gravemente limitata una utilizzazione ammessa dalle norme urbanistiche;
- d) norme di diritto pubblico obbligano il proprietario a rimuovere o modificare gli e.v.;
- e) il divieto conduca ad un rigore impreveduto e l'esenzione sia conciliabile con il pubblico interesse.

Il riconoscimento di una deroga viene concesso per iscritto previa presentazione all'Ufficio Tecnico di:

- a) relazione illustrativa, a firma di tecnico abilitato in materia (agronomo, perito agrario, etc.), delle motivazioni a favore della deroga con la specifica delle specie e dei caratteri morfometrici (diametro, altezza, fisionomia) nonché di eventuali altri elementi informativi ritenuti utili per una migliore valutazione qualitativa degli e.v.;
- b) planimetria in scala adeguata (1:100 o 1:500) con indicata l'esatta collocazione degli e.v. interessati alla deroga;
- c) idonea documentazione fotografica.

L'autorizzazione alla deroga può essere legata a disposizioni accessorie da parte dell'Ufficio Tecnico. In particolare al richiedente può essere imposto di piantare e mantenere a sue spese piante di determinate specie e dimensioni, scelte fra quelle elencate all'art. 50, lettera d), in sostituzione di quelle rimosse. La deroga può essere concessa con clausola della revoca o della scadenza.

Sulle deroghe il Comune decide entro 90 gg dal ricevimento della richiesta.

## III. PROTEZIONE DEGLI ELEMENTI VEGETALI NELLE PROCEDURE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Ogni richiesta di permesso di costruire per interventi di nuova edificazione negli ambiti di applicazione delle presenti norme (Z.T.O. E2.1 e E2.2) deve essere corredata, per l'area di pertinenza interessata dall'intervento:

- a) relazione illustrativa e planimetria in scala adeguata (1:100 o 1:500) dove viene riportata l'esatta collocazione degli e.v. con la specifica della specie e dei caratteri morfometrici (diametro, altezza, fisionomia) nonché di eventuali altri elementi informativi ritenuti utili per una migliore valutazione qualitativa dei medesimi;
- b) idonea documentazione fotografica.

Il Comune in fase di rilascio della permesso di costruire può prescrivere al proprietario misure per la cura, la manutenzione e la difesa degli e.v..

Può essere prescritta, in sede di Permesso di costruire, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante in recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate; Possono altresì essere prescritti interventi volti alla messa a dimora di nuovi elementi vegetali scelti dall'elenco di specie previsto all'art. 40, lettera d).

### ***Art. 54 - Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri***

Al fine di salvaguardare quanto più possibile la vegetazione esistente nelle aree di pertinenza di fabbricati soggetti ad interventi edilizi si adottano le seguenti misure:

- a) Per impedire danni meccanici e non provocati dai lavori di cantiere, le superfici occupate da soggetti vegetali devono essere opportunamente recintate, per una distanza non inferiore a ml. 1,5 dal fusto.
- b) Nell'ambito delle suddette superfici sono inoltre vietati i versamenti di sostanze tossiche e nocive ed altre sostanze aventi un effetto consolidante sul suolo.
- c) Fonti di calore (fuochi, impianti, ecc.) devono essere collocati a ad una distanza non inferiore a m. 10 dal fusto degli alberi e arbusti presenti in cantiere.

- d) Attorno ai soggetti arborei e alto-arbustivi è necessario salvaguardare per quanto possibile il vecchio orizzonte radicale. Laddove ciò non fosse possibile è necessario prevedere la creazione di settori di areazione, alternati a settori di terriccio, destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale. I settori di areazione, realizzati con materiale adatto a costituire uno strato drenante (ad es. ghiaia, pietrisco, sabbia) fino al livello finale della ricarica, devono coprire una percentuale della superficie del suolo, estesa almeno a m. 1,5 attorno alla chioma dell'albero, pari almeno ad 1/3, per specie dotate di apparato radicale profondo, e ad 1/2, per specie dotate di apparato radicale superficiale.
- e) Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti del suolo, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno per tutta l'area d'insidenza della chioma degli alberi, per salvaguardare la rete delle radici sottili.
- f) Ove possibile gli scavi di terreno saranno eseguiti ad una distanza dal tronco non inferiore a m. 2,5. In ogni caso le radici eventualmente soggette a taglio dovranno essere recise in modo netto e la ferita ricoperta subito con un prodotto cicatrizzante.
- g) Nel caso in cui vengano costruite murature ad una distanza inferiore a m. 1,5 dal tronco di alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti a distanza, l'uno dall'altro, non inferiore a m. 1,5.
- h) Qualora attorno agli alberi si realizzano pavimentazioni impermeabili (ad es. asfalto o calcestruzzo), si deve lasciare aperta almeno la metà della superficie estesa a m. 1,5 attorno alla linea di proiezione della chioma degli alberi, nel caso di piante con apparato radicale profondo, ovvero l'intera superficie, nel caso di piante con apparato radicale superficiale.

### ***Art. 55 - Impiego e spargimento dei liquami di allevamenti zootecnici***

Per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue, si richiama il Regolamento di cui all'allegato B della Delibera di Giunta Regionale n° 2439 del 07/08/2007 previsto per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola.

# **PARTE QUARTA**

**DISPOSIZIONI      TRANSITORIE      E**  
**FINALI**

### **Art.56 - Norme di salvaguardia**

Nell'ambito territoriale del Comune, dalla data di adozione del presente Piano e fino alla sua approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui alla ~~L.R. 61/85~~ **Legge 3/11/1952 n° 1902** e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art.57 - Revoca del P.R.G./P.I. vigente**

Il presente P.I. sostituirà il P.R.G./P.I. vigente, approvato e successivamente modificato, a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore, ossia il 16° giorno successivo ~~alla prescritta pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento regionale~~ **alla pubblicazione nell'Albo Pretorio Comunale.**

### **Art.58 - Modifiche conseguenti a varianti legislative**

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme e nel R.E. si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del P.R.G./P.I. modificando quelle richiamate.

~~Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo.~~

### **Art.59 - Quaderno Tecnico**

Le indicazioni di cui al Quaderno Tecnico vengono fornite allo scopo di non incidere negativamente sui delicati ambienti delle aree comunali; si tratta di caratteristiche costruttive che vengono consigliate per gli interventi; caratteristiche diverse da quelle indicate sono pertanto ammesse qualora sia dimostrato un corretto inserimento nell'ambiente circostante (già riportato e allegato alle precedenti N.T.A.).

### **Art. 60 – Parere Genio Civile**

Il parere del Genio civile di cui alla nota prot. n° 154221 del 20/03/2008, acquisito al prot. Comunale n° 3094 del 26/03/2008, è parte integrante e sostanziale delle presenti norme e si allega alle presenti.

### **Art. 61 – Parere della Provincia**

Il parere della Provincia di Padova così come riportato per estratto nella D.G.R.V. n° 2227 del 17/07/2007 e nella D.G.R.V. n° 2593 del 07/08/2007 è parte integrante e sostanziale delle presenti norme e si allega.

### **Art. 62 – ~~Adozione~~ **Approvazione** P.A.T.I. della Comunità Metropolitana e della Saccisica e P.A.T. Comunale.**

A seguito dell'~~adozione~~ **approvazione** del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana **ratificato con DGP n° 50 del 22/02/2012** e dell'**approvazione in Conferenza di Servizi il 15/05/2013 del P.A.T.I. della Saccisica, e del P.A.T. Comunale approvato in conferenza dei servizi in data 30/01/2012 con prescrizioni e ratificato da parte della Giunta Provinciale con delibera n° 310 del 21/12/2012,** le presenti norme risultano in salvaguardia per le parti in contrasto.

### **Art. 63 – Discordanze**

In considerazione del numero di deliberazioni Comunali e Regionali a seguito della Variante Generale e delle Varianti Parziali, per eventuali discordanze delle presenti norme, prevalgono comunque tutte le D.G. R.V. che hanno definitivamente approvato le sopra citate varianti, in caso di incongruenza tra le norme di P.R.G./P.I. ed il cartiglio cartografico prevalgono comunque le NTA ed i Repertori Normativi.

**Per quanto attiene l' Art. 22bis - URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA DA PAT – URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA DA PAT si precisa che le indicazioni di “Urbanizzazione Consolidata” e “Urbanizzazione Programmata da PAT” fanno riferimento esclusivamente alle tavole in scala 1:5000.**