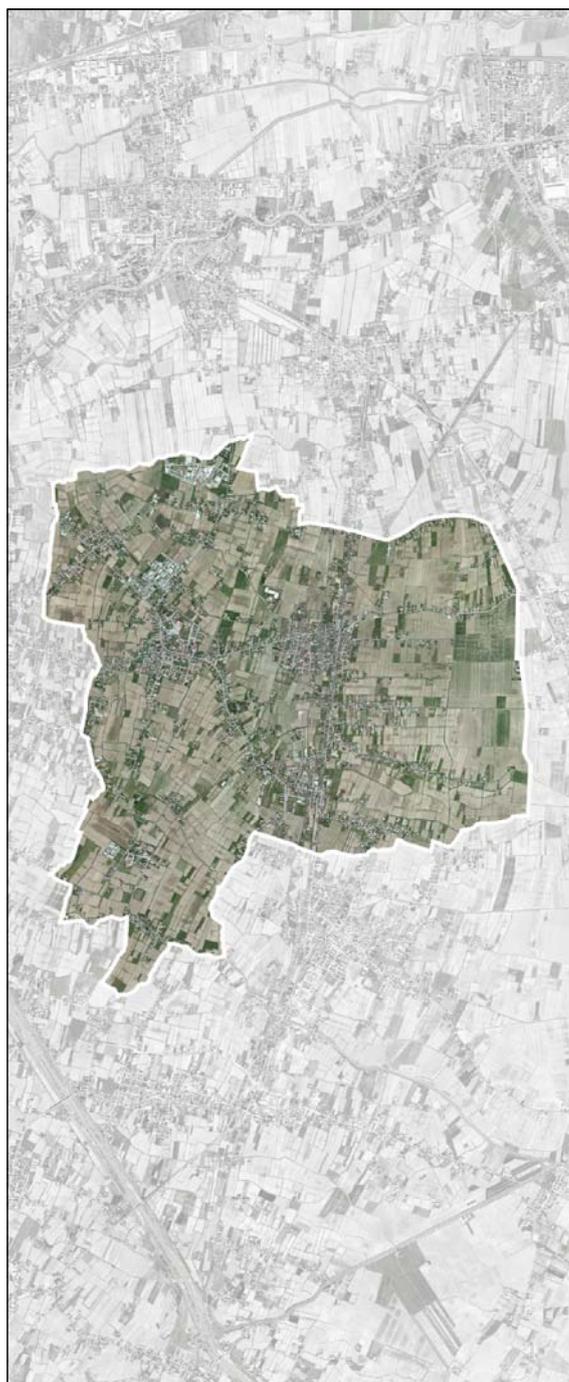


**P.I.**

VARIANTE GENERALE AL P.I.

# COMUNE DI CAMPONOGARA

Regione Veneto - Città Metropolitana di Venezia



SINDACO

Antonio Fusato

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Gianpietro Menin

UFFICIO DI PIANO

Maurizio Bullo

Claudia Lazzaretto

PROGETTAZIONE P.I.

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

collaboratore: Alessandro Spinello

VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA

IDEVA INGEGNERIA

Federico Valerio

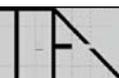
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**P.I.**

**NORME TECNICHE OPERATIVE**

tombolan&associati





# INDICE

|  |               |
|--|---------------|
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>   | <b>4</b>      |
| ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente.....  | 4             |
| ART. 2 - Finalità e contenuti della Variante Generale al P.I.....  | 4             |
| ART. 3 - Elaborati del P.I.....  | 4             |
| ART. 4 - Suddivisione del territorio comunale.....   | 6             |
| ART. 5 - Attuazione del P.I.....   | 6             |
| ART. 6 - Interventi diretti.....   | 7             |
| ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.....  | 7             |
| ART. 8 - Progetti di coordinamento urbanistico .....   | 8             |
| ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.....  | 8             |
| ART. 10 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).....  | 8             |
| ART. 11 - Credito edilizio – Registro dei Crediti Edilizi (RECREDE) - Compensazione Urbanistica .....  | 10            |
| ART. 12 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale.....  | 11            |
| ART. 13 - Destinazioni d'uso.....  | 11            |
| ART. 14 - Disposizioni per le distanze .....   | 12            |
| ART. 15 - Opere di urbanizzazione.....   | 14            |
| ART. 16 - Costruzioni accessorie .....   | 15            |
| ART. 17 - Norme per l'edilizia residenziale esistente.....   | 15            |
| ART. 18 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente.....   | 16            |
| ART. 19 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere.....  | 16            |
| ART. 20 - Deroghe.....   | 16            |
| <b>TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO.....</b>  | <b>17</b>     |
| ART. 21 - Vincoli.....   | 17            |
| ART. 22 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali.....  | 17            |
| ART. 23 - Vincolo sismico “zona 3” – D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006, D.G.R. 71/2008, D.G.R. 1572/2013, D.M. 17/01/2008, D.G.R. 244/2021..... | 17            |
| <del>ART. 24 – P.A.I. del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia.....</del>   | <del>17</del> |
| <del>ART. 24 – P.A.I. del Bacino del Fiume Brenta Bacchiglione.....</del>  | <del>17</del> |
| ART. 24 <b>BIS</b> - Piano di Gestione Rischio Alluvioni del distretto idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.).....  | 17            |
| ART. 25 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934.....  | 18            |
| ART. 26 - Viabilità / Fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R. 495/1992.....   | 18            |
| ART. 27 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.....  | 19            |
| ART. 28 - Ferrovia / Fasce di rispetto – D.P.R. 753/1980.....  | 19            |
| ART. 29 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008 .....  | 19            |
| ART. 30 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....   | 20            |
| ART. 31 - Allevamenti zootecnici intensivi – L.R. 11/2004.....   | 20            |
| ART. 32 - Oleodotti .....  | 20            |
| ART. 33 - Gasdotti .....   | 20            |
| <b>TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA.....</b>  | <b>21</b>     |
| ART. 34 - Compatibilità geologica ai fini edificatori.....   | 21            |
| ART. 35 - Aree soggette a dissesto idrogeologico .....   | 23            |

|  |               |
|--|---------------|
| ART. 36 - Indirizzi e criteri per la tutela idraulica.....   | 24            |
| <b>TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....</b>   | <b>27</b>     |
| ART. 37 - Contesti figurativi dei complessi monumentali.....   | 27            |
| ART. 38 - Rete ecologica.....  | 27            |
| ART. 39 - Coni visuali del paesaggio aperto.....   | 28            |
| ART. 40 - Tutela della vegetazione in ambito agricolo e principali filari e siepi esistenti e da reintegrare.....          | 28            |
| ART. 41 - Argini della Brenta Secca.....   | 29            |
| ART. 42 - Corsi d'acqua .....  | 29            |
| ART. 43 - Aree boscate .....   | 29            |
| ART. 44 - Ambiti agricoli a buona integrità.....   | 29            |
| ART. 45 - Ambiti di riqualificazione ambientale .....  | 29            |
| ART. 46 - Tutela della vegetazione in ambito urbano.....   | 30            |
| ART. 47 - Parchi e giardini P.A.L.A.V.....   | 30            |
| ART. 48 - Verde privato di tutela .....  | 31            |
| ART. 49 - Capitelli ed edicole votive.....   | 31            |
| ART. 50 - Siti a rischio archeologico.....   | 31            |
| <b>TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>  | <b>32</b>     |
| CAPO I - LA STRUTTURA STORICA.....   | 32            |
| ART. 51 - Centri storici, ville venete e sistema dell'edilizia con valore ambientale testimoniale .....                    | 32            |
| ART. 52 - Zone "A".....  | 32            |
| ART. 53 - Progetto degli interventi.....   | 32            |
| ART. 54 - Classificazione delle Unità Edilizie.....  | 33            |
| ART. 55 - Disciplina degli interventi nelle Unità Edilizie .....   | 33            |
| ART. 56 - Norme generali per gli interventi .....  | 40            |
| ART. 57 - <del>Directive per il miglioramento della qualità urbana</del> Fronti edilizi ed allineamenti significativi..... | 41            |
| ART. 58 - Elementi e manufatti caratterizzanti.....  | 42            |
| ART. 59 - <del>Piazza/Spazio da riprogettare</del> Spazi aperti ed elementi di connessione.....                            | 42            |
| ART. 60 - <del>Assi viari da riqualificare ed intersezioni incoerenti.....</del>   | <del>44</del> |
| ART. 60 - Criteri per l'uso dei colori.....  | 44            |
| CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE.....   | 46            |
| ART. 61 - Zone "B", "C1".....  | 46            |
| ART. 62 - Zone "C1.1".....   | 46            |
| ART. 63 - Zone "C2".....   | 47            |
| ART. 64 - <del>Ambito della "Brenta Secca".....</del>  | <del>47</del> |
| CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....   | 49            |
| ART. 64 - Zone "D".....  | 49            |
| ART. 65 - Attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria.....   | 49            |
| ART. 66 - Attività e impianti di cui all'allegato 1 del D.Lgs. 59/2005.....  | 49            |
| <b>TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO.....</b>  | <b>50</b>     |
| ART. 67 - Zona "E" – Criteri per l'edificazione in zona agricola.....  | 50            |
| ART. 68 - Fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola .....   | 50            |
| ART. 69 - Serre e vivai.....   | 51            |
| ART. 70 - Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo.....   | 51            |

|  |               |
|--|---------------|
| <del>ART. 71 - Allevamenti zootecnici intensivi</del> .....  | <del>51</del> |
| ART. 71 - Allevamenti zootecnici non intensivi <del>e di carattere familiare</del> .....   | 51            |
| ART. 72 - Allevamenti di carattere familiare.....  | 52            |
| ART. 73 - Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici e attività di recupero di residui verdi compostabili.....                                       | 52            |
| ART. 74 - Allevamento allo stato brado e semibrado.....  | 52            |
| ART. 75 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas e biomasse).....  | 53            |
| ART. 76 - Attività di ricezione e ospitalità agrituristiche.....   | 53            |
| <b>TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI .....</b>  | <b>54</b>     |
| ART. 77 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico <del>o generale - SA, SBc, SBr, SC, SD</del> .....                     | 54            |
| ART. 78 - <del>Cimiteri, servizi e attrezzature tecnologiche - "F1" e "F2"</del> Zone "F" - Attrezzature pubbliche di interesse generale e territoriale..... | 55            |
| ART. 79 - Attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo - "F3".....  | 55            |
| <b>TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....</b>   | <b>56</b>     |
| ART. 80 - Strade esistenti e programmate .....   | 56            |
| ART. 81 - Percorsi ciclabili esistenti/di progetto/programmati .....   | 56            |
| <b>ALLEGATO: REPERTORIO NORMATIVO</b>  |               |



## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Camponogara si articola in Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza dei Servizi del 26/03/2021 e Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Venezia, il Piano di Assetto del Territorio e quella specifica operativa del P.I.
4. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.
5. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.
6. Gli interventi in attuazione del P.I. comportano, se dovuta, ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/2001, la corresponsione del contributo straordinario così come determinata da apposito provvedimento consiliare, nelle more delle disposizioni regionali

### ART. 2 - Finalità e contenuti della Variante Generale al P.I.

1. ~~Il P.I.~~ La Variante Generale al P.I., d'ora in poi denominato P.I., si riferisce al quinquennio successivo alla sua approvazione ovvero, ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004, decorsi cinque anni dalla sua entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, ad accordi pubblico privato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
2. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, nelle aree interessate, si applica l'art.33 della L.R. 11/2004.
3. Il P.I. è diretto a:
  - a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
  - b) incentivare la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale;
  - c) riqualificare la struttura insediativa del centro capoluogo e delle frazioni;
  - d) riconoscere e riordinare i sistemi insediativi lineari sviluppati lungo i principali assi stradali;
  - e) soddisfare i fabbisogni residenziali e le esigenze espresse della popolazione
  - f) assicurare un corretto recepimento dei vincoli e delle limitazioni all'edificabilità imposti dal P.A.T.;
4. Il P.I. recepisce la suddivisione dell'intero territorio comunale in A.T.O. operata dal P.A.T..
5. Con riferimento alla disciplina della L.R. 14/2017 e s.m.i., la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 11,68 ettari, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata definiti dal P.A.T.

Il Comune inserisce le variazioni delle superfici naturali e seminaturali nell'apposito Registro del Consumo di Suolo. Dal momento di approvazione della Variante al P.A.T., ad ogni modifica al P.I. ed in ogni caso almeno ogni due anni, deve essere monitorato il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato così come risulta dal Registro del Consumo di Suolo.

### ART. 3 - Elaborati del P.I.

1. Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione programmatica;
  - b) Elaborati grafici:
    - TAV. 1 "Intero territorio comunale", fogli n°2 - scala 1:5.000;
      - TAV. 1.a Intero territorio comunale – Nord;
      - TAV. 1.b Intero territorio comunale – Sud;
    - TAV. 2 "Zone significative", fogli n°6 – scala 1:2.000;

- ~~TAV. 2.a Zone Significative— Camponogara;~~
  - ~~TAV. 2.b Zone Significative— Campoverardo;~~
  - ~~TAV. 2.c Zone Significative— Arzerini;~~
  - ~~TAV. 2.d Zone Significative— Calcroci;~~
  - ~~TAV. 2.e Zone Significative— Prozzolo;~~
  - ~~TAV. 2.f Zone Significative— Premaore;~~
  - Tav. 2 – “Vincoli e Tutele” scala 1:2.000:
    - TAV. 2.a Arzerini
    - TAV. 2.b Camponogara Nord
    - TAV. 2.c Camponogara Sud
    - TAV. 2.d Premaore
    - TAV. 2.e Calcroci Nord
    - TAV. 2.f Calcroci Sud
    - TAV. 2.g Prozzolo
  - Tav. 3 – “Zone significative” scala 1:2.000:
    - TAV. 3.a Arzerini
    - TAV. 3.b Camponogara Nord
    - TAV. 3.c Camponogara Sud
    - TAV. 3.d Premaore
    - TAV. 3.e Calcroci Nord
    - TAV. 3.f Calcroci Sud
    - TAV. 3.g Prozzolo
  - ~~Tav. 3 4~~ Disciplina urbanistica ed edilizia dei centri storici di Camponogara e Campoverardo", fogli n°1 – scala 1:2.000
  - ~~Schede degli Ambiti della Variante 6B scala 1:2.000;~~
  - c) **Ambiti oggetto di proposte di Accordi pubblico-privato (art.6 L.R. 11/2004);**
  - d) Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
  - e) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
  - f) Schede delle di attività produttive in zona impropria;
  - g) Schede dei fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
  - h) Registro Elettronico dei Crediti Edilizi;
  - i) Banca dati alfanumerica e vettoriale;
  - j) Studio di Compatibilità Idraulica e i relativi pareri:
    - n. 2021/136126 del Consorzio di Bonifica Bacchiglione;
    - n. 2021/17504 del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
    - n. 2022/206244 dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Venezia.
2. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:
- a) fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore;
  - b) tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
  - c) il Repertorio Normativo, le Schede normative e gli Accordi Pubblico-Privato prevalgono sugli altri elaborati laddove esplicitamente li modificano e/o precisano.
  - d) fra le informazioni delle banca dati e le informazioni degli altri elaborati del P.I. prevalgono queste ultime;
3. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala maggiore del P.I. su cartografia catastale e successivo rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

4. In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
5. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I..

#### **ART. 4 - Suddivisione del territorio comunale**

1. Il P.I. suddivide il territorio comunale in zone ed aree così come risulta dagli elaborati grafici.
2. Negli elaborati grafici le zone sono suddivise in sottozone contraddistinte ciascuna da un apposito cartiglio.
3. Il numero di sottozona fa riferimento all'apposita tabella del Repertorio Normativo;
- ~~4. I cartigli relativi alle zone ed aree esterne alle zone significative sono riportati nelle tavole grafiche.~~
5. I cartigli relativi alle zone ed aree sono riportati nelle TAVV.3.
6. I parametri che disciplinano l'edificazione in attuazione del P.I. trovano definizione nel R.E.

#### **ART. 5 - Attuazione del P.I.**

1. Il P.I. è attuato mediante:
  - a) interventi diretti pubblici e privati;
  - b) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica, privata o congiunta;
  - c) Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) ai sensi dell'articolo 28bis del D.P.R. 380/01.
2. ~~Ogni fabbricato esistente sul territorio determina, alla data di approvazione del P.I., la superficie fondiaria ad esso corrispondente, in base ai parametri di zona, e con riferimento alle aree di proprietà definite da frazionamenti già approvati.~~

Ogni edificio esistente sul territorio alla data di approvazione del P.I. determina la superficie fondiaria ad esso corrispondente in base ai parametri di zona con riferimento alle aree di proprietà definite da frazionamenti già approvati da riportare sul rilievo in sede di permesso di costruire. Quando la presente normativa richiama il concetto di "edificio esistente" si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici esistenti, legittimi o legittimati alla data di adozione del presente P.I.

3. Il P.I. si adegua alle "Definizioni uniformi" del Regolamento Edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.201 e nella DGR n. 1896 del 22.11.2017. 2. Le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono elencate all'art. 2 del Regolamento Edilizio (RE), a cui si rinvia unitamente all'allegato A: "Quadro delle definizioni uniformi" del RE.
4. Ai sensi dell'articolo 2, comma 4 dell'Intesa in parola, nella quale è previsto che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti (c.d. principio della "invarianza urbanistica", il volume totale del fabbricato come definito nel Regolamento Edilizio comprende il volume derivato dall'applicazione degli indici di piano, o comunque indicato nel Repertorio Normativo, e quello delle componenti accessorie/tecniche presenti nel progetto non rilevanti agli effetti del carico urbanistico, in particolare:
  - a) le disposizioni normative edilizie date dalla legislazione statale vigente;
  - b) i muri esterni e divisori;
  - c) gli elementi in aggetto rispetto al filo facciata per una sporgenza massima di ml 1,50, senza sovrastanti corpi chiusi: terrazza, balcone, pensiline di copertura, cornici di gronda;
  - d) i portici ed i passaggi di uso pubblico;
  - e) le pensiline non praticabili aggettanti su aree private ad uso pubblico con sbalzo non superiore a ml 3.00;
  - f) i portici privati di pertinenza dell'abitazione; ~~aventi una superficie non superiore al trenta per cento della superficie utile così come definita dal R.E.;~~
  - g) i sottotetti per le sole parti con altezza interna inferiore a m.1,50;
  - h) i poggiali con aggetto con profondità non superiore a ml 1,50;
  - i) le logge con profondità non superiore a ml 1,50;
  - j) i volumi tecnici, come definiti al punto 31 dell'allegato A del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi", anche sopra le linee di gronda;
  - k) le scale esterne scoperte o le scale aperte almeno su tre lati;
  - l) il posto auto interno all'edificio e fuori terra, con superficie di ~~per i primi~~ 20 mq, per un'altezza media di 2,40 m, purché sia realizzato conformemente alle disposizioni del R.E.;

- m) le attrezzature tecnologiche pubbliche;
- n) i modesti manufatti in legno come indicati nel R.E. nell'art.16;

~~Il volume delle componenti accessorie/tecniche non concorre al calcolo delle aree a servizi.~~

Le suddette componenti non concorrono alla determinazione delle superfici a servizi/standards urbanistici.

- 5. Qualora l'intervento preveda il superamento dei valori delle componenti accessorie/tecniche presenti nel progetto, ~~in forma singola o combinata, ed~~ indicati al precedente comma 4, ~~le stesse verranno interamente computate nel calcolo del volume derivato dall'applicazione degli indici di piano. la parte eccedente viene conteggiata come volume.~~

#### **ART. 6 - Interventi diretti**

- 1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un P.U.A. e si configurano come:
  - a) attività edilizia libera;
  - b) attività edilizia subordinata al titolo abilitativo, ai sensi del D.P.R. 380/2001.
- 2. Gli interventi edilizi diretti ammessi riguardano:
  - a) quelli sul patrimonio edilizio esistente;
  - b) nuove costruzioni in zone già dotate di opere di urbanizzazione.
- 3. Allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale del progetto, il Comune si riserva la facoltà di subordinare gli interventi di cui al comma 1, lettera b) alla preventiva formazione di:
  - a) Piano Urbanistico Attuativo;
  - b) Progetto di Coordinamento Urbanistico;
  - c) Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) ai sensi dell'articolo 28bis del D.P.R. 380/01.
- 4. Gli interventi con volume superiore a mc 1.800 o superficie coperta superiore a mq 1.200, o comunque riguardanti superfici di zona superiori a mq 5.000 qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di richiedere la realizzazione/integrazione delle opere di urbanizzazione e di miglioramenti viari, sono da assoggettare a PUA.
- 5. Qualora l'intervento diretto preveda un accesso a più di due lotti la viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, e comunque costituita da almeno una corsia carraia di larghezza non inferiore a mt. 3,50.

#### **ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.**

- 1. Sono soggetti all'obbligo di formazione di P.U.A. gli interventi di urbanizzazione e edificazione:
  - a) ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nel Repertorio Normativo riportano la dicitura "P.U.A.";
  - b) superiori ai limiti volumetrici e dimensionali di cui all'art. 6 o per i quali il Comune lo ritenga necessario.
- 2. Qualora il PUA non sia esteso all'intera zona o area l'ambito del P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale in un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona.
- 3. La determinazione dell'ambito del P.U.A. comprende:
  - a) la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., ed eventuali altri servizi già previsti dal P.I. o in aree esterne funzionalmente collegate;
  - b) le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
- 4. Nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo sono consentiti
  - a) per gli edifici di valore culturale, gli interventi disciplinati dall'art.55;
  - b) per gli edifici privi di valore culturale gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/2001.
- 5. Il P.I. individua gli ambiti dei PUA vigenti elencati nel Repertorio Normativo.

I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione residenziale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate sono classificati come zona C1 di cui all'art. 62 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione produttiva/artigianale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate, sono classificati come zona D di cui all'art. 66 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.
- 6. Ai volumi esistenti in ambiti soggetti a P.U.A. sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art.17 e 18.

## **ART. 8 - Progetti di coordinamento urbanistico**

1. Il progetto di coordinamento urbanistico:
  - a) è volto a garantire l'unità formale e funzionale dell'intervento;
  - b) non è sostitutivo del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal P.I.;
  - c) può essere attuato per stralci funzionali;
  - d) può essere redatto per iniziativa pubblica o privata.
2. Sono sottoposti obbligatoriamente a progetto di coordinamento urbanistico, allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale:
  - a) zone o aree la cui attuazione è subordinata a P.U.A. per le quali non si provveda ad un unico P.U.A. esteso all'intera zona o area;
  - b) ambiti specificatamente individuati dal P.I.
  - c) ambiti definiti mediante provvedimento del Comune che stabilisca contestualmente gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti e gli elaborati tecnici di progetto necessari.
3. Il Consiglio Comunale, sulla base del progetto di coordinamento urbanistico individua gli ambiti dei P.U.A., in modo da assicurarne la fattibilità in termini di accessibilità e realizzazione delle aree a standard.

## **ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati**

1. Il P.I. individua **nelle tavole grafiche** e distingue nel Repertorio Normativo le aree oggetto di **proposte** di accordi ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 recepite dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento.
2. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene con le eventuali precisazioni quantitative e qualitative e le prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo del P.I..
3. La mancata attuazione dell'accordo pubblico-privato soggetto a P.U.A. nel periodo di cinque anni o più breve nel caso sia così stabilito nell'accordo, determina la decadenza dell'accordo e delle specifiche previsioni; nelle aree interessate si applica l'art.33 della L.R 11/2004.

## **ART. 10 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)**

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), è definito ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, per l'attuazione delle previsioni e nel rispetto della disciplina del P.I. e dei criteri di progettazione indicati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
2. I P.U.A. possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal P.I., purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al P.I.
- ~~3. Le modifiche all'ambito sottoposto a PUA di cui al comma 2 sono approvate dal Consiglio Comunale e non costituiscono variante al P.I.~~

**Ai sensi dell'art.20 comma 8-ter della L.R. 11/2004 i P.U.A. possono prevedere varianti alle previsioni del Piano degli Interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi elencati all'art.2 comma 1 delle presenti norme e i criteri generali del P.I. In tale caso, il P.U.A. è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8 dell'art.18 L.R. 11/2004**

4. Per i P.U.A. approvati prima dell'entrata in vigore del presente P.I. si applicano le disposizioni specifiche riportati nel Repertorio Normativo.
5. La composizione urbanistica dei PUA, rispetta i caratteri storico-ambientali-paesaggistici del luogo, valorizza le preesistenze di pregio, interpreta coerentemente il ruolo e le prestazioni urbanistiche assegnati dal P.I.
6. La viabilità di distribuzione interna:
  - a) va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, e comunque costituita da due corsie carraie di larghezza non inferiore a mt. 3,50 ciascuna, fatta eccezione per le strade che non servono più di due lotti, che possono anche essere chiuse con un cancello e avere larghezza minima di mt.6;
  - b) può essere a fondo cieco, purché al termine della stessa sia prevista una piazzola per la manovra dei veicoli. La dimensione della piazzola deve essere tale da poter contenere un cerchio di diametro non inferiore a mt. 12 per le zone residenziali e mt. 20 per le zone commerciali, artigianali e industriali.
7. Gli eventuali marciapiedi laterali e i percorsi ciclo/pedonali devono essere raccordati con i tracciati, sia esistenti che previsti, esterni all'ambito di intervento, possibilmente alberati e comunque la loro larghezza non deve

essere inferiore a mt. 1,5 per i percorsi esclusivamente pedonali e mt. 3 per quelli ciclo/pedonali.

8. È sempre consentita la realizzazione di portici e gallerie pubbliche, sia di uso pubblico che private. La presenza di detti elementi deve risultare definita negli elaborati di progetto.
9. Il Comune può ridefinirne tali quantità in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse e dalla collettività.
10. Il P.I. individua gli strumenti urbanistici attuativi, ~~approvati in attuazione del P.R.G. previgente,~~ che conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data della convenzione. Decorso tale termine, l'edificazione (densità edilizia, distacchi alla strada e dai confini, altezza massima, ecc.), deve rispettare le norme dello strumento attuativo approvato; è comunque consentito:
  - a) applicare la normativa di cui all'art.17;
  - b) adeguare le destinazioni d'uso alle nuove previsioni del P.I.

Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione e/o dalle convenzioni attuative.

11. Al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici:
  - a) volume edilizio relativamente agli insediamenti residenziali;
  - b) superficie territoriale di zona relativamente all'industria e artigianato;
  - c) superficie lorda di pavimento relativamente al commerciale e direzionale.
12. Le dotazioni minime di aree per servizi riguardano i servizi primari ovvero le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni di zona e che soddisfano esigenze di carattere primario.
13. La dotazione minima di aree per servizi primari è fissata nella misura di:
  - a) relativamente alla residenza mq. 10 per abitante teorico. La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc. 150 di volume edificabile;
  - b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni mq. 100 di superficie delle singole zone;
  - c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento;
  - d) relativamente al turismo, mq. 15 ogni mc. 100
14. I servizi secondari comprendono le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni della collettività, relativamente alla residenza sono pari a mq. 20 per abitante teorico e indicati nelle tavole del P.I.
15. Il conseguimento degli standard relativi alle dotazioni minime di aree per servizi può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
16. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004. Le aree di cui sopra, dovranno essere comprese nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi, dei pedoni e degli accessi a spazi pubblici.
17. Le aree scoperte a parcheggio computate come standard sono esclusivamente aree per la sosta: non sono computate le aree per la manovra e l'accesso dei veicoli. Se adiacenti alla viabilità devono essere realizzate in sede propria ed avere profondità adeguata.
18. La dotazione minima, in termini percentuali, di aree a servizi primari da destinare parcheggio è determinata in ragione delle destinazioni d'uso in:
  - a) 70% per la residenza (comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche);
  - b) 75% per le restanti destinazioni;
19. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree a servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 3.
20. Nel caso di insediamenti con destinazione d'uso mista devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
21. La monetizzazione delle aree a servizi è effettuata facendo riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere che su di esse devono essere realizzate. Le aree sono individuate tra quelle previste dallo strumento generale e riportate negli elaborati grafici.
22. Al fine di una adeguata "progettazione" dei margini degli insediamenti e della zona agricola periurbana e, più in generale, per migliorare il rapporto tra il sistema insediativo e la zona E, è ammesso ricomprendere all'interno dei P.U.A. porzioni di zona agricola da ricomporre dal punto di vista paesaggistico.  
In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art.III.VI.10 del R.E. con esclusione di quelli ai sensi dell'art.44 c.5 quinquies della LRV 11/2004.

## ART. 11 - Credito edilizio – Registro dei Crediti Edilizi (RECRED) - Compensazione Urbanistica

### Credito edilizio

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 dell'art.36 della L.R.11/2004 (la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole) ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004.
2. I Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) definiti all'art. 2, comma 1, lett. d), della L.R.14/2019 rappresentano una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale connessa all'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrui e della contestuale rinaturalizzazione del suolo.
3. I crediti edilizi C.E. e C.E.R. sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004, e sono liberamente commerciabili.
4. Il P.I. prevede la possibilità di acquisire crediti edilizi a seguito di interventi di interesse pubblico quali:
  - a) demolizione o rimozione di opere incongrue ed elementi di degrado,
  - b) miglioramento della qualità urbana;
  - c) riordino della zona agricola e realizzazione di boschi di pianura;
  - d) cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico.
  - e) altri interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio;
  - f) cessione di aree destinate a servizi di cui al Titolo VII delle presenti NTO, di aree destinate ad infrastrutture di cui al Titolo VIII e di aree destinate alle opere per la tutela idraulica di cui all'art.36 come di seguito specificato;
  - g) completa demolizione dei manufatti incongrui (per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche), della contestuale rinaturalizzazione del suolo e della relativa trascrizione del vincolo di non edificazione, secondo quanto previsto dall'articolo 4 della L.R. 14/2019;
5. La capacità edificatoria riconosciuta al credito edilizio è espressa in una quantità di volume o di superficie coperta riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente o predeterminata dall'indice di compensazione urbanistica.
6. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
7. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio. L'impossibilità di riconoscimento del credito edilizio è riferita alla sola parte difforme e non all'intera opera realizzata a norma di Legge."
8. Il P.I. perimetra gli ambiti generatori del credito edilizio anche a seguito della presentazione da parte del proponente di una scheda progettuale e ne indica nel Repertorio Normativo l'entità e le condizioni di generazione.

### Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

9. Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) prevede l'iscrizione dei crediti in due distinte sezioni in ragione alla diversa tipologia di crediti:
  - a) Sezione 1 - Crediti Edilizi (CE):
    - tab1) Dati relativi al credito,
    - tab2) Dati relativi all'utilizzo del credito,
    - tab3) Dati relativi al saldo del credito
  - b) Sezione 2 - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER):
    - tab1) Dati relativi al credito,
    - tab2) Dati relativi all'utilizzo del credito,
    - tab3) Dati relativi al saldo del credito
10. L'annotazione preliminare nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), a cura dell'ufficio tecnico comunale, avverrà a seguito di registrazione di un atto unilaterale d'obbligo (reso come atto pubblico) da parte del privato, in cui si descrivono gli impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità indicate dal PI e con le specificazioni relative ai termini di attivazione e validità del credito edilizio e

ad eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte;

11. L'attivazione del credito edilizio, completa o parziale, è condizione per il suo utilizzo ed avverrà a seguito dell'adempimento degli impegni di cui all'atto unilaterale d'obbligo relativo.
12. Successivamente al rilascio del titolo abilitativo degli interventi edificatori l'ufficio tecnico provvederà ad annotare la cancellazione del credito edilizio dal Registro dei Crediti Edilizi.
13. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI per gli ATO, sono costituiti da:
  - a) zone specifiche preposte per l'accoglimento di crediti edilizi, qualora individuate dal Piano degli Interventi, e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare;
  - b) P.U.A. di nuova formazione. Per l'accoglimento del credito edilizio la capacità edificatoria derivante dall'indice di zona (e/o la volumetria massima ammessa) assegnata al P.U.A. può essere incrementata fino ad un massimo del 20%.
14. L'utilizzo del credito edilizio è ammesso con le modalità indicate all'art.6. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'integrazione/adeguamento delle esistenti opere di urbanizzazione ed delle superfici a servizi previste dalla vigente legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità complessiva dell'intervento.
15. Nelle more di redazione del "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi" si intende richiamata la DGR 263/2020.

#### Compensazione urbanistica

16. Ai sensi dell'art.37 della legge 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, così come indicato dagli elaborati del P.I., di recuperare capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio **di cui all'articolo 36**, su altre aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.
17. Per l'attuazione dei servizi di cui al Titolo VII delle presenti NTO, delle infrastrutture di cui al Titolo VIII e delle opere per la tutela idraulica di cui all'art.36 indicate nel PI che comporta l'acquisizione al Comune della proprietà delle aree, il PI prevede, in alternativa all'acquisto o all'esproprio, l'utilizzo dell'istituto della "compensazione urbanistica" ex art.37 legge 11/2004 con le seguenti modalità:
  - a) le aree cedute al Comune generano una capacità edificatoria corrispondente a 0,25 mc/mq di superficie territoriale;
  - b) la capacità edificatoria è riconosciuta come credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004 da annotare nell'apposito registro (RECRED);
  - c) in alternativa al precedente punto 2, la capacità edificatoria può essere attribuita ad un'area con specifico accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
  - d) in ogni caso la cessione delle aree al Comune deve poter consentire l'attuazione funzionale delle aree ed attrezzature per servizi pubblici o di uno stralcio funzionale delle stesse; lo stralcio dovrà essere individuato sulla base di un progetto unitario di coordinamento.

#### **ART. 12 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale**

1. Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, e nel rispetto dei criteri di progettazione di cui all'articolo precedente, nel caso di P.U.A., raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard richiesto.
2. L'esecuzione di interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale permette l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.
3. L'incentivo è costituito dall'accesso alla quota parte di indice urbanistico riservato, fino ad una percentuale massima del 30% calcolata rispetto all'indice di zona complessivo.
4. L'applicazione dei commi da 1 a 4 è riservata all'esecuzione di interventi edilizi e urbanistici volti alla realizzazione di nuove costruzioni all'interno di tutte le zone o aree escluse le zone "A", le "Unità Edilizie di valore culturale e le zone "E".

#### **ART. 13 - Destinazioni d'uso**

1. L'utilizzazione funzionale delle diverse zone dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, delle precisazioni contenute negli articoli specifici delle zone e nel Repertorio Normativo.
2. Le zone "A" "B" "C1" e "C1.1" "C2" sono prevalentemente residenziali e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza;
  - b) attività complementari e compatibili con la residenza, quali negozi commerciali, studi professionali, agenzie commerciali (banche, assicurazioni, immobiliari), esercizi pubblici per la ristorazione, artigianato di servizio;
  - c) attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
  - d) servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
  - e) tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del Comune siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale riferibili al grado di inquinamento, rumore,, traffico, ordine pubblico e all'ambiente circostante.
3. Sono escluse dalle zone "A" "B" "C1" e "C1.1" "C2":
- a) attività industriali e artigianali;
  - b) stalle, scuderie, allevamento di animali, ecc.;
  - c) magazzini e depositi anche all'aperto di materiali pericolosi o infiammabili;
  - d) tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ad essere in contrasto con il carattere residenziale delle zona.
4. Nelle zone "D" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- a) artigianale,
  - b) industriale,
  - c) agro-industriale;
  - d) commerciale;
  - e) direzionale;
5. Nelle zone "D" sono escluse:
- a) le abitazioni, con l'eccezione di quelle adibite ad alloggio di servizio;
  - b) le attività che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine riferibili al grado di inquinamento, rumore,, traffico, ordine pubblico e all'ambiente circostante.
6. Nella zona "E" sono ammesse le attività agricole e compatibili ai sensi dell'art.44 della L.R. 11/2004: sono esclusi insediamenti di tipo agro-industriale (L.R. 11/04, art 44.7).
7. Nelle zone "S" ed "F" sono ammessi i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e/o di interesse pubblico, specificati nel Repertorio Normativo e nelle tavole grafiche.
8. Al fine di incentivare il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, nelle zone A è prescritta una dotazione di parcheggi come previsto dall'art.77 per l'insediamento:
- a) di esercizi commerciali con superficie di vendita > 250mq;
  - b) di artigianato di servizio e/o artistico, pubblici esercizi con Slp > 250 mq;
  - c) di attività direzionali con Slp > 150 mq.
9. Nelle zone ~~di cui al precedente comma 2)~~ "B" "C1" e "C1.1" "C2" per le destinazioni diverse da quelle residenziali e con volume superiore al 25% del volume complessivo dell'edificio è prescritta una dotazione di parcheggi come previsto ~~dal R.E.-dall'art.77.~~
10. Nelle zone di cui al precedente comma 4), laddove consentito, gli interventi con destinazione diversa da quella produttiva artigianale industriale, in particolare con destinazione commerciale/direzionale, prevedono l'integrazione della dotazione di parcheggi come previsto ~~dal R.E.-dall'art.77.~~

#### ART. 14 - Disposizioni per le distanze

1. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in tutte le zone ed aree devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dal P.U.A. limitatamente a gruppi di edifici in esso compreso disciplinati con previsioni planivolumetriche nel rispetto dell'art.9 del DM 1444/68.  
~~Il P.U.A. deve comunque rispettare le disposizioni di cui al presente articolo verso l'esterno del proprio ambito.~~  
Le costruzioni previste dal P.U.A. devono comunque rispettare le disposizioni di cui al presente articolo nei confronti degli edifici esterni al proprio ambito.
2. Le disposizioni sulle distanze non si applicano nelle ristrutturazioni con ricostruzione del volume, all'interno dello stesso medesima sedime e della stessa sagoma.
3. La distanza, così come definita dal R.E., tra pareti di edifici antistanti:

- a) ~~tra pareti se~~ finestrate la minima assoluta ~~deve essere m.10 nel rispetto del D.M. 1444/1968~~ e comunque non meno dell'altezza del fabbricato più alto;
  - b) qualora una sola parete sia finestrata, per la parte prospiciente l'apertura, non deve essere inferiore a m. 10 radiali dall'apertura stessa;
  - c) qualora entrambe ~~le pareti~~ non siano finestrate ~~non deve essere inferiore a m. 5~~ ~~deve rispettare la distanza dal confine;~~
  - d) ~~di cui anche solo uno dotato di portico, senza sovrastanti volumi, non deve essere inferiore a m. 10 dal filo esterno di portico se la parete del sottoportico è finestrata, ovvero non inferiore a m. 5 dal filo esterno di portico se la parete del sottoportico è cieca.~~
  - e) nelle zone "A" e nelle "Unità edilizie di valore culturale" per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, non ~~possone~~ può essere inferiore a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
4. È consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
5. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio ad esclusione della zona "A" e delle "Unità edilizie di valore culturale", la distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:
- a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m 10, qualora le finestre riguardino locali abitabili;
  - b) a m 5 in ogni altro caso.
- Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.
6. Salvo eventuali prescrizioni del repertorio normativo, ove non siano stabilite fasce di rispetto e conseguenti distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii), la distanza degli edifici e delle costruzioni interrato dalle strade, non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di:
- a) m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,5;
  - b) m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra inferiore a m 7,50 e m 15,00;
  - c) m 10,00 per le altre strade;
- Il Comune può imporre o autorizzare la costruzione a maggiore o minore distanza dalla strada secondo il prevalente allineamento di fabbricazione precostituito
7. La distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche esistenti o previste dagli strumenti urbanistici non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m 5. Quando sul lotto limitrofo esista una costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.
- La distanza dai confini di proprietà può essere ridotta ~~fino a m 1,50 e/o~~ ~~azzerata~~ qualora vi sia un atto di asservimento urbanistico dei proprietari confinanti.
8. La distanza dalle piazze, spazi pedonali, piste ciclabili, parcheggi pubblici esistenti o previsti non deve essere inferiore a m 5. Il Comune può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, dei parcheggi, delle piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico e può imporre o autorizzare la costruzione a maggiore o minore distanza da detti spazi secondo il prevalente allineamento di fabbricazione precostituito.
9. Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni, al fine della determinazione della distanza minima dei fabbricati dai confini, i confini tra le zone urbanistiche non sono assimilati ai confini di proprietà.
10. Nelle zone "B", "C1", "C1.1.", è ammessa l'edificazione in aderenza e/o appoggio ad edifici esistenti salvi i diritti di terzi.
11. I porcili, le stalle, le concimaie e gli allevamenti a carattere familiare e non intensivi, fatte salve differenti distanze previste da disposizioni di legge e/o prescritte da Enti, devono rispettare le seguenti distanze minime:
- a) dalle strade: m 40,00;
  - b) dai confini: m 20,00. È ammessa la costruzione a confine in aderenza con annessi rustici di altra proprietà, o a distanza minore, in accordo tra i confinanti;
  - c) dai fabbricati residenziali: m 30,00
  - d) da edifici esistenti della stessa natura: pari all'altezza dell'edificio più alto.

~~12. Le attrezzature tecnologiche pubbliche non sono tenute al rispetto di distanze da altre strutture pubbliche anche se finestrate.~~

13. La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e i pareri degli Enti preposti alla tutela, nonché quanto previsto dalla L.R. 21/96 e dal Codice della Strada, non si applica:
- a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc;
  - b) ai volumi tecnici posti sulla copertura degli edifici a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggiano;
  - c) agli ascensori necessari per il superamento delle barriere architettoniche, canne fumarie e di aspirazione, limitatamente ai volumi tecnici strettamente indispensabili a contenerli, sul perimetro esterno dell'edificio esistente per il quale si renda necessario l'intervento esterno, in quanto non diversamente realizzabile;
  - d) ai manufatti per recinzioni;
  - e) ai chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini, strutture di sostegno dei pergolati.

#### **ART. 15 - Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal P.I.. In generale sono riconducibili alle opere funzionalmente connesse all'intervento urbanistico.
2. Le opere di urbanizzazione primaria, come da atto di indirizzo, approvato con D.G.R. N°828 del 21/03/2006 sono così elencate:
  - a) strade residenziali;
  - b) spazi di sosta e di parcheggio;
  - c) fognature duali (salvo diversa specificazione);
  - d) rete idrica di adduzione;
  - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - f) pubblica illuminazione;
  - g) spazi di verde attrezzato;
  - h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.
  - i) reti dati e banda larga;
  - j) punti di ricarica elettrica;
3. Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere:
  - a) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
  - b) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.
4. Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:
  - a) raccordi e svincoli stradali;
  - b) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (asfalto e pavimentazioni fotocatalitiche);
  - c) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
  - d) piazzole di sosta per gli autobus;
  - e) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
  - f) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
  - g) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
  - h) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.
5. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
  - a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo;

- c) strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- d) mercati di quartiere;
- e) delegazioni comunali;
- f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- g) impianti sportivi di quartiere;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

#### **ART. 16 - Costruzioni accessorie**

1. I locali accessori destinati a posto auto, magazzino, lavanderia, legnaia, ecc., devono far parte del corpo principale del fabbricato e, in questo caso, saranno costruiti in aderenza allo stesso. Sarà ammessa la loro costruzione su corpi di fabbrica separati solo:
  - a) su prescrizione degli enti competenti;
  - b) a seguito di interventi di riordino complessivo del lotto, qualora non siano possibili le soluzioni in aderenza a causa della conformazione dell'edificio principale.
2. Tali fabbricati devono essere di altezza massima di 2,40mt, rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile ed essere esternamente intonacate. Sono ammesse anche le strutture prefabbricate in legno. Tali fabbricati dovranno avere pareti cieche, cioè prive di finestre.
3. Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

#### **ART. 17 - Norme per l'edilizia residenziale esistente**

4. In tutte le zone ed aree, con esclusione nelle Unità Edilizie di valore culturale A.1, A.2, A.3, anche in presenza di saturazione della densità di zona, per gli edifici residenziali esistenti alla data ~~di adozione del presente P.I. di approvazione del P.A.T. (Variante P.A.T.I.)~~ [avvenuta con la Conferenza dei Servizi del 26/03/2021](#), che abbiano conseguito l'abitabilità/agibilità, sono consentiti, preventivamente richiesto dal P.I.:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
  - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del numero dei piani;
  - c) il recupero a scopo residenziale del volume dei sottotetti di edifici residenziali limitatamente alla parte superiore a 1,50m a condizione che sia presentato il progetto edilizio e siano versati i relativi oneri.
  - d) gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019;
5. Con esclusione della zona E e degli ambiti soggetti a P.U.A., l'ampliamento è concesso per una sola volta in misura non superiore a mc 150, anche con interventi frazionati, per ogni unità abitativa esistente alla data di approvazione del P.A.T. senza aumento del numero delle unità abitative.  
Il presente comma non si applica agli interventi che hanno già usufruito di questo ampliamento prima dell'approvazione del P.A.T.
6. Non sono consentite riduzioni della superficie e del numero di posti auto se gli stessi risultano inferiori al minimo stabilito dal R.E.
7. Per gli edifici per i quali sia prescritta la demolizione sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria.
8. Il rilascio del titolo abilitativo per l'ampliamento, la ristrutturazione è subordinato a:
  - a) riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni delle aree di pertinenza dell'edificio;
  - b) completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;
  - c) integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
9. Nel caso il riordino preveda la demolizione di fabbricati incoerenti o in contrasto, previa demolizione dell'immobile non coerente, il recupero delle volumetrie deve avvenire prioritariamente nelle seguenti modalità:
  - a) in adiacenza all'abitazione principale esistente;
  - b) in prossimità all'abitazione principale esistente.

Ai fini della determinazione del volume recuperabile ammesso deve essere considerata la superficie coperta del fabbricato preesistente per un'altezza fino ad un massimo di 3 mt. e calcolata come indicato dal R.E.

#### **ART. 18 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente**

1. Per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, con attività in atto delle quali il P.I. non prescrive il blocco o il trasferimento, insediati in zone e/o aree con diversa destinazione d'uso, sono sempre ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelle di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Ogni altro tipo di ampliamento deve essere esplicitamente previsto nella scheda progettuale di cui all'art. 66 [nel rispetto delle disposizioni regionali e/o nazionali vigenti in materia.](#)

Per gli edifici nei quali si svolge un'attività urbanisticamente, ambientalmente o sanitariamente incompatibile con il contesto, sino al permanere dell'incompatibilità, sono consentiti solo gli interventi ~~di cui al comma 1, punto a)~~ [di manutenzione ordinaria e quelli per l'eliminazione dell'incompatibilità](#)

- ~~2. Gli interventi di ampliamento per edifici che abbiano già raggiunto il limite di utilizzo urbanistico della zona sulla quale insistono, rientrano nella quantità massima consentita, se superiore, ai sensi dei provvedimenti nazionali e regionali.~~

#### **ART. 19 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere**

1. In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le volumetrie massime e le destinazioni d'uso previste dal P.I.;
2. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico previste dalle presenti NTO e dalle vigenti leggi.

#### **ART. 20 - Deroghe**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole del competente ufficio tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- ~~2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.~~
3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990.
- ~~4. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.~~
5. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.

## TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

### ART. 21 - Vincoli

1. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.
2. Le porzioni delle zone insediative comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità zone cui appartengono secondo i parametri delle stesse.
3. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.
4. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento.

### ART. 22 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali

1. Sono così classificati i manufatti o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.10, in quanto rilevanti testimonianze storico-culturali.
2. I progetti delle opere inerenti manufatti o aree vincolate sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III, Sezione I del D.Lgs. n.42/2004.
3. Nell'ambito dell'area oggetto di vincolo è vietata l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.
4. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale sono sempre consentite, oltre alle destinazioni d'uso della zona in cui ricadono, i cambi d'uso verso le seguenti: residenziale, pubblico esercizio, turistico-ricettivo, attività culturali e del tempo libero per quanto ammessi dai relativi decreti di vincolo.
5. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

### ART. 23 - Vincolo sismico “zona 3” – D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006, D.G.R. 71/2008, D.G.R. 1572/2013, D.M. 17/01/2008, D.G.R. 244/2021

1. L'intero territorio comunale è classificato come zona 3 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche e si applicano le prescrizioni di legge vigenti.

### ~~ART. 24 – P.A.I. del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia~~

- ~~1. — Il P.I. recepisce le aree classificate dal “Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia” adottato con DGR n.401/2015 soggette alle disposizioni di cui al Titolo II delle Norme di attuazione del suddetto Piano stralcio, e nello specifico:  
a) — per le “aree a pericolosità moderata” (P1) quanto disposto dagli artt. 4 -13 delle N.d.A. del P.A.I.;  
b) — per le “aree a pericolosità media” (P2) quanto disposto dagli artt. 4 -12 delle N.d.A. del P.A.I..~~

### ~~ART.24 – P.A.I. del Bacino del Fiume Brenta Bacchiglione~~

- ~~1. — Il P.I. recepisce le aree classificate dal “Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Brenta-Bacchiglione” soggette alle disposizioni di cui al Titolo I delle Norme di attuazione del suddetto Piano stralcio, e nello specifico per le “zone di attenzione” quanto disposto dagli articoli 5 e 8 delle N.d.A. del P.A.I..~~

### ART. 24 BIS - Piano di Gestione Rischio Alluvioni del distretto idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.)

1. Il P.I. recepisce le indicazioni del P.G.R.A. dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali adottato, ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs n.152/2006, con Deliberazioni n.3 del 21/12/2021 e n.2 del 18/03/2022.

**ART. 25 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934**

1. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative a cimiteri, a parcheggi e verde pubblico. In ogni caso si applicano le disposizioni specifiche di cui al T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934, art.338 e s.m.i.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.
3. Gli edifici esistenti non pertinenti ai cimiteri, ubicati all'interno delle fasce o zone di rispetto dei relativi limiti, possono subire interventi di:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) recupero funzionale agli edifici stessi così come previsto dalla L. 166/2002;
  - c) ampliamento nella percentuale massima del 10% e il cambio di destinazione d'uso;
4. Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa la costruzione chioschi per la vendita di fiori (max 50 mq coperti e h 3,50).

**ART. 26 - Viabilità / Fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992**

1. Si definisce "strada" l'area pubblica o ad uso pubblico destinata alla circolazione; ai sensi del D.Lgs. n° 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R n° 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" e s.m.i., sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione, come riportato nella seguente tabella.
2. Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dall'asse del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
3. Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le disposizioni di cui all'art. 14 delle presenti N.T.O.
4. Gli interventi edilizi non devono comportare l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.

| PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n°. 495/1992)<br>Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) - art. 2 del D.Lgs. n°. 285/92 – Nuovo Codice della Strada |  |  |                                 |                               |  |
|--|--|--|---------------------------------|-------------------------------|--|
| POSIZIONE  | OPERE  | Tipo C<br>Extraurbane Secondarie   | Tipo D<br>Urbane di Scorrimento | Tipo E<br>Urbane di Quartiere | Tipo F<br>Locali - Vicinali  |
| Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n° 495/92)   | Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada   | 30   |                                 |                               | 20<br>10 se vicinali   |
|  | Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.I. sia con intervento diretto che previo P.U.A. | 10   |                                 |                               | -  |
|  | Nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade  | Non inferiore alla profondità, con il minimo di ml. 3                    |                                 |                               | Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3                     |
|  | Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade  | 3  |                                 |                               | -  |
|  | Alberi da impiantare lateralmente alle strade  | Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6 |                                 |                               | Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6 |
|  | Siepi vive anche stagionali alte sino a ml. 1 e siepi morte alte sino a ml. 1 realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o su cordoli e muretti sino a cm. 30)    | 1  |                                 |                               | 1  |
| Siepi vive, piantagioni e siepi morte più di   |  |  |                                 |                               |  |

**ART. 27 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904**

1. All'interno delle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D.

523/1904.

2. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo.
3. Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n.523/04.
4. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.
5. Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici e altre opere dal ciglio superiore della scarpata del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro.
6. Per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi della L.R. 12/2009 "Nuove norme per la Bonifica e la Tutela del Territorio" (CBAR) e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06.
7. Le disposizioni del presente articolo sono integrate dalle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità idraulica e da quelle derivanti dal Piano delle Acque Intercomunale.
8. Si richiama il rispetto di quanto stabilito nel "Regolamento Comunale per la manutenzione e conservazione dei fossi di proprietà privata o mista del territorio comunale".
9. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri dei nuovi P.U.A. o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, trasferendone la capacità edificatoria in aree contigue.

#### **ART. 28 - Ferrovia / Fasce di rispetto – D.P.R. 753/1980**

1. Le aree ferroviarie sono aree destinate ai servizi e infrastrutture ferroviarie e S.F.M.R..
2. Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n.753 e del D.Lgs. 20 agosto 2002, n. 190.

In tali zone, l'edificazione è regolata dal D.P.R. 11.07.1980 n.753. I rispetti sono determinati, ai sensi dell'art. 49 del citato D.P.R., in metri 30 e in metri 6 all'interno delle aree urbanizzate, tra la frazione di Calcroci e la frazione di Prozzolo, ai sensi dell'art. 51 per le ferrovie metropolitane (o sistema sostitutivo ferroviario metropolitano, o linea ferroviaria a valenza locale).

In quest'ultimo caso gli ampliamenti e le nuove costruzioni non devono comportare avanzamenti verso la linea ferroviaria rispetto all'allineamento degli edifici finitimi.

La realizzazione delle opere è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse.

#### **ART. 29 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008**

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.
2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del D.P.C.M. 08/07/2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

#### **ART. 30 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

1. Il Comune, in collaborazione con i gestori e l'A.R.P.A.V. promuove dei "Piani di Localizzazione" al fine di

- programmare l'organizzazione delle stazioni e, in particolare, al fine di individuare gli impianti da delocalizzare, modificare o adeguare (in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc).
2. L'installazione di antenne radio-base è regolata dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia e dalle norme comunali.
  3. Sono identificati i siti per Impianti per Telefonia Mobile esistenti (ItmE) e futuri su area di proprietà comunale (ItmN):
    - a) ItmE: i punti del territorio ove al momento dell'entrata in vigore della L. 36/01 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", già esistevano impianti di antenne radiobase per la telefonia cellulare, su proprietà pubblica e/o privata;
    - b) ItmN: i siti individuati dall'Amministrazione ritenuti i maggiormente idonei alle eventuali nuove installazioni, ai sensi di quanto previsto dalla Legge e dalla Circolare Reg.Ven. 12/07/01 n.12 .
  4. La localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive e indicazioni di cui all'art. 30 del P.A.T.
  5. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M 08/07/2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

#### **ART. 31 - Allevamenti zootecnici intensivi – L.R. 11/2004**

1. Ai fabbricati individuati quali "allevamenti zootecnici intensivi", ai sensi della L.R. 1/2004, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole" ~~e la disciplina specifica di cui all'art. 62 delle presenti norme.~~
2. La profondità della fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi è determinata dalle caratteristiche intrinseche e specifiche degli stessi. Nelle tavole del PI è riportata a titolo ricognitivo, la profondità massima.
3. In coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, devono essere rispettate le distanze minime reciproche fissate:
  - a) dai limiti delle zone agricole;
  - b) dai confini di proprietà;
  - c) dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

#### **ART. 32 - Oleodotti**

1. Il P.I. individua il tracciato dell'oleodotto generatore di una fascia di rispetto di 4mt dall'asse della tubazione.
2. Entro tale fascia di rispetto non è ammessa la costruzione di fabbricati e la piantumazione di alberi di alto fusto.
3. Eventuali futuri incroci con le tubazioni dovranno essere posati sopra o sotto alle condotte con una distanza non inferiore a 1,5m.
4. Eventuali zone carrabili sopra le condotte devono essere lastronate con soletta in calcestruzzo con distanze e quote da concordare con l'ente gestore del servizio.
5. Non è consentito rendere impermeabile il terreno con asfalto o similari al disopra delle tubazioni

#### **ART. 33 - Gasdotti**

1. La realizzazione di fabbricati in prossimità del tracciato del gasdotto individuato dal P.I. è subordinato al rilascio del parere rilasciato dall'ente gestore del servizio.

## TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

### ART. 34 - Compatibilità geologica ai fini edificatori

1. La pianificazione attuativa, la progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni devono sempre attenersi alla normativa di legge vigente, in particolare al DM14/01/2008 e alla DGR 2948/2009.
2. In relazione alla suddivisione del territorio comunale in aree contraddistinte da una differente compatibilità geologica l'edificabilità dei terreni così come determinata dal P.A.T. è soggetta al rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) aree non idonee: zone molto esposte al rischio geologico – idraulico costituite da:
    - gli scoli consorziali principali e permanenti sino all'unghia esterna degli argini e la fascia di 10 metri a partire dal ciglio fluviale. Tale scelta deriva dalla necessità di porre in salvaguardia le aree poste nell'immediato intorno della rete di scolo minore, saltuariamente e/o localmente soggette a fenomeni di sofferenza idraulica, e di tutela delle stesse, consentendo in futuro, tramite riprofilatura e pulizia, la possibilità di disporre di potenziali, maggiori volumi d'invaso;
    - area di sbancamento in genere presente presso via **Sopracornio Cornio (Premaore)**.
  - b) aree idonee a condizione: zone mediamente esposte al rischio geologico – idraulico. Si tratta di ampie aree non strettamente condizionate da criticità idraulica, ma che per le condizioni geomeccaniche dei terreni e per la bassa soggiacenza della falda limitano e vincolano l'utilizzo del territorio da urbanizzare. Le criticità e/o gli elementi condizionanti sono prevalentemente collegati alle caratteristiche geotecniche dei terreni ed alle condizioni idrauliche. Si suddividono in:
    - di tipo A: si tratta dell'intero territorio anche non strettamente condizionato da criticità idraulica, che risente delle condizioni geomeccaniche dei terreni, della bassa soggiacenza della falda tanto da essere limitato nelle azioni urbanistiche. La condizionalità dei terreni superficiali normalmente interessati dalle opere edilizie e costituiti da alternanze ternarie dei termini sabbie+limi+argille è dovuta alla loro comprimibilità e al possibile innescarsi di pressioni neutre (nei limi e nelle argille), data la presenza di falda con modesta soggiacenza;
    - di tipo B: sono contenute in questa sottoclasse le aree soggette a criticità idrogeologica ed idraulica classificate dal Consorzio di Bonifica a pericolosità idraulica da PGBTTR sia media che elevata, sia quelle interessate dagli allagamenti registrati dall'anno 2006, sia quelle definite da altri gestori del territorio e contenute del PTCP, nel Piano di Emergenza provinciali e nel Piano delle Acque con Tr = 20 anni. Tutte queste riprendono ed in parte si sovrappongono alle aree di criticità idraulica come definite dal PAI.
3. In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, allegata ai progetti di intervento si prescrive la stesura di relazione geologica e/o geotecnica **in-conformità**, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni.
4. Nelle aree non idonee è preclusa l'edificabilità, salvo gli interventi:
  - di cui ai commi a), b), c), d) comma 1 dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001 senza ricavo di nuove unità abitative;
  - interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
  - di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche di interesse pubblico non ubicabili in altro sito, ma accompagnate da elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti;
  - per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
  - atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (percorsi naturalistici, bacini di laminazione, etc.);
  - di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico.
  - interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni (< 8 mq).

In generale, gli interventi saranno finalizzati prevalentemente alla rinaturalizzazione ed al ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

Per le fasce fluviali le competenze della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza idraulica appartengono agli

enti sovra comunali ai quali si rimanda.

Per le zone di colmata sarà necessario un piano, che metta in sicurezza le aree con eventuali scarpate instabili e preveda una sistemazione di sicurezza geologica.

5. Nelle aree idonee a condizione ogni intervento edificatorio specifico verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente.

L'indagine geologica sarà estesa alle aree contermini al fine di definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. In particolare si dovrà determinare e verificare almeno:

- la presenza di eventuali dissesti e/o criticità geologiche in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
- la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutarne le geometrie e le idoneità geotecniche all'edificazione sia come portanza (SLU e SLE) sia come tipologia e quantità dei cedimenti totali e differenziali;
- la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo e dimensionando gli interventi di protezione e consolidamento;
- il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare eventuali abbassamenti artificiali della falda;
- il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo

Relativamente alla stabilità dei fronti di scavo ed alla movimentazione terre ci si atterrà alle seguenti prescrizioni per le fasce arginali:

- nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale;
- per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi dell'art.134 del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni per le opere di qualsiasi natura (provvisoria o permanente) che si trovi entro le seguenti fasce:
  - tra 4 e 10 metri per i canali emissari e principali;
  - tra 2 e 4 m per i canali secondari;
  - tra 1 e 2 m per gli altri misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

Per le terre scavate a fini edilizi e/o produttivi in qualunque parte del Comune ci si dovrà attenere al DPR n.120 del 13/06/2017.

Per le zone ricadenti all'interno delle "Aree a dissesto idrogeologico", ad integrazione di quanto sopra riportato si dovrà fare riferimento anche alla normativa specifica.

Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo, soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima

Nello specifico per le aree idonee a condizione di tipo B – IDR:

- nella fase della progettazione si dovranno differenziare (tenendo sempre conto delle indicazioni delle N.T.A.) i livelli altimetrici utilizzabili (es. piano calpestio, etc) a seconda delle diverse tipologie delle "strutture edilizie": le abitazioni saranno poste almeno a +60 cm rispetto al piano campagna locale; le strade dovranno essere poste ad almeno +40 cm rispetto al piano campagna; i parcheggi almeno a +30 cm rispetto ai giardini o alle campagne, in modo tale da salvaguardare gli edifici collocati. In questo modo si vengono a creare zone di invaso tra opere che potranno essere anche soggette ad allagamento (giardini e parcheggi), ma che in caso di precipitazioni critiche andranno, comunque, a salvaguardare la viabilità e le strutture in genere.
- le abitazioni civili dovranno essere costruite in modo tale da favorire la via di fuga verso i piani superiori e andranno favoriti i porticati per garantire la libera esondazione dell'acqua.
- non è consentita la realizzazione di volumi sotto il piano campagna.

oltre a ciò poiché tali aree hanno in genere livello freatico compreso tra 0 e 2 m da p.c. è consigliabile adottare i seguenti accorgimenti:

- realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione per eventuali opere in

sotterraneo già esistenti;

- ~~realizzare con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo;~~
- evitare tipologie di fondazioni che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo;
- evitare, nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo, il tipo a subirrigazione, privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione per falda con profondità minore di 1.0 metro;
- adottare i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri solo se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.

#### **ART. 35 - Aree soggette a dissesto idrogeologico**

1. Il P.I. recepisce le aree soggette a dissesto idrogeologico (aree esondabili e/o a ristagno idrico) definite dal P.A.T. con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento
2. In tali aree non è consentita la realizzazione di volumi sotto il piano campagna.
3. La risoluzione delle criticità idrauliche e la messa in sicurezza idraulica del territorio comunale, secondo un prefissato grado di rischio, sono gli obiettivi perseguiti dal Piano delle Acque (art.15 NTA del PTPC di Venezia).
4. Le aree a dissesto idrogeologico si suddividono in:
  - a) aree esondabili e/o a ristagno idrico del PGBTTR (Consorzio Bacchiglione e [Consorzio Acque Risorgive](#));
  - b) aree esondabili e/o a ristagno idrico del Piano delle Acque (allagamenti anni 2006/2007/2008).
5. Qualsiasi nuovo intervento urbanistico previsto in queste aree è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica e/o idraulica, da definirsi sulla base di uno studio idrogeologico-idraulico specifico.
6. Trattandosi di un dissesto caratterizzante il territorio comunale, il PI ed ogni altro intervento urbanistico ed edilizio (es. PUA) dovranno basarsi sulla valutazione del rischio idraulico relativamente all'azione prevista, predisponendo ogni misura atta a mitigare e/o annullare gli effetti conseguenti al cambiamento dell'uso del suolo ed uno studio idrogeologico-idraulico individuando la tipologia e l'ubicazione delle opere di mitigazione idraulica in ottemperanza al principio dell'invarianza idraulica normato.
7. In particolare, per le aree soggette ad allagamenti saranno da seguire, oltre a quanto già specificatamente citato nei paragrafi precedenti, i seguenti accorgimenti:
  - a) evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per ridurre le zone di ristagno;
  - b) garantire la continuità idraulica attraverso tombinature di attraversamento adeguatamente dimensionate per non comprometterne la funzionalità (art. 115 del D.lgs. 152/2006 e dell'art. 17 del PTA);
  - c) evitare, per quanto possibile, il tombinamento di fossati e corsi d'acqua, salvo la realizzazione di accesso al fondo di lunghezza limitata: massimo 6 metri [per usi agricoli e 4m per usi civili](#) e con diametro interno di almeno 1 metro.

In definitiva, i nuovi interventi edilizi in aree allagabili dovranno garantire la salvaguardia della rete idrografica di scolo, mantenendo o migliorandone la funzionalità, e prevedere misure compensative proporzionate alla variazione del coefficiente di infiltrazione del terreno indotta dagli interventi stessi.

8. Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino. Rimandando alle specifiche norme/prescrizioni della VCI si prescrive che:
  - a) per superfici impermeabilizzate pari o inferiori a 500 mq, si dovrà presentare l'elaborato di progetto all'ufficio tecnico comunale evidenziando queste superfici ed il sistema di raccolta delle acque piovane. La capacità d'invaso sarà almeno di 25 mc.
  - b) per superfici impermeabilizzate superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq si dovrà presentare richiesta la Consorzio di Bonifica, presentando anche l'elaborato di progetto ed evidenziando queste superfici ed il sistema di raccolta delle acque piovane. La capacità d'invaso sarà almeno di 50 mc.
  - c) per superfici impermeabilizzate superiori a 1000 mq e pari o inferiori a 10000 mq si dovrà presentare una relazione idraulica assieme alla richiesta di parere del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile. Oltre all'elaborato di progetto, la relazione di compatibilità idraulica deve evidenziare le superfici impermeabilizzate, il sistema di raccolta delle acque piovane, i dispositivi di mitigazione idraulica.
9. In generale, ma soprattutto per le aree di impermeabilizzazione maggiori di 500 mq, si prescrive anche di:

- a) impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica;
  - b) programmare di concerto con l'Autorità di Bacino, la Regione Veneto, i Consorzi di Bonifica competenti gli interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale;
  - c) prevedere per ogni nuova urbanizzazione una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica;
  - d) progettare i volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate;
  - e) prevedere preventivamente il trattamento in un apposito manufatto disoleatore/dissabbiatore, opportunamente dimensionato delle acque di prima pioggia provenienti dal dilavamento di strade, piazzali e parcheggi;
  - f) le acque di seconda pioggia dovranno essere comunque sottoposte ad una valutazione come normativa vigente in materia di qualità e di inquinamento in funzione del loro recapito finale.
10. Nell'ambito degli interventi urbanistico/edilizi devono essere realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi d'invaso indicati nello studio di compatibilità idraulica del P.A.T. approvato da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come valori minimi necessari.
11. Tali volumi d'invaso potranno ottenersi attraverso:
- a) la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione;
  - b) il sovradimensionamento delle scoline o dei canali a cielo aperto, della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, aree verdi soggette a sommersione (invasi superficiali);
  - c) vasche di laminazione;
  - d) altri provvedimenti idraulicamente equivalenti.
12. I progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc delle acque meteoriche dovranno essere sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente gestore, consorzio di bonifica, ecc.) il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle.
13. In tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità e l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.

#### **ART. 36 - Indirizzi e criteri per la tutela idraulica**

1. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare:
- a) le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.;
  - b) le disposizioni di cui al Piano delle Acque Intercomunale dei comuni di Camponogara, Campagna Lupia e Campolongo Maggiore;
  - c) le disposizioni di cui alle Ordinanze del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte della Regione Veneto";
  - d) le disposizioni di cui al "*Regolamento Comunale per la manutenzione e conservazione dei fossi di proprietà privata o mista del territorio comunale*". Negli interventi di trasformazione del territorio in cui si manifesti una modifica del coefficiente di deflusso o un aumento della superficie impermeabilizzata, i volumi d'invaso e le opere di restituzione dovranno essere tali da garantire, per tutta la durata di un evento meteorico considerato critico (secondo il tempo di ritorno prescritto dalla D.G.R. 1322/2006 pari a 50 anni), il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore al valore specifico di 5 l/s ha.
- Tale valore potrà eventualmente essere ridefinito in accordo con i tecnici del Consorzio di bonifica sulla base di specifiche e puntuali valutazioni, non escludendo in tal senso la possibilità di imporre valori maggiormente restrittivi laddove sussistano condizioni di sofferenza idraulica.
- e) le disposizioni derivate dalle Valutazioni di Compatibilità Idraulica allegata alle Varianti al P.I. Redatte.
2. Le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente. Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne. (Ordinanza n°3 del 22 gennaio 2008 del Commissario Delegato).

Le opere di mitigazione e compensazione idraulica devono essere realizzate contestualmente agli interventi

- urbanistico/edilizi e devono essere regolarmente mantenute.
3. In particolare si dovrà destinare una superficie pari ad almeno 500 mq/ha per la realizzazione di invasi superficiali. Nel caso in cui gli invasi fossero posti all'esterno dell'ambito, al progetto dovrà essere allegata opportuna convenzione o dichiarazione da parte dei proprietari interessati al fine di garantire nel tempo la vita tecnica, in efficienza, del sistema. L'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente.
  4. Preliminarmente alla realizzazione di nuove urbanizzazioni è necessario:
    - a) attuare, eventualmente concordandoli con il Consorzio, i necessari interventi di sistemazione della rete idrografica esistente, anche privata, atti a garantire il deflusso in sicurezza delle portate addotte dalle nuove reti di smaltimento delle acque meteoriche;
    - b) individuare i tracciati esistenti di fossati e scoli, lo schema di funzionamento, le caratteristiche della rete a cui andranno a connettersi e il corpo recettore finale o individuare alternative;
    - c) ricostruire i collegamenti di fossati e scoli, evitandone interclusioni.
  5. In tutti i casi in cui è possibile devono essere utilizzate per le pavimentazioni a superfici drenanti, verificando inoltre l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia.
  6. Le superfici impermeabili dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiali che abbiano almeno una parziale capacità drenante con esclusione di massetti in cls e asfalti.
  7. Per materiali permeabili si intendono:
    - a) suolo naturale senza interventi artificiali diretti;
    - b) suolo risistemato con materiali completamente drenanti (terra battuta, stabilizzato, ghiaietto e simili);
    - c) pavimentazioni con elementi autobloccanti in cls o pvc riciclato a "cella aperta" (con successivo inerbimento) su sottofondo costituito da suolo naturale o terreno sabbioso.
  8. Per le pavimentazioni esterne vanno utilizzati preferibilmente :
    - a) ciottolati posati su sottofondo in suolo naturale o sabbia;
    - b) lastre di pietra a fughe larghe posate a secco su suolo naturale;
    - c) masselli o cubetti di pietra a fughe aperte su sottofondo in suolo naturale, ghiaia o sabbia (masselli cementizi sono consentiti solo se di dimensioni e forma simili al mattone e con colori nella gamma delle terre);
    - d) elementi in cotto a fuga larga su sottofondo in suolo naturale o sabbia.
  9. Le aree esterne devono avere una adeguata regimazione delle acque meteoriche avendo cura di:
    - a) non introdurre le acque piovane nell'impianto di trattamento delle acque reflue o nella pubblica fognatura;
    - b) consentire il naturale smaltimento nel terreno o il convogliamento in fossi e scoli esistenti;
    - c) prevedere l'adozione di idonee riserve in cisterne interrato al fine di garantire un sufficiente approvvigionamento idrico per usi irrigui e/o non potabili.
  10. In tutte le zone ed aree i titoli abilitativi concernenti progetti edilizi nei quali è prevista la realizzazione di piani interrati o seminterrati sono rilasciati previa presentazione di atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati; analoga rinuncia deve essere contenuta anche nella convenzione dei PUA (Ordinanza n°3 del 22 gennaio 2008 del Commissario Delegato). La realizzazione di piani interrati o seminterrati è inoltre possibile solo se gli stessi:
    - a) sono impermeabilizzati al di sotto del piano di calpestio del piano terra e sono previste aperture – quali rampe o bocche di lupo – solo a quote superiori (Ordinanza n°3 del 22 gennaio 2008 del Commissario Delegato).
    - b) sono dotati di impianti idonei al sollevamento delle acque in recipienti tali da poter garantire adeguata capienza anche in caso di allagamento delle aree esterne ed in assenza di energia elettrica. La manutenzione deve essere possibile, in condizioni di sicurezza, anche in caso di allagamento delle aree esterne (Ordinanza n°6 del 5 marzo 2008 del Commissario Delegato).
  11. In tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità e l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.
  12. Restano in ogni caso fatte salve sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come ad esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi; le opere in prossimità di rilevati arginali o sponde devono essere specificamente autorizzate, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.

13. L'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica è comunque soggetta al rispetto delle seguenti prescrizioni e vincoli:
- a) salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
  - b) divieto di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
  - c) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero, e garantire condizioni di deflusso a superficie libera.  

Tali opere di attraversamento avranno diametro non inferiore a 100 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 6 m per usi agricoli e 4m per usi civili. Nel caso interessino scoli di competenza consortile, esse sono soggette a parere e concessione del Consorzio di bonifica ~~competente~~ e potranno essere autorizzate di norma solo per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni. Le tubazioni dovranno essere drenanti nei tre quarti superiori della sezione ed avvolte in ghiaione secco a elevata pezzatura.
  - d) negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali;
  - e) bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
  - f) lo spostamento di un fossato esistente mediante ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti,
14. Le disposizioni del presente articolo sono integrate dalle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità idraulica e da quelle derivanti dal Piano delle Acque Intercomunale
15. La specifica progettazione dei singoli interventi dovrà prevedere, sulla base di una dettagliata analisi dello stato di fatto, la ricostituzione di qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente ~~eventualmente~~ esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori; a tal proposito dovrà essere prodotto il rilievo delle reti di scolo esistenti, e coinvolte nell'ambito, specificandone lo schema di funzionamento;
16. Con il progetto idraulico dei PUA dovrà essere verificata la continuità idraulica e lo stato di efficienza delle reti esistenti, verso le quali viene previsto lo smaltimento delle acque meteoriche, prevedendo tutti gli interventi di adeguamento e ripristino che dovessero risultare necessari per garantire il deflusso in sicurezza delle portate addotte.
17. La progettazione e successiva attuazione di interventi di trasformazione territoriale, siano essi previsti dal PI oggetto del presente o previsti da previgenti strumenti urbanistici, dovrà essere sviluppata anche sulla base di un confronto con i contenuti del Piano delle Acque comunale, con i quali dovrà risultare coerente sotto il punto di vista idraulico.

## TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

### ART. 37 - Contesti figurativi dei complessi monumentali

1. Il P.I., sulla base delle informazioni del P.A.T., individua i contesti figurativi delle Ville e di tutti gli edifici di pregio, comprendenti parchi e giardini monumentali ed altri spazi aperti di interesse storico-artistico, architetture vegetali, le bellezze panoramiche, i punti di belvedere accessibili al pubblico e tutti gli altri Beni Paesaggistici individuati all'art. 136 del D.lgs. 42/2004.
2. Entro tali aree sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale.
3. La finalità è la tutela degli elementi di valore compresi all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.
4. Devono essere garantiti:
  - a) la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
  - b) la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico;
  - c) lo studio approfondito di impatto paesaggistico di nuove infrastrutture, installazioni tecnologiche ed insediamenti di nuova edificazione ove sono preferibilmente da escludere insediamenti a carattere produttivo, comunque da sottoporre al parere delle competenti Soprintendenze;
  - d) la qualità architettonica delle nuove edificazioni, ove le stesse dovranno prevedere altezze inferiori a quelle degli edifici di pregio, bassa densità edilizia, tipologie architettoniche e materiali costruttivi di tipo tradizionale ed in armonia con quelli degli edifici di pregio, sistemazione degli spazi scoperti in coerenza con i caratteri peculiari del contesto figurativo.
5. Nei contesti figurativi delle ville venete non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità. Sono proibiti gli interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee elettriche aeree, impianti tecnologici) ovvero che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con i contesti.
6. Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

### ART. 38 - Rete ecologica

1. Il P.I. recepisce e integra la struttura e gli elementi della Rete Ecologica del P.A.T. intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile, così definita:
  - a) Corridoi ecologici secondari ed isole di elevata naturalità: non sono consentiti interventi di trasformazione del suolo che comportino riduzione della superficie interessata da vegetazione arboreoarbustiva, in particolare quelli volti a rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi costituenti la struttura portante del corridoio, salvo motivate esigenze derivanti da assetti proprietari ed infrastrutturali che comunque dovranno essere accompagnate da idonee misure compensative. Sono ammesse le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.).

Gli ampliamenti di preesistenze edilizie e di trasformazione del territorio agricolo, localizzati preferibilmente nelle aree marginali dei corridoi ecologici, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della eventuale VInCA e comunque soggetti a compensazione di cui all'art.37 della L.R. 11/2004.
  - b) Buffer zone: sono ammesse attività agricole non intensive, agriturismi, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.

Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale, secondo le procedure previste dalla normativa in materia ambientale, con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.

Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
2. Sono vietate nelle aree interessate usi e attività incompatibili e l'apertura di cave e discariche.
3. L'Amministrazione comunale favorisce, di concerto con gli altri enti pubblici e privati competenti in materia e gli operatori di settore, l'attivazione di programmi organici di intervento e tavoli di approfondimento finalizzati ad avviare lo sviluppo quantitativo e qualitativo, nonché la manutenzione e gestione degli elementi tutelati.

#### **ART. 39 - Coni visuali del paesaggio aperto**

1. Il P.I. recepisce le indicazioni del P.A.T. individuando i coni visuali di interesse paesaggistico con l'obiettivo di:
  - a) tutelare le vedute di valore ambientale a partire dal punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico;
  - b) salvaguardare gli elementi di tutela visibili dal punto di vista dell'osservazione;
  - c) rimozione, mitigazione o mascheramento degli elementi detrattori che alterano le visuali di pregio.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia od urbanistica che si frappongono tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto figurativo da tutelare, dovranno essere specificatamente valutati in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato, considerato che:
  - a) non è ammessa l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) che impediscano o alternino negativamente la visuale verso il quadro paesaggistico tutelato;
  - b) deve esser garantita la salvaguardia degli elementi di tutela;
  - c) è da favorire la rimozione o il mascheramento (ad esempio con quinte vegetali, movimenti terra, ecc) degli elementi detrattori.
3. Al fine di garantire quanto prescritto al comma 2, gli interventi che si frappongono tra i punti di ripresa dei coni visuali e gli ambiti agricoli da tutelare, dovranno essere preceduti da una relazione paesaggistica che dimostri la mancanza di impatti negativi o l'efficacia degli interventi di mitigazione proposti, attraverso opportune simulazioni (render, simulazioni fotografiche, schemi, ecc).
4. Nei punti di sguardo ad ampio raggio del paesaggio sono ammessi interventi di arredo per la sosta della persona ed a carattere comunicativo, integrati con i percorsi ciclo-pedonali funzionali alla realizzazione di un itinerario storico-culturale e paesaggistico.

#### **ART. 40 - Tutela della vegetazione in ambito agricolo e principali filari e siepi esistenti e da reintegrare**

1. Il P.I. ~~individua i principali gli elementi del paesaggio agrario, quali filari di alberi e siepi, da tutelare e da reintegrare per il valore ambientale e paesaggistico e la loro funzione di connessione nei corridoi ecologici e a tal fine va prevista nella richiesta degli interventi la progressiva ricomposizione di tratti mancanti o abbattuti.~~ recepisce e precisa gli elementi individuati dal P.A.T. quali invarianti di natura ambientale riconducibili ai principali filari alberati e siepi del paesaggio agrario, promuovendo l'integrazione della rete ecologica diffusa in modo tale da consentire un miglioramento complessivo della diversità biologica e della connettività ecologica, favorendo la ricostruzione delle componenti del paesaggio rurale tradizionale di elevato valore ambientale ed estetico.
2. Il P.I. tutela i principali filari alberati, le siepi e le principali alberature esistenti promuovendo una corretta gestione in rapporto con gli interventi edilizi.
3. Gli interventi che generano trasformazione dei filari e siepi del paesaggio agrario nel territorio agricolo e nelle zone urbanistiche del sistema insediativo devono prevedere opportune misure di mitigazione e/o compensazione sulla base di uno specifico studio valutativo. La sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti deve essere operata esclusivamente con essenze analoghe alle esistenti.
4. E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.
5. L'intervento sugli elementi di cui al presente articolo è subordinato a preventiva richiesta al comune.
6. La richiesta d'intervento di modifica agli elementi di cui al presente articolo deve contenere:
  - a) indicazione dell'intervento sulle planimetrie del P.I. vigente;
  - b) numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
  - c) motivi della richiesta;
  - d) esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - e) specie con cui si intende sostituire gli esemplari da abbattere, che devono essere scelte tra quelle autoctone coerenti con il paesaggio agrario locale, eventuali altre misure di mitigazione o compensazione;
7. Fatte salve le eventuali competenze di altri Enti il Comune potrà esprimere un diniego motivato entro 30 giorni dalla data di inoltro della richiesta. Dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dell'Ufficio stesso, si potrà procedere all'abbattimento e relativo reintegro descritto nella richiesta.

#### **ART. 41 - Argini della Brenta Secca**

1. Le aree interessate da residui degli argini della Brenta Secca sono inedificabili.
2. Sono vietati movimenti di terra che alterano la forma e la consistenza di tali elementi di interesse

storico/documentario.

3. Il progetto di edifici nelle aree contermini dovrà dimostrare, con idonea documentazione cartografica e tipografica, il rispetto delle presenti prescrizioni.

#### **ART. 42 - Corsi d'acqua**

1. Il Comune, di concerto con il Genio Civile, il Consorzio di Bonifica e gli altri Enti e soggetti competenti, promuove progetti l'individuazione, tutela, recupero e valorizzazione del reticolo dei corsi d'acqua, dei manufatti idraulici e dei percorsi arginali, quali elementi che rivestono particolare valenza sia dal punto vista della tutela idraulica del territorio che storico-paesaggistico.
2. Ai corsi d'acqua principali è attribuita una particolare rilevanza ambientale ed eco-sistemica, rivestendo un ruolo predominante nella funzionalità ed integrazione della rete ecologica locale e sovra-comunale.
3. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, gli interventi di trasformazione urbanistica consolidano o ricostruiscono, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).
4. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali difese delle sponde, briglie, traverse, ecc., da attuarsi preferibilmente secondo i criteri e le metodologie dell'ingegneria naturalistica.
5. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

#### **ART. 43 - Aree boscate**

1. Il P.I. recepisce gli elementi individuati dal P.A.T. quali invarianti di natura ambientale riconducibili alle aree boscate nelle quali sono consentite:
  - a) le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione;
  - b) gli interventi previsti dai piani generali forestali, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dagli Enti a ciò preposti, purché al termine delle operazioni venga ricostituita la copertura forestale originaria.
2. Le misure di compensazione devono comunque rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone.

#### **ART. 44 - Ambiti agricoli a buona integrità**

1. Il P.I. recepisce e precisa gli elementi individuati dal P.A.T. quali invarianti di natura ambientale riconducibili ai principali riconducibili agli ambiti agricoli a buona integrità.
- ~~2. Costituiscono invariante nelle aree in oggetto i caratteri paesaggistici ambientali.~~
3. Gli interventi per la realizzazione e la manutenzione delle opere pubbliche, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.
4. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) salvaguardia dell'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola;
  - b) promozione dello sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola, e in particolare le tecniche e modalità di conduzione informate ai principi della sostenibilità ambientale;
  - c) favorire la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;
  - d) tutela, recupero e valorizzazione degli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.).
5. Gli interventi edilizi funzionali all'attività agricola dovranno essere collocati in adiacenza a fabbricati esistenti.

#### **ART. 45 - Ambiti di riqualificazione ambientale**

1. Il Comune promuove con soggetti pubblici e privati interessati progetti ed azioni di riqualificazione ambientale
2. Gli interventi edilizi all'interno di tali ambiti devono essere volti al miglioramento della qualità ecologica ed allo sviluppo di funzioni di connessione naturalistica, proprie del "corridoio ecologico". Sono considerate azioni prioritarie e coerenti:

- a) l'incremento del patrimonio arboreo e vegetale esistente, attraverso la creazione di boschi di pianura, al fine di aumentare la dotazione di biomassa e la capacità di assorbimento dell'anidride carbonica;
  - b) la ricomposizione e l'integrazione del sistema delle siepi campestri e dei filari interpoderali al fine di facilitare il transito, la sosta e la dispersione della fauna selvatica, ai sensi dell'art.40;
  - c) la valorizzazione di altri elementi di valore naturalistico quali fossati e corsi d'acqua, attraverso interventi di ricalibratura degli alvei e sistemazione delle sponde, attuati mediante tecniche di ingegneria naturalistica al fine di migliorarne la capacità di depurazione delle acque;
  - d) la riqualificazione paesaggistica degli assi viari di attraversamento;
  - e) l'attuazione di colture agricole ed agro-alimentari con metodi biologici e di lotta integrata, anche al fine di costruire filiere brevi del prodotto e aumentare la sicurezza e qualità alimentare.
3. Le specie vegetali ammesse negli interventi cui al comma 2, punti a), b) e c) devono essere autoctone.

#### **ART. 46 - Tutela della vegetazione in ambito urbano**

1. Il PI tutela il verde pubblico e privato in ambito urbano, e ne promuove una corretta gestione in rapporto con gli interventi edilizi.
2. L'abbattimento dei soggetti arborei è consentito solo in caso di:
  - a) problemi fitopatologici;
  - b) grave interferenza e/o danni causati dalle alberature a manufatti, reti tecnologiche o infrastrutturali;
  - c) riassetto del giardino privato o l'area a verde su progetto qualificato;
  - d) eccessiva densità di impianto;
  - e) realizzazione di opere edili o interventi edilizi.
3. L'intervento sui soggetti arborei di cui al presente articolo è subordinato a preventiva richiesta da presentare presso il Comune, ovvero rilascio di idoneo titolo abilitativo, qualora necessario all'intervento edilizio complessivo.
4. La richiesta d'intervento di modifica agli elementi di cui al presente articolo deve contenere:
  - a) indicazione dell'intervento sulle planimetrie del P.I. vigente;
  - b) numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
  - c) motivi della richiesta;
  - d) esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - e) specie con cui si intende sostituire gli esemplari da abbattere, che devono essere scelte tra quelle autoctone coerenti con il paesaggio agrario locale, eventuali altre misure di mitigazione o compensazione;
5. La normativa si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a m 1,00 dal suolo, uguale o superiore a cm 60, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a cm 50.
6. Fatte salve le eventuali competenze di altri Enti il Comune potrà esprimere un diniego motivato entro 30 giorni dalla data di inoltro della richiesta. Dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dell'Ufficio stesso, si potrà procedere all'abbattimento.
7. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle Autorità Pubbliche competenti.
8. Nella realizzazione di giardini privati o aree a verde devono essere utilizzate preferibilmente specie vegetali autoctone.
9. Il Comune promuove la realizzazione di un abaco delle tipologie vegetali maggiormente idonee e delle loro possibilità di composizione nella realizzazione di spazi verdi.

#### **ART. 47 - Parchi e giardini P.A.L.A.V.**

1. Il P.I. riporta l'individuazione di parchi e giardini storici di non comune bellezza del Comune di Camponogara:
  - a) giardino Villa Boldrin;
  - b) giardino Villa dei Greci;
  - c) parco Villa Garzoni;
  - d) Parco Villa Ottocentesca;
  - e) Parco Villa Menegazzo;

- f) Giardino Villa Bembo;
  - g) Giardino Villa Grimani;
  - h) Parco Villa Parolin;
  - i) Giardino Villa Manfredini.
2. In caso di riassetto del giardino privato o l'area a verde o di intervento edilizio di nuova costruzione o ristrutturazione totale dovrà essere presentato un progetto del verde redatto da tecnico abilitato in materia composto da: relazione tecnica dello stato di fatto con rilievo dendrologico e motivazioni degli eventuali abbattimenti, planimetria riportante le alberature destinate all'abbattimento, relazione di progetto, documentazione fotografica e relativa planimetria di progetto.
  3. Alle pertinenze scoperte delle ville e ai parchi si applicano le disposizioni previste per la tutela del verde privato di cui all'art.48.
  4. E' vietata:
    - a) la sostituzione o integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti con i caratteri del parco;
    - b) lo smembramento delle aree e la separazione tra aree pertinenziali, edifici e contesto ambientale, che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni con le aree aperte circostanti.

#### **ART. 48 - Verde privato di tutela**

1. Gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso sono disciplinati dalle norme specifiche di zona.
2. Le aree scoperte, al netto dei percorsi di accesso e degli spazi a parcheggio, sono sistemati a giardino, a parco o ad eventuali usi agricoli e alle attività ricreative all'aperto nel rispetto dei valori culturali ed ambientali esistenti.
3. E' prescritta la sistemazione e la manutenzione delle aree scoperte e degli elementi vegetazionali e di arredo esistenti.
4. E' vietata:
  - a) la sostituzione o integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti con i caratteri del parco;
  - b) lo smembramento delle aree e la separazione tra aree pertinenziali, edifici e contesto ambientale, che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni con le aree aperte circostanti.

#### **ART. 49 - Capitelli ed edicole votive**

1. Il P.I. recepisce gli elementi individuati dal P.A.T. quali invariati di natura storico-testimoniale riconducibili ai capitelli ed edicole votive.
2. Tali elementi devono essere mantenuti e/o recuperati al fine di promuoverne la fruizione.
3. Gli interventi ammessi sono quelli indicati al comma 1 dell'art.58 delle presenti N.T.O.

#### **ART. 50 - Siti a rischio archeologico**

1. Il P.I. individua puntualmente gli ambiti di tutela dei siti di interesse archeologico derivanti dalla Carta Archeologica del Veneto.
2. Nei suddetti ambiti sono promosse iniziative in accordo con la Soprintendenza e Istituti di Ricerca volte alla ricerca, alla tutela, al recupero valorizzazione degli elementi di interesse storico, architettonico e archeologico
3. Gli interventi che ricadono all'interno di un raggio di 200 metri e che comportano escavazioni di profondità maggiore di 50 cm devono essere seguiti, in fase di cantiere, da un tecnico abilitato e accreditato presso la competente Soprintendenza archeologica, individuato dal titolare del titolo abilitativo dell'intervento, in accordo con la Soprintendenza stessa.

## TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO

### CAPO I - LA STRUTTURA STORICA

#### **ART. 51 - Centri storici, ville venete e sistema dell'edilizia con valore ambientale testimoniale**

1. Il P.A.T. considera i nuclei originari storici come fondamentali riferimenti per il tessuto urbano ed il paesaggio di Camponogara: ai centri storici si integrano le ville venete e gli edifici di valore ambientale e testimoniale in ambito rurale.
2. Il P.I. prevede azioni di recupero, riqualificazione e valorizzazione attraverso una disciplina particolareggiata e di dettaglio attraverso l'identificazione e l'articolazione della Zona A, la individuazione e la classificazione delle Unità Edilizie di Valore culturale; tutti gli interventi devono essere compatibili e finalizzati a tali obiettivi e devono essere attuati con modalità, tecniche, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
3. Il P.I., ai fini della disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio storico e sul relativo contesto, identifica gli edifici di interesse storico architettonico e ambientale e individua le Unità Edilizie di valore culturale (U.E.).
4. L'Unità Edilizia, oltre all'edificio principale, in base alle caratteristiche tipologiche ed al valore del quale è stata classificata, comprende eventuali sue pertinenze, le aree scoperte di afferenza ed eventuali altri edifici, anche privi di valore o di minor valore, posti all'interno della stessa; l'Unità Edilizia costituisce l'ambito di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia particolareggiata del P.I.
5. Il P.I., integra la disciplina edilizia con direttive operative di dettaglio per la riqualificazione della scena urbana e del contesto percettivo dei centri urbani.

#### **ART. 52 - Zone "A"**

1. Il P.I. individua come zone "A":
  - le zone residenziali all'interno del perimetro dei centri storici di Camponogara e Campoverardo;
  - le zone all'esterno del perimetro dei centri storici di Camponogara e Campoverardo comprendenti gli edifici di valore storico-culturale individuati dall'IRVV e soggetti al decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
2. Il P.I. individua le Unità Edilizie di valore culturale in zona "E"; tali ambiti sono assimilabili alla zona "A".
3. Nelle Unità Edilizie di valore culturale sono ammesse le destinazioni d'uso delle zone residenziali compatibili con i valori da tutelare come, eventualmente, specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.
4. Nelle Unità Edilizie di valore culturale in zona "E" sono ammesse anche le destinazioni agricole purché compatibili con i valori a tutelare.
5. Sulle aree attualmente utilizzate a scopo agricolo nelle zone "A" e nelle Unità Edilizie, fatti salvi altri vincoli e tutele, è consentito il mantenimento delle attività compatibili a condizione che non comportino realizzazione di attrezzature ed impianti fissi incongrui con il contesto storico-ambientale e del paesaggio.
6. Negli spazi scoperti delle Unità Edilizie possono essere collocate attrezzature tecnologiche pubbliche solo se compatibili con i valori presenti.
7. Nelle zone "A" è fatto obbligo di riapertura degli antichi passaggi comunali anche nel caso in cui corrispondano con spazi privati, in particolare quando siano necessari al raggiungimento di aree o edifici a destinazione pubblica o interesse generale.

#### **ART. 53 - Progetto degli interventi**

1. Il progetto deve essere esteso a tutti gli immobili compresi nell'Unità Edilizia e deve essere redatto con diretto riferimento ai rilievi e dalla documentazione valutativa di cui al successivo comma che evidenzia i valori presenti nell'Unità Edilizia, la compatibilità delle soluzioni proposte e, con apposita grafia comparativa, le operazioni tecniche previste.
2. Il progetto di sistemazione delle aree scoperte deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo e deve essere redatto sulla base del rilievo dello stato di fatto dei luoghi, degli elementi architettonici e botanici.
3. Il progetto delle sistemazioni a verde dovrà specificare le specie per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee, con l'indicazione di quelli di cui si prevede l'eventuale eliminazione/sostituzione.

#### Documentazione Integrativa al progetto da presentare per il rilascio del titolo abilitativo

La documentazione prevista dal Regolamento Edilizio Vigente per l'ottenimento dei titoli abilitativi per interventi oltre agli "interventi base sugli edifici" deve essere integrata, in ragione degli interventi previsti, dai seguenti elaborati:

- a) Rilievo planaltimetrico quotato in scala 1:500 dell'ambito dell'Unità Edilizia e della fascia circostante di almeno dieci metri, della strada e/o dello spazio pubblico di affaccio con l'individuazione degli utilizzi in

atto, degli accessi, delle alberature presenti (con specificazione delle specie), delle sistemazioni a verde e delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare il contesto; trasposizione sul rilievo dell'ambito dell'Unità Edilizia con valutazione dei valori presenti anche negli eventuali edifici non classificati e negli elementi caratterizzanti gli spazi scoperti; devono essere evidenziate le parti e gli elementi incoerenti e/o in contrasto con gli stessi.

- b) Rilievo degli edifici in scala 1:100, con la rappresentazione delle piante di tutti i piani e delle coperture, di almeno una sezione longitudinale ed una trasversale e dei prospetti, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle condizioni di conservazione, statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione; devono essere precisati i valori presenti, nonché le parti e gli elementi incoerenti e/o in contrasto con gli stessi evidenziando le problematiche che il progetto intende affrontare.
- c) Calcolo volume derivante da interventi di riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui da riordinare.
- d) Documentazione storica, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza, portata a supporto delle valutazioni riportate sui rilievi, delle scelte progettuali, degli interventi proposti e delle modalità di intervento.

#### **ART. 54 - Classificazione delle Unità Edilizie**

1. Le Unità Edilizie in base al valore culturale presente sono classificate nelle seguenti categorie:

| <b>CLASSI</b> | <b>TIPO DI VALORE</b>   |
|---------------|---|
| <b>A.1</b>    | <b>Comprende emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</b>  |
| <b>A.2</b>    | <b>Comprende Edifici di valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili ed edifici di interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi ed assimilabili.</b> |
| <b>A.3</b>    | <b>Comprende edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili ed edifici contemporanei rappresentativi</b>  |
| <b>B1</b>     | <b>Comprende edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili. Edifici recenti privi di valore</b>  |
| <b>B2</b>     | <b>Comprende edifici della contemporaneità, Edifici e/o manufatti privi di valore culturale. Edifici incoerenti e/o con parti incoerenti con il centro storico</b>  |
| <b>B3</b>     | <b>Comprende edifici in contrasto con il centro storico</b>   |

2. Per gli interventi nelle Unità Edilizie, oltre alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.56, si applicano le disposizioni specifiche della categoria di appartenenza.
3. L'Unità Edilizia, oltre all'edificio principale in base alle caratteristiche tipologiche ed al valore del quale è stata classificata, comprende le eventuali sue pertinenze, le aree scoperte di afferenza ed eventuali altri edifici, anche privi di valore o di minor valore, posti all'interno della stessa. Gli edifici non classificati presenti all'interno dell'Unità Edilizia vanno considerati privi di valore.
4. L'attribuzione di tali classi, con esclusione delle classi A.1 e A.2, si può modificare con apposita deliberazione di Consiglio Comunale entro il limite di un grado sulla base di idonea documentazione tecnica e storica.

#### **ART. 55 - Disciplina degli interventi nelle Unità Edilizie**

##### **CLASSE A.1**

**COMPRENDE EMERGENZE ARCHITETTONICHE ED EDIFICI DI VALORE STORICO O ARCHITETTONICO INTATTI O CON MODIFICAZIONI REVERSIBILI, E ASSIMILABILI.**

Gli interventi sugli edifici con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 sono subordinati all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Gli interventi sono diretti alla conservazione e valorizzazione della integrità del complesso di valore nei suoi elementi strutturali, funzionali e decorativi, sia interni che esterni, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

##### ***Intervento base sugli edifici***

##### ***Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese***

1. **Manutenzione ordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:
  - a) riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;

- b) rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
  - c) integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;
2. **Manutenzione straordinaria, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni** d'uso, sono consentiti:
- a) rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali degli edifici in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
  - b) realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Degli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale degli edifici tutelati.

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

Nella manutenzione del manto di copertura originario vanno sostituiti solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore. In caso di rifacimento totale o parziale del manto utilizzare materiali di recupero omogenei al materiale storico.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

### ***Intervento sull'Unità Edilizia***

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.56, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.53, sono consentiti gli interventi di:

1. **Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a) restauro e/o ripristino ed integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari di pregio, serramenti, caminetti, comici, affreschi, stipti, intonaci ..) che esterni (davanzali in pietra, mensole, stipti e altri elementi lapidei, fregi e risalti di intonaco originari presenti nelle facciate, forature, camini, serramenti); qualora eventuali manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio si deve provvedere, per quanto possibile, alla reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti con i caratteri storico architettonici originari;
  - b) conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
  - c) gli adeguamenti statici, il consolidamento delle strutture principali e la sostituzione di parti non recuperabili, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture originarie esistenti verso l'esterno; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
  - d) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio; ogni adeguamento tecnologico deve essere realizzato senza introdurre elementi permanenti che alterino la percezione degli spazi;
  - e) mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
  - f) restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.
2. **Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale, nei limiti e nel rispetto delle modalità sotto indicate:**
  - a) per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia. Per queste parti è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante, con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti.
  - b) qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, o di superfetazioni incongrue, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere

consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..

- c) è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
- d) l'eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ~~ai sensi dell'art.50 delle presenti norme.~~

Nelle Unità Edilizie di Categoria A.1 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 ed è vietata la realizzazione di abbaini, terrazzi in falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici.

#### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree scoperte [sono quelle di cui all'art.13](#) e devono essere compatibili con i valori da tutelare.

### **CLASSE A.2**

**COMPRENDE EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE INTERESSATI DA TRASFORMAZIONI EDILIZIE CHE NE HANNO DIMINUITO IL VALORE CULTURALE E ASSIMILABILI ED EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO E DOCUMENTARIO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE INTEGRATI O CON POSSIBILITÀ DI RECUPERARE I CARATTERI ORIGINALI MEDIANTE LIMITATI INTERVENTI EDILIZI ED ASSIMILABILI.**

---

Gli interventi sono diretti alla conservazione e/o al recupero degli edifici di valore nei caratteri tipologici, strutturali, funzionali e decorativi, sia interni che esterni, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza, anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

#### **Intervento base sugli edifici**

##### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso complesso**

1. **Manutenzione ordinaria, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso**, sono consentiti gli interventi di:
  - a) riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
  - b) rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
  - c) integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;
2. **Manutenzione straordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:
  - a) rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali degli edifici in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
  - b) realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Degli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale degli edifici tutelati.

[Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.](#)

[Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.](#)

#### **Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.56, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.53, sono consentiti gli interventi di:

1. **Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a) [sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento della forma e delle quote di gronda e di colmo;](#)
  - b) [sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;](#)
  - c) [restauro e/o ripristino ed integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni \(pavimenti in materiali originali di pregio, serramenti, caminetti, comici, affreschi, stipiti, intonaci ..\) che esterni \(davanzali in pietra, mensole, stipiti e altri elementi lapidei, fregi e risalti di intonaco originali presenti nelle facciate, forature, camini, serramenti\); qualora eventuali manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio si deve provvedere, per quanto possibile, alla reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi](#)

mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti con i caratteri storico architettonici originari;

- d) ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio; **l'apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, se rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche;**
- e) conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie;
- ~~f) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili;~~
- ~~g) con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;~~
- ~~h) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;~~
- i) adeguamenti statici, consolidamento e sostituzione delle strutture principali anche in funzione antisismica;
- j) al fine di migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità è consentita l'eventuale sopraelevazione del piano di calpestio del piano terreno e l'adeguamento delle altezze dei locali, senza modificare le quote delle finestre nei prospetti di valore culturale e ambientale, della linea di gronda e del colmo del tetto; l'adeguamento delle quote di alcune strutture orizzontali (in particolare dei piani ammezzato e sottotetto) purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio e ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
- k) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- l) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- m) restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico;
- ~~n) compatibilmente con i valori da tutelare è ammesso il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari con variazione di superfici, la modifica delle destinazioni d'uso.~~

**2. Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale**, nei limiti e nel rispetto delle modalità sotto indicate:

- a) per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia. Per queste parti è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti;
- b) qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, o di superfetazioni incongrue, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.;
- c) è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante;
- d) l'eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ~~ai sensi dell'art.50 delle presenti norme.~~

**È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.**

**Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.**

Nelle Unità Edilizie di Classe A.2 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019.

**Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree scoperte sono quelle di cui all'art.13 e devono essere compatibili con i valori da tutelare.

### CLASSE A.3

COMPRENDE EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO/DOCUMENTARIO, PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE CON MODIFICAZIONI PESANTI, E ASSIMILABILI. EDIFICI CONTEMPORANEI RAPPRESENTATIVI

---

Gli interventi sono diretti al recupero degli edifici di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza, anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

#### ***Intervento base sugli edifici***

##### ***Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese***

1. **Manutenzione ordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:
  - a) riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
  - b) rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
  - c) integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;
2. **Manutenzione straordinaria**, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:
  - a) rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali degli edifici in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
  - b) realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Degli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale degli edifici tutelati.

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

Gli interventi parziali, su singole unità immobiliari devono tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità

#### ***Intervento sull'Unità Edilizia***

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.56, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.53, sono consentiti gli interventi di:

1. **Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
  - a) sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento della forma e delle quote di gronda e di colmo;
  - b) sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;
  - c) restauro e/o ripristino ed integrazione degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni che esterni; reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali coerenti con i caratteri tipologici originari;
  - d) ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio; l'apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, se rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche;
  - e) conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie;
  - f) ~~al fine di migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità è consentita l'eventuale sopraelevazione del piano di calpestio del piano terreno e l'adeguamento delle altezze dei locali, senza modificare le quote delle finestre nei prospetti di valore culturale e ambientale, della linea di gronda e del colmo del tetto; l'adeguamento delle quote di alcune strutture orizzontali (in particolare dei piani ammezzato e sottotetto) purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio ed ai rapporti~~

~~dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;~~

- g) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- h) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- i) restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico;
- ~~j) compatibilmente con i valori da tutelare è ammesso il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari con variazione di superfici, la modifica delle destinazioni d'uso.~~

## **2. Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale, nei limiti e nel rispetto delle modalità sotto indicate:**

- a) per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia. Per queste parti è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante, con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti;
- b) qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.;
- c) è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante;
- d) l'eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ~~ai sensi dell'art.50 delle presenti norme.~~

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

### **Ampliamenti**

Nelle Unità Edilizie di Classe A.3 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019. Sono fatti salvi i procedimenti edilizi in corso ai sensi della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii.

Sono consentiti ampliamenti nella misura massima di mc.150 per Unità Edilizia e per una sola volta, nel rispetto delle Norme generali per gli interventi, con obbligo di contestuale ricomposizione dei volumi incongrui e sistemazione degli spazi scoperti.

È ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree scoperte [sono quelle di cui all'art.13](#) e devono essere compatibili con i valori da tutelare.

## **CLASSE B.1**

**COMPRENDE EDIFICI SOSTANZIALMENTE MODIFICATI CON TRACCE DELL'IMPIANTO ORIGINARIO, E ASSIMILABILI. EDIFICI RECENTI PRIVI DI VALORE.**

Gli interventi sono diretti al riordino morfologico/funzionale e alla riqualificazione dei fabbricati privi di valore culturale e alla risistemazione delle relative aree di pertinenza anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

### **Intervento base sugli edifici**

#### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso comprese**

- 1. Manutenzione ordinaria**
- 2. Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

### **Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.56, ai rilievi e alla

documentazione integrativa al progetto di cui all'art.53, con un progetto unitario di riqualificazione dell'intera Unità Edilizia, sono consentiti interventi di:

**1. Ristrutturazione, ampliamento e ricostruzione, nei limiti e nel rispetto delle modalità sotto indicate:**

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità Edilizia, nuova costruzione, cambio d'uso purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia e coerentemente con l'ambiente circostante;
- b) qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con il contesto urbano e/o con il contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con gli eventuali valori culturali presenti in adiacenti Unità Edilizie e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
- c) nelle Unità Edilizie di Categoria B1 sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 contestuali al riordino dei volumi esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione e la sistemazione degli spazi scoperti in forme coerenti con i caratteri degli insediamenti e/o del paesaggio. **In alternativa sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 10% fino ad un massimo di mc.150 per Unità Edilizia e per una sola volta, nel rispetto delle Norme generali per gli interventi, con obbligo di contestuale ricomposizione dei volumi incongrui e sistemazione degli spazi scoperti.**
- d) è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante;
- e) l'eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ~~ai sensi dell'art.50 delle presenti norme;~~
- f) è ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

**Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree scoperte **sono quelle di cui all'art.13** e devono essere compatibili con i valori da tutelare.

**CLASSE B.2**

**COMPRENDE EDIFICI DELLA CONTEMPORANEITÀ, EDIFICI E/O MANUFATTI PRIVI DI VALORE CULTURALE, EDIFICI INCOERENTI E/O CON PARTI INCOERENTI CON IL CENTRO STORICO**

Gli interventi sono diretti al riordino morfologico/funzionale e alla riqualificazione dei fabbricati privi di valore culturale e alla risistemazione delle relative aree di pertinenza anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

**Intervento base sugli edifici**

**Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso complesso**

**1. Manutenzione ordinaria**

**2. Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione e/o risanamento delle facciate sono soggetti al preventivo assenso dell'Amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme.

**Intervento sull'Unità Edilizia**

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.56, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.53, con un progetto unitario di riqualificazione dell'intera Unità Edilizia, sono consentiti interventi di:

**1. Ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, nei limiti e nel rispetto delle modalità sotto indicate:**

- **gli interventi di** ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità Edilizia, nuova costruzione, cambio d'uso purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia e coerentemente con l'ambiente circostante;
- qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con il contesto urbano e/o con il contesto paesaggistico, questi

devono essere demoliti o, compatibilmente con gli eventuali valori culturali presenti in adiacenti Unità Edilizie e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.;

- nelle Unità Edilizie di Categoria B2 sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 contestuali al riordino dei volumi esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione e la sistemazione degli spazi scoperti in forme coerenti con i caratteri degli insediamenti e/o del paesaggio;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
- l'eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ~~ai sensi dell'art.50 delle presenti norme~~;
- è ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

### **CLASSE B.3**

#### **COMPRENDE EDIFICI IN CONTRASTO CON IL CENTRO STORICO**

---

Gli interventi sono diretti al riordino morfologico/funzionale e alla riqualificazione dei fabbricati privi di valore culturale e alla risistemazione delle relative aree di pertinenza anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

#### ***Intervento base sugli edifici***

#### **Interventi manutentivi limitati all'edificio classificato o a singole unità immobiliari nello stesso complesso**

#### **Demolizione senza ricostruzione**

#### **ART. 56 - Norme generali per gli interventi**

1. Gli interventi sugli edifici con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 sono subordinati all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
2. Sono fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo II "Vincoli e fasce di rispetto" e del Titolo III "Salvaguardia idrogeologica".
3. La disciplina urbanistica-edilizia particolareggiata delle Unità Edilizie fa riferimento alle tipologie di intervento di cui all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" con l'esclusione degli interventi non compatibili con la salvaguardia dei valori presenti, come precisato nella specifica disciplina di tutela definita per ciascuna delle categorie nelle quali sono classificate le Unità Edilizie.
4. Tutti gli interventi vanno finalizzati alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione dei beni culturali, architettonici e dei relativi spazi scoperti di pertinenza, nonché alla tutela delle identità storico-culturali e dei valori paesistici dei luoghi; gli interventi devono essere realizzati con modalità, materiali e finiture coerenti con i valori presenti.
5. Negli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, i rapporti esistenti tra superfici illuminanti e/o ventilanti e superfici dell'ambiente, nonché le altezze esistenti, sono conservati anche in deroga ai valori stabiliti dal Regolamento Edilizio.
6. È fatto obbligo, in caso di crollo o di demolizione non autorizzata di qualsiasi struttura o elemento architettonico, il ripristino dello stato originale.
7. Il P.I. promuove la qualità del progetto espressa anche attraverso la reinterpretazione in chiave contemporanea dello stile architettonico anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso, in coerenza con quanto previsto ai commi precedenti e mantenendo intatti i valori emergenti dal grado di protezione dell'Unità Edilizia.
8. Allo scopo di garantire una migliore organizzazione ed il coordinamento degli interventi è sempre ammessa la formazione di PUA di iniziativa pubblica o privata anche dove non specificatamente richiesto.

E' richiesta la formazione di PUA o permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 2001, con previsioni planivolumetriche, per gli interventi di ristrutturazione edilizia/urbanistica che prevedono interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione complessivamente maggiori a mc. 1.800.

#### **A) AMPLIAMENTO E RIORDINO DEI VOLUMI INCONGRUI**

Gli interventi di ampliamento e/o riordino dei volumi incongrui sono condizionati alla contestuale e completa sistemazione delle aree scoperte dell'Unità Edilizia.

Il volume in ampliamento e/o previsto a seguito del riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui potrà essere collocato, con il prioritario obiettivo della salvaguardia dei valori presenti:

- a) in aderenza rispetto al fabbricato principale, preferibilmente in adiacenza laterale o sul fronte secondario;
- b) in aderenza di un corpo edilizio secondario contiguo o separato, o in sopraelevazione dello stesso, se compatibile e di altezza inferiore ai fabbricati adiacenti;
- c) in un nuovo corpo edilizio separato, purché lo stesso sia coerentemente integrato nell'Unità Edilizia.

~~Gli interventi di ampliamento sono esclusi per gli edifici appartenenti alle classi A1, A2 e B3 esistenti all'entrata in vigore della presente disciplina.~~

Per gli interventi di riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui, nel caso di demolizione di fabbricati non residenziali, ai fini della determinazione del volume residenziale recuperabile ammesso deve essere considerata la superficie coperta del fabbricato preesistente per un'altezza fino ad un massimo di 3 mt.

In alternativa l'eliminazione autorizzata di superfetazioni o di fabbricati incongrui con i valori presenti, dà diritto ad un credito edilizio:

- a) di pari volume ~~ai sensi dell'art.11 delle presenti norme~~, se l'intervento viene previsto per edifici in classe B1 e B2;
- b) di pari volume maggiorato del 50% ~~ai sensi dell'art.11 delle presenti norme~~, se l'intervento viene previsto per edifici in classe B3.

#### Altezze

I nuovi corpi edilizi e gli eventuali ampliamenti che risultino ammissibili in sopraelevazione non devono superare l'altezza degli edifici circostanti.

#### Distanze

Per le operazioni di risanamento conservativo, per le eventuali ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le sopraelevazioni parziali con altezza inferiore a quella del corpo di fabbrica dello stesso edificio sono consentite anche in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine o la strada; nel caso il distacco dal confine sia minore di quello prescritto, le pareti prospettanti il confine non devono essere finestrate. Sono fatte salve le norme del Codice Civile e D.M. 1444/68.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate negli articoli 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444/1968, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici di tipo attuativo con previsioni planivolumetriche che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.

#### **B) SPAZI SCOPERTI**

Gli interventi oltre gli "interventi base sugli edifici" sono condizionati alla contestuale e completa sistemazione delle aree scoperte dell'Unità Edilizia, degli accessi pedonali e carrabili, delle eventuali recinzioni.

Tutti gli interventi che interessano gli spazi scoperti della Unità Edilizia sono volti alla conservazione, al recupero, al reintegro:

- a) delle sistemazioni e degli elementi di valori presenti: gli antichi muri di recinzione, i capitelli, le fontane, le lapidi, i sedili in pietra, paracarri e gli elementi complementari di arredo;
- b) delle sistemazioni del verde e delle pratiche colturali tradizionali e delle presenze botaniche di pregio

Il progetto di sistemazione delle aree scoperte deve prevedere l'eliminazione delle eventuali sistemazioni in contrasto e delle opere incongrue.

Gli interventi su pavimentazioni esterne ed elementi di arredo, sulle aree per viabilità e parcheggi dovranno orientarsi alla conservazione ed al ripristino con materiali tradizionali (pietra naturale, ciottoli, laterizio). La forma e dimensione dei materiali per le pavimentazioni, nonché le tecniche di messa in opera dovranno riferirsi a metodi e forme tradizionali.

Gli interventi di cui alla L. 122/89 sono consentiti se compatibili e non compromettono i valori presenti.

#### **ART. 57 - ~~Direttive per il miglioramento della qualità urbana~~ Fronti edilizi ed allineamenti significativi**

##### ~~Fronti edilizi ed allineamenti significativi~~

1. Gli interventi sui fronti edilizi prospettanti gli spazi aperti al pubblico o da essi, comunque, visibili, devono essere rapportati e coordinati con gli interventi sugli spazi pubblici e di uso pubblico.
2. Gli allineamenti significativi si configurano come riferimento principale per l'orientamento e la ricomposizione dei volumi presenti nelle Unità Edilizie.

3. I fronti edilizi e gli edifici caratterizzati dagli allineamenti significativi esistenti, comprese le coperture, vanno liberati dalle sovrapposizioni incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e vanno riqualificati mediante il riordino dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici, la corretta progettazione degli abbaini e delle aperture di luce sulle falde di copertura, la verifica di compatibilità progettuale dei manufatti in adeguamento alle norme di sicurezza, la corretta installazione di insegne, bacheche, impianti pubblicitari, ecc., che esercitano un peso visivo nello spazio urbano.

La scelta dei rivestimenti, degli intonaci, dei colori viene effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana, potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento.

4. I prospetti laterali dei fabbricati destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con le fronti principali.
5. Vanno mantenute le caratteristiche storiche, tipologiche e formali dei tetti, dei portici, delle aperture (finestre, ingressi, vetrine, ecc.) riportando, quando possibile, gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale, in particolare:
  - a) la copertura degli edifici deve essere a falde congiunte sul colmo, in tegole o coppi tradizionali, in coerenza con le coperture del centro storico;
  - b) i serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno essere del tipo tradizionale, evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore, dai caratteri propri del centro storico.

#### **ART. 58 - Elementi e manufatti caratterizzanti**

##### *Elementi e manufatti caratterizzanti*

1. Murature di recinzione caratterizzanti ed elementi qualificanti di pregio: (principali muri di cinta di immobili storici, di interesse documentario e valore prospettico): in questa categoria sono inseriti i tratti murari di datazione storica afferenti ad edifici storici, i muri che pur non essendo coevi agli edifici insistono sull'originario impianto dei muri di cinta di broli e giardini, muri che per uso dei materiali tecnologia dei materiali o particolare coerenza con il contesto risultano essere di interesse documentario e prospettico; tali elementi vanno mantenuti, sono consentiti gli interventi di ripristino conservativo, per ragioni statiche o di dimostrata necessità sono consentiti interventi strutturali, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti.
2. Recinzioni incoerenti ed elementi detrattori: (elementi in parziale contrasto, elementi in contrasto): in questa categoria rientrano tutte le sistemazioni di confine, bordi stradali, recinzioni che presentano pesanti incoerenze, quali muri in c.a. a vista di elevato sviluppo verticale e forte impatto visivo, recinzioni metalliche su plinti in cls su fronti stradali di pregio, in generale tutti gli elementi che per uso dei materiali, ubicazione, sviluppo lineare, tipologia risultano in contrasto con il contesto.

In sede di intervento dovranno essere previste la sostituzione degli elementi in contrasto con soluzioni e materiali tradizionali dei luoghi, sono possibili interventi di mascheramento con idonee piantumazioni di specie rampicanti o ricadenti, per gli elementi che insistono su aree di pregio è preferibile l'intervento con materiali lapidei che riprendano i caratteri tipici dei luoghi.

In sede di progettazione potranno essere rilevati gli eventuali ulteriori elementi incoerenti ed elementi di non elevato contrasto su cui è possibile intervenire con operazioni di mascheramento o mitigazione dell'impatto con piante rampicanti o ricadenti.

Le recinzioni dovranno avere altezze definite sulla base dell'analisi filologica ai fini della valorizzazione e completamento degli spazi pubblici e per non compromettere la percezione dello spazio fisico aperto; gli elementi di recinzione potranno essere interrotti o mascherati da piantumazioni arboree o arbustive.

- ~~3. Principali passaggi pedonali: in questa categoria sono inseriti i passaggi comunali di datazione storica; tali elementi vanno mantenuti ed eliminati quegli elementi che ne ostacolano il camminamento e la fruizione.~~

#### **ART. 59 - Piazza/Spazio da riprogettare Spazi aperti ed elementi di connessione**

##### *Principali passaggi pedonali*

1. In questa categoria sono inseriti i passaggi comunali di datazione storica; tali elementi vanno mantenuti ed eliminati quegli elementi che ne ostacolano il camminamento e la fruizione.

##### *Piazza/Spazio da riprogettare*

2. Gli spazi pubblici e di uso pubblico da riprogettare comprendono le strade e le piazze individuati che, insieme alle fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità storica dei centri.

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino unitario dell'immagine urbana e alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione ed il miglioramento dei caratteri morfologici e ambientali ed il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica del centro urbano. Pertanto gli interventi sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, vanno rapportati e coordinati con gli interventi sulle fronti edilizie che ne determinano il contorno.

A tal fine gli interventi potranno essere coordinati da un progetto quadro e/o uno studio di fattibilità e/o progetto preliminare, approvato dal Comune, attuabile per stralci funzionali, contenente le specifiche progettuali per la realizzazione coordinata delle opere riguardanti le seguenti componenti della scena urbana: la pavimentazione delle strade, delle piazze e dei percorsi, l'illuminazione pubblica, gli elementi di arredo urbano, la segnaletica di pubblico interesse, il verde, le vetrine, le insegne, la pubblicità, i passi carrabili. Il progetto deve anche considerare i rapporti visuali e funzionali che si possono instaurare tra le diverse componenti, anche architettoniche, dell'immagine urbana.

3. Il progetto:

- a) identifica le componenti della scena urbana, storiche e/o della tradizione locale (rivestimenti, pavimentazioni, colori, insegne, locali pubblici, ecc) che, insieme alla specificità degli edifici, costituiscono i riferimenti di base per la tutela dell'identità e la riqualificazione dell'immagine urbana;
- b) individua, sulla base di analisi specifiche, le negatività, ossia, gli elementi e fattori incongrui rispetto al contesto, i simboli e segnali estranei e/o sovrapposti nonché le modalità d'uso che pregiudicano il senso dei luoghi, la loro identità e riconoscibilità;
- c) definisce gli interventi di riordino e riqualificazione con l'obiettivo primario di depurare gli spazi aperti all'uso pubblico e gli edifici al contorno da tutti gli elementi e presenze incongrue.

4. Attenzione particolare deve essere posta ai seguenti elementi:

- a) Spazi e percorsi pedonali, da valorizzare, riordinare ed ampliare con l'eliminazione delle barriere architettoniche, con il recupero degli elementi originali o di interesse storico, e con l'impiego dei materiali:
  - coerenti con i caratteri dei luoghi,
  - adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione,
  - in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni.
- b) Illuminazione pubblica: considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine del territorio, per le sue parti urbane e non, destinata non tanto a rispondere al generico bisogno di "vedere", ma soprattutto a sottolineare la specificità delle architetture, delle prospettive, delle quinte edificate, degli elementi naturali. Le soluzioni dovranno utilizzare al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne. La "progettazione della luce" può basarsi sui seguenti criteri:
  - illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc..
  - distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.
  - considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva ( orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
    - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
    - illuminazione diretta o riflessa;
    - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.
- c) Segnaletica di pubblica utilità ed altri dispositivi per l'informazione evitando che l'affollamento delle diverse segnaletiche, le sovrapposizioni, la casualità, la qualità della grafica e dei supporti prevarichino l'identità dei luoghi storici;
- d) Componenti di arredo e manufatti funzionali (fioriere, cabine telefoniche, pensiline e fermate dei mezzi pubblici, contenitori per rifiuti, panchine, ecc) la cui tipologia, qualità ed ubicazione devono essere adeguati alle esigenze dell'utenza così da indurre al rispettoso uso delle attrezzature e non suggerire comportamenti impropri che, in definitiva, sminuiscono l'immagine complessiva della comunità. Le panche e i sedili andranno disposte in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.
- e) Aree a verde, da valorizzare come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

- i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.
- le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.
- i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione (irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.).

## ART. 60 – Assi viari da riqualificare ed intersezioni incoerenti

### Assi viari da riqualificare ed intersezioni incoerenti

1. Lungo i principali assi di accesso ai Centri Storici dovranno essere programmati azioni volte al miglioramento complessivo del sistema in termini di:
  - a) Viabilità: con interventi preordinati alla eliminazione delle criticità funzionali della viabilità e delle intersezioni incoerenti attraverso la previsione di sistemi di controllo e moderazione dei flussi di traffico, della sicurezza viaria e della riorganizzazione/potenziamento del sistema della sosta.
  - b) Sistemazioni: con interventi finalizzati al miglioramento della qualità complessiva degli spazi attraverso l'eliminazione degli elementi detrattori, l'eliminazione delle barriere architettoniche, con interventi (pavimentazioni, illuminazione, arredi, ecc.) coerenti con il contesto storico.

Nelle tabelle a seguire sono individuati per i Centri Storici di Camponogara e Campoverardo i principali assi stradali da riqualificare:

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Centro storico                       | Camponogara  |
| Asse stradale da riqualificare       | Via Giacomo Matteotti (scuole medie), Via Papa Giovanni XXIII (incrocio con Via Arzerini), Via Arzerini (incrocio con Via Venezia), Via Verdi (incrocio con via Fani)  |
| Criticità funzionali della viabilità | Determinate da: <ul style="list-style-type: none"><li>• Flussi di traffico di attraversamento del centro storico intensi</li><li>• Aree di sosta disorganizzate e insufficienti</li><li>• Attraversamenti pedonali "difficili"</li></ul>   |
| Sistemazioni a terra                 | Qualità / funzioni: <ul style="list-style-type: none"><li>• Pavimentazioni non sempre coerenti con il Centro Storico</li><li>• Discontinuità dei percorsi pedonali ed eterogeneità dei materiali</li></ul>   |
| Direttive per gli interventi         | Riqualificazione dell'asse stradale attraverso: <ul style="list-style-type: none"><li>• Realizzazione di sistemi di moderazione del traffico in particolare nei tratti di ingresso al Centro Storico e negli incroci;</li><li>• Realizzazione di adeguate sistemazioni delle aree a piazza</li></ul> |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Centro storico                       | Campoverardo   |
| Asse stradale da riqualificare       | Via Crociata, Via Papa Giovanni XXIII, Via Menin dei Mille (incrocio con via don Michele), Via Silvio Pellico (incrocio con via Don Orione)  |
| Criticità funzionali della viabilità | Determinate da: <ul style="list-style-type: none"><li>• Flussi di traffico di attraversamento del centro storico intensi;</li><li>• Aree di sosta insufficienti</li><li>• Attraversamenti pedonali "difficili"</li><li>• Incrocio pericoloso tra le quattro vie;</li></ul>   |
| Sistemazioni a terra                 | Qualità / funzioni: <ul style="list-style-type: none"><li>• Pavimentazioni non coerenti con il Centro Storico</li><li>• Discontinuità dei percorsi pedonali ed eterogeneità dei materiali</li></ul>  |
| Direttive per gli interventi         | Riqualificazione dell'asse stradale attraverso: <ul style="list-style-type: none"><li>• Realizzazione di sistemi di moderazione del traffico in particolare nei tratti di ingresso al Centro Storico;</li><li>• Realizzazione di adeguate sistemazioni delle aree a piazza e interconnessione con i servizi esistenti;</li></ul> |

## ART. 60 - Criteri per l'uso dei colori

1. Non sono consentite variazioni di colore e/o di tono che pregiudichino l'unità formale e tipologica della facciata, anche se appartenente a più proprietà.
2. Per uno stesso edificio, la tinteggiatura dovrà eseguirsi uniformemente e nello stesso tempo. È vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio (ad esempio il solo contorno di un negozio).
3. Nella scelta del colore si dovrà tenere in considerazione la colorazione delle facciate contigue e il colore originario. Per ogni edificio si dovrà prevedere una tinteggiatura che si diversifichi da quella dei fabbricati attigui.
4. Edifici adiacenti con spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata devono avere colorazioni diverse al fine di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura.
5. In una sequenza edilizia unitaria, le facciate degli edifici devono presentare variazioni di tinta e/o tono in modo da rendere leggibile il ritmo del tessuto edilizio.
6. Negli edifici con facciate prive di elementi architettonici e decorativi (marcapiani, lesene, decorazioni lapidee, ecc. è consentita la sola colorazione monocroma tranne per la fascia di intonaco che costituisce l'attacco a terra

e per le comici delle finestre.

7. La colorazione policroma è in generale consentita per gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo. In questo caso basamenti, lesene, comici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nella tonalità del colore dall'intonaco.
8. É consentito l'utilizzo dei mattoni a vista come rivestimento esterno delle facciate.
9. E' vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali e le parti in cemento costituenti le decorazioni di facciata, a esclusione dei casi di ripristino documentato.
10. Non è prevista la tinteggiatura di edifici in intonaco naturale, cioè previsti originariamente privi di colore. In questi casi si prescrive la semplice pulizia dell'intonaco.

## CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

### ART. 61 - Zone "B", "C1"

1. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.17, sono consentiti, gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
2. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.:
  - a) l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
  - b) il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo e in caso di applicazione del co.4 dell'art.6 delle presenti NTO;
3. Nell'ambito di P.U.A. è consentito il recupero del volume edilizio preesistente, purché legittimo, anche oltre l'indice di densità fondiaria di zona indicata nel Repertorio Normativo.
4. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento è subordinato alla:
  - a) riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso;
  - b) completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con verifica delle superfici impermeabili ed eventuale aumento delle stesse ed eliminazione delle baracche e delle preesistenze incoerenti;
  - c) sistemazione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;
  - d) integrazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o eventualmente carenti nel rispetto di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da stipulare prima del titolo abilitativo richiesto, nella quale si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti
5. L'indice di edificabilità riportato nel Repertorio Normativo corrisponde all'indice complessivo (pari al 100%), calcolato come sommatoria dell'indice base (70% del complessivo) e quota parte massima (30% del complessivo) riservata agli interventi ad elevata sostenibilità ambientale di cui all'art.12.
6. Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione di **cassette da giardino nel rispetto di quanto previsto al p.to 14 dell'art.3 del R.E. un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,30 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio. Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.**
7. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

### ART. 62 - Zone "C1.1"

1. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.17, sono consentiti tramite intervento diretto gli interventi di nuova edificazione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
2. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.:
  - a) l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
  - b) il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo e in caso di applicazione del co.4 dell'art.6 delle presenti NTO;
3. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento è subordinato alla:
  - a) riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso;
  - b) completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con verifica delle superfici impermeabili ed eventuale aumento delle stesse e con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni;
  - c) sistemazione, riduzione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;
  - d) integrazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o eventualmente carenti nel rispetto di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da stipulare prima del titolo abilitativo richiesto, nella quale si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti;

4. L'indice di edificabilità riportato nel Repertorio Normativo corrisponde all'indice complessivo (pari al 100%), calcolato come sommatoria dell'indice base (70% del complessivo) e quota parte massima (30% del complessivo) riservata agli interventi ad elevata sostenibilità ambientale di cui all'art.12
5. Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione di **casette da giardino nel rispetto di quanto previsto al p.to 14 dell'art.3 del R.E. un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,30 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio. Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.**
6. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

**Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale fino a 500mc**

7. In corrispondenza di tale indicazione individuata nelle tavole grafiche, con possibilità di precisarne la posizione in sede di richiesta di permesso di costruire, è consentita la costruzione di un edificio con volume non maggiore di mc. 500.

In particolare gli Interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale sono subordinati agli interventi di cui al precedente comma 3 del presente articolo.

Nel caso in cui gli interventi puntuali ricadano in ambiti con obbligo di PUA gli stessi interventi puntuali possono essere attuati in forma diretta, e il relativo volume va detratto dalla potenzialità edificatoria della zona calcolata entro l'ambito del PUA.

**ART. 63 - Zone "C2"**

1. Gli interventi si attuano obbligatoriamente mediante P.U.A., redatto secondo quanto previsto dall'art.10.
2. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo,
3. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.17, sono consentiti tramite intervento diretto gli interventi di ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
4. L'indice di edificabilità riportato nel Repertorio Normativo corrisponde all'indice complessivo (pari al 100%), calcolato come sommatoria dell'indice base (70% del complessivo) e quota parte massima (30% del complessivo) riservata agli interventi ad elevata sostenibilità ambientale di cui all'art.12.
5. Qualora il P.U.A. non sia esteso all'intera zona è prescritta la redazione di un progetto di coordinamento urbanistico di cui all'art.8 sulla base del quale il Consiglio Comunale definirà l'ambito dei P.U.A. come stralci funzionali.
6. Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione di **casette da giardino nel rispetto di quanto previsto al p.to 14 dell'art.3 del R.E. un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,30 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio. Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.**

**ART.63 - Ambito della "Brenta Secca"**

1. L'ambito in oggetto interessa un'area di alveo fluviale del Brenta, ed è compreso tra il rilevato arginale sul quale è posta la SP 13 e la linea ferroviaria Venezia - Adria.
2. Gli interventi edilizi, eccetto gli interventi di cui ai commi a), b), c) e d) comma 1 dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati a P.U.A.. L'ambito dei singoli P.U.A. è definito dal Consiglio Comunale sulla base di un progetto di coordinamento urbanistico, esteso all'intera area identificata come "Ambito della Brenta Secca".
3. I contenuti da prevedere nella redazione del P.U.A. sono:
  - a) consolidamento dei nuclei di Calcroci e Prozzolo e riordino urbanistico del tessuto "in vallo" tra i due nuclei anzidetti, mediante demolizioni, accorpamenti, sopraelevazioni, ampliamenti e nuove costruzioni;
  - b) riordino del patrimonio edilizio esistente, attraverso:
    - la rimozione delle opere incongrue, delle superfetazioni, degli elementi di degrado con accorpamento e ricomposizione dei volumi;
    - arretramento dei fronti edificati nei riguardi della linea ferroviaria Venezia - Adria;
  - c) miglioramento della qualità ambientale mediante tutela e reintegro del patrimonio arboreo in fregio alla SP 13 e realizzazione di una fascia ambientale di filtro tra gli insediamenti e la linea ferroviaria, al fine di:
    - trattenere polveri inquinanti, ridurre la propagazione e diffusione;
    - realizzare una schermatura fonoassorbente a protezione degli edifici e delle aree pertinenziali;

- —mitigare l'impatto percettivo delle infrastrutture ferroviarie;
- d) —integrazione e ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, secondarie e dell'arredo urbano, nel rispetto dei parametri dimensionali previsti per le aree a standard dalla L.R.11/04, in particolare:
- —soluzione dei problemi idraulici dell'ambito attraverso l'attuazione di interventi di mitigazione idraulica e realizzazione di una rete duale di scarico delle acque reflue;
  - —realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali lungo la direttrice della SP 13 che assicurino la continuità del collegamento del tratto realizzato con via Calcroci e via Gramsci;
  - —consolidamento della struttura del casello/stazione ferroviaria di Calcroci all'interno del sistema S.F.M.R.;
- e) —regolamentazione degli accessi alla SP 13, razionalizzazione del numero, riduzione delle rampe ad accesso diretto e miglioramento della visibilità.
4. —Qualora all'interno dei P.U.A. non siano reperibili le aree necessarie a soddisfare la quota minima degli standard, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione facendo riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere che su di esse devono essere realizzate. L'importo delle monetizzazioni è iscritto in apposito capitolo di spesa del bilancio comunale. È a cura del Comune l'individuazione e la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi e attrezzature pubbliche tra quelle previste dallo strumento generale.
5. —All'interno dell' "Ambito della Brenta Secca" non trova applicazione l'art.17 relativo alla possibilità di ampliamento del patrimonio edilizio esistente.
6. —Si richiama il rispetto dell'art. 28 relativamente alle fasce di rispetto delle attrezzature ferroviarie.
7. —Per i soggetti che alla data di adozione del P.I. abbiano già sottoscritto convenzioni con il Comune relative all'attuazione del Piano Particolareggiato "Brenta Secca", approvato con D.C.C. n°92 del 6 novembre 1997, il progetto di coordinamento urbanistico verifica l'effettiva realizzazione di quanto convenuto e determina conseguentemente l'esclusione o lo scomputo pro quota degli oneri di urbanizzazione. Le aree per le quali sussiste impegno sottoscritto di assoggettamento a vincolo di uso pubblico sono utilizzate ai fini di cui al comma 3, lettera c.

### CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

#### ART. 64 - Zone "D"

1. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.;
  - a) l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
  - b) il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo e in caso di applicazione del co.4 dell'art.6 delle presenti NTO;
2. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.
3. Le abitazioni legate alle attività, potranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - la superficie minima del lotto asservito all'attività e all'abitazione deve essere almeno pari a mq 1000;
  - l'abitazione potrà essere al massimo una per attività, dovrà avere un volume massimo di mc 400 ed una superficie non superiore al 50% della rispettiva superficie destinata all'attività;
  - è concessa la formazione di un solo accesso carraio e pedonale comune per l'attività e per l'abitazione;
  - l'abitazione dovrà essere dotata di superfici sistemate a verde, funzionalmente collegate ad essa, in misura non inferiore a 1.00 mq per ogni 10 mc di costruzione ad uso residenziale vuoto per pieno, oltre agli spazi per parcheggi previsti dal R.E.;
  - la costruzione ad uso residenziale deve essere assoggettata a vincolo di destinazione d'uso decennale.
4. E' ammesso un numero massimo di accessi verso strada pari a quelli esistenti. La destinazione abitativa sarà assoggettata a vincolo decennale d'uso per l'attività.
5. Oltre al rapporto massimo di copertura è ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel) finalizzato alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci. Tali strutture dovranno rispettare le distanze del codice civile.

#### ART. 65 - Attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria

1. Per le attività produttive/commerciali schedate:
  - a) ai sensi della L.R. 11/87 con variante approvata con DGRV n.1500 del 28/03/1995;
  - b) dal PI approvato con D.C.C. n.44 del 10/09/2009;
  - c) dal PI vigente;valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali, ammettendo comunque, sulle strutture stesse gli interventi di cui alle lettere a), b), c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
2. La cessazione dell'attività comporta l'automatica decadenza, senza la necessità di variazione del P.I., della disciplina riferita all'attività di cui al comma 1 e l'applicazione nelle aree interessate della disciplina di zona.

#### ART. 66 - Attività e impianti di cui all'allegato 1 del D.Lgs. 59/2005

1. Ai fini della "prevenzione e della riduzione integrate dell'inquinamento industriale", le attività di cui all'allegato 1 del D.Lgs. 59/2005 non sono ammesse all'interno delle zone "D" che presentano uno o più fattori limitanti tra quelli di seguito indicati:
  - a) aree esondabili o a ristagno idrico indicate nel P.A.T.- P.T.C.P.;
  - b) idoneità a condizione ai fini edificatori indicata dal P.A.T.;
  - c) distanza da abitazioni civili inferiore a mt 200, escluse le abitazioni ammesse in zona "D" quali alloggi di servizio;
  - d) zona priva di accesso diretto a viabilità almeno di rango provinciale.
2. Le domande per l'insediamento di tali attività dovranno essere corredate da verifiche di compatibilità fondate, in particolare, su uno studio della viabilità almeno a scala comunale e su uno studio dell'impatto acustico.
3. Deve essere inoltre garantito l'impiego delle migliori tecniche disponibili, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 59/2005.

## TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO

### ART. 67 - Zona “E” – Criteri per l’edificazione in zona agricola

Nella zona “E” sono consentiti gli interventi edilizi eseguiti di cui agli artt.43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e s.m.i., nel rispetto degli atti d’indirizzo della Giunta Regionale vigenti in materia

#### Edificabilità

##### Disposizioni generali

1. All'interno delle zona “E” sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione esclusivamente in funzione dell’attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo– produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento ai sensi di quanto disposto dall’art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
2. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:
  - a) infrastrutture tecniche a difesa e servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
  - b) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.
3. Le nuove necessità residenziali devono essere prioritariamente soddisfatte attraverso il recupero delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola o alla conduzione del fondo, qualora la stessa non sussista.
4. La realizzazione di ampliamenti o nuovi edifici è subordinata all’esaurimento delle possibilità di recupero o riqualificazione delle costruzioni esistenti
5. In particolare per quanto riguarda opere di ristrutturazione, restauro e ampliamento degli edifici con caratteristiche tipiche della tipologia rurale, oltre alle direttive generali sopra riportate, ~~si dovrà porre particolare attenzione alla situazione esistente con la quale l’intervento di progetto dovrà armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali: si rinvia alle indicazioni e prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale.~~
  - a) ~~— inclinazione delle falde, sporgenze, fidi di cornice e colmo dei tetti;~~
  - b) ~~— dimensione o allineamento dei fori;~~
  - e) ~~— paramenti di finitura esterni;~~
  - d) ~~— manti di copertura.~~
6. Al fine di favorire l’aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e formetrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.
7. ~~Gli interventi sui fabbricati residenziali esistenti possono comportare la creazione di nuove unità abitative fino ad un massimo complessivo di tre unità.~~

##### Disposizioni per l’edificabilità

1. Altezza dei fabbricati: non deve essere maggiore a m. 6.50, salvo le maggiori altezze per strutture agricole specializzate, concesse dal Comune;
2. Distanze tra fabbricati: secondo quanto stabilito dall’art.14 fatte salve le maggiori distanze dovute alle aree di rispetto.
3. Salvo eventuali prescrizioni del repertorio normativo, ove non siano stabilite fasce di rispetto e conseguenti distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii), la distanza degli edifici e delle costruzioni interrato dalle strade pubbliche non deve essere inferiore a 20mt.
4. Distanza dai confini: secondo quanto stabilito dall’art.14.
5. Numero dei piani: 2

### ART. 68 - Fabbricati rurali esistenti non funzionali all’attività agricola

1. Per i fabbricati rurali esistenti non funzionali all’attività agricola valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede normative allegate al P.I.

#### **ART. 69 - Serre e vivai**

1. La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/2004 con le integrazioni apportate dall'art. 5, comma 7, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa, nonché dalle norme tecniche approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale N. 172 del 03 febbraio 2010 relativamente agli allegati A-B-C.
2. La realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, è soggetta al rilascio del permesso di costruire e vincolata all'obbligo di realizzare fasce vegetative perimetrali di mascheramento, costituite da siepi o filari di alberi di specie autoctone

#### **ART. 70 - Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo**

1. In assenza dei requisiti di cui all'art.44 della L.R. 11/04, in mancanza di un piano aziendale, o di un'azienda agricola, a ogni proprietario di un fondo agricolo e previa comunicazione di attività libera, è consentita esclusivamente la realizzazione di **casette da giardino nel rispetto di quanto previsto al p.to 14 dell'art.3 del R.E.** ~~un modesto manufatto necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.~~
2. ~~Tale manufatto dovrà:~~
  - a) ~~avere dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,30 m;~~
  - b) ~~essere realizzato in legno;~~
  - c) ~~essere privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.~~

#### **ART. 72 - Allevamenti zootecnici intensivi**

1. ~~La realizzazione e/o l'ampliamento di fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo sono disciplinati dalla L.R. 11/2004.~~
2. ~~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.~~
3. ~~Si richiama quanto previsto dalla D.G.R.V. n.7949/1989, come aggiornata dalla L.R. 11/2004 (punto 5, lett.d, comma1, art.50), Atto di indirizzo lettera d - Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico intensivi e allevamenti agricolo produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:~~
  - a) ~~dai limiti delle zone agricole~~
  - b) ~~dai confini di proprietà~~
  - c) ~~dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).~~
4. ~~Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.~~

#### **ART. 71 - Allevamenti zootecnici non intensivi e di carattere familiare**

1. ~~I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo e di carattere familiare, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo produttive, possono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto per le strutture agricolo produttive dalle presenti norme di attuazione.~~
2. ~~L'accertamento della condizione di non intensività di un allevamento deve essere attestata dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", a firma di un agronomo, così come previsto dalla L.R. 11/2004.~~
1. Sono definiti allevamenti zootecnici non intensivi, gli insediamenti zootecnici che soddisfano i requisiti della connessione, come definiti dai provvedimenti attuativi di cui all'art. 50 della L.R. 11/2004 e che abbiano consistenza zootecnica complessiva non superiore ai limiti della 1° classe dimensionale, come definita dai provvedimenti attuativi di cui al punto 5, lett. d, dell'art. 50 della L.R. 11/2004.
2. Gli interventi relativi a questa tipologia di allevamenti sono realizzabili solo da parte di aziende agricole, previa approvazione di un Piano Aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie, di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016).
3. Tali allevamenti devono distare non meno di:
  - 25 metri dalle abitazioni;
  - 40 metri da strade e spazi pubblici;

- 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile
4. Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa dei custodi e degli allevatori e funzionali alla conduzione del fondo.

#### **ART. 72 - Allevamenti di carattere familiare**

1. Sono definiti allevamenti di carattere familiare, i piccoli allevamenti di tipo familiare generalmente rivolti alla detenzione di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di animali da reddito di utilizzo esclusivamente familiare (autoconsumo) o hobbistico, con una consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, ovicaprini, ecc.), con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo per unità di allevamento. (Decreto Regionale n.134 del 21/04/2008).
2. Gli interventi relativi a questa tipologia di allevamenti, possono essere effettuati da qualunque soggetto, purché nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie, di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016).
3. È consentita a chiunque la realizzazione di nuove strutture per la stabulazione degli animali solo se realizzate in legno e con superficie non superiore a 50 mq. Per lo stoccaggio delle deiezioni derivanti da tali allevamenti, è consentita la realizzazione di apposite strutture dimensionate per il numero di animali allevati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.
4. Tali allevamenti devono distare non meno di:
  - 25 metri dalle abitazioni;
  - 40 metri da strade e spazi pubblici;
  - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile.
5. Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa dei custodi e degli allevatori e funzionali alla conduzione del fondo.

#### **ART. 73 - Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici e attività di recupero di residui verdi compostabili**

- ~~1. È ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici, a condizione che siano finalizzate all'adeguamento dell'allevamento zootecnico alla normativa vigente in materia di stoccaggio delle deiezioni animali, autorizzate dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", così come previsto dalla L.R. 11/2004.~~
- ~~2. Tali strutture devono rispettare le distanze previste dalla L.R. 11/2004, cui sono soggetti gli insediamenti zootecnici ai quali risultano collegate.~~
- ~~3. È inoltre ammessa l'attività di recupero di residui verdi compatibili, rappresentati da rifiuti lignocellulosici derivanti dalla manutenzione del verde ornamentale e/o da operazioni e produzioni agricole, autorizzata dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", così come previsto dalla L.R. 11/2004.~~
1. Gli effluenti prodotti dagli animali allevati, devono essere stoccati in strutture o apprestamenti, stabili o temporanei, la cui collocazione garantisca la netta ed adeguata separazione da siti ove si svolgono fasi di produzione, manipolazione, confezionamento e conservazione di materie prime alimentari, nonché da siti residenziali, in modo tale da non costituire fonte di pericolo per la salute umana ed animale.
2. Tutte le tipologie di allevamenti (intensivi, non intensivi e a carattere familiare) devono dotarsi di strutture adeguate allo stoccaggio dei reflui zootecnici prodotti, in modo da garantire l'assenza di possibili fenomeni di inquinamento delle acque superficiali o sotterranee.
3. La realizzazione di nuove strutture di stoccaggio potrà essere effettuata nel rispetto delle distanze definite dalla DGR 856/2012.
4. Le strutture di stoccaggio in considerazione della presenza o meno di copertura/chiusura degli stoccaggi, determinano eventuali distanze, così come previsto dalla DGR 856/2012.
5. Gli allevamenti di bestiame allo stato brado e semibrado (in paddock, superfici recintate all'aperto) sono esonerati da tale obbligo, purché il carico zootecnico sulla superficie occupata rispetti i limiti fissati dalle disposizioni attuative della comunitaria 91/676/CEE (D.G.R. n. 1835 25/11/2016 - DM del 25/02/2016).
6. Tali strutture devono rispettare le distanze previste dalla L.R. 11/2004, cui sono soggetti gli insediamenti zootecnici ai quali risultano collegate.

#### **ART. 74 - Allevamento allo stato brado e semibrado**

1. Modalità di allevamento che prevede la permanenza all'aperto degli animali, su superfici delimitate da recinzioni

permanenti o temporanee prive di manufatti edilizi. Il pascolamento degli animali allo stato brado e semibrado può essere effettuato sull'intero territorio agricolo nel rispetto dei limiti massimi del carico zootecnico in riferimento al quantitativo di azoto apportato dagli stessi e stabiliti dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (D.G.R. n. 1835 25/11/2016 – DM del 25/02/ 2016).

#### **ART. 75 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas e biomasse)**

1. I manufatti costituenti gli impianti per la produzione di energia, alimentati da biogas e biomasse (digestore, vasca di caricamento delle biomasse, vasca di stoccaggio dell'effluente/concimaia), sono soggetti al rispetto delle distanze dalle case sparse e dai centri abitati, definite per la categoria di punteggio 0-30, secondo il prospetto che segue:

| Potenza Impianto (Kw) | Classe dimensionale corrispondente |
|-----------------------|------------------------------------|
| Fino a 249            | 1                                  |
| Tra 250 e 999         | 2                                  |
| Sopra 999             | 3                                  |

2. Il vincolo del rispetto delle distanze non riguarda la casa dei custodi, allevatori e/o eventuali altri fabbricati oggetto di convenzione ai fini dell'impiego dell'energia termica prodotta dall'impianto.

#### **ART. 76 - Attività di ricezione e ospitalità agrituristiche**

1. Nelle zone E sono consentite l'attività agrituristiche e quelle connesse al turismo rurale, alle condizioni e nei limiti espressi dalla L.R. 9/97 e dalla L.R. 11/04.

## TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI

**ART. 77 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico ~~o generale~~ SA, SBc, SBr, SC, SD**

1. La dotazione minima di aree per servizi primari è fissata nella misura di:
  - a) relativamente alla residenza mq. 10 per abitante teorico. La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc. 250 di volume edificabile;
  - b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni mq. 100 di superficie delle singole zone;
  - c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento;
  - d) relativamente al turismo, mq. 15 ogni mc. 100.
2. Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale sono:
  - a) SA - le aree per l'istruzione, ~~limitatamente a scuole materne e scuole dell'obbligo~~ destinate ad accogliere asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo. Sono ammesse anche le attrezzature sportive di supporto alle attrezzature scolastiche, quali palestre, campi sportivi, ecc;
  - b) SBc - le aree per attrezzature di interesse comune civili, destinate ad accogliere i servizi sociali e sanitari di livello locale, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche; le attività compatibili;
  - c) SBr - le aree per le attrezzature di interesse comune religiose, destinate ad accogliere edifici per il culto, abitazione del personale addetto, e funzioni connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva), funzioni assistenziali e per l'istruzione, chiese, opere parrocchiali e assimilabili;
  - d) SC - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, destinate alla ricreazione, al tempo libero, per le aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi e di aggregazione;
  - e) SD - le aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico per le attrezzature per la mobilità anche su strutture a più piani. Tali aree non sono riportate nel Repertorio Normativo.
3. I simboli e le grafie che distinguono i servizi, relativi alle diverse attrezzature, hanno valore indicativo. La destinazione d'uso specifica delle singole aree nella stessa categoria di appartenenza per gli usi consentiti di cui al comma precedente può essere modificata con delibera di Consiglio Comunale.
- ~~4. In tutte le aree a servizi di cui al presente articolo gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono essere corredati da un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area di piano.~~
5. Gli interventi relativi agli impianti sportivi agonistici, di esercizio e complementari, devono prevedere aree a parcheggio nelle misure previste dalle Norme CONI approvate con relativa delibera del Consiglio Nazionale 1379/2008.
6. Nelle aree Sbc e Sbr i nuovi edifici devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) superficie coperta dagli edifici e dagli impianti coperti non superiore al 35% dell'area interessata dall'intervento;
  - b) numero di piani: 2;
  - c) altezza degli edifici: in generale massimo ml 6,50 con la possibilità di raggiungere un massimo di ml 15 per le destinazioni sportive (tensostrutture o altri manufatti di copertura fissa e/o stagionale di locali/campi destinati ad attività sportive da svolgersi al coperto) e m 6,50 per le attrezzature complementari con piano terra a destinazione non residenziale;
  - d) distanza dalle strade:
    - m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,5;
    - m 7,50, per le altre strade;
  - e) distanza dai confini di proprietà 5m. La distanza dai confini di proprietà può essere ridotta fino a m 1,50 qualora vi sia un atto di asservimento urbanistico dei proprietari confinanti.
  - f) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non minore a m. 10;
  - g) superficie a parcheggio aperto al pubblico proporzionata all'affluenza di pubblico calcolata
  - h) spazi per parcheggio pertinenziale nella misura minima prevista dalla legge 122/89 aperti al pubblico;
7. Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse comune anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale e di una convenzione nella quale siano definite:

- le modalità di esercizio delle aree con destinazione pubblica quali parcheggi, collegamenti pedonali, aree attrezzate a verde, impianti sportivi, ecc.;
  - la destinazione d'uso degli impianti con particolare riferimento alla pubblica utilità della loro gestione;
  - la durata della convenzione, le modalità di esercizio e gli usi alla sua scadenza, qualora non venga rinnovata;
  - le garanzie reali o finanziarie.
8. Ai sensi dell'art.37 della legge 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

**ART. 78 - ~~Cimiteri, servizi e attrezzature tecnologiche~~ — “F1” e “F2” — Zone “F” - Attrezzature pubbliche di interesse generale e territoriale**

1. Le attrezzature pubbliche di interesse generale e territoriale si articolano in:

- a) zone “F1” che comprendono i cimiteri;
- b) zone “F2” che comprendono impianti e attrezzature tecnologiche quali impianti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua, le stazioni ferroviarie e/o di autolinee.

Oltre ai servizi indicati nelle planimetrie del P.I., i servizi tecnologici possono essere realizzati anche nelle altre zone ed aree, previo consenso del Comune, garantendo comunque la tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

~~2. Le aree “F1” comprendono i cimiteri:~~

- ~~a) sono disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge, in particolare, si richiamano anche le disposizioni di cui all'art. 25;~~
- ~~b) sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni, salvo le opere relative ai cimiteri ed ai relativi parcheggi;~~
- ~~c) sono ammesse le piantumazioni e le colture arboree tipiche dell'ambiente rurale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi;~~

~~3. Le aree “F2” comprendono i servizi e le attrezzature tecnologiche quali impianti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua, ecc., le stazioni ferroviarie e/o di autolinee.~~

4. Oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 14 salvo i maggiori distacchi previsti da altre disposizioni vigenti.

~~5. Le attrezzature tecnologiche pubbliche non sono tenute al rispetto di distanze da altre strutture pubbliche anche se finestrate.~~

**ART. 79 - Attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo - “F3”**

1. Le zone “F3” comprendono le attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo.
2. Le destinazioni d'uso consentite sono indicate per le singole sottozone dal Repertorio Normativo con riferimento all'art. 13.
3. Gli interventi sono definiti per le singole zone dal Repertorio Normativo con progetti unitari di sistemazione urbanistica e ambientale, approvati dal Comune.
4. Il progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale, che può essere ulteriormente precisato in sede di Permesso di costruire, deve contenere:
  - a) la configurazione planivolumetrica, in scala 1:500, delle aree e degli edifici, della sistemazione degli spazi scoperti, delle eventuali recinzioni;
  - b) gli accessi pedonali e carrabili, l'organizzazione degli spazi di sosta dei veicoli, le eventuali opere di urbanizzazione comprese;
  - c) le destinazioni d'uso e gli utilizzi specifici degli edifici e delle aree scoperte.
5. L'attuazione di detti progetti può avvenire anche per stralci funzionali, mediante più Permessi di costruire.
6. I parametri e gli indici per l'edificazione sono fissati dal Repertorio Normativo per le singole sottozone e nelle schede progettuali, i distacchi sono fissati dall'art. 14 nel caso di interventi diretti o dal P.U.A..
7. La superficie a parcheggio deve essere dimensionata secondo quanto indicato dal R.E.

## TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### ART. 80 - Strade esistenti e programmate

1. Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni.
2. Sono da evitare alterazioni dei piani campagna, ad eccezione dei necessari raccordi viabilistici, delle sistemazioni del terreno previste dal progetto di contestualizzazione degli interventi nel paesaggio circostante e, nelle zone rurali, dei miglioramenti fondiari.
3. Le indicazioni risultanti nelle tavole del P.I. in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.I.
4. L'indicazione delle sedi stradali riportata negli elaborati grafici deve intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.
5. Per i tratti stradali interni ai centri abitati e le aree pubbliche adiacenti devono essere previsti progetti di riqualificazione dell'arredo e delle pavimentazioni, soluzioni di moderazione del traffico, rimodellamento delle sedi, miglioramento della qualità e tipologia dell'illuminazione.

### ART. 81 - Percorsi ciclabili esistenti/di progetto/programmati

1. Le caratteristiche e il tipo di pavimentazioni da impiegare nella realizzazione di percorsi ciclopeditoni dovranno fare riferimento alle seguenti classificazioni:
  - a) lungo gli argini o i tratti rilevati sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
  - b) lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
  - c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento, inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.
2. Nella progettazione dei percorsi si dovrà tener conto delle emergenze storico architettoniche, naturalistiche e ambientali presenti.
3. Si dovrà evitare l'attraversamento di viabilità ad elevata percorrenza o dovranno essere predisposte opportuni by-pass e/o relativa segnaletica.
4. La realizzazione di percorsi ciclo pedonali dovrà esser prevista a margine delle affossature esistenti, che dovranno essere preservate nella loro funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; la progettazione di nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'attuale grado di sofferenza idraulica, se presente.



**REPERTORIO NORMATIVO - Zone A - B**

| TIPO ZONA<br>P.I. | NUMERO<br>ZONA | Lotto<br>minimo | Densità<br>fondiaria | Percentuale di<br>area coperta | Altezza massima<br>degli edifici | Numero di<br>piani | Altre norme  | Note   |
|-------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|--|--|
|                   |                | mq              | Massimo<br>(mc/mq)   | % max                          | m                                | max                |  |  |
| A                 | 1              | -               | 1,00                 | 40                             | -                                | 2                  | La densità fondiaria è comprensiva dei volumi esistenti e va riferita all'intera U.E. per gli interventi compatibili con la classificazione delle U.E. di valore culturale   |  |
| A                 | 2              | -               | Esistente            | -                              | -                                | 2                  |  |  |
| A                 | 3              | -               | 1,00                 | 40                             | -                                | 2                  | La densità fondiaria è comprensiva dei volumi esistenti e va riferita all'intera U.E. per gli interventi compatibili con la classificazione delle U.E. di valore culturale   |  |
| A                 | 4              | -               | -                    | -                              | -                                | -                  |  |  |
| A                 | 5              | -               | 2,00                 | 40                             | -                                | 2                  | La densità fondiaria nella U.E./8 può aumentare del 20% subordinando l'intervento a Piano di Recupero che preveda:<br>- la riqualificazione dei fronti degli edifici esistenti, liberando l'area dalle superfetazioni e dagli edifici in contrasto;<br>- la ricomposizione dei volumi esistenti dovrà rispettare gli allineamenti presenti nelle U.E. adiacenti;<br>- la realizzazione di un parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico con accesso da via Crociata;<br>- la sistemazione dell'area di accesso all'Unità Edilizia |  |
|                   |                |                 |                      |                                |                                  |                    | L'eventuale ricostruzione dell'edificio nella U.E./7 è subordinata all'allineamento del fronte dello stesso verso Via Crociata.  |  |
| A                 | 6              | -               | Esistente            | -                              | -                                | 2                  | L'eventuale ricostruzione dell'edificio in classe B2 nella U.E./6 dovrà sorgere sul sedime esistente.  |  |
| A                 | 7              | -               | Esistente            | -                              | -                                | 2                  |  |  |
| A                 | 8              | -               | 2,00                 | 40                             | -                                | 2                  | La densità fondiaria è comprensiva dei volumi esistenti e va riferita all'intera U.E. per gli interventi compatibili con la classificazione delle U.E. di valore culturale. La demolizione dell'edificio in classe B2 nella U.E./3 dà origine ad un credito edilizio pari al doppio della volumetria esistente concessionata che non può essere recuperato all'interno dell'U.E.   |  |
| A                 | 9              | -               | Esistente            | -                              | -                                | 2                  | Gli interventi di nuova edificazione nella U.E./4 sono subordinati alla sistemazione delle aree pertinenziali dell'intera U.E.   |  |
| A                 | 10             | -               | Esistente            | -                              | -                                | 2                  | La riduzione dell'altezza dell'edificio da tre a due piani f.t. nella U.E./5 dà origine ad un credito edilizio pari al doppio del volume non impegnato nell'intervento edilizio. Tale volume non può essere recuperato all'interno dell'U.E.   |  |
| A                 | 11             | -               | Esistente            | -                              | -                                | 2                  |  |  |
| A                 | 12             | -               | Esistente            | -                              | -                                | 2                  |  |  |
| A                 | 13             | -               | Esistente            | -                              | -                                | 3                  |  |  |
| A                 | 14             | -               | Esistente            | -                              | -                                | 3                  |  |  |
| A                 | 15             | -               | Esistente            | -                              | -                                | 2                  | Per favorire l'utilizzo commerciale dei locali al piano terra prospettante lo spazio pubblico è consentita la ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo con apertura per la realizzazione di piccole vetrine mantenendone per quanto possibile la partizione generale dell'edificio.   |  |
| A                 | 16             | -               | 2,00                 | 40                             | -                                | 3                  | La densità fondiaria è comprensiva dei volumi esistenti e va riferita all'intera U.E. per gli interventi compatibili con la classificazione delle U.E. di valore culturale. Nella U.E./1 gli interventi di nuova edificazione potranno ospitare garage e servizi accessori al piano terra e sono subordinati alla sistemazione delle aree pertinenziali dell'intera U.E.   |  |
| A                 | 17             | -               | -                    | -                              | -                                | -                  | Gli interventi sull'U.E./2 dovranno essere rivolti alla riqualificazione dei fronti degli edifici esistenti, liberando l'area dalle superfetazioni e dagli edifici in contrasto, permettendone una migliore fruizione.<br>Gli interventi di nuova edificazione e di riordino del patrimonio edilizio sono subordinati alla creazione di spazi ad uso public; è consentita la demolizione e ricostruzione del fabbricato classificato A.3.  | Zona disciplinata dall'accordo APP/21<br>PU/24 |

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Altre norme | Note |
|----------------|-------------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------|------|
|                |             | mq           | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |             |      |
| A              | 18          | -            | Esistente         | -                           | -                             | 2               |             |      |
| A              | 19          | -            | Esistente         | -                           | -                             | 2               |             |      |
| A              | 20          | -            | Esistente         | -                           | -                             | 2               |             |      |
| A              | 21          | -            | Esistente         | -                           | -                             | 2               |             |      |
| A              | 22          | -            | Esistente         | -                           | -                             | 2               |             |      |
| A              | 24          | -            | Esistente         | -                           | -                             | 2               |             |      |
| A              | 23          | -            | Esistente         | -                           | -                             | 2               |             |      |

|    |   |   |                      |    |                      |   |  |  |
|----|---|---|----------------------|----|----------------------|---|--|--|
| B/ | 1 | - | min 1,50<br>max 2,00 | 40 | 10,00 <sup>(1)</sup> | 3 | <sup>(1)</sup> e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;<br>Distanza dai confini: minimo di m 5,00<br>Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall'art.14 delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini.<br>Nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante dovrà essere destinata ad uso pubblico |  |
| B/ | 2 | - | min 1,50<br>max 2,00 | 40 | 10,00 <sup>(1)</sup> | 3 |  |  |

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative  
**REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1**

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme  | Note |
|----------------|-------------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|------|
|                |             | mq           | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |  |  |      |
| C1/            | 1           | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 2           | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 3           | -            | 0,60              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 4           | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 5           | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 6           | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;<br>(2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <a href="#">art.17</a> <a href="#">art.14</a> delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini.<br>(3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico   |      |
| C1/            | 7           | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 8           | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 9           | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 10          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;<br>(2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <a href="#">art.17</a> delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini.<br>(3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico  |      |
| C1/            | 11          | -            | -                 | -                           | -                             | -               |  | E' riconosciuto lo stato di fatto  |      |
| C1/            | 12          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 13          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 14          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 15          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 16          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 17          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  |  |      |
| C1/            | 18          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;   |      |
| C1/            | 19          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <a href="#">art.17</a> <a href="#">art.14</a> delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini  |      |
| C1/            | 20          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico   |      |
| C1/            | 21          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  |  |      |
| C1/            | 22          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  |  |      |
| C1/            | 23          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |  |      |
| C1/            | 24          | -            | 3,00              | 40                          | 13 <sup>(1)</sup>             | 4               |  | (1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;<br>(2) La distanza dai confini è pari a una volta e mezzo l'altezza del fronte fabbricato con un minimo di 5m.<br>(3) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <a href="#">art.17</a> <a href="#">art.14</a> lle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini.<br>(4) E' vietata la destinazione d'uso del piano terra ad abitazione o a garage prospicienti il fronte strada. L'area antistante dovrà essere destinata ad uso pubblico |      |

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme   | Note |
|----------------|-------------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|------|
|                |             | mq           | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |  |   |      |
| C1/            | 25          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;  |      |
| C1/            | 26          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <a href="#">art.17</a> <a href="#">art.14</a> delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini |      |
| C1/            | 27          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico  |      |
| C1/            | 28          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 29          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 30          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | 1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;   |      |
|                |             |              |                   |                             |                               |                 |  | (2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <a href="#">art.17</a> <a href="#">art.14</a> delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini |      |
| C1/            | 31          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | (3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico  |      |
| C1/            | 32          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 33          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 34          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 35          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 36          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 37          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 38          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 39          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 40          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 41          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 42          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 43          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 44          | -            | 1,00              | 35                          | 10,00                         | 3               |  |   |      |
| C1/            | 45          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 46          | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | 1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;   |      |
|                |             |              |                   |                             |                               |                 |  | (2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <a href="#">art.17</a> <a href="#">art.14</a> delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini |      |
|                |             |              |                   |                             |                               |                 |  | (3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico  |      |
| C1/            | 47          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 48          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 49          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 50          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 51          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 52          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 53          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |
| C1/            | 54          | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |      |

| TIPO<br>ZONA P.I. | NUMERO<br>ZONA | Lotto<br>minimo | Densità<br>fondiaria | Percentuale di<br>area coperta | Altezza massima<br>degli edifici | Numero di<br>piani | Data di entrata in<br>vigore della<br>previsione<br>urbanistica | Altre norme  | Note                      |
|-------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|---|--|---------------------------|
|                   |                |                 | Massimo<br>(mc/mq)   | % max                          | m                                | max                |   |  |                           |
| C1/               | 55             | -               | 2,00                 | 40                             | 10 <sup>(1)</sup>                | 3                  |   | 1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;  |                           |
| C1/               | 56             | -               | 2,00                 | 40                             | 10 <sup>(1)</sup>                | 3                  |   | (2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <del>art.17</del> art.14 delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini |                           |
| C1/               | 57             | -               | 2,00                 | 40                             | 10 <sup>(1)</sup>                | 3                  |   | (3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico                                   |                           |
| C1/               | 58             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 59             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 60             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 61             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 62             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 63             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  | <del>Data di approvazione della Variante 6B</del><br>24/05/2022 |  | Attuazione attraverso PUA |
| C1/               | 64             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 65             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 66             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 67             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 68             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 69             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 70             | -               | 2,00                 | 40                             | 10 <sup>(1)</sup>                | 3                  |   | 1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;  |                           |
|                   |                |                 |                      |                                |                                  |                    |   | (2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <del>art.17</del> art.14 delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini |                           |
|                   |                |                 |                      |                                |                                  |                    |   | (3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico                                   |                           |
| C1/               | 71             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 72             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 73             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 74             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 75             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 76             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 77             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 78             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 79             | -               | 2,00                 | 40                             | 10 <sup>(1)</sup>                | 3                  |   | 1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;  |                           |
|                   |                |                 |                      |                                |                                  |                    |   | (2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <del>art.17</del> art.14 delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini |                           |
|                   |                |                 |                      |                                |                                  |                    |   | (3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico                                   |                           |
| C1/               | 80             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |
| C1/               | 81             | -               | 1,00                 | 35                             | 6,50                             | 2                  |   |  |                           |

| TIPO ZONA P.I.     | NUMERO ZONA | Lotto minimo   | Densità fondiaria            | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme   | Note  |
|--------------------|-------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|---|
|                    |             | m <sup>q</sup> | Massimo (mc/m <sup>q</sup> ) | % max                       | m                             | max             |  |   |   |
| C1/                | 82          | -              | 2,00                         | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | 1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;<br>(2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <del>art.17</del> art.14 delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini<br>(3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico |   |
| C1/                | 83          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 84          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 85          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 86          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 87          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 88          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 89          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 90          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 91          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 92          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| <sup>(1)</sup> C1/ | 93          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  | (1) L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la ZTO C2/6 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO .   |   |
| C1/                | 94          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 96          | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |   |
| C1/                | 97          | -              | -                            | -                           | -                             | -               |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/1bis art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.44 del 10.09.2009 e succ. varianti                                    |
| C1/                | 98          | -              | -                            | -                           | -                             | -               |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/2bis art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.44 del 10.09.2009 e succ. varianti                                    |
| C1/                | 99          | -              | -                            | -                           | -                             | -               |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/6 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012   |
| C1/                | 100         | -              | -                            | -                           | -                             | -               |  | Attuazione attraverso P.U.A.  | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/7 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012   |
| C1/                | 101         | -              | -                            | -                           | -                             | -               |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/8 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012   |
| C1/                | 102         | -              | 1,00                         | 35                          | 6,50                          | 2               |  | Volume massimo edificabile 600 mc   | La classificazione di zona residenziale prevale sulla disciplina del PUA di cui all'ambito 29. Le destinazioni d'uso ammesse all'interno di tale zona sono quelle indicate all'art.13 |

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme   | Note   |
|----------------|-------------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|--|
|                |             | mq           | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |  |   |  |
| C1/            | 103         | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | 1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;<br>(2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <del>art.17</del> art.14 delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini<br>(3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico |  |
| C1/            | 104         | -            | 2,00              | 40                          | 10 <sup>(1)</sup>             | 3               |  | 1) e comunque non superiore a una volta e mezza la larghezza delle strade prospicienti;<br>(2) Minori distanze dalle strade rispetto a quanto previsto dall' <del>art.17</del> art.14 delle presenti NTO potranno essere ammesse per l'allineamento agli edifici vicini<br>(3) nel caso di destinazione commerciale o direzionale del piano terra l'area antistante l'edificio dovrà essere destinato ad uso pubblico | Dal volume massimo edificabile devono essere detratti 1.060mc  |
| C1/            | 105         |              | 0,50              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 106         | -            | 1,00              | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 107         | -            | -                 | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 108         | -            | -                 | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 109         | -            | -                 | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 110         | -            | -                 | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 111         | -            | -                 | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 112         | -            | -                 | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 113         | -            | -                 | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 114         | -            | -                 | 35                          | 6,50                          | 2               |  |   |  |
| C1/            | 115         | -            | -                 | -                           | -                             | 4               |  | Attuazione attraverso P.U.A.  | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/15 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.3 del 25.02.2014   |
| <b>C1/</b>     | <b>116</b>  | <b>-</b>     | <b>-</b>          | <b>-</b>                    | <b>-</b>                      | <b>-</b>        |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex P.U./9 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.19 del 04/03/2019 |

## ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

**REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1**

| TIPO ZONA<br>P.I. | NUMERO<br>ZONA | Lotto<br>minimo | Densità<br>fondiaria | Percentuale di<br>area coperta | Altezza massima<br>degli edifici | Numero di<br>piani | Data di entrata in vigore<br>della previsione<br>urbanistica | Altre norme | Note   |
|-------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|--|-------------|--|
|                   |                | mq              | Massimo<br>(mc/mq)   | % max                          | m                                | max                |  |             |  |
| C1.1/             | 1              | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 2              | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 3              | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 4              | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 5              | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 6              | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 7              | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 8              | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 9              | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 10             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 11             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 12             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 13             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 14             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 15             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 16             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 17             | -               | -                    | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             | 1000 mc con contestuale demolizione dei fabbricati esistenti, bonifica dell'area e sistemazione ambientale |
| C1.1/             | 18             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 19             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 20             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 21             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 22             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 23             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 24             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 25             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 26             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 27             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 28             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 29             | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 30             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 31             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 32             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |

| TIPO ZONA P.I.   | NUMERO ZONA   | Lotto minimo    | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme  | Note   |
|------------------|---------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|--|
|                  |               | mq              | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |  |  |  |
| C1.1/            | 33            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  | Realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico con un unico accesso da Via Meritore come indicato nella Tav.2a. La manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio è a totale carico dei proprietari presenti e futuri. Detti obblighi devono essere riportati negli atti di trasferimento delle proprietà |  |
| C1.1/            | 34            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 35            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 36            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 37            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 38            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 39            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| <del>C1.1/</del> | <del>40</del> | <del>1000</del> | <del>0,40</del>   | <del>40</del>               | <del>6,50</del>               | <del>2</del>    | <del>Data di approvazione della Variante 6B</del>      | <del>Interventi subordinati alla sistemazione della viabilità di accesso da via Cavour</del>   | <del>-Attuazione attraverso PUA</del>  |
| C1.1/            | 41            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 42            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 43            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 44            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 45            | -               | -                 | -                           | -                             | -               |  |  | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/14 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.3 del 25.02.2014 |
| C1.1/            | 46            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 47            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  | Interventi subordinati alla sistemazione della viabilità di accesso  |  |
| C1.1/            | 48            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 49            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 50            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 51            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 52            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 53            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 54            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 55            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 56            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 57            | -               | -                 | -                           | -                             | -               |  |  | E' riconosciuto lo stato di fatto  |
| C1.1/            | 58            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 59            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 60            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 61            | -               | 1,00              | 40                          | 10,00                         | 3               |  |  |  |
| C1.1/            | 62            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 63            | 600             | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |
| C1.1/            | 64            | 1000            | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |  |  |

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica       | Altre norme | Note   |
|----------------|-------------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|-------------|--|
|                |             | mq           | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |  |             |  |
| C1.1/          | 65          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 66          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 67          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 68          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 69          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 70          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 71          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 72          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 73          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 74          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 75          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 76          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 77          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 78          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 79          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 80          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               | <del>Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022</del> |             | Attuazione attraverso PUA con volume massimo edificabile pari a 2.000mc  |
| C1.1/          | 81          | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 82          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 83          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 84          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 85          | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 86          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               | <del>Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022</del> |             | Attuazione attraverso PUA  |
| C1.1/          | 87          | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 88          | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 89          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 90          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 91          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 92          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 93          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             | Il volume puntuale di 500 mc indicato negli elaborati comprende anche la volumetria derivante dalla demolizione di edifici fronte strada |
| C1.1/          | 94          | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 95          | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |

| TIPO ZONA<br>P.I. | NUMERO<br>ZONA | Lotto<br>minimo | Densità<br>fondiaria | Percentuale di<br>area coperta | Altezza massima<br>degli edifici | Numero di<br>piani | Data di entrata in vigore<br>della previsione<br>urbanistica | Altre norme | Note   |
|-------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|--|-------------|--|
|                   |                | mq              | Massimo<br>(mc/mq)   | % max                          | m                                | max                |  |             |  |
| C1.1/             | 96             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 97             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 98             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 99             | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 100            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 101            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 102            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 103            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 104            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 105            | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 106            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 107            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 108            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 109            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 110            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 111            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 112            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 113            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 114            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 115            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 116            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 117            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 118            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 119            | 600             | 0,30                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 120            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 121            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| <del>C1.1/</del>  | <del>122</del> | <del>600</del>  | <del>1,00</del>      | <del>40</del>                  | <del>6,50</del>                  | <del>2</del>       |  |             | Attuazione attraverso PUA con volume massimo edificabile pari a 4.000 mc compreso l'esistente. |
| C1.1/             | 123            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 124            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 125            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 126            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 127            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 128            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 129            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 130            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 131            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |
| C1.1/             | 132            | 1000            | 0,40                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |  |

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica       | Altre norme | Note   |
|----------------|-------------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|-------------|--|
|                |             | mq           | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |  |             |  |
| C1.1/          | 133         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 134         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 135         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 136         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 138         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 139         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 140         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 141         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 142         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               | <del>Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022</del> |             | Attuazione attraverso PUA  |
| C1.1/          | 143         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 144         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 145         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 146         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 147         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 148         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 149         | 600          | 0,50              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 150         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 151         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 152         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 153         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 154         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 156         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 157         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 158         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 159         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 160         | 1000         | 0,40              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 161         | -            | -                 | -                           | -                             | -               |  |             | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/11 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012 |
| C1.1/          | 162         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |
| C1.1/          | 163         | -            | -                 | -                           | -                             | -               |  |             | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/5 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012  |
| C1.1/          | 164         | -            | -                 | -                           | -                             | -               |  |             | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/5 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012  |
| C1.1/          | 165         | 600          | 1,00              | 40                          | 6,50                          | 2               |  |             |  |

| TIPO ZONA<br>P.I. | NUMERO<br>ZONA | Lotto<br>minimo | Densità<br>fondiaria | Percentuale di<br>area coperta | Altezza massima<br>degli edifici | Numero di<br>piani | Data di entrata in vigore<br>della previsione<br>urbanistica | Altre norme | Note                              |
|-------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|--|-------------|-----------------------------------|
|                   |                | mq              | Massimo<br>(mc/mq)   | % max                          | m                                | max                |  |             |                                   |
| C1.1/             | 166            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 167            | 1000            | 0,60                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 168            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 169            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 170            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 171            | 600             | 0,70                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 172            | -               | -                    | -                              | -                                | -                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 173            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 174            | 600             | 1,50                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 175            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 176            | -               | -                    | -                              | -                                | 2                  |  |             | Volume massimo 900mc              |
| C1.1/             | 177            | -               | 0,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             | Volume esistente                  |
| <del>C1.1/</del>  | <del>178</del> | -               | -                    | <del>40</del>                  | <del>6,50</del>                  | <del>2</del>       |  |             | <del>Volume massimo 500 mc-</del> |
| C1.1/             | 179            | -               | 0,60                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 180            | -               | 0,30                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| <del>C1.1/</del>  | <del>181</del> | -               | -                    | <del>40</del>                  | <del>6,50</del>                  | <del>2</del>       |  |             | <del>Volume massimo 500 mc-</del> |
| C1.1/             | 182            | -               | 0,50                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 183            | -               | -                    | -                              | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 184            | -               | 0,30                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 185            | -               | 0,30                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 187            | -               | 0,25                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 188            | -               | -                    | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 189            | -               | <del>0,3</del> 0,50  | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 190            | 600             | 1,00                 | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             |                                   |
| C1.1/             | 191            | -               | -                    | 40                             | 6,50                             | 2                  |  |             | Volume massimo 500 mc-            |
| <del>C1.1/</del>  | <del>192</del> | -               | <del>1,00</del>      | <del>40</del>                  | <del>6,50</del>                  | <del>2</del>       |  |             |                                   |
| <del>C1.1/</del>  | <del>193</del> | -               | -                    | <del>40</del>                  | <del>6,50</del>                  | <del>2</del>       |  |             |                                   |
| <del>C1.1/</del>  | <del>194</del> | -               | -                    | <del>40</del>                  | <del>6,50</del>                  | <del>2</del>       |  |             |                                   |
| <del>C1.1/</del>  | <del>195</del> | -               | <del>0,50</del>      | <del>40</del>                  | <del>6,50</del>                  | <del>2</del>       |  |             |                                   |
| <del>C1.1/</del>  | <del>196</del> | <del>600</del>  | <del>1,00</del>      | <del>40</del>                  | <del>6,50</del>                  | <del>2</del>       |  |             |                                   |

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative  
**REPERTORIO NORMATIVO - Zone C2**

| TIPO ZONA P.I.                | NUMERO ZONA   | Lotto minimo   | Densità territoriale         | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numerodi piani | Modalità di intervento | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica       | Altre norme  | Note   |
|-------------------------------|---------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|------------------------|--|--|--|
|                               |               | m <sup>q</sup> | Massimo (mc/m <sup>q</sup> ) | % max                       | m                             | max            |                        |  |  |  |
| C2/                           | 1             | 600            | 1,00                         | 35                          | 10,00                         | 3              | PUA                    | Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022            |  |  |
| <del>C2/</del>                | <del>2</del>  | <del>600</del> | <del>1,00</del>              | <del>35</del>               | <del>10,00</del>              | <del>3</del>   | <del>PUA</del>         | <del>Data di approvazione della Variante 6B-</del>           |  |  |
| <sup>(4)</sup> <del>C2/</del> | <del>3</del>  | <del>600</del> | <del>1,00</del>              | <del>35</del>               | <del>6,50</del>               | <del>2</del>   | <del>PUA</del>         |  |  |  |
| C2/                           | 4             | 600            | 1,00                         | 35                          | 10,00                         | 3              | PUA                    | -Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022           |  |  |
| <sup>(1)</sup> <del>C2/</del> | <del>6</del>  | <del>600</del> | <del>1,00</del>              | <del>35</del>               | <del>6,50</del>               | <del>2</del>   | <del>PUA</del>         | <del>Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022</del> | (1) L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la ZTO C1/93  |  |
| <del>C2/</del>                | <del>7</del>  | <del>600</del> | <del>1,00</del>              | <del>35</del>               | <del>6,50</del>               | <del>2</del>   | <del>PUA</del>         |  |  |  |
| C2/                           | 8             | 600            | 0,70                         | 35                          | 10,00                         | 3              | PUA                    | -Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022           | L'intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento tra via Antico Alveo e via Togliatti e alla realizzazione di un bacino di laminazione in prossimità dello scolo consortile. |  |
| C2/                           | 9             | 600            | 1,00                         | 35                          | 10,00                         | 3              | PUA                    | -Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022           |  |  |
| <del>C2/</del>                | <del>10</del> | <del>-</del>   | <del>-</del>                 | <del>-</del>                | <del>-</del>                  | <del>-</del>   |                        |  |  | Zona disciplinata dall'accordo PU/8  |
| C2/                           | 11            | -              | -                            | -                           | -                             | -              | PUA                    |  |  | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/10 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012 |
| C2/                           | 12            | 600            | 1,00                         | 35                          | 10,00                         | 3              | PUA                    | -Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022           |  |  |
| <del>C2/</del>                | <del>13</del> | <del>-</del>   | <del>-</del>                 | <del>-</del>                | <del>-</del>                  | <del>-</del>   | <del>-</del>           | <del>-</del>   |  | Zona disciplinata dall'accordo PU/14   |

| TIPO ZONA P.I.                       | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità territoriale | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numerodi piani | Modalità di intervento | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica       | Altre norme   | Note   |
|--------------------------------------|-------------|--------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|------------------------|--|---|--|
|                                      |             | mq           | Massimo (mc/mq)      | % max                       | m                             | max            |                        |  |   |  |
| <sup>(1)</sup> C2/                   | 14          | -            | -                    | -                           | 10,00                         | 3              | PUA                    | <del>Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022</del> | (1) L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la SC/33e la C2/15 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO. L'intervento è, inoltre, subordinato alla contestuale :<br>- realizzazione da parte del proponente di un sottopassaggio ciclopedonale di collegamento tra la SC/7 e la SBr/2 e sistemazione del sottopassaggio esistente; | Volume massimo residenziale 2.100 mc   |
|                                      |             |              |                      |                             |                               | 2              |                        |  | - messa in sicurezza da parte del proponente del lato destro di Via Volta, a partire dall'incrocio tra Via Fossa del Palo e la SP 18, fino alla viabilità di piano della zona C2/14, attraverso la realizzazione di un apposito percorso ciclopedonale;   | Ai sensi del 1° comma dell'art.21 della L.R.50/2012 e della L.R. 4/2015, nell'ambito è consentita l'apertura di medie strutture commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500mq. |
|                                      |             |              |                      |                             |                               |                |                        |  | - realizzazione da parte del proponente dell'area a servizi SC/33 e della relativa viabilità programmata del P.I. ;   | Superficie coperta massima 900 mq e superficie lorda di pavimento massima 1.200mq  |
| <sup>(1)</sup> C2/                   | 15          | 600          | -                    | 35                          | 10,00                         | 3              | PUA                    | <del>Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022</del> | (1) L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la SC/33 e la C2/14 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO e alla realizzazione della viabilità programmata del P.I.   | Volume massimo edificabile 2.400mc.  |
| <del>Ambito della Brenta-Secca</del> | -           | -            |                      |                             |                               |                | PUA                    | <del>Data di approvazione della Variante 6B-</del>           | <del>Valgono i contenuti di cui all'art. 58</del>   | -  |
| <b>C2/</b>                           | <b>17</b>   | <b>1000</b>  | <b>0,40</b>          | <b>40</b>                   | <b>6,50</b>                   | <b>2</b>       | <b>PUA</b>             |  | <b>Interventi subordinati alla sistemazione della viabilità di accesso da via Cavour</b>  |  |

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative  
**REPERTORIO NORMATIVO - Zone D**

| TIPO ZONA<br>P.I. | NUMERO<br>ZONA | Lotto<br>minimo | Densità fondiaria  |                   | Percentuale di<br>area coperta | Altezza<br>massima<br>degli edifici | Numero di<br>piani | Data di entrata in<br>vigore della<br>previsione<br>urbanistica | Altre norme  | Note  |
|-------------------|----------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|--|---|
|                   |                |                 | Massimo<br>(mc/mq) | Minimo<br>(mc/mq) |                                |                                     |                    |   |  |   |
| D/                | 1              | -               | -                  | -                 | 60                             | 12,00                               | 2                  | ***   |  |   |
| D/                | 2              | -               | -                  | -                 | 60                             |                                     | 2                  |   |  |   |
| D/                | 3              | -               | -                  | -                 | 60                             |                                     | 2                  |   |  |   |
| D/                | 5              | -               | -                  | -                 | 60                             | 12,00                               | 2                  | ***   |  |   |
| D/                | 6              | -               | -                  | -                 | 60                             |                                     | 2                  |   |  |   |
| D/                | 7              | -               | -                  | -                 | 60                             |                                     | 2                  |   |  |   |
| D/                | 8              | -               | -                  | -                 | 60                             |                                     | 2                  |   |  |   |
| D/                | 10             | -               | -                  | -                 | 60                             | 12,00                               | 2                  | ***   |  |   |
| D/                | 11             | -               | -                  | -                 | 50                             | 7,50                                | 2                  |   | In tali zone le attività dovranno riguardare la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.   |   |
| <del>D/</del>     | <del>12</del>  | -               | -                  | -                 | -                              | -                                   | -                  | -   | -  | <del>Tali zone sono riservate alla costruzione di impianti tecnologici isolati. Il rilascio della concessione è subordinato a comprovate esigenze produttive.</del>                           |
| D/                | 13             | -               | -                  | -                 | -                              | 4,50                                | 1                  | <del>Data di approvazione della Variante 6B-24/05/2022</del>    | L'intervento è soggetto a P.U.A. e subordinato alla realizzazione da parte del proponente della viabilità programmata del P.I. e della rotonda posta all'incrocio tra Via Volta e Via Pacinotti. | Ai sensi del 1° comma dell'art.21 della L.R.50/2012 e della L.R. 4/2015, nell'ambito è consentita l'apertura di medie strutture commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500mq |

\*\*\* In queste zone gli interventi sugli edifici esistenti possono prevedere il frazionamento delle attività produttive, commerciali o assimilabili, senza aumento del numero delle unità abitative. Le abitazioni esistenti legate alle attività, potranno essere ampliate nei limiti volumetrici dall'art.60 delle NTO. E' ammesso un numero massimo di accessi verso strada pari a quelli esistenti. La destinazione abitativa sarà assoggettata a vincolo decennale d'uso per l'attività.

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative  
**REPERTORIO NORMATIVO - PUA**

| TIPO ZONA<br>P.I. | N° | TIPO     | DENOMINAZIONE  | DESTINAZIONE            | APPROVAZIONE                         | NUMERO PRATICA |      | NOTE   |
|-------------------|----|----------|--|-------------------------|--------------------------------------|----------------|------|--|
|                   |    |          |  |                         |                                      | N°             | data |  |
| P.U.A./           | 1  | P. di L. | Don Michele  | RESIDENZIALE            | DCC n. 224 del 23.01.1989            | 249            | 1989 | All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo |
| P.U.A./           | 2  | P. di L. | Ex via Crociata  | RESIDENZIALE            | DCC n. 102 del 31.05.1984            | 45             | 1984 |  |
| P.U.A./           | 3  | P.R.U.   | Villa e Barchessa Manfredini                                 | RESIDENZIALE            | DCC n. 74 del 30.11.2004             | 220            | 2004 |  |
| P.U.A./           | 4  | P. di L. | Camponogara Nord via della industrie                         | INDUSTRIALE             | DCC n. 65 del 13.05.2002             | 38             | 2001 |  |
| P.U.A./           | 5  | P.I.P.   | Camponogara  | INDUSTRIALE             | DCC n. 96 del 28.06.1988             | 96             | 1988 |  |
| P.U.A./           | 6  | P. di L. | Via Pisa   | RESIDENZIALE            | DCC n. 91 del 29.10.1985             | 81             | 1983 |  |
| P.U.A./           | 7  | P. di L. | Giovanni XXIII°  | RESIDENZIALE            | DCC n. 86 del 23.07.1999             | 52             | 1999 |  |
| P.U.A./           | 8  | P.E.E.P. | Camponogara  | RESIDENZIALE            | DCC n. 78 del 21.03.1985             | 78             | 1995 |  |
| P.U.A./           | 9  | P. di L. | Via Venezia  | RESIDENZIALE            | 1° stralcio DGC n.25 del 12.02.2001  | 208            | 2000 |  |
|                   |    |          |  |                         | 2° stralcio DCC n. 23 del 12.02.2001 | 187            | 2000 |  |
|                   |    |          |  |                         | 3° stralcio DCC n. 32 del 26.06.2006 | 39             | 2006 |  |
| P.U.A./           | 10 | P. di L. | Via Aldo Moro  | RESIDENZIALE            | DCC n. 80 del 27.09.1993             | 81             | 1990 |  |
| P.U.A./           | 11 | P. di L. | Via Verdi  | RESIDENZIALE            | DCC n. 83 del 30.12.2001             | 167            | 2001 |  |
| P.U.A./           | 12 | P. di L. | Camponogara 2000   | RESIDENZIALE            | DCC n. 79 del 30.09.1998             | 83             | 1991 |  |
| P.U.A./           | 13 | P.P.R.U. | Calcroci   | RESIDENZIALE            | DCC n. 20 del 08.04.1994             | 128            | 2000 |  |
| P.U.A./           | 14 | P. di L. | Via VIII marzo   | RESIDENZIALE            | DCC n. 07 del 18.02.2004             | 42             | 1999 |  |
| P.U.A./           | 15 | P. di L. | Via Nuova  | RESIDENZIALE            | DCC n. 111 del 12.12.1985            | 114            | 1985 |  |
| P.U.A./           | 16 | P. di L. | Salviato-Guggia  | RESIDENZIALE            | DCC n. 82 del 03.09.1993             | 210            | 1991 |  |
| P.U.A./           | 17 |          |  |                         |                                      |                |      |  |
| P.U.A./           | 18 | P. di L. | Il Ponte-Via Turati  | RESIDENZIALE            | DCC n. 101 del 30.05.2005            | 39             | 2001 |  |
| P.U.A./           | 19 | P. di L. | Zuin   | RESIDENZIALE            | DCC n. 95 del 06.11.1997             | 98             | 1997 |  |
| P.U.A./           | 20 | P. di L. | Nuova Calcroci   | RESIDENZIALE            | DCC n. 134 del 09.07.2001            | 191            | 1994 |  |
| P.U.A./           | 21 | P. di L. | Via Puccini-Nardo  | RESIDENZIALE            | DCC n. 42 del 08.03.2001             | 189            | 2000 |  |
| P.U.A./           | 22 | P. di L. | Villaggio San Michele  | RESIDENZIALE            | DCC n. 28 del 04.03.2002             | 4              | 2000 |  |
| P.U.A./           | 23 | P. di L. | Fabris Gioacchino  | RESIDENZIALE            | 1° stralcio DCC n. 87 del 27.05.1988 | 92             | 1989 |  |
|                   |    |          |  |                         | 2° stralcio DCC n. 41 del 31.07.2002 | 42             | 2002 |  |
| P.U.A./           | 24 | P.P.     | Prozzolo 2 – Piano Unitario                                  | RESIDENZIALE            | DCC n. 32 del 26.04.2001             | 209            | 2000 |  |
| P.U.A./           | 25 | P. di L. | Via Togliatti  | RESIDENZIALE            | DCC n. 12 del 24.03.1988             | 1              | 1988 |  |
| P.U.A./           | 26 | P.P.     | Prozzolo   | RESIDENZIALE            | DCC n. 81 del 27.05.1988             | 87             | 1987 |  |
| P.U.A./           | 27 | P. di L. | Convento Giovanni  | RESIDENZIALE            | DCC n. 19 del 01.03.1995             | 245            | 1992 |  |
| P.U.A./           | 28 | P.P.     | Prozzolo   | RESIDENZIALE            | DCC n. 81 del 27.05.1988             | 87             | 1987 |  |
| P.U.A./           | 29 | P. di L. | Area Industriale-<br>Artigianale-<br>Commerciale<br>Premaore | INDUSTRIALE/ARTIGIANALE | DCC n. 14 del 28.01.2000             | 4              | 1997 |  |
| P.U.A./           | 30 | P. di L. | Premaore   | RESIDENZIALE            | DCC n. 32 del 11.03.1995             | 80             | 1990 |  |

| TIPO ZONA<br>P.I. | N° | TIPO    | DENOMINAZIONE              | DESTINAZIONE            | APPROVAZIONE                                 | NUMERO PRATICA |      | NOTE   |
|-------------------|----|---------|----------------------------|-------------------------|--|----------------|------|--|
|                   |    |         |                            |                         |  | N°             | data |  |
| P.U.A./           | 32 | P.di.L. | Arzerini Al Fogher         | INDUSTRIALE/ARTIGIANALE | DCC n. 94 del 12.07.2004                     | 58             | 2000 | All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo   |
| P.U.A./           | 33 | P.di.L. | Agnoletto Luciana/via Roma | RESIDENZIALE            | DCC n.79 del 12.04.2018                      | -              | -    |  |
| P.U.A./           | 34 | P.di.L. | -                          | RESIDENZIALE            | D.G.C. 9 del 18/01/2018                      | -              | -    | P.U.A. originato dall'accordo art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.45 del 21.07.2017 (ex P.U./4bis). All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo |
| P.U.A./           | 35 | P.di.L. | Pertini 2                  | RESIDENZIALE            | D.G.C. 53 del 15/03/2018                     | -              | -    | All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo   |
| P.U.A./           | 36 | P.di.L. | PUA C2/3-PU/12             | RESIDENZIALE            | D.G.C. 114 del 20/05/2019                    | -              | -    |  |
| P.U.A./           | 37 | P.di.L. | -                          | RESIDENZIALE            | D.G.C. 90 del 05/05/2016 e 63 del 28/03/2019 | -              | -    |  |
| P.U.A./           | 38 | P.di.L. | Via Sabbioni PU/14         | RESIDENZIALE            | D.G.C. 26 del 04/02/2019                     | -              | -    | P.U.A. originato dall'accordo art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.3 del 25.02.2014 (ex P.U./14). All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo    |
| P.U.A./           | 39 | P.di.L. | -                          | RESIDENZIALE            | D.G.C. 187 del 06/12/2022                    | -              | -    | P.U.A. originato dall'accordo art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.22 del 24.05.2014 (ex P.U./4ter). All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo |
| P.U.A./           | 40 | P.di.L. | -                          | RESIDENZIALE            | D.G.C. 155 del 01/10/2013                    | -              | -    | P.U.A. originato dall'accordo art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012 (ex P.U./8). All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo     |

## REPERTORIO NORMATIVO - Accordi Pubblico Privato e Crediti Edilizi

| TIPO ZONA P.I.          | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Modalità di intervento | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme  | Note   |
|-------------------------|-------------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|------------------------|--|--|--|
|                         |             | mq           | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |                        |  |  |  |
| <del>P.U.</del>         | 1bis        |              |                   |                             |                               |                 | PUA                    |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.44 del 10.09.2009 e succ. varianti |
| <del>P.U.</del>         | 2bis        |              |                   |                             |                               |                 | Dirette                |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.44 del 10.09.2009 e succ. varianti |
| <del>P.U.</del><br>APP/ | 3           | -            | -                 | -                           | -                             | -               | Diretto                |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.19 del 04/03/2019                  |
| <del>P.U.</del>         | 4 bis       |              |                   |                             |                               |                 | PUA                    | 21/07/2017   | L'istituzione del credito edilizio presente nell'accordo, e quindi della sua trascrizione nell'apposito registro dei crediti edilizi, avverrà in sede di approvazione del presente P.I.  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.45 del 21.07.2017                  |
| <del>P.U.</del>         | 4 ter       |              |                   |                             |                               |                 | PUA                    | -Data di approvazione della Variante 6B                |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 approvato con D.G.C. n. 158 del 19/10/2021                                  |
| <del>P.U.</del>         | 5           |              |                   |                             |                               |                 | Dirette                |  | Fatte salve le prescrizioni della Provincia di Venezia, l'accesso ai lotti è da prevedersi da Via E. Fermi. Sul fronte stradale di via E. Fermi deve essere riservata inoltre un'area a verde e/o parcheggio al fine di non ostacolare la visibilità all'incrocio con la S.P. 19 | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012                   |
| <del>P.U.</del>         | 6           |              |                   |                             |                               |                 | Dirette                |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012                   |
| <del>P.U.</del>         | 7           |              |                   |                             |                               |                 | PUA                    |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012                   |
| <del>P.U.</del>         | 8           |              |                   |                             |                               |                 | PUA                    |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012                   |
| <del>P.U.</del>         | 9           |              |                   |                             |                               |                 | Dirette                |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.19 del 04/03/2019                  |
| <del>P.U.</del>         | 10          |              |                   |                             |                               |                 | PUA                    |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012                   |
| <del>P.U.</del>         | 11          |              |                   |                             |                               |                 | Dirette                |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012                   |
| <del>P.U.</del>         | 12          |              |                   |                             |                               |                 | PUA                    |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012                   |
| <del>P.U.</del><br>APP/ | 13 bis      | -            | -                 | -                           | -                             | -               | PUA                    |  |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.45 del 21.07.2017                  |
| <del>P.U.</del><br>APP/ | 13 ter      | -            | -                 | -                           | -                             | -               | PUA                    | -Data di approvazione della Variante 6B-               |  | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 approvato con D.G.C. n. 158 del 19/10/2021 con D.C.C. n.22 del 24.05.2022   |

| TIPO ZONA P.I.    | NUMERO ZONA | Lotto minimo | Densità fondiaria | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Modalità di intervento | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme   | Note  |
|-------------------|-------------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|------------------------|--|---|---|
|                   |             | mq           | Massimo (mc/mq)   | % max                       | m                             | max             |                        |  |   |   |
| APP/<br>(ex P.U.) | 14          |              |                   |                             |                               |                 | PUA                    |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.3 del 25.02.2014  |
| P.U.              | 15          |              |                   |                             |                               | 4               | PUA                    |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.3 del 25.02.2014  |
| P.U.<br>APP/      | 17          | -            | -                 | -                           | -                             | -               | PUA                    | 29/01/2016   |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.4 del 29.01.2016  |
| P.U.<br>APP/      | 18          | -            | -                 | -                           | -                             | -               | Diretto                |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.4 del 29.01.2016  |
| P.U.<br>APP/      | 19bis       | -            | -                 | -                           | -                             | -               | Diretto                |  | Ai sensi del 1° comma dell'art.21 della L.R.50/2012 e della L.R. 4/2015, nell'ambito è consentita l'apertura di medie strutture commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500mq | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.19 del 04/03/2019   |
| P.U.<br>APP/      | 20          | -            | -                 | -                           | -                             | -               | Diretto                |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.4 del 29.01.2016  |
| P.U.<br>APP/      | 21          | -            | -                 | -                           | -                             | -               | Diretto                |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 approvato con <del>D.G.C. n. 158 del 19/10/2021</del> con D.C.C. n.22 del 24.05.2022   |
| APP/              | 22          | -            | -                 | -                           | -                             | -               | Diretto                |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.G.C. n.111 del 23.07.2023  |
| APP/              | 23          | -            | -                 | -                           | -                             | -               | Diretto                |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.G.C. n.111 del 23.07.2023  |
| APP/              | 24          | -            | -                 | -                           | -                             | -               | PUA                    |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.G.C. n.111 del 23.07.2023  |
| APP/              | 25          | -            | -                 | -                           | -                             | -               | Diretto                |  |   | Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.G.C. n.111 del 23.07.2023  |
| C.E.              | 1           | -            | -                 | -                           | -                             | -               |                        |  | Art. 11 delle NTO   | Credito formalmente registrato nel RECRED   |
| C.E.              | 2           | -            | -                 | -                           | -                             | -               |                        |  | Art.11 delle NTO  | Credito formalmente registrato nel RECRED   |
| C.E.              | 3           | -            | -                 | -                           | -                             | -               |                        |  | Art.11 delle NTO  | Credito formalmente registrato nel RECRED   |
| C.E.              | 4           | -            | -                 | -                           | -                             | -               |                        |  | Art.11 delle NTO  | L'annotazione e l'attivazione del credito edilizio, pari a mc 3510, è subordinato alla demolizione degli edifici esistenti, alla bonifica, sistemazione, cessione dell'area e/o realizzazione di opere pubbliche. |

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative  
**REPERTORIO NORMATIVO – Servizi**

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA  | DESTINAZIONE DI ZONA   | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme | Note   |
|----------------|--------------|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|-------------|--|
|                |              |  | % max                       | m                             | max             |  |             |  |
| F1             | 1            | CIMITERO   |                             |                               |                 |  |             |  |
| F1             | 2            | CIMITERO   |                             |                               |                 |  |             |  |
| F1             | 3            | CIMITERO   |                             |                               |                 |  |             |  |
| F1             | 4            | CIMITERO   |                             |                               |                 |  |             |  |
| F2             | 1            | ECOCENTRO  |                             |                               |                 |  |             |  |
| F2             | 2            | STAZIONE FERROVIARIA   |                             |                               |                 |  |             |  |
| F2             | 3            | STAZIONI AUTOLINEE EXTRAURBANE   |                             |                               |                 |  |             |  |
| F2             | 4            | IMPIANTI TELEFONICI  |                             |                               |                 |  |             |  |
| F2             | 4            | IMPIANTI TELEFONICI  |                             |                               |                 |  |             |  |
| F2             | 5            | IMPIANTI IDRICI  |                             |                               |                 |  |             |  |
| <b>F2</b>      | <b>6</b>     | <b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b>  |                             |                               |                 |  |             | Tali zone sono riservate alla costruzione di impianti tecnologici isolati. Il rilascio della concessione è subordinato a comprovate esigenze produttive. |
| F3             | 1            | Creazione di attrezzature sportive e/o ricreative all'aperto. Sono genericamente consentiti gli edifici le strutture e i manufatti necessari per tali attività * |                             |                               |                 |  | PUA **      | DGC n. 204 del 22/12/2006 DET. n.3 del 26/01/2007 DET. n.7 del 06/04/2007  |
| F3             | 2            | Attività ricettive, sportive e ricreative  |                             |                               |                 |  |             |  |
| SA             | 1            | scuola materna   |                             |                               |                 |  |             |  |
| SA             | 3            | scuola materna   |                             |                               |                 |  |             |  |
| SA             | 4            | scuola materna   |                             |                               |                 |  |             |  |
| SA             | 5            | scuola elementare  |                             |                               |                 |  |             |  |
| SA             | 6            | scuola dell'obbligo  |                             |                               |                 |  |             |  |
| SA             | 7            | scuola elementare  |                             |                               |                 |  |             |  |
| SA             | 8            | scuola elementare  |                             |                               |                 |  |             |  |
| <del>SA</del>  | <del>9</del> | <del>scuola materna</del>  |                             |                               |                 |  |             |  |
| <b>SA</b>      | <b>10</b>    | <b>scuola elementare</b>   |                             |                               |                 |  |             |  |
| <b>SA</b>      | <b>11</b>    | <b>scuola materna</b>  |                             |                               |                 |  |             |  |
| <b>SA</b>      | <b>12</b>    | <b>scuola elementare</b>   |                             |                               |                 |  |             |  |
| <b>SA</b>      | <b>13</b>    | <b>scuola materna</b>  |                             |                               |                 |  |             |  |
| SBc            | 1            | case per anziani   |                             |                               |                 |  |             |  |
| SBc            | 2            | pescheria  |                             |                               |                 |  |             |  |
| SBc            | 3            | centro sociale   |                             |                               |                 |  |             |  |
| SBc            | 4            | assistenze culturali e ricreative  |                             |                               |                 |  |             |  |

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA  | DESTINAZIONE DI ZONA   | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme   | Note   |
|----------------|--------------|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|--|
|                |              |  | % max                       | m                             | max             |  |   |  |
| SBc            | 5            | casa di riposo per anziani   |                             |                               |                 |  |   | RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA DCC N.59 DEL 06.12/2012  |
| SBc            | 6            | centro sociale   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBc            | 7            | attività culturali e associative   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBc            | 8            | biblioteca   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBc            | 9            | municipio  |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBc            | 10           | attività culturali e associative   |                             |                               |                 |  | E' prevista la realizzazione di un fabbricato finalizzato al contenimento di attrezzature tecnologiche "gruppo di pressurizzazione con la riserva idrica conforme alla norma "UNI11292 -locali destinati ad ospitare gruppi di pompaggio per impianti antiincendio" alle seguenti condizioni: dimensioni esterne non superiori a 5,50m x 9,00m con altezza media non superiore a 4,00m e copertura a due falde, disposto in parallelo a via Roma con distanza minima dalla strada di 3,00m e distanza minima del fabbricato dal teatro di 6,00m |  |
| SBc            | 11           | caserma dei carabinieri  |                             |                               |                 |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/1bis <a href="#">art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.44 del 10.09.2009 e succ. varianti</a> |
| SBc            | 12           | attività culturali e associative   |                             |                               |                 |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/6 <a href="#">art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012</a>                      |
| SBc            | 13           | attività culturali e associative   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBc            | 14           | attività culturali e associative   |                             | 10,50                         | 2               |  | La superficie di area destinata a parcheggio è disciplinata dall. <a href="#">art 70 77</a> delle NTO   |  |
| SBr            | 1            | chiesa   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBr            | 2            | chiesa   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBr            | 3            | chiesa   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBr            | 4            | centri religiosi e dipendenze  |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBr            | 5            | centri religiosi e dipendenze  |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBr            | 7            | chiesa   |                             |                               |                 |  |   |  |
| <del>SBr</del> | <del>8</del> | <del>centri religiosi e dipendenze</del>   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBr            | 9            | centri religiosi e dipendenze  |                             |                               |                 |  |   |  |
| SBr            | 10           | centri religiosi e dipendenze  |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 1            | parco pubblico   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 2            | parco pubblico   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 3            | parco pubblico   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 4            | parco pubblico   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 5            | giardino pubblico di quartiere   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 6            | <del>impianti sportivi agonistici</del> <a href="#">area parco, gioco, sport</a> |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 7            | parco pubblico   |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 8            | area parco, gioco, sport   |                             |                               |                 |  |   |  |

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA | DESTINAZIONE DI ZONA                         | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme   | Note   |
|----------------|-------------|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|--|
|                |             |  | % max                       | m                             | max             |  |   |  |
| SC             | 9           | impianti sportivi agonistici                 |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 10          | giardino pubblico di quartiere               |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 11          | giardino pubblico di quartiere piazza        |                             |                               |                 |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/13 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012 |
| SC             | 12          | giardino pubblico di quartiere               |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 13          | impianti sportivi agonistici                 |                             |                               |                 |  |   | E' consentita l'installazione di tensostrutture permanenti destinate ad accogliere attività correlate alle attività sportive.  |
| SC             | 14          | area gioco bambini                           |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 15          | giardino pubblico di quartiere               |                             |                               |                 |  | Realizzata all'interno del PUA/36   | Previsione da attuare contestualmente con la zona C2/3   |
| SC             | 16          | area gioco bambini                           |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 17          | palestre                                     |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 18          | impianti sportivi agonistici                 |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 19          | area gioco bambini                           |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 22          | piazza mercato                               |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 24          | area gioco bambini                           |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 25          | giardino pubblico di quartiere - di progetto |                             |                               |                 |  |   | previsione   |
| SC             | 26          | area gioco bambini                           |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 27          | campi da tennis                              |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 28          | parco pubblico                               |                             |                               |                 |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/7 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012  |
| SC             | 29          | giardino pubblico di quartiere               |                             |                               |                 |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/12 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012 |
| SC             | 30          | parco pubblico                               |                             |                               |                 |  |   | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/8 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.5 del 30.01.2012  |
| SC             | 31          | parco pubblico                               |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 32          | piazza                                       |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 33          | parco pubblico                               |                             |                               |                 |  | (1) L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la C2/14 e la C2/15 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO | previsione   |
| SC             | 34          | parco pubblico                               |                             |                               |                 |  |   | previsione   |
| SC             | 35          | piazza                                       |                             |                               |                 |  |   |  |
| SC             | 36          | giardino pubblico di quartiere               |                             |                               |                 |  |   |  |

| TIPO ZONA P.I. | NUMERO ZONA | DESTINAZIONE DI ZONA           | Percentuale di area coperta | Altezza massima degli edifici | Numero di piani | Data di entrata in vigore della previsione urbanistica | Altre norme | Note   |
|----------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--|-------------|--|
|                |             |                                | % max                       | m                             | max             |  |             |  |
| SC             | 37          | giardino pubblico di quartiere |                             |                               |                 |  |             | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/15 art. 6 della L.R. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.3 del 25.02.2014         |
| SC             | 38          | percorso ciclopedonale         |                             |                               |                 |  |             | Zona disciplinata dall'accordo ex PU/13bis art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.45 del 21.07.2017 |

\* In tali aree, sarà quindi consentito erigere tutti gli edifici inerenti alle attività medesime nonché chiostrini, edicole, edifici complementari anche con destinazione ricettiva e ricreativa; realizzare piscine, campi per attività sportive coperti e scoperti, edifici destinati al ristoro, ai servizi igienici, a centri fitness-wellness, magazzini e ricoveri per attrezzature e quanto ad essi assimilabile; un alloggio di servizio con superficie coperta massima di 900mq e altezza max 6.50m.

\*\* Previo accordo fra l'Amministrazione ed i privati richiedenti, il futuro sviluppo e sistemazione potrà avvenire in attuazione diretta da parte dei proprietari tramite idonea procedura di richiesta di Permesso di Costruire, ma dovrà essere subordinato alla presentazione di una proposta planivolumetrica dettagliatamente illustrata da sottoporre all'esame preventivo dell'Amministrazione e degli Uffici Tecnici competenti, ed all'eventuale stipula di un'apposita Convenzione fra i privati Proponenti e la Pubblica Amministrazione, concernente l'utilizzo dell'area e delle attrezzature su essa realizzate a fini e/o beneficio di pubblica utilità.