

# COMUNE DI DOLO

**Variante Parziale al Piano Regolatore  
ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l) della L. R. 27 giugno 1985 n. 61  
modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione  
Adeguate DGR 28 settembre 2001 n. 2570  
e DGR 26 luglio 2002 n. 2066  
ed aggiornate alla variante parziale  
approvata con D.C.C. n. 27 del 24 maggio 2002**

**Variante adottata con D.C.C. n. 18 del 10 maggio 2004  
ed approvata con D.C.C. n. 49 del 15 novembre 2004**

**Variante adottata con D.C.C. n. 16 del 14 febbraio 2005  
ed approvata con D.C.C. n. 66 del 28 giugno 2005**

**Variante adottata con D.C.C. n. 26 del 26 aprile 2006  
ed approvata con D.C.C. n. 48 del 29 giugno 2006**

**Variante P.R.U.S.S.T. approvata D.P.G.R.V. n. 160 del 13.07.2006  
(B.U.R. n. 68 del 01.08.2006)**

**Variante adottata con D.C.C. n. 50 del 29 giugno 2006  
ed approvata con D.C.C. n. 47 del 19 luglio 2007**

**Variante approvata con accordo di programma D.P.G.R.V. n. 171 del 04.09.2007  
(B.U.R. n. 82 del 18.09.2007)**

**Variante adottata con D.C.C. n. 11 del 21 febbraio 2008  
ed approvata con D.C.C. n. 54 del 5 agosto 2008**

**Variante Parziale al Piano Regolatore  
ai sensi dell'art. 50, comma 3, della L. R. 27 giugno 1985 n. 61  
Adeguate DGR 30 dicembre 2008 n. 4152**

**Variante adottata con D.C.C. n. 71 del 4 novembre 2008  
ed approvata con D.C.C. n. 7 del 29 gennaio 2009**

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

# INDICE

TITOLO I°	DISPOSIZIONI GENERALI	3
	Art. 1 Elementi costitutivi della V.P.R.G.	3
	Art. 2 Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	5
	Art. 3 Contenuti e campo di applicazione della V.P.R.G.	6
TITOLO II°	DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI	8
	Art. 4 Definizioni urbanistiche	8
	Art. 5 Destinazioni d'uso	13
	Art. 6 Tipologie di intervento	15
TITOLO III°	ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.	22
	Art. 8 Modalità di attuazione	22
	Art. 9 Strumenti di Attuazione	22
	Art. 10 Contenuti e procedure degli S.U.A.	22
	Art. 11 Comparto	24
	Art. 12 Intervento diretto	26
	Art. 13 Progetti Norma	30
TITOLO IV°	DISCIPLINA DEL TERRITORIO	34
CAPO I°	Il sistema ambientale	34
Sezione I <sup>a</sup>	Le zone agricole	34
	Art. 13 bis Edificabilità nelle sottozone agricole	34
	Art. 14 Edificabilità nelle sottozone agricole «E2»	34
	Art. 15 Edificabilità nelle sottozone agricole «E3»	35
	Art. 16 Edificabilità nelle sottozone agricole «E4»	36
	Art. 17 Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso	37
Sezione II <sup>a</sup>	Zone di Tutela	38
	Art. 18 Tutela del paesaggio	38
Sezione III <sup>a</sup>	I beni culturali	41
	Art. 19 Verde privato vincolato	41
	Art. 20 Edifici vincolati e storico-testimoniali	41
Sezione IV <sup>a</sup>	Vincoli e Fasce di Rispetto	53
	Art. 21 Aree vincolate ai sensi del d. l.vo 42/2004	53
	Art. 22 Fasce di rispetto	53
CAPO II°	Il sistema insediativo	57
Sezione I <sup>a</sup>	Zonizzazione	57
	Art. 23 Zone «A»	57
	Art. 24 Zone «B»	58
	Art. 25 Sottozone «C1»	60
	Art. 26 Sottozone «C2»	62
Sezione II <sup>a</sup>	Servizi ed impianti di interesse comune	64
	Art. 27 Zone «F»	64
	Art. 28 Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive	64
	Art. 29 Parcheggi e servizi pubblici	68
CAPO III°	Il sistema produttivo	70
	Art. 30 Zone «D»	70

Art. 31 Zone «D1»	71
Art. 31-bis Attività produttive isolate	71
CAPO IV° Il sistema relazionale	73
Art. 32 Prescrizioni generali e comuni	73
Art. 33 Corridoio intermodale	74
Art. 34 Piste ciclabili	74
Art. 35 Impianti per la distribuzione di carburante	74
CAPO V° Disposizioni particolari	76
Art. 36 Zonizzazione ed allineamenti	76
Art. 37 Disposizioni in materia di impatto acustico	76
Art. 38 Installazione degli impianti di telefonia mobile	76
Art. 38 bis Indicazioni di carattere generale per le nuove urbanizzazioni.	77
Art. 39 Norme transitorie e finali	81
Allegato 1a: Abaco dei tipi edilizi	83
Allegato 1b: Abaco dei tipi stradali	100
Allegato 4: dizionario delle componenti architettoniche	108
parte prima: regole compositive	108
INTRODUZIONE	109
Art. 1 Regole relative ai materiali	109
Art. 2 Regole relative alla composizione delle facciate	109
Allegato 4: dizionario delle componenti architettoniche	111
parte seconda: gli stilemi architettonici degli edifici civili	111
Allegato 4: dizionario delle componenti architettoniche	116
parte terza: gli stilemi architettonici degli edifici rurali	116
<b>ALLEGATO 5: SUSSIDI OPERATIVI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI RESTAURO PAESISTICO</b>	<b>130</b>
Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario	131
Prospetto n. 2: unità morfologiche	133
Prospetto n.3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi	130

## TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Elementi costitutivi della V.P.R.G.

1. La Variante Generale al Piano Regolatore Generale del comune di Dolo è costituita dai seguenti elaborati (comprensivi degli elaborati di analisi di cui alla Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, nonché alle aree periurbane ai sensi dell'art. 50 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61, approvata con D.G.R. n. 265 del 30 gennaio 1996):

#### *Analisi*

##### a) Relazioni e tavole allegate:

Relazione di analisi: parte 1°, raccolta, verifica e restituzione grafica dei dati di indagine; parte 2°, i dati dell'indagine;

Relazione agronomica;

Relazione geologica;

- Tav. 3 Programmazione e pianificazione di livello superiore (P.T.R.C., P.T.P., P.A.L.A.V.);
- Tav. 5 Programmazione e pianificazione in atto;
- Tav. 6. A1 Inquadramento territoriale (tavola unica);
- Tav. 6.A2 Perimetrazione e numerazione delle sezioni d'indagine;
- Tav. 6.B Individuazione e numerazione dei complessi edilizi e degli edifici per sezione d'indagine;
- Tav. 6.1a Destinazioni d'uso prevalenti dell'edificato;
- Tav. 6.1b Individuazione degli edifici a destinazione d'uso residenziale;
- Tav. 6.2a Classi di età degli edifici residenziali;
- Tav. 6.2b Numero dei piani degli edifici residenziali;
- Tav. 6.2c Tipologia degli edifici residenziali;
- Tav. 6.2d Distribuzione territoriale degli alloggi;
- Tav. 6.3 Carta delle attività ed attrezzature primarie;
- Tav. 6.4 Carta delle attività ed attrezzature secondarie;
- Tav. 6.5 Carta delle attività ed attrezzature terziarie;
- Tav. 6.6a Classificazione rapporto di copertura edifici non rurali: Arino-Paluello;
- Tav. 6.6b Classificazione rapporto di copertura edifici non rurali: Riviera-Sambruson
- Tav. 6.7a Classificazione indice fondiario edifici non rurali: Arino-Paluello;
- Tav. 6.7b Classificazione indice fondiario edifici non rurali: Riviera-Sambruson;
- Tav. 6.8a Determinazione Zone Territoriali Omogenee: Arino-Paluello;
- Tav. 6.8b Determinazione Zone Territoriali Omogenee: Riviera-Sambruson;
- Tav. 9 Servizi ed impianti di interesse comune;
- Tav. 10.1A Carta geomorfologica "A";

- Tav. 10.1B Carta geomorfologica "B";
- Tav. 10.2 Carta geolitologica e della permeabilità;
- Tav. 10.3 Carta della classificazione agronomica dei terreni;
- Tav. 10.4 Carta idrogeologica;
- Tav. 10.5 Carta delle colture intensive e di pregio;
- Tav. 10.6 Carta della tutela degli investimenti e delle infrastrutture;
- Tav. 10.7 Classificazione socio economica delle aziende agricole;
- Tav. 10.8 Carta del paesaggio agrario;
- Tav. 10.9 Carta delle penalità ai fini edificatori;
- Tav. 10.10 Carta degli indirizzi di tutela del territorio rurale;
- Tav. 11.a Vincoli e servitù;
- Tav. 11.b Aree ed edifici vincolati;
- Tav. 12 Beni culturali;
- Tav. 12.a.1: Analisi dell'insediamento: il sistema infrastrutturale;
- Tav. 12.a.2: Analisi dell'insediamento: morfologia del costruito;
- Tav. 12.b.1-10: Prospetti del centro storico
- Tav. 12.c.1: Moduli di facciata e facciate tipo;
- Tav. 12.c.2-3: Elementi architettonici;

b) Schede A, B, F.

### *Progetto*

c) Relazione.

d) Norme Tecniche di Attuazione.

e) Allegati alle N.T.A.:

- Allegato 1.a: Abaco dei tipi edilizi;
- Allegato 1.b: Abaco dei tipi stradali;
- Allegato 2: Schede urbanistiche relative alle Unità Minime di Intervento;
- Allegato 3: Progetti Norma;
- Allegato 4: Dizionario delle componenti architettoniche;
- Allegato 5: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico;
- Allegato 6: interventi edilizi su insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 30 della L.R. 27 giugno 1985 n° 61.

f) Elaborati grafici di progetto:

V.P.R.G. intero territorio Comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.1 V.P.R.G. - Dolo ovest (su base catastale);
- tav. 13.1.2 V.P.R.G. - Dolo est (su base catastale).

V.P.R.G. intero territorio Comunale: n° 1 tavola in scala 1:10000:

- tav. 13.2 V.P.R.G. - Individuazione delle zone di degrado;

V.P.R.G. intero territorio Comunale: n° 9 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.a V.P.R.G. Scaltenigo (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.b V.P.R.G. Dolo (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.c V.P.R.G. Paluello (su base C.T.R.);

- tav. 13.1.d V.P.R.G. Barbariga (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.e V.P.R.G. Piazza Vecchia (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.f V.P.R.G. Sambruson (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.g V.P.R.G. Mira Vecchia (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.h V.P.R.G. Ca' Gusson (su base C.T.R.);
- tav. 13.1.i V.P.R.G. Calcroci (su base C.T.R.);

V.P.R.G. zone significative: n° 5 tavole in scala 1:2000:

- tav. 13.3.1 V.P.R.G. - Arino;
- tav. 13.3.2 V.P.R.G. - Dolo ovest;
- tav. 13.3.3 V.P.R.G. - Dolo est;
- tav. 13.3.4 V.P.R.G. - Sambruson est;
- tav. 13.3.5 V.P.R.G. - Sambruson ovest;

V.P.R.G. zone significative: n° 2 tavola in scala 1:1000:

- tav.13.4.1 Disciplina particolareggiata del Centro Storico, Dolo centro;
- tav.13.4.2 Disciplina particolareggiata del Centro Storico ed Edifici A1.

g) Elaborati grafici illustrativi.

- tav. 13.5 Quadro d'unione dei Progetti Norma, dei Comparti e dei lotti non edificati.

h) Verifica del dimensionamento.

i) Regolamento Edilizio.

## Art. 2

### *Valore prescrittivo degli elementi costitutivi*

1. Hanno valore prescrittivo le seguenti tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1: n° 1 tavola in scala 1:10000 (tav. 13.2. V.P.R.G. - Individuazione delle zone di degrado), n° 2 in scala 1:5000 (tav. 13.1.1-2 V.P.R.G. - Zonizzazione), n° 5 in scala 1:2000 (tav. 13.3.1-5 V.P.R.G. - Zonizzazione) e n° 2 in scala 1:1000 (13.4.1-2 Disciplina particolareggiata del Centro Storico).

2. Nell'allegato 1 alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1, i disegni contenuti nell'abaco dei tipi edilizi (allegato 1.a) hanno solo valore illustrativo, servono solo a suggerire possibili soluzioni compositive, non a prescriverle: sono vincolanti invece le norme scritte relative ad ogni classe tipologica. Sono vincolanti altresì le sezioni quotate dell'abaco dei tipi stradali (allegato 1.b): le dimensioni delle sedi carrabili, dei marciapiedi e degli elementi compositivi in genere sono da intendere come dimensioni minime e, solo nel caso di sedi stradali poste a completamento di tratti esistenti, sono da ritenersi come indicative.

3. Nell'allegato 2 alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1 (schede urbanistiche), i disegni contenuti negli *schemi illustrativi* hanno solo valore illustrativo, servono solo a suggerire possibili soluzioni compositive,

non a prescriverle: sono vincolanti invece gli *schemi normativi* nonché i punti 2., 4. e 5. delle norme scritte relative ad ogni scheda urbanistica.

4. Nell'allegato 3 alle N.T.A. (Progetti Norma), di cui alla lettera e) del precedente art. 1, hanno valore prescrittivo i punti 2. (carature urbanistiche), 4. (tipologie ammissibili), 5. (destinazioni d'uso), 6. (prescrizioni particolari) nonché, all'interno dei *criteri di organizzazione infrastrutturale e funzionale dell'area*, tutti quegli elementi (aree a standard - verde e parcheggi - sedi viarie) che trovano conferma all'interno degli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, nonché le sezioni stradali, le altezze massime, i portici e passaggi ad uso pubblico, i limiti di massimo inviluppo e gli allineamenti obbligatori; nel punto 2. (carature urbanistiche) la definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie netta di pavimento massima, né può essere ridotta la superficie destinata a parcheggio, verde primario e standard secondari ovvero la S.n.p. destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica di cui alle prescrizioni particolari di ciascun progetto norma. Gli *schemi illustrativi* hanno solo il compito di suggerire possibili soluzioni compositive.

5. Nell'allegato 4 alle N.T.A. (Dizionario delle componenti architettoniche) ha valore prescrittivo la prima parte (*Regole Compositive*) mentre la seconda e terza parte (*gli stilemi architettonici degli edifici civili e rurali*) hanno il valore di supporto agli interventi sugli apparati decorativi ed architettonici degli edifici del centro storico nonché più in generale su quelli di valore storico testimoniale. Nei singoli interventi edilizi possono essere adottate soluzioni formali diverse purché adeguatamente motivate e documentate in relazione alla loro tipicità ovvero in relazione alla loro significativa presenza nell'edificio o gruppo di edifici oggetto di intervento.

6. Ha inoltre valore prescrittivo l'allegato 5 alle N.T.A., di cui alla lettera e) del precedente art. 1. (Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico).

7. Relativamente all'allegato 6 alle N.T.A. valgono le prescrizioni di cui al comma 7 dell'art. 2 della Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, e alle aree periurbane ai sensi dell'art. 50 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61, approvata con D.G.R. n. 265 del 30 gennaio 1996 nonché gli articoli 1-4 dell'allegato 7 alla N.T.A. della Variante medesima.

### Art. 3

#### *Contenuti e campo di applicazione della V.P.R.G.*

1. Il presente strumento urbanistico costituisce la Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Dolo ai sensi dell'art. 49 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61, in adeguamento al P.A.L.A.V. di cui al P.C.R. n° 70 del 9 novembre 1995, nonché alla L.R. 6 aprile 1999 n. 12 (Recupero dei sottotetti ai fini abitativi) e al D. L. 11 febbraio 1998 n. 32 (Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti a norma dell'art. 4, comma 4, lettera c) della L. 15 marzo 1997, n. 59).

2. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dal territorio del comune di Dolo, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1.

3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente compreso nel campo di applicazione del presente P.R.G..

4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui alla lettera e) del precedente art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene, di altri regolamenti comunali.

5. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono stati individuati gli interventi di cui alla Variante al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 5 marzo 1987 n. 11, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 10.03.93, per i quali continuano a valere le norme ivi contenute. Sono state individuati altresì gli *interventi edilizi su insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 30 della L.R. 27 giugno 1985 n° 61* di cui alla Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, nonché alle aree periurbane ai sensi dell'art. 50 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61, approvata con D.G.R. n. 265 del 30 gennaio 1996, per i quali continuano a valere le norme ivi contenute.



## TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

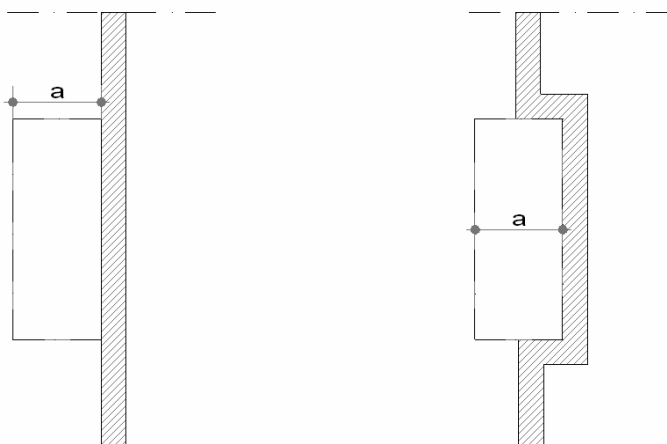
### Art. 4 Definizioni urbanistiche

1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.R.G.:

- a) *Superficie territoriale (S.T.):* è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione della V.P.R.G ed è comprensiva di tutte le aree fondiari destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dalla V.P.R.G. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
- b) *Superficie fondiaria (S.F.):* è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico.
- c) *Superficie coperta (S.C.):* è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra o che emergano dal suolo oltre i 50 cm., delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, o da parti in aggetto con pilastri di appoggio a terra con esclusione degli elementi edilizi in aggetto di cui all'articolo 41 del R.E. senza pilastri a terra e senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda): oltre o diversamente realizzati sono interamente computati; non concorrono alla formazione della superficie coperta
  - c.1) i bersò, pompeiane, pergolati e gazebi, realizzati in aderenza ovvero staccati dai fabbricati, con superficie massima lorda di pianta non superiore al 15% della S.n.p., privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura: oltre o diversamente realizzati sono interamente computati,
  - c.2) le scale aperte, le vasche antincendio, le piscine esterne.
- d) *Superficie netta di pavimento (S.n.p.):* in tutte le Zone Territoriali Omogenee, ad esclusione delle zone agricole E2, E3, ed E4, per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
  - d.1) la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage realizzata nel sottosuolo

degli edifici, con piano terreno realizzato ad una quota non superiore a + 50 cm rispetto alla quota media del terreno del lotto di pertinenza allo stato antecedente l'intervento, ovvero fino ad un massimo di mq 15,00 e altezza non superiore a ml. 3,00 per alloggio se realizzata fuori terra: oltre i 15 mq si computa la differenza di superficie, mentre oltre i 3,00 ml. di altezza si computa la superficie stessa del garage.;

d.2) La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 2,50: tettoia, terrazza, balcone, si precisa che ai fini della misurazione della profondità si deve far riferimento al filo esterno del muro dell'edificio conteggiando anche eventuali parti rientranti non in aggetto; si precisa altresì che, qualora tale profondità risulti superiore a ml. 2,50 ( $a \leq 2,50$  ml), tali superfici verranno interamente computate. .



d.3) I bersò, pompeiane, pergolati e gazebi, realizzati in aderenza ovvero staccati dai fabbricati, con superficie massima lorda di pianta non superiore al 15% della S.n.p. relativa all'unità di riferimento di cui costituiscono pertinenza (singola unità e/o condominio), privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura: oltre o diversamente realizzati sono interamente computati.

d.4) I portici pubblici e condominiali, i portici e le logge ad uso delle singole unità la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della s.n.p. dell'unità di pertinenza (oltre sono interamente computati), precisando che eventuali elementi edilizi realizzati in aggetto e continuità (anche se solo planimetrica) a logge e/o portici concorreranno nel conteggio di tale percentuale.

d.5) Le superfici tecniche come definite all'art. 77 del Regolamento Edilizio, per le quali venga presentata specifica e dettagliata documentazione tecnica e impiantistica che attesti la reale necessità degli spazi richiesti e che dovrà risultare coerente con la certificazione sull'agibilità dell'edificio.

d.6) I sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, ai sensi della L.R. 6 aprile 1999 n. 12.

- d.7) i sottotetti per non essere computati in termini di s.n.p. devono avere tutte e contemporaneamente le seguenti caratteristiche: a) essere non praticabili in quanto non accessibili; b) essere non significativi in termini tributari (ovvero non accatastabili); c) avere altezza non superiore a ml. 1,30 per le parti con copertura piana e in caso di copertura inclinata avere altezza media non superiore a ml. 1,30 e altezza massima non superiore a ml. 2,30 (ai fini della misurazione della altezza si precisa altresì che: in caso di copertura a travi, l'altezza viene misurata sopra trave; ai fini della determinazione del valore dell'altezza media per sottotetti a forma circolare, si calcolerà il rapporto tra il volume netto previsto e la superficie della parte con copertura a forma circolare); d) avere superficie illuminante non superiore a 1/40 della superficie netta di pavimento del sottotetto; e) non prevedere partizioni/tramezzature interne. Si precisa altresì che il mancato rispetto di solo una delle caratteristiche sopra indicate comporterà il conteggio del sottotetto in termini di superficie netta di pavimento.;
- d.8) I sottotetti destinati a stenditoi condominiali, purché siano accessibili dalle scale condominiali e rispettino i limiti di altezza di cui al precedente punto.
- d.9) Gli ingressi condominiali fino a 6,00 mq (oltre si computa la differenza), le scale condominiali compresi i pianerottoli di sbarco sul piano fino a mq 4,00 ciascuno (oltre si computa la differenza), gli ascensori.
- d.10) La superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio, compreso il relativo sottoscala fino ad un'altezza massima di ml. 1,90, se praticabile, nonché i pianerottoli di collegamento delle diverse rampe, esclusi i pianerottoli di sbarco sul piano.
- d.11) Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.
- d.12) Le vasche antincendio.
- d.13) Le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima (misurata al colmo) non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq 5,00: oltre sono interamente computate.
- e) *Superficie netta di pavimento per costruzioni in zona agricola (S.n.p.):* nelle zone agricole E2, E3, ed E4 per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
- e.1) la superficie destinata a posto macchina fino ad un massimo di mq 15,00 per alloggio; oltre si computa la differenza;
- e.2) La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 2.50: tettoia, terrazza, balcone; si precisa

che ai fini della misurazione della profondità si deve far riferimento al filo esterno del muro dell'edificio conteggiando anche eventuali parti rientranti non in aggetto; si precisa altresì che, qualora tale profondità risulti superiore a ml. 2,50, tali superfici verranno interamente computate.

e.3) I bersò, pompeiane, pergolati e gazebi, realizzati in aderenza ovvero staccati dai fabbricati, con superficie massima lorda di pianta non superiore al 15% della S.n.p. delle unità ad uso residenziale, privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura: oltre o diversamente realizzati sono interamente computati.

e.4) I portici e le logge (se compatibili con la tipologia edilizia) ad uso delle singole unità abitative la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della s.n.p. dell'unità di pertinenza (oltre sono interamente computati), precisando che eventuali elementi edilizi realizzati in aggetto e continuità a logge e/o portici (se compatibili con la tipologia edilizia) concorreranno nel conteggio di tale percentuale.

e.5) I sottotetti per non essere computati in termini di s.n.p. devono soddisfare contemporaneamente le seguenti caratteristiche: a) essere non praticabili in quanto non accessibili; b) essere non significativi in termini tributari (ovvero non accatastabili); c) avere altezza non superiore a ml. 1,30 per le parti con copertura piana e in caso di copertura inclinata avere altezza media non superiore a ml. 1,30 e altezza massima non superiore a ml. 2,30 (ai fini della misurazione della altezza si precisa altresì che: in caso di copertura a travi, l'altezza viene misurata sopra trave; ai fini della determinazione del valore dell'altezza media per sottotetti a forma circolare, si calcolerà il rapporto tra il volume netto previsto e la superficie della parte con copertura a forma circolare); d) avere superficie illuminante non superiore a 1/40 della superficie netta di pavimento del sottotetto. Si precisa altresì che il mancato rispetto di solo una delle caratteristiche sopra indicate comporterà il conteggio del sottotetto in termini di superficie netta di pavimento.;

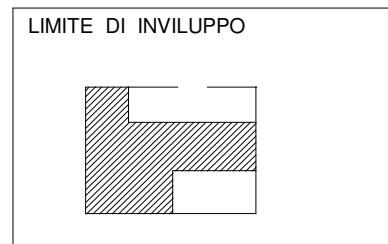
e.6) La superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio, compreso il relativo sottoscala fino ad un'altezza massima di ml. 1,90, se praticabile, nonché i pianerottoli di collegamento delle diverse rampe, esclusi i pianerottoli di sbarco sul piano.

e.7) Le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima (misurata al colmo) non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq 5,00: oltre sono interamente computate.

f) *Altezza dei fabbricati (H)*: è la differenza tra la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura indipendentemente dalla praticabilità o meno del sottotetto (in caso di copertura inclinata e/o curva si farà riferimento alla quota media, si vedano precedenti punti d.7) ed e.5) e la quota di calpestio del piano terra dell'edificio in progetto; in ogni

caso la quota della superficie di calpestio del piano terra, ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati, non può essere considerata maggiore di ml. 0,30 (prevista dalla norma sulla protezione dall'umidità di cui all'articolo 57 del r.e.c ) rispetto alla quota media del terreno del lotto di pertinenza allo stato antecedente all'intervento.

- g) *Altezza utile dei locali*: è la differenza tra la quota media dell'intradosso del solaio soprastante e la quota del piano di calpestio; in caso di solaio con travatura, si farà riferimento alla quota sopra trave se l'interasse delle travi è superiore a 70 cm;
- h) *Volume delle costruzioni (V)*: per volume delle costruzioni si intende il prodotto determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza utile dei locali del fabbricato .
- i) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (s.t.) interessata dall'intervento.
- j) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento.
- k) *Rapporto di copertura (R.C.)*: è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).
- l) *Limite di inviluppo*: per limite di inviluppo si intende quella figura geometrica semplice e/o quadrangolare in cui è inscritta la superficie coperta degli edifici.
- m) *Distanza dai confini (D.C.)*: le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta. Si precisa che per distanza dai confini si intende la distanza minima tra due proprietà contigue; non si intende invece la distanza tra strada e proprietà;
- n) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (D.F.)*: per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano (anche se solo una parete è finestrata). Ai fini del conteggio della distanza tra pareti finestrate non si tiene conto degli elementi che non concorrono alla formazione della superficie coperta e/o che non alterano la sagoma dell'edificio cui appartengono;
- o) *Parete finestrata*: si intende per parete finestrata la parete che abbia porte e/o finestre; non si considerano finestrate le pareti nelle quali sono collocate esclusivamente superfici illuminanti in vetro cemento o luci come definite dall'articolo 901 del codice civile;



- p) *Raggio minimo (R.M.):* è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale degli edifici circostanti.
- q) *Distanza dalle strade (D.S.):* è la distanza minima, che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio (o della parte oggetto di ampliamento e/o nuova costruzione) e la linea di limite della sede o piattaforma stradale esistente o prevista dal P.R.G., comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); a tale distanza minima fuori del perimetro dei centri abitati va aggiunta la lunghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.
- r) *Aree a parcheggio:* si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione; ai fini dei rapporti di cui al successivo art. 29 in ogni caso lo spazio di manovra ovvero le sedi viarie di distribuzione non potranno essere superiori all'area di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50.
- s) *Sagoma dell'edificio:* si definisce sagoma dell'edificio il profilo dell'edificio, ovvero la linea che delimita, nelle tre dimensioni, l'edificio stesso, fornendone i dati essenziali per individuarne l'aspetto. Non costituiscono modifica della sagoma gli interventi riguardanti la realizzazione e/o la modifica di camini, torrette, canne fumarie, terrazze e poggiali, sporti di gronda, bersò, aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, ecc., a condizione che la loro realizzazione/modifica non vari la superficie coperta, come definita dalla precedente lettera c).
2. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.
3. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 2 della L.R. 24/85.

## Art. 5 *Destinazioni d'uso*

1. Il presente P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante.
2. Ai fini della disciplina di zona di cui al successivo Titolo IV° si definisce modifica della destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle classi o gruppi di destinazioni d'uso.
3. Per le costruzioni realizzate nelle zone agricole oggetto della presente variante, ai sensi del quarto comma dell'art. 12 della L.R. 24/85, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso.

4. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.

5. Annessi, aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al punto 8.

6. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.

7. Qualora nell'attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati:

8. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si farà riferimento nel Titolo IV "Disciplina del territorio".

- *Residenze*: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive
- *Annessi rustici*.
- *Complessi commerciali*: centri commerciali, mercati, mercati coperti, ipermercati, grandi magazzini, centergross, medie strutture di vendita superiori a mq 1000, grandi strutture di vendita come definite dalla LR 13 agosto 2004, n. 15.
- *Parchi commerciali*: secondo quanto definito ai commi 1 e 2 dell'articolo 10 della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni.
- *Terziario diffuso*: Con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
  - a) *pubblici esercizi* (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel, complessi e strutture ricettive in genere),
  - b) *commercio al dettaglio*: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1000, come definite dall'art. 7 della LR 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni,
  - c) *uffici* (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie),
  - d) *artigianato di servizio* (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.),
  - e) *autorimesse* (pubbliche e private),
  - f) *sedi di associazioni* (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali),
  - g) *attrezzature per lo spettacolo* (cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni, luna park).
- *Complessi direzionali*: centri di attività terziarie private e pubbliche.

- *Artigianato di produzione e industrie*: compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici.
- *Servizi ed attività di interesse comune locale o generale*: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici di cui ai successivi art. 27 e 28.

## Art. 6 *Tipologie di intervento*

1. *Manutenzione ordinaria*: si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici ed igienico-sanitari esistenti, purché non comportino modifiche di tipo distributivo. Sono tali, ad esempio, i seguenti interventi:

- a) riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idrico, per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- b) riparazione di balconi, terrazze e relative pavimentazioni;
- c) riparazione delle recinzioni;
- d) rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- e) rifacimento degli intonaci interni e della tinteggiatura;
- f) rifacimento delle pavimentazioni esterne senza modifica dei materiali;
- g) rifacimento della copertura senza intaccare la struttura principale o secondaria e senza modifica dei materiali;
- h) rifacimento di gronde e pluviali;
- i) rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- j) sostituzione integrale o parziale di pavimenti e relative opere di finitura e conservazione;
- k) sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- l) sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso;
- m) sostituzione delle tegole e delle altre parti accessorie deteriorate per lo smaltimento delle acque;
- n) per gli edifici industriali, artigianali e per gli allevamenti zootecnici, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

2. *Manutenzione straordinaria*: si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e di recinzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso senza alterazione dei materiali esistenti e delle tecnologie costruttive ed architettoniche. Le opere potranno prevedere interventi sulle strutture solo per ripristino o rinnovo, ma non potranno comportare in nessun caso alterazioni o trasformazioni dei caratteri architettonici dell'edificio. Le opere



altresì non potranno comportare modifiche alla volumetria, alle altezze esterne e alla posizione dei solai, alle superfici di calpestio e alle destinazioni d'uso vigenti. In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria:

- a) rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
- b) rifacimento o installazione di impianti tecnologici;
- c) rifacimento o installazione di impianti igienico-sanitari;
- d) realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo, taglio dei muri;
- e) consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità manutentorie.

È comunque esclusa, dagli interventi di straordinaria manutenzione, qualsiasi modifica della sagoma dell'edificio ad eccezione di quelli industriali, artigianali e per allevamenti zootecnici per i quali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento alla normativa vigente per gli impianti tecnologici.

3. *Restauro scientifico*: in tale categoria l'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga, nelle sue conseguenze spaziali e distributive, a quella originaria. La conservazione dell'edificio, o degli interventi di ripristino, ove esso abbia subito alterazioni, devono essere riferiti all'impianto che esso aveva nel momento di maggiore compiutezza tipologica e architettonica. Devono essere eliminati:

- a) le superfetazioni, le sovrastrutture, gli annessi senza valore e le suddivisioni interne verticali ed orizzontali, in contraddizione con l'impianto tipologico e con l'architettura dell'edificio;
- b) le alterazioni deturpanti o incongrue rispetto ai valori storici ed architettonici dell'edificio.

Devono invece essere conservati:

- a) le trasformazioni e le aggiunte che l'edificio originario ha registrato nel tempo e che siano coerenti con il suo impianto tipologico e con la sua architettura;
- b) tutti i particolari, gli elementi accessori, i dettagli decorativi, ecc. che costituiscono parte integrante dell'architettura dell'edificio.

Sono ammessi, ove ritenuti strettamente necessari, e purché non comportino alterazioni all'impianto tipologico ed architettonico, i seguenti tipi di intervento:

- a) inserimento o riordino dei servizi igienici e delle cucine, ed installazione o riordino di impianti tecnologici (come ad esempio ascensori, impianti di riscaldamento e di aerazione, condutture, ecc.) purché non vengano compromesse le strutture portanti ed il profilo altimetrico delle coperture;
- b) consolidamento statico e risanamento del complesso murario originario, nelle sue strutture verticali e orizzontali, anche, dove

ritenuto indispensabile, con l'aggiunta di nuovi elementi o parti accessorie in funzione statica;

c) rifacimento, con gli stessi materiali e le stesse tecnologie di tutti gli elementi o particolari dell'edificio irrecuperabili, che abbiano cioè subito processi di deterioramento tali da non poter essere restaurati;

d) reintegrazione di parti minori dell'edificio, storicamente accertate ed indispensabili alla sua compiutezza tipologica e architettonica.

Sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso purché esse risultino compatibili con la struttura spaziale e distributiva dell'edificio e non comportino, neppure nel lungo periodo, il pericolo di alterazioni o degradi di sorta. È obbligatorio mettere in evidenza gli elementi architettonici e decorativi di particolare valore, anche se preesistenti ed inglobati in sistemazioni successive. Per ciascun edificio, il progetto di intervento deve essere accompagnato da un'esauriente relazione tecnica e ricerca storica.

4. *Risanamento conservativo*: in tale categoria rientrano gli interventi di recupero anche generali, ferma restando la conservazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche d'insieme qualora si rilevino significative valenze tipologiche estetiche o formali, e precisamente:

a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);

b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di solai in legno pregevoli o in buono stato di conservazione);

c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)

f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario; è ammesso l'inserimento di finestre purché ricavate in pendenza con le falde del tetto;

h) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata;

i) possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;

l) possibilità di limitata traslazione dei solai privi di caratteri architettonici, compatibilmente con la conservazione della struttura morfologica;

m) possibilità di utilizzare vani di un'altezza inferiore a quella prevista dal Regolamento Edilizio ricorrendo, se del caso, a sistemi di aerazione forzata, previa autorizzazione del responsabile settore igiene pubblica.

n) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

5. *Ripristino tipologico*: si intendono gli interventi su unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante: il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici; il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostrii; il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

6. *Ristrutturazione edilizia controllata*: in tale categoria rientrano gli interventi che permettono una ristrutturazione parziale o generale ferma restando la conservazione dell'involucro, nonché delle caratteristiche architettoniche d'insieme qualora si rilevino significative valenze tipologiche estetiche o formali. In particolare rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo superstite esterno ed interno, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture orizzontali e verticali, se significative;
- c) conservazione dei collegamenti verticali originali superstiti, se significativi;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale, se significative;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati se significativi;
- f) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario; è ammesso l'inserimento di finestrate purché ricavate in pendenza con le falde del tetto;
- g) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- h) possibilità di inserire nuove aperture su tutte le facciate purché non si alteri l'originario valore architettonico del fabbricato;
- i) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto; è consentita la realizzazione di soppalchi interni a stanze a condizione che la loro

superficie di calpestio non superi la metà della superficie della stanza ed il solaio non tagli la superficie dei fori, ma sia congruamente arretrato rispetto ai medesimi;

l) possibilità di utilizzare vani di un'altezza inferiore a quella prevista dal Regolamento Edilizio sempre che tale altezza non sia raggiungibile applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai;

m) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio,

n) potrà eventualmente valutarsi la possibilità di ristrutturare e/o accorpare gli elementi superfetativi, purché legittimi, a condizione che tali interventi vengano ritenuti dalla Commissione edilizia compatibili con le caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali dell'immobile oggetto di vincolo;

o) per l'edificio n. 198 è possibile il mantenimento della scala esterna e/o la sua sostituzione.

7. *Ristrutturazione con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate*: in tale categoria rientrano gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti al punto successivo, purché siano conservate le facciate che presentano valenza architettonica nella loro qualità tipologica e architettonica (forometria, linea di gronda, elementi decorativi, ecc.) e con il mantenimento dell'altezza, del numero dei piani e del volume complessivo preesistente per la totalità dell'edificio.

8 *Ristrutturazione edilizia*: si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la parziale demolizione e ricostruzione purché sia sempre riconoscibile l'edificio principale preesistente. Tale categoria di intervento prevede anche la possibilità di aggregazione e di disaggregazione di unità immobiliari adiacenti. In particolare sono consentiti:

a) interventi di risanamento e di ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;

b) interventi di sostituzione o di rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;

c) interventi di sostituzione e/o rinnovo delle strutture orizzontali, anche con modifiche delle quote di imposta, purché non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche, sia in rapporto all'interno che all'esterno;

d) interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione di impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;

e) interventi di sostituzione delle strutture di copertura.

f) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario; è ammesso l'inserimento di finestre purché ricavate in pendenza con le falde del tetto;

È ammessa la demolizione (totale o parziale) con fedele ricostruzione dei fabbricati principali legittimati e l'accorpamento delle superfetazioni edilizie legittimate nel rispetto delle norme di zona relative al raggio minimo, alla distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, alla distanza minima dai confini e dalla strada.

9. *Ristrutturazione urbanistica*: si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

10. *Ampliamento*: si intendono gli interventi che aumentano il volume e/o la superficie netta di pavimento ed integrano l'uso dell'edificio esistente; il volume aggiuntivo deve essere costruito in aderenza all'edificio di cui si chiede l'ampliamento. In particolare per *ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1 e C2* si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edificio (inteso come unità edilizia, e non come singola unità abitativa), esistente alla data di adozione della V.P.R.G. L'ampliamento fino a 220 mq non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (garage o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20%, non è ripetibile. Nel caso di edifici confinanti si considera come edificio la singola unità edilizia il cui lotto corrispondente sia pari o superiore al lotto minimo prescritto dalla tipologia di riferimento nell'abaco dei tipi edilizi.

11. *Adeguamento igienico sanitario con aumento di volume*: si intendono gli interventi rivolti ad adeguare gli organismi edilizi, a destinazione residenziale, ai parametri dimensionali e di dotazione di servizi previsti dalle norme igienico-sanitarie vigenti nel Comune di Dolo. Tali interventi comprendono la sopraelevazione finalizzata ad adeguamento delle altezze minime previste per i locali abitabili e l'ampliamento finalizzato alla dotazione di servizi igienici qualora il reperimento degli stessi all'interno della unità abitativa esistente comporti a parità del numero di vani una dotazione del superficie netta inferiore a quella minima prescritta, per le nuove costruzioni, dalle vigenti norme igienico-sanitarie.

12. *Nuova edificazione*: si intendono gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal piano con apposite prescrizioni.

13. *Demolizione con ricostruzione*: si intendono gli interventi volti allo smantellamento totale o parziale di volumi esistenti e finalizzati alla ricostruzione di altri volumi la cui entità non potrà superare quella preesistente.

14. *Demolizione senza ricostruzione*: si intendono gli interventi volti allo smantellamento totale o parziale dei volumi esistenti e finalizzati al recupero

di aree libere ed al ripristino dei caratteri morfologici ed ambientali delle stesse.

15. *Restauro ambientale*: intervento volto a riportare un ambito territoriale alle condizioni originali, sotto il profilo della conformazione fisico morfologica e delle presenze naturalistiche, sulla base di una approfondita documentazione storico-scientifica.

16. Le definizioni di cui ai commi precedenti sono efficaci ai fini della disciplina di zona di cui al successivo Titolo IV°; ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della richiesta di d.i.a. vale la definizione degli interventi di cui alla vigente normativa statale e regionale.

## TITOLO III° ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

### *Art. 8 Modalità di attuazione*

1. La presente variante si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi e interventi diretti.

2. Il comparto di cui all'art. 18 della L.R. 61/85 è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dalla presente variante al P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi.

### *Art. 9 Strumenti di Attuazione*

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale (SUA) ai sensi dell'art. 11 della L.R. 27 giugno 1985 n° 61:

a) I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

- il Piano Particolareggiato (P.P.);
- il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.Pu.);

b) I piani di iniziativa privata comprendenti:

- il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.I.Pr.).

2. Gli strumenti di attuazione diretta sono:

- a) permesso di costruire D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) denuncia di inizio attività D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) quanto previsto dalla normativa regionale non in contrasto con legislazione statale.

3. Lo strumento urbanistico attuativo si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio espressamente indicate dalla presente Variante al P.R.G.; resta facoltà dell'amministrazione richiederlo in tutti i casi in cui vi sia carenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria in relazione al tipo di intervento previsto e nei casi di cui ai successivi art. 24 e 25.

### *Art. 10 Contenuti e procedure degli S.U.A.*

Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di approvazione stabilite dalle relative leggi.

Rispetto al Piano Regolatore Generale gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere le modifiche e variazioni di cui ai commi 2 e 4 dell'art. 11 della L.R. 61/85.

La convenzione «tipo» per gli strumenti attuativi di iniziativa privata di cui all'art. 63 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, oltre a quanto prescritto dalla legge regionale stessa, dovrà contenere la

determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni, scaduti i quali si farà automaticamente riferimento alle destinazioni di zona ed alle modalità di edificazione previste dal P.R.G. vigente in quel momento; prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia degli S.U.A di iniziativa privata per un periodo non superiore a 5 anni.

Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i perimetri degli S.U.A. vigenti; entro il periodo di validità di tali piani urbanistici attuativi, ai sensi degli artt. 58, 59 e 60 della L.R. 61/85 le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento previsti sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui alla presente Variante Generale.

Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste secondo le modalità previste nella convenzione allegata lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto (concessione ed autorizzazione), altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo.

In assenza dello strumento urbanistico attuativo, per gli immobili esistenti all'interno degli ambiti individuati, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



## *Art. 11      Comparto*

1. Quando sia opportuna una previsione coordinata degli interventi edilizi o di settore è consentita la formazione di Progetti di comparto (P.C.) come strumento di coordinamento dell'intervento diretto, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 61/85.

2. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'articolo 1 i perimetri dei comparti. La delimitazione degli ambiti di tali comparti possono essere modificati con deliberazione consiliare, purché siano garantite le carature minime previste. Nuovi ambiti potranno essere individuati con deliberazione consiliare.

3. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i perimetri delle Unità Minime di Intervento, che rappresentano a tutti gli effetti un Comparto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 61/85, i cui contenuti normativi sono stabiliti dalle schede urbanistiche contenute nell'allegato 2 alle N.T.A., nonché le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto (perimetro di Comparto obbligatorio) secondo le prescrizioni contenute nella tabella di cui al successivo comma 5. (superficie a verde pubblico, a parcheggio, Superficie netta di pavimento massima, tipologie previste dell'abaco dei tipi edilizi); ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da uno Strumento Urbanistico Attuativo, da un Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale. Con la stessa procedura potranno essere apportate modifiche al perimetro delle Unità Minime di Intervento e dei Comparti obbligatori di cui alla presente Variante, ferme restando le carature urbanistiche relative alle aree destinate a servizi pubblici e la Superficie netta di Pavimento massima.

4. Le unità minime di intervento costituiscono interventi puntuali ai sensi articolo 23 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

5. I contenuti dei Progetti di Comparto sono stabiliti da apposita convenzione, che viene approvata con deliberazione del Consiglio Comunale, e sono quelli necessari ad un coordinamento degli interventi e dei soggetti abilitati dalla presente variante al P.R.G., al fine di costituire preventivo strumento di indirizzo e di controllo dell'intervento diretto, nonché strumento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

6. In assenza del progetto di attuazione del comparto, per gli immobili esistenti all'interno degli ambiti individuati, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

7. Si riporta di seguito la tabella contenente le carature urbanistiche dei comparti residenziali obbligatori di cui al precedente comma 3:

Carature urbanistiche dei comparti residenziali obbligatori								
località	Comparti n	Superficie territoriale mq.	Superficie fondiaria mq.	Superficie viaria mq.	Superficie a verde pubblico mq.	Superficie a parcheggio mq.	Superficie netta di pavimento massima (Snp) mq	tipologie previste dell'abaco dei tipi edilizi
Arino	1	3.907	1.975	270	1.239	78	886	2, 3, 4
Arino	2	6.104	2.661	948	2.352	280	1.581	2, 3, 4
Arino	3	3.452	1.952	-	-	1.500	825	2, 3, 4
Arino	5	5.108	3.771	1.194	-	173	1.960	2, 3, 4
Arino	6	3.386	2.540	730	-	-	752	2, 3
Arino	17	2.235	1.330	846	19	350	360	2, 3
Dolo	7	7.927	6280	608	640	300	1.566	2, 3
Dolo	8	1.900	1.200	510	-	190	365	2, 3
Dolo	9	5.558	4.178	-	1.380	-	611	1
Dolo	10a	3.357	3.357	-	-	-	913	2, 3, 4
Dolo	10b	608	608	-	-	-	180	2
Dolo	11	2.906	2.906	-	-	-	786	2, 3, 4
Dolo	12*	2.709	2.194	-	-	515	649	2, 3
Dolo	12a****	9.447	6.722	1.525	-	1.200	1.890	2,3
Dolo	13	4.018	3.380	510	-	700	1.836	3, 4
Dolo	18	1.838	1.238	-	-	600	360	2, 3, 4
Dolo	21a**	3.213	2.397	541	-	275	720	2,3
Dolo	21b**	1.957	1.509	323	-	125	480	2,3
Dolo	22***	4.500	1.550	405	1.595	1.000	540	3
Sambruson	14	2.502	2.152	-	-	350	530	2, 3
Sambruson	19	4.880	1.420	-	1.740	962	480	2, 3
Sambruson	20	4.211	2.831	730	130	520	2.574	2, 3, 4

**\* Prescrizioni particolari**

*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Ai fini della compatibilità idraulica dell'intervento, il deflusso delle acque dovrà avvenire lungo il fossato esistente a nord dell'intervento fino a raggiungere lo scolo Barbariga. Il volume d'invaso necessario potrà essere ricavato realizzando un nuovo fossato in corrispondenza del lato est dell'area (lunghezza circa 240 ml) con una sezione trasversale pari almeno a 1,50 m<sup>2</sup>. Inoltre, devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite del Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

**\*\* Prescrizioni particolari**

*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite dal Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

\*\*\* Prescrizioni particolari

*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Ai fini della compatibilità idraulica dell'intervento, considerato che il Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta con nota prot. n. 5997 del 13.06.2007 ritiene di difficile attuazione il recapito degli apporti meteorici derivanti dal nuovo intervento nello scolo demaniale denominato Seriola Veneta a causa degli elevati livelli idrometrici che lo caratterizzano e dell'incompatibilità dal punto di vista qualitativo di acque derivanti da superfici adibite prevalentemente a parcheggio con l'utilizzo irriguo del corso d'acqua, nella progettazione del nuovo insediamento si dovrà individuare un recapito alternativo. Inoltre, devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite del Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

\*\*\*\* Prescrizioni particolari

*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, il deflusso delle acque dovrà avvenire lungo il fossato esistente a nord dell'intervento fino a raggiungere lo scolo Barbariga. Il volume d'invaso necessario potrà essere ricavato realizzando un nuovo fossato in corrispondenza del lato est dell'area (lunghezza circa 240 ml) con una sezione trasversale pari almeno a 1,50 mq. Inoltre, devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite dal Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

8. *Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite dal Genio Civile con la nota prot. n. 426676 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

## *Art. 12            Intervento diretto*

1. L'intervento diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo strumento urbanistico attuativo o richiesto il progetto di comparto; in assenza di tali strumenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. Gli strumenti di intervento diretto sono: permesso di costruire (D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni), denuncia di inizio attività (D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni), nonché quanto previsto dalla normativa regionale non in contrasto con legislazione statale.

3. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i "lotti ineditati" assoggettati ad intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nella successiva tabella (numero dei lotti effettivi, Superficie netta di pavimento massima, classi tipologiche previste dell'abaco dei tipi edilizi, relativamente al rapporto massimo di copertura, altezza massima, distanze minime prescritte e prescrizioni relative alla superficie scoperta), non potendo la S.n.p. minima, realizzabile anche per stralci previa progettazione planivolumetrica, essere inferiore al 75% di quella massima ammessa.

<b>Carature dei lotti ineditati</b>				
<i>Località</i>	<i>Lotto numero</i>	<i>Numero dei lotti effettivi</i>	<i>S.n.p. massima</i>	<i>Classi tipologiche previste dell'abaco dei tipi edilizi</i>
Arino	1	1	240	1
Arino	2	1	240	2, 3
Arino	3	1	180	2
Arino	5	1	240	2, 3
Arino	6	1	240	2, 3
Arino	6 bis	1	240	2,3
Arino	7	1	240	2, 3
Arino	8	1	240	2, 3
Arino	9	2	480	2, 3
Arino	10	1	240	1
Arino	11	2	480	2, 3
Arino	12	1	240	2, 3
Arino	68	1	180	2
Arino	69	1	180	2
Dolo	13	16	7.680	3, 4
Dolo	14	1	240	2, 3
Dolo	15	1	180	2
Dolo	21	1	240	1
Dolo	22	1	240	1
Dolo	24	3	1.440	2, 3, 4
Dolo	25	1	180	2
Dolo	26	2	480	2, 3
Dolo	27	1	180	2
Dolo	28	1	240	2, 3
Dolo	29 (UMI30)**	1	240	2, 3
Dolo	30	1	240	1
Dolo	31	1	180	2
Dolo	32	1	180	2
Dolo	33	2	360	2

Dolo	34	1	180	2
Dolo	35	1	240	2, 3
Dolo	36	1	180	2
Dolo	37	1	180	2
Dolo	38	1	240	2, 3
Dolo	39	1	240	2, 3
Dolo	40	1	240	2, 3
Dolo	70	1	180	2
Dolo	71	1	200	2
Dolo	72	2	480	2, 3
Dolo	73	2	480	2, 3
Dolo	74	1	240	1
Sambruson	41	1	240	1
Sambruson	42	2	480	1
Sambruson	43	1	240	1
Sambruson	44	1	240	2, 3
Sambruson	46	1	180	2
Sambruson	47	4	960	2, 3
Sambruson	48	1	240	2, 3
Sambruson	49	2	480	2, 3
Sambruson	50	3	1.200	2, 3, 4
Sambruson	51	1	240	1
Sambruson	52	1	240	2, 3
Sambruson	53	1	240	1
Sambruson	54	1	240	2, 3
Sambruson	55	1	180	2
Sambruson	56	2	960	3, 4
Sambruson	57	2	960	3, 4
Sambruson	58	1	180	2
Sambruson	59	1	240	2, 3
Sambruson	60	1	240	2, 3
Sambruson	61	1	240	2, 3
Sambruson	62	1	180	2
Sambruson	63	1	180	2
Sambruson	64(a e b)	2	(a=300, b= 180) 480	2, 3
Sambruson	65	4	720	2
Sambruson	66	3	540	2
Sambruson	67	2	480	1
Sambruson	75	1	240	1
Sambruson	76	1	220	2
Sambruson	77	1	360	2, 3, 4
Sambruson	78	1	180	2
Sambruson	79	1	240	2
Sambruson	80	1	240	2
Dolo	81*	1	240	2

\*Prescrizioni lotto inedificato 81: la recinzione va arretrata dal fronte strada per la realizzazione di spazi a parcheggi esterni alla recinzione stessa. Tale obbligo sarà assunto dal privato con atto d'obbligo prima del rilascio del titolo.

*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite del Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

\*\*Prescrizioni particolari dell'UMI 30

*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite del Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

## Art. 13 *Progetti Norma*

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono stati individuati i perimetri dei Progetti Norma all'interno dei quali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A) di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nei Progetti Norma medesimi di cui all'allegato 3 alle N.T.A.

2. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi ai Progetti Norma, è prevista la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti Norma stessi (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc.) nonché la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento, purché in adiacenza. Il valore di tali aree ed opere di urbanizzazione sarà scomputato con la procedura ed ai sensi del primo comma dell'art. 86 della L.R. 27.6.1985 n° 61. Relativamente al verde pubblico attrezzato, il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione eccedenti alla quota minima di 27,5 mq/abitante potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria fino ad un massimo del 50% degli stessi, corrispondente alla quota relativa alle "aree a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport" di cui alla lettera c) del sesto comma dell'art. 25 della LR 61/85.

2 bis. Le aree a verde devono essere accorpate in appezzamenti che per forma e dimensione consentano l'effettivo utilizzo a verde per il parco, il gioco e lo sport e devono altresì essere adeguatamente progettate a scala urbanistica ed edilizia e dotate di tutte le attrezzature previste (campi di gioco, aree gioco per l'infanzia con relativo arredo urbano, ecc.). Non concorrono nel conteggio delle superfici a verde le aree residuali poste in prossimità delle strade (che risultano invece classificabili quali viabilità), né le superfici destinate all'invaso delle acque qualora la progettazione delle stesse pregiudichi l'utilizzo a verde per la realizzazione di parchi, e per l'utilizzo di tali superfici per il gioco e lo sport.

3. Fino ad un terzo del verde pubblico attrezzato previsto all'interno dei Progetti Norma a destinazione residenziale e che non comporti una riduzione della quota minima di mq 27,5 mq/abitante, potrà essere monetizzato a prezzi reali e gestito direttamente dai soggetti privati mantenendo la destinazione a verde.

4. Dati i dimensionamenti individuati nei Progetti Norma delle aree destinate a standard urbanistici ed il particolare meccanismo di cessione previsto si considerano preventivamente soddisfatte le disposizioni di cui al 6° comma dell'art. 25 ed al 5° comma dell'art. 26 della LR 27.6.1985 n° 61 relativamente ai Progetti Norma residenziali; relativamente ai Progetti Norma a destinazione produttiva, commerciale e direzionale devono in ogni

caso essere rispettate le disposizioni di cui ai punti 1) e 2) del 10° comma dell'art. 25 della L.R. 27.6.1985 n° 61. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare la quantità massima di superficie netta di pavimento, ovvero di superficie lorda commerciale o direzionale prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nello S.U.A. medesimo, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiarie, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali o direzionali sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard di cui al successivo art. 29 e ai sensi della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni.

5. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso acquisire al Demanio Comunale le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie comprese nei Progetti Norma come individuate negli elaborati grafici di cui alla lettera f) del precedente art. 1, nonché quelle necessarie alla realizzazione dei Piani per l'edilizia economica e popolare corrispondenti alla quota di S.n.p. prevista nelle prescrizioni particolari di ciascun Progetto Norma, ai sensi delle vigenti norme sull'esproprio, a prescindere dalla procedura di attuazione di cui al primo comma del presente articolo.

6. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 4 dell'ordinanza n. 3 del 22.01.2008 del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007" gli Strumenti Urbanistici Attuativi/Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, o loro varianti, che comportino aumento di superficie urbanizzata dovranno essere corredati della documentazione prevista dall'allegato A della D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006, come integrato con D.G.R.V. n. 1841 del 19.06.2007 recante le "Modalità operative ed indicazioni tecniche" relative alla "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici". La valutazione di compatibilità idraulica dovrà tenere conto di un tempo di ritorno pari a cinquanta (50) anni, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 5 dell'ordinanza n. 3 del 22.01.2008 del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007"<sup>1</sup>. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e saranno eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.

6 bis: Qualora vengano richieste specifiche aree di invaso per la raccolta delle acque, queste potranno essere conteggiate quale aree a verde solo se la loro progettazione urbanistico ed edilizia consenta l'effettivo utilizzo di tale aree a verde per il gioco, lo sport, ecc.; diversamente

---

<sup>1</sup> Adeguamento all'ordinanza n. 3 del 22.01.2008 del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007", pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 10 del 01.02.2008.



dovranno essere reperite aree specifiche senza ridurre le aree a verde pubblico previste dalle carature urbanistiche.

9. Nel complesso di ciascuna area soggetta a trasformazione urbanistica, mediante Strumento Urbanistico Attuativo, dovrà in ogni caso essere assicurato un volume di invaso superficiale non inferiore a 100 mc/ha, ottenuto mediante la limitazione delle superfici impermeabilizzate, la corretta individuazione delle pendenze, il dimensionamento e l'ubicazione delle aree a verde. A questo fine le aree a parcheggio ed i piazzali dovranno essere realizzati utilizzando materiali e tecnologie costruttive in grado di assicurare un'adeguata permeabilità e contenere il ruscellamento superficiale delle acque meteoriche. Tali misure potranno essere integrate mediante l'individuazione di idonee superfici opportunamente sistemate a verde, conformate e dimensionate per costituire dei bacini di primo contenimento dei deflussi che si verificano in occasione degli eventi meteorici di maggior intensità.

8. Tutte le opere fognarie previste nell'ambito degli interventi soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo devono essere adeguatamente dimensionate, in termini di capacità di invaso e portata, in rapporto all'estensione dell'intervento, alle sue caratteristiche costruttive ed alla potenzialità del sistema di scolo che ne costituisce il recapito, con un tempo di ritorno pari a 50 anni. Per le tratte di rete fognaria che non confluiscono direttamente nei canali consorziali, deve inoltre essere verificata l'idoneità idraulica dei collettori di acque bianche, comunali o privati, nei quali immette la rete a servizio dell'intervento.

9. La rete fognaria di raccolta delle acque bianche da prevedersi nell'ambito degli interventi soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo, salvo risultanze diverse derivate dalle specifiche verifiche tecniche di cui al comma precedente, deve essere dimensionata per garantire un volume minimo d'invaso di 100 mc/ha (1 mc/100 mq).

10. I nuovi interventi di trasformazione urbanistica mediante Strumenti Urbanistici Attuativi che riguardino aree scolanti in collettori consorziali oggetto precedenti interventi di tombinamento, a seguito dei quali non sia stato assicurato un volume di invaso nella rete consorziale di almeno 100 mc/ha di area servita, dovranno prevedere all'interno della rete fognaria propria, in quota parte, un ulteriore volume di invaso compensativo pari alla differenza fra lo standard minimo di 100 mc/ha ed il volume di invaso specifico assicurato all'area dalla rete consorziale, sulla base di uno specifico Piano di Recupero dei volume di invaso.

11. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei Progetti Norma in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

12. Le delimitazioni dei Progetti Norma riportate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 potranno essere variate con provvedimento del Consiglio Comunale in via preliminare, purché nel rispetto delle *carature urbanistiche* degli stessi di cui all'allegato

3 alle N.T.A. ed in sede attuativa alle condizioni di cui all'art. 11 della L.R. 61/85, come modificato dall'art. 3 della L.R. 47/93.

## TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

### CAPO I° Il sistema ambientale

#### Sezione I<sup>a</sup> Le zone agricole

##### *Art. 13 bis Edificabilità nelle sottozone agricole*

1. Le prescrizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione riguardanti le zone agricole sono valide ed efficaci se non in contrasto con quanto previsto dalla vigente normativa regionale in particolare quanto previsto dall'articolo 48 della legge regionale 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

##### *Art. 14 Edificabilità nelle sottozone agricole «E2»*

1. Le zone agricole E2 sono di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni ed alla classificazione socio-economica delle aziende.

2. Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24; in ogni caso, in tutti gli interventi, non sono ammesse più di tre unità abitative, compreso le esistenti. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.

3. Gli ampliamenti ai sensi articolo 4 della legge regionale 24/85 dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- a) per “residenza stabilmente abitata da almeno sette anni” deve intendersi la continuativa destinazione all'uso di abitazione nel settennio che precede, senza soluzione di continuità, la data di richiesta del permesso di costruire;
- b) l'ampliamento fino a 800 mc deve applicarsi alle “residenza” intesa quale fabbricato, costituito anche da più unità abitative, che presenti unitarietà tipologica; solo nel caso in cui si abbia un

edificio a schiera costituito da più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni, purché non costruite quali ampliamenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 o art. 3 della L.R. 58/78, la facoltà dell'ampliamento potrà applicarsi a ciascuna delle case costituenti la schiera, l'ampliamento deve in ogni caso essere costruito in aderenza all'edificio principale di cui si chiede l'ampliamento; l'ampliamento non può essere concesso alle dipendenze staccate degli edifici principali (garages o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili);

c) la richiesta di ampliamento da parte di un'unità appartenente ad un unico fabbricato, condizionando la possibilità di ulteriori ampliamenti sul medesimo edificio, dovrà essere presentata da tutti i proprietari dell'edificio stesso

4. L'edificazione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe 6 dell'abaco dei tipi edilizi (abitazione rurale).

5. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe tipologica 7 dell'abaco dei tipi edilizi (annesso rustico).

6. La costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi e di impianti per l'acquacoltura, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe 8 dell'abaco dei tipi edilizi (fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi).

7. Gli interventi sugli insediamenti agroindustriali esistenti e precisamente individuati negli elaborati grafici di cui alla lettera f) del precedente art. 1 dovranno rispettare la disciplina di cui alla classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi.

8. Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni intervento di trasformazione fondiaria del territorio agricolo comprese nelle zone E2 deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione degli assi interpoderali e dei fossi comuni con essenze arboree ed arbustive pertinenti con l'ambiente, come precisato nel successivo art. 18.

9. Per gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso non conformi alla disciplina di zona, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## *Art. 15 Edificabilità nelle sottozone agricole «E3»*

1. Le zone agricole E3 sono caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e/o da una elevata frammentazione aziendale, contemporaneamente utilizzate per scopi agricolo-produttivi, per scopi residenziali, o misti, costituite da aree ove vi sia una elevata dispersione di fabbricati, in cui la conformazione dell'assetto insediativo renda ipotizzabili interventi per la

realizzazione di aggregati abitativi ai sensi del comma 6 dell'art. 11 della L.R. 24/1985.

2. Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24; in ogni caso, in tutti gli interventi, non sono ammesse più di tre unità abitative, compreso le esistenti. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. Gli ampliamenti ai sensi articolo 4 della legge regionale 24/85 dovranno rispettare le condizioni di cui al comma 3 del precedente art. 14. Negli interventi realizzati ai sensi articolo 5 della legge regionale 24/85, per "casa" si rinvia alla definizione di cui alla, lettera b) del comma 3 del precedente art. 14.

3. L'edificazione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe 6 dell'abaco dei tipi edilizi: abitazione rurale.

4. Qualora l'azienda presenti appezzamenti in sottozone diverse, la possibilità di usufruire delle opportunità di cui all'art. 5 della L.R. 24/1985 dipenderà dall'ubicazione dell'aggregato abitativo.

5. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe tipologica 7 dell'abaco dei tipi edilizi (annesso rustico).

6. La costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe 8 dell'abaco dei tipi edilizi (fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi).

7. Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni intervento di trasformazione fondiaria del territorio agricolo comprese nelle zone E3 deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione degli assi interpoderali e dei fossi comuni con essenze arboree ed arbustive pertinenti con l'ambiente, come precisato nel successivo art. 18.

8. Per gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso non conformi alla disciplina di zona, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## *Art. 16 Edificabilità nelle sottozone agricole «E4»*

1. L'edificazione nelle zone agricole E4 è di norma regolata dalle disposizioni previste per le zone agricole E3 e contenute nell'articolo precedente.

2. Qualora l'azienda presenti appezzamenti in altre sottozone, oltre alla E4, le opportunità di cui agli artt. 3 e 5 della L.R. 24/1985 potranno essere esercitate unicamente all'interno della sottozona E4, compatibilmente con la dimensione del fondo presente in quest'ultima sottozona. In ogni caso, in tutti gli interventi, non sono ammesse più di tre unità abitative, compreso le

esistenti. Gli ampliamenti ai sensi articolo 4 della legge regionale 24/85 dovranno rispettare le condizioni di cui al comma 3 del precedente art. 14. Negli interventi realizzati ai sensi articolo 5 della legge regionale 24/85, per “casa” si rinvia alla definizione di cui alla, lettera b) del comma 3 del precedente art. 14.

3. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell’art. 1 i «lotti inedificati» assoggettati ad intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nella tabella di cui al comma 3 del precedente art. 12; sono state altresì individuate nelle tavole di progetto le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto (perimetro di Comparto obbligatorio) secondo le prescrizioni contenute nella tabella di cui comma 7 del precedente art 11.

4. Nei lotti «lotti inedificati» e nelle aree assoggettate ad intervento unitario di cui al precedente comma non sono ammessi annessi rustici.

5..Per gli edifici esistenti, con destinazioni d’uso non conformi alla disciplina di zona, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## *Art. 17 Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso*

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi degli artt. 3 e 5 della L. R. 24/85 viene istituito un vincolo di "non edificazione" trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell’edificio richiesto fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi del primo comma dell'art. 8 della L. R. 24/85.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola, alla data di entrata in vigore della L. R. 24/85, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi del secondo e terzo comma dell'art. 8 della L. R. 24/85.

3. Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui all'art. 6 della L.R. 24/85, è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

## Sezione II<sup>a</sup> Zone di Tutela

### Art. 18 *Tutela del paesaggio*

1. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario in tutto il territorio comunale devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

- a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
- b) l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- c) i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici;
- d) gli esemplari arborei non fruttiferi, singoli o in gruppi o in filari, nonché le siepi e le macchie arbustive esistenti: è fatto generale divieto di abbattimento di esemplari arborei d'alto fusto, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità;
- e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- f) le steli, le edicole, le cappелlette, i capitelli e simili;

2. In tutte le aree classificate come agricole (compresi gli ambiti di formazione dell'ambiente boschivo di cui al successivo comma 8) e in quelle vincolate ai sensi degli articoli 10 e 134 del d. l.vo 42/2004, non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5.

2 bis. Le limitazioni di cui al comma 2 non si applicano per le aree sottoposte al vincolo di "zona archeologica vincolata ai sensi della l. 1089/39 e l. 431/85" di cui all'articolo 27 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

3. Nelle sottozone agricole E2 ed E3 gli interventi di trasformazione edilizia soggetti permesso di costruzione/d.i.a., nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività (comprese le opere per il drenaggio e la subirrigazione finalizzate alla trasformazione fondiaria), devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a n. 10 unità arboree equivalenti per ettaro di superficie interessata dall'intervento, determinate

secondo le modalità previste nel Prospetto n. 1: parametri di ricostruzione del verde agrario dell'Allegato 5 alle N.T.A: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico.

4. Le essenze arboree ed arbustive di cui al precedente comma dovranno essere scelte di norma tra quelle previste nei Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico, ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi ammesse in ciascun Ambito di Paesaggio. In particolare dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nei seguenti capitoli dell'Allegato 5 alle N.T.A: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico:

- a) Prospetto n. 2: unità morfologiche, che indica le unità morfologiche e le Strutture Verdi Ammesse in ciascun Ambito di Paesaggio;
- b) Prospetto n. 3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi, che seleziona le specie arboree ed arbustive in relazione alla tipologia compositiva delle stesse, assegnando ad ogni figura compositiva un numero circoscritto di essenze; stabilisce il passo ottimale da utilizzare nel mettere a dimora le essenze arboree o arbustive in relazione alla loro tipologia compositiva e definisce le dimensioni minime delle essenze in relazione alle strutture verdi in cui vengono utilizzate.

5. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio.

6. Gli interventi di trasformazione fondiaria, comprese le opere per il drenaggio e la subirrigazione finalizzate alla trasformazione fondiaria stessa, devono assicurare il mantenimento del precedente volume di invaso mediante il rizezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi di invaso (vasche, stagni, ecc.).

7. Di norma nelle zone agricole, non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme ed alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti.

8. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera d) del precedente art. 1 sono stati individuati degli ambiti di formazione dell'ambiente boschivo, all'interno delle quali non è consentita la nuova edificazione. Tali ambiti costituiscono parte integrante del fondo rustico, così come definito dalla lettera b) dell'art. 2 della L.R. 24/85. Le aree comprese negli ambiti di formazione dell'ambiente boschivo sono computabili ai fini dell'edificabilità



delle aree agricole finitime, secondo i parametri delle stesse. In tali ambiti sono ammessi gli interventi di ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi.

## Sezione III<sup>a</sup> I beni culturali

### Art. 19 *Verde privato vincolato*

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera g) del precedente art. 1, sono individuate le ville, i parchi e i giardini storici o di non comune bellezza, ai sensi della lettera c) dell'art. 32 del P.A.L.A.V. che corrispondono a tutti gli effetti alla zona A.

2. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui all'articolo successivo, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione o privi della destinazione d'uso specifica di cui al successivo articolo: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui all'articolo successivo, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% della S.n.p. esistente, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione.

4. Per la disciplina urbanistica della zona valgono i parametri contenuti nella classe 1 dell'abaco dei tipi edilizi: *ville*, con l'esclusione dell'indice di edificabilità fondiaria.

5. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,20 e di S.n.p. non superiore a mq. 30.

6. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

7. L'area interessata dall'edificio di pregio n. 156 oltre che a "Verde Privato" è classificata "Zona E2" e la potenzialità edificatoria va attuata all'esterno della stessa "area a Verde Privato".

### Art. 20 *Edifici vincolati e storico-testimoniali*

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera g) del precedente art. 1, sono individuati gli edifici vincolati ai sensi dell'articolo 10 del d. l.vo 42/2004 e dell'art. 10 della L.R. 24/85, definiti come storico-testimoniali. È fatto obbligo di mantenere le alberature esistenti ed il decoro complessivo dell'area.

2. Per gli edifici di valore storico-testimoniale situati in zona E in cui è previsto il tipo di intervento n° 6 (ristrutturazione edilizia controllata)

nonché quelli successivi, è ammesso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente (a destinazione residenziale e non), di mc 800. Nel caso di edifici storico-testimoniali localizzati in fascia di rispetto stradale, in zona agricola, con grado di protezione 8, o superiori, è ammesso l'intervento di cui all'ultimo comma dell'art. 7 della L.R. 24/85. In ogni caso, negli interventi sugli edifici di valore storico testimoniale situati in zona E non sono ammesse più di tre unità abitative, compreso le esistenti. L'ampliamento deve in ogni caso essere costruito in aderenza all'edificio principale di cui si chiede l'ampliamento, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio storico testimoniale che presenti valenza architettonica; l'ampliamento non può essere concesso alle dipendenze staccate degli edifici principali (garages o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili).

2 bis. Per gli edifici di valore storico monumentale situati in zona B, C1, C2 per i quali è previsto il tipo di intervento n. 6 (ristrutturazione edilizia controllata) nonché quelli successivi, sono comunque consentiti gli interventi rispettivamente previsti dagli articoli 24, 25 e 26 delle N.T.A. Per gli edifici di valore storico testimoniali situati in zona B, C1, C2 per i quali è previsto il tipo di intervento inferiore al n. 6 (ristrutturazione edilizia controllata) sono consentiti gli interventi ammessi dal grado di vincolo (e non l'ampliamento previsto dai commi 4 e 5 dei rispettivi articoli); sono comunque consentiti gli altri interventi ammessi per il tipo di zona (frazionamento a fini edificatori, interventi previsti nelle zone di degrado, ecc.).

2 ter. *Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite dal Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

3. Gli interventi sugli edifici di valore storico testimoniale, possono comportare anche aumenti di superficie netta di pavimento purché venga mantenuta la sagoma del fabbricato originario a condizione che tali interventi vengano ritenuti dalla Commissione edilizia compatibili con le caratteristiche architettoniche, tipologiche e/o formali dell'immobile oggetto di vincolo. Negli interventi sugli edifici di carattere storico-testimoniale il tetto deve mantenere il numero e la posizione delle falde originali, i portici devono essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica: non sono ammessi portici in aggetto né è ammessa la scala esterna.

4. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale e su quelli vincolati devono inoltre rispettare le Regole Compositive relative ai materiali e alle facciate e gli stilemi architettonici contenuti nell'allegato 4 alle N.T.A. (Dizionario delle componenti architettoniche).

5. Gli interventi ammissibili per ciascun corpo di fabbrica, così come indicati negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 e nelle schede B) degli elaborati di analisi sono così abbreviati:

- 1 = manutenzione ordinaria;
- 2 = manutenzione straordinaria;
- 3 = restauro scientifico;
- 4 = risanamento conservativo;
- 5 = ripristino tipologico;
- 6 = ristrutturazione edilizia controllata;
- 7 = ristrutturazione con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate;
- 8 = ristrutturazione edilizia.
- 13 = demolizione con ricostruzione;
- 14 = demolizione senza ricostruzione;

6. L'indicazione del tipo di intervento ammissibile per ciascun corpo di fabbrica (esclusa la demolizione senza ricostruzione), riportato negli elaborati di progetto ovvero indicato nel comma successivo, comprende tutti i precedenti ed esclude i successivi.

7. Si riportano di seguito gli interventi ammissibili per ciascun corpo di fabbrica degli edifici vincolati e di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, esterni alla zona A, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

- A = residenza ed annessi alla residenza;
- B = annessi rustici;
- C = terziario diffuso;
- D = agriturismo, di cui alla L.R. 18 aprile 1997, n. 9;
- E = Servizi ed attività di interesse comunale locale o generale (...)
- F = Turistico-Ricettiva

8. Per l'edificio storico testimoniale identificato con il n. 86.01 e 86.02 si prevede la demolizione e la ricostruzione nella zona agricola posta a nord del progetto norma n. 2 meglio identificata nella cartografia allegata. La ricostruzione dovrà prevedere la realizzazione di un unico edificio con s.n.p., volume netto non superiore alla s.n.p. e al volume netto dell'edificio esistente legittimato. Il nuovo edificio dovrà essere costituito da non più di tre unità abitative. La ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale (20 m) ed entro il limite di 40 m dal limite stradale stesso. La ricostruzione deve essere realizzata nel rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella classe 6 dell'abaco dei tipi edilizi (abitazione rurale) di cui all'allegato 1a. L'attuale mappale 106 del fg. 10 del catasto terreni su cui è prevista la ricostruzione dell'edificio oggetto di demolizione per la realizzazione della prevista infrastruttura stradale (strada di collegamento con Roncoduro) risulterà pertinenziale all'edificio oggetto di ricostruzione e pertanto lo stesso mappale (nella sua attuale consistenza) non potrà essere computato ai fini del conteggio di volumi/superfici ad uso agricolo con destinazione sia residenziale che rurale. All'interno del

mappale non è altresì ammessa la costruzione di annessi rustici. Per la sistemazione degli spazi esterni pertinenziali all'edificio dovranno essere altresì rispettate tutte le prescrizioni previste dall'articolo 18 delle vigenti norme tecniche di attuazione. La nuova edificazione sarà assoggettata al versamento del contributo di costruzione previsto dall'articolo 16 del d.P.r. 380/2001 quale intervento di nuova costruzione in zona agricola.

Edificio n.	Località	Via	Riferimento schede B		Tipo di interventi ammissibili	Destinazione D'uso
			Classe	n° prog.		
1	Arino	Albarea	B2	2.1	6	A B
2	Arino	Albarea	B2	3.1	3	A C
3	Sambruson	Badoera n°7-9-11	B1	1.1	3	A C
4.01	Sambruson	Argine sx n°99-103	B1	9.1	6	A B
4.03	Sambruson	Argine sx n°99-103	B1	9.3	8	B
5.01	Sambruson	Brusaura	B2	1.1	4	A B D
5.10	Sambruson	Brusaura	B2	1.10	4	B D
5.11	Sambruson	Brusaura	B2	1.11	4	B D
5.13	Sambruson	Brusaura	B2	1.13	4	B D
6	Sambruson	Cimitero	B2	2.1	6	A B
7	Sambruson	Brenta Secca n°29	B2	3.1	6	A B
8.01	Sambruson	Copernico n°2	B2	4.1	4	A
8.02	Sambruson	Copernico n°2	B2	4.2	8	A B
9.01	Sambruson	Calcroci n°19	B2	5.1	4	A B C D
9.02	Sambruson	Calcroci n°19	B2	5.2	4	A B C D
9.04	Sambruson	Calcroci n°19	B2	5.4	4	A B C D
9.05	Sambruson	Calcroci n°19	B2	5.5	8	A B C D
10	Sambruson	Galilei n°1-3	B2	6.1	4	A B
11	Sambruson	Galilei n°5	B2	7.1	6	A B
12	Sambruson	Galilei	B2	8.1	6	A B
13	Sambruson	Carrezioi n°53	B2	9.1	6	A B
14	Sambruson	Carrezioi n°42	B2	10.1	4	A B
15	Sambruson	Brentelle n°8	B2	11.2	4	A B C
16	Sambruson	Stradona n°93-95-97	B2	12.1	7	A C
17	Sambruson	G. Stampa n°9	B2	13.1	6	A B
18.01	Sambruson	Stradona n°106	B2	14.1	4	A
18.02	Sambruson	Stradona n°106	B2	14.2	4	A B C
18.03	Sambruson	Stradona n°106	B2	14.3	6	B
19.01	Sambruson	E.Duse	B2	15.1	8	A B C D
19.03	Sambruson	E.Duse	B2	15.3	8	A B C D
20.01	Sambruson	E.Duse n°8	B2	16.1	6	A B
20.02	Sambruson	E.Duse n°8	B2	16.2	6	A B
21.01	Sambruson	Brenta Secca n°14	B2	18.1	4	A B
21.02	Sambruson	Brenta Secca n°14	B2	18.2	8	A B
22.01	Sambruson	Casino Rosso n°13	B2	19.1	6	A
22.02	Sambruson	Casino Rosso n°13	B2	19.2	6	A
22.03	Sambruson	Casino Rosso n°13	B2	19.3	8	B
23	Sambruson	Brenta Secca n°43	B2	20.1	8	A B
24	Sambruson	Brenta Secca	B2	21.1	6	A B
25.01	Sambruson	Brenta Secca	B2	22.1	6	A
25.02	Sambruson	Brenta Secca	B2	22.2	6	A B
26	Sambruson	Seriola n°44	B3	1.1	8	A
27.01	Sambruson	Seriola n°50	B3	2.1	8	A
27.02	Sambruson	Seriola n°50	B3	2.2	8	A B
28	Sambruson	Badoera n°40	B3	3.1	6	A
29	Sambruson	Seriola n°62	B3	4.1	6	A
30.01	Sambruson	Carrezioi n°35	B3	5.1	8	A
30.02	Sambruson	Carrezioi n°35	B3	5.2	8	B
30.03	Sambruson	Carrezioi n°35	B3	5.3	8	B
30.04	Sambruson	Carrezioi n°35	B3	5.4	8	B
31.01	Sambruson	Carrezioi n°35	B3	6.1	8	A
31.02	Sambruson	Carrezioi n°35	B3	6.2	8	B
32	Sambruson	Carrezioi n°25-27	B3	7.1	6	A B
33	Sambruson	Cimitero n°61	B3	8.1	8	A B
34	Sambruson	Villa n°27	B3	13.1	6	A C

Edificio n.	Località	Via	Riferimento schede B		Tipo di interventi ammissibili	Destinazione D'uso
			Classe	n° prog.		
35.01	Sambruson	Stradona n°43-45	B3	16.1	6	A
35.02	Sambruson	Stradona n°43-45	B3	16.2	8	A
36	Sambruson	Copernico n°3	B3	17.1	8	A C
37	Sambruson	Marinelle n°31	B3	18.1	13	A B
38	Sambruson	Marinelle n°12	B3	19.1	8	A
39.02	Sambruson	Marinelle n°15	B3	20.2	6	A B
39.03	Sambruson	Marinelle n°15	B3	20.3	8	B
40	Sambruson	Brentoni n°34	B3	21.2	6	A
41	Sambruson	Brentoni n°20	B3	22.1	8	A
42	Sambruson	Brentoni n°24-30	B3	23.1	8	A
43.01	Sambruson	Marinelle n°7	B3	25.1	8	A B
43.03	Sambruson	Marinelle n°7	B3	25.3	8	B
43.04	Sambruson	Marinelle n°7	B3	25.4	8	A B
44	Sambruson	Camponogara n°8	B2	26.1	8	A B
46	Sambruson	Carrezzioi n°34	B3	35.1	8	A
47.01	Sambruson	Carrezzioi n°30	B3	36.1	6	A B
47.02	Sambruson	Carrezzioi n°30	B3	36.2	6	A B
48	Sambruson	Carrezzioi n°32	B3	37.1	4	A B
49.01	Sambruson	Carrezzioi n°20	B3	38.1	6	A
49.04	Sambruson	Carrezzioi n°20	B3	38.4	8	A C
50	Sambruson	Zanella n°1	B3	39.1	8	A
51	Sambruson	Zanella n°5	B3	40.1	8	A
52	Sambruson	Zanella n°5	B3	41.1	6	A B
53.01	Sambruson	Brentelle n°11	B3	42.1	6	A
53.03	Sambruson	Brentelle n°11	B3	42.3	6	A B C
54.01	Sambruson	Galvani n°16	B3	43.1	6	A
54.02	Sambruson	Galvani n°16	B3	43.2	6	B
55	Sambruson	Galvani n°16	B3	44.1	6	A B
56	Sambruson	Galvani n°10	B3	45.1	6	A
57	Sambruson	Stradona n°72-74	B3	46.2	8	A
58	Sambruson	Stradona n°133	B3	47.1	8	A
59	Sambruson	Stradona n°102	B3	48.1	6	A
60	Sambruson	Stradona n°108	B3	49.3	8	A
61	Sambruson	Stradona n°112	B3	50.2	6	B
62.02	Sambruson	Stradona n°112	B3	52.2	6	A
62.03	Sambruson	Stradona n°112	B3	52.3	13	A B
63	Sambruson	Casino Rosso n°10	B3	53.3	6	A B
64	Sambruson	Casino Rosso n°14	B3	54.1	8	A
65.01	Sambruson	Casino Rosso n°15	B3	55.1	8	A
65.03	Sambruson	Casino Rosso n°15	B3	55.1	8	A B
66.02	Sambruson	Casino Rosso n°16	B3	56.2	6	A B
66.03	Sambruson	Casino Rosso n°16	B3	56.3	8	A B
67.02	Sambruson	Brenta Secca n°51	B3	57.2	8	B
67.03	Sambruson	Brenta Secca n°53	B3	57.3	6	A B
67.04	Sambruson	Brenta Secca n°57	B3	57.4	8	B
68.01	Sambruson	Brenta Secca n°69	B3	59.1	8	A
69.01	Sambruson	Brenta Secca n°77	B3	60.1	8	A
69.02	Sambruson	Brenta Secca n°77	B3	60.2	8	B
70	Sambruson	Brenta Secca n°77	B3	61.1	8	A
71	Paluello	Altire n°9	B2	1	4	A B
72	Paluello	Altire n°7	B2	2.1	6	A B
73.01	Paluello	Ponte Alto n°6	B3	1.1	6	A
73.02	Paluello	Ponte Alto n°6	B3	1.2	6	A B
73.04	Paluello	Ponte Alto n°6	B3	1.4	8	A B
74.01	Paluello	Altire n°14	B3	2.1	6	A

Edificio n.	Località	Via	Riferimento schede B		Tipo di interventi ammissibili	Destinazione D'uso
			Classe	n° prog.		
74.02	Paluello	Altire n°14	B3	2.2	8	A B
75	Paluello	Altire n°6-8-10	B3	3.1	6	A B D
76	Paluello	Altire n°31-33-35	B3	4.1	6	A B D
77	Paluello	Altire n°29	B3	5.4	8	A B D
78	Paluello	Altire n°27	B3	6.2	6	A B D
79.03	Paluello	Altire n°23	B3	7.3	6	A B D
79.04	Paluello	Altire n°23	B3	7.4	8	A B D
80.01	Paluello	Altire n°19	B3	8.1	6	A
80.02	Paluello	Altire n°19	B3	8.2	8	B
81.01	Paluello	Altire n°15	B1	1.1	3	A C D
81.02	Paluello	Altire n°15	B1	1.2	3	E
81.03	Paluello	Altire n°15	B1	1.3	6	A B
82.01	Paluello	Altire n°11	B1	2.1	4	A C D
82.02	Paluello	Altire n°11	B1	2.2	8	A C D
82.03	Paluello	Altire n°11	B1	2.3	8	A C D
82.04	Paluello	Altire n°11	B1	2.4	8	A C D
82.05	Paluello	Altire n°11	B1	2.5	6	A C D
82.07	Paluello	Altire n°11	B1	2.7	6	A C D
82.08	Paluello	Altire n°11	B1	2.8	6	A C D
82.11	Paluello	Altire n°11	B1	2.11	4	A C D
83.02	Paluello	Altire n°5	B3	9.2	4	A
83.03	Paluello	Altire n°5	B3	9.3	8	A B
83.05	Paluello	Altire n°5	B3	9.5	8	A B
84.01	Paluello	Del Vaso n°77	B1	3.1	4	A B C D
84.02	Paluello	Del Vaso n°77	B1	3.2	6	B D
85.01	Riviera	Matteotti n°85-91	B1	2.1	6	A
85.02	Riviera	Matteotti n°85-91	B1	2.2	5	A
86.01	Riviera	Cà Tron n°25	B1	3.1	13*	A
86.02	Riviera	Cà Tron n°25	B1	3.2	13*	A
87	Riviera	E. Tito n°10	B1	6.1	4	A
88.02	Riviera	E. Tito	B1	7.2	4	A
88.03	Riviera	E. Tito	B1	7.3	4	A
88.04	Riviera	E. Tito	B1	7.4	4	A
88.05	Riviera	E. Tito	B1	7.5	4	A
89.01	Riviera	E. Tito	B1	8.1	3	A C
89.02	Riviera	E. Tito	B1	8.2	4	A C
90	Riviera	Alfieri n°23	B2	1.1	6	A B
91	Riviera	Meloni n°9	B2	2.1	5	A B C D
92	Riviera	Brenta Bassa n°20-24	B2	3.1	6	A C
93.01	Riviera	Martiri D. Libertà n°13	B2	4.1	4	A B C D
93.03	Riviera	Martiri D. Libertà	B2	4.3	3	A B C D
93.04	Riviera	Martiri D. Libertà n°15	B2	4.4	8	A B C D
94	Riviera	Carrezioi n°59	B2	5.1	4	A
95.01	Riviera	Carrezioi n°54	B2	6.1	6	A
95.04	Riviera	Carrezioi n°54	B2	6.4	6	B
96.01	Riviera	Seriola n°96	B2	7.1	8	A
96.02	Riviera	Seriola n°96	B2	7.2	8	A
97	Riviera	Brentelle n°4	B2	8.1	6	A B
98	Riviera	Galvani n°9	B2	9.1	6	A
99.01	Riviera	Galvani n°7	B2	10.1	6	A D

\* per gli edifici storico testimoniali n. 86.01 e 86.02 è consentito l'intervento di "demolizione con ricostruzione" secondo quanto previsto al precedente comma 8.



Edificio n.	Località	Via	Riferimento schede B		Tipo di interventi ammissibili	Destinazione D'uso
			Classe	n° prog.		
99.02	Riviera	Galvani n°7	B2	10.2	8	A B D
100.01	Riviera	Matteotti n°83	B3	1.1	6	A B
100.03	Riviera	Matteotti n°83	B3	1.3	6	B
101	Riviera	Ca' Tron n°21-27	B3	2.1	6	A
102.01	Riviera	Meloni n°5	B3	4.1	6	A
102.02	Riviera	Meloni n°5	B3	4.2	6	A
102.03	Riviera	Meloni n°5	B3	4.3	8	B
102.04	Riviera	Meloni n°5	B3	4.4	8	B
103	Riviera	Flli Bandiera n°32	B3	5.1	8	A
104	Riviera	Flli Bandiera n°34-38	B3	6.1	6	A
105	Riviera	Ca' Tron	B3	7.1	4	A
106	Riviera	Ca' Tron n°35	B3	8.1	6	A
107.01	Riviera	Ca' Tron n°39	B3	9.1	6	A D
107.02	Riviera	Ca' Tron n°39	B3	9.2	8	B C D
108	Riviera	Brenta Bassa n°26	B3	10.1	8	A
109	Riviera	Badoera n°23	B3	11.1	8	A
110.01	Riviera	Badoera n°23	B3	12.1	3	A
110.02	Riviera	Badoera n°23	B3	12.2	3	E
111.01	Riviera	Martiri D. Libertà n°41	B3	13.1	6	A
112	Riviera	Martiri D. Libertà n°85	B3	14.1	4	A C
113	Riviera	Martiri D. Libertà n°87	B3	15.1	6	A
114	Riviera	Martiri D. Libertà n°89	B3	16.1	7	A C
115	Riviera	Martiri D. Libertà n°125	B3	17.1	8	A B
116.01	Riviera	Martiri D. Libertà n°119	B3	18.1	6	A
116.02	Riviera	Martiri D. Libertà n°119	B3	18.2	6	A
116.03	Riviera	Martiri D. Libertà n°119	B3	18.3	6	A
117	Riviera	Martiri D. Libertà n°22	B3	19.6	6	A C
118	Riviera	Martiri D. Libertà n°26	B3	20.1	6	A
119	Riviera	Martiri D. Libertà n°28	B3	21.1	6	A
120.01	Riviera	E.Toti n°24	B3	22.1	6	A
120.06	Riviera	E.Toti n°26	B3	22.6	5	C E
121.02	Riviera	E.Toti n°28-38	B3	23.2	6	A
121.03	Riviera	E.Toti n°28-38	B3	23.3	6	A
121.04	Riviera	E.Toti n°28-38	B3	23.4	6	A
121.05	Riviera	E.Toti n°28-38	B3	23.5	6	A
122.01	Riviera	E.Toti n°28-38	B3	24.1	6	A
122.03	Riviera	E.Toti n°28-38	B3	24.3	6	A
123.01	Riviera	E.Toti n°52-58	B3	25.1	6	A C
123.02	Riviera	E.Toti n°52-58	B3	25.2	6	A C
123.03	Riviera	E.Toti n°52-58	B3	25.3	6	A C
124.01	Riviera	Seriolo n°74	B3	26.1	8	A
124.02	Riviera	Seriolo n°74	B3	26.2	8	A B
125	Riviera	Seriolo n°78	B3	27.1	8	A B
126.01	Riviera	Brentelle	B3	28.1	8	A
126.02	Riviera	Brentelle	B3	28.2	6	A
127.01	Riviera	E.Toti n°68	B3	29.1	6	A F
127.02	Riviera	E.Toti n°70	B3	29.2	6	A F
127.03	Riviera	E.Toti n°72	B3	29.3	4	A F
128	Riviera	Seriolo n°104-106	B3	30.1	8	A
129.01	Riviera	Seriolo n°1	B3	31.1	8	A
129.02	Riviera	Seriolo n°1	B3	31.2	8	B
130	Riviera	Brentelle n°2	B3	32.1	4	A
131	Riviera	Seriolo n°96	B3	33.1	6	A
132.01	Riviera	Brentelle n°3	B3	34.1	6	A
132.02	Riviera	Brentelle n°3	B3	34.2	8	B

Edificio n.	Località	Via	Riferimento schede B		Tipo di interventi ammissibili	Destinazione D'uso
			Classe	n° prog.		
133.01	Riviera	Brentelle n°5	B3	35.1	6	A
133.02	Riviera	Brentelle n°5	B3	35.2	6	A B
134.01	Riviera	Galvani n°5	B3	36.1	6	A
134.02	Riviera	Galvani n°5	B3	36.2	8	B
135.01	Dolo Centro	Torre n°2A	B2	1.1	6	A
135.02	Dolo Centro	Torre n°2A	B2	1.2	8	A B
136.01	Dolo Centro	Serraglio n°22	B2	2.1	6	A B
136.02	Dolo Centro	Serraglio n°22	B2	2.2	6	A B
137	Dolo Centro	Serraglio n°20	B2	3.2	6	A B
138.01	Dolo Centro	Serraglio n°18	B2	4.1	6	A
138.02	Dolo Centro	Serraglio n°18	B2	4.2	6	A B
139.01	Dolo Centro	Argine sx n°79	B2	5.1	6	A B
139.02	Dolo Centro	Argine sx n°79	B2	5.2	8	A B
140	Dolo Centro	Fрати n°1	B2	6.1	3	A C
141.01	Dolo Centro	Serraglio n°19	B3	1.1	8	A
141.03	Dolo Centro	Serraglio n°19	B3	1.3	8	A B
142.01	Dolo Centro	Serraglio n°19	B3	2.1	8	A
142.02	Dolo Centro	Serraglio n°19	B3	2.2	8	A B
143.01	Dolo Centro	Torre n°4	B3	3.1	8	A
143.02	Dolo Centro	Torre n°4	B3	3.2	8	A B
144.01	Dolo Centro	Serraglio n°17	B3	4.1	13	A
144.02	Dolo Centro	Serraglio n°17	B3	4.2	13	A
146.01	Dolo Centro	Seriole n°16	B3	6.1	8	A
146.02	Dolo Centro	Seriole n°16	B3	6.2	8	A B
147	Dolo Centro	Seriole n°34	B3	7.1	8	A
148.01	Dolo Centro	Argine sx n°86	B3	8.1	8	A
148.02	Dolo Centro	Argine sx n°86	B3	8.2	8	A B
149	Dolo Centro	Fрати n°7	B3	9.4	8	A B
150	Dolo Centro	Monache n°7	B3	11.2	8	A B
151	Dolo Centro	Cairolì n°129	B1	1.1	4	A C
152.01	Dolo Centro	Cairolì n°129	B1	2.1	4	A C
152.02	Dolo Centro	Cairolì	B1	2.2	7	A C
152.03	Dolo Centro	Cairolì	B1	2.3	8	A C
152.04	Dolo Centro	Cairolì	B1	2.4	8	A C
153	Dolo Centro	Cairolì n°109/111	B1	3.1	5	A C
154.01	Dolo Centro	Comunetto n°6/8	B1	4.1	4	E
154.02	Dolo Centro	Comunetto n°6/8	B1	4.2	5	E
154.03	Dolo Centro	Comunetto n°6/8	B1	4.3	5	E
156	Dolo Centro	Brenta Bassa n°27	B1	6.1	5	A C
157	Dolo Centro	Brenta Bassa n°1	B1	7.1	8	A C
158	Dolo Centro	Brenta Bassa n°1	B1	8.1	8	A C
159	Dolo Centro	Brenta Bassa n°5	B1	9.1	8	A C
160.01	Dolo Centro	Brenta Bassa n°7/11	B1	10.1	6	A C
160.05	Dolo Centro	Brenta Bassa n°7/11	B1	10.5	8	A C
161	Dolo Centro	Brenta Bassa n°13	B1	11.1	8	A C
162	Dolo Centro	Brenta Bassa n°15	B1	12.1	7	A C
163	Dolo Centro	Brenta Bassa n°17	B1	13.1	7	A C
164.01	Dolo Centro	Brenta Bassa n°21/23	B1	14.1	8	A C
164.02	Dolo Centro	Brenta Bassa n°21/23	B1	14.2	8	A C
165	Dolo Centro	Brenta Bassa			5	A C
166.01	Dolo Centro	Serraglio n°13	B2	5.1	7	A C
166.02	Dolo Centro	Serraglio n°13	B2	5.2	8	A C
167	Dolo Centro	Brodolini n°1	B2	6.1	6	A C
168	Dolo Centro	Serraglio	B3	5.1	13	A C
169	Dolo Centro	Cairolì n°137/151	B3	6.1	7	A C

Edificio n.	Località	Via	Riferimento schede B		Tipo di interventi ammissibili	Destinazione D'uso
			Classe	n° prog.		
170	Dolo Centro	Cairolì n°131	B3	7.1	7	A C
171.01	Dolo Centro	Orti n°5/13	B3	8.3	8	A C
171.02	Dolo Centro	Orti n°5/13	B3	8.5	8	A C
178	Dolo Centro	Comunetto n°40/42	B3	15.1	8	A C
179	Dolo Centro	Giotto n°15/18	B3	16.1	7	A C
180	Dolo Centro	Comunetto n°13	B3	17.1	8	A C
181	Dolo Centro	Comunetto n°19	B3	18.1	13	A C
182	Dolo Centro	Arino n°10	B3	19.1	13	A C
183	Dolo Centro	Comunetto n°16/18	B3	20.3	6	A C E
186	Dolo Centro	Arino n°9	B3	23.1	13	A C
187.01	Dolo Centro	Riviera XXIV Aprile	B3	24.27	4	E
187.02	Dolo Centro	Riviera XXIV Aprile	B3	24.28	6	A C E
191	Dolo Centro	Pastore n°5/7	B3	28.2	13	A C
192	Dolo Centro	Pastore n°9	B3	29.2	13	A C
193.01	Dolo Centro	Buozzi n°13	B3	30.1	8	A C
193.02	Dolo Centro	Buozzi n°13	B3	30.2	13	A C
194.01	Dolo Centro	Riviera XXIV Aprile n°30	B3	31.1	5	A C
194.02	Dolo Centro	Riviera XXIV Aprile n°30	B3	31.2	8	A C
195.01	Dolo Centro	Riviera XXIV Aprile	B3	32.1	6	A C
195.03	Dolo Centro	Riviera XXIV Aprile	B3	32.3	7	A C
196.02	Dolo Centro	Riviera XXIV Aprile	B3	33.2	6	A C
196.05	Dolo Centro	Riviera XXIV Aprile	B3	33.5	13	A C
197	Dolo Centro	Cairolì, 126-Jachia, 3	B3	34.1	5	A C
198*	Dolo Centro	Cairolì, 108-Marconi, 1	B3	35.1	6	A C
199	Dolo Centro	IV Novembre n°29	B3	36.1	7	A C
200	Dolo Centro	Vittorio Veneto n°23	B3	37.1	6	A C
201.01	Dolo Centro	Vittorio Veneto n°39	B3	38.1	8	A C
201.02	Dolo Centro	Vittorio Veneto n°39	B3	38.2	8	A C
201.03	Dolo Centro	Vittorio Veneto n°39	B3	38.3	8	A C
202	Dolo Centro	Piave n°11	B3	39.1	7	A C
203.02	Dolo Centro	Trieste	B3	40.2	8	A C
203.03	Dolo Centro	Trieste	B3	40.3	8	A C
204	Dolo Centro	S. Giacomo n°10	B3	41.1	8	A C
205	Dolo Centro	S. Giacomo n°17	B3	43.1	7	A C
206.01	Dolo Centro	S. Giacomo	B3	44.1	8	A C
206.02	Dolo Centro	S. Giacomo	B3	44.2	6	A C
206.03	Dolo Centro	S. Giacomo	B3	44.3	13	A C
207	Dolo Centro	S. Giacomo	B3	45.1	6	A C E
208	Dolo Centro	Guardiana	B3	46.1	8	A C
209	Dolo Centro	Argine Sinistro	B3	47.1	8	A C
210	Dolo Centro	Seriola n°12/a	B3	48.1	8	A C
211.01	Dolo Centro	Seriola n°12/a	B3	49.1	8	A C
211.02	Dolo Centro	Seriola n°12/a	B3	49.2	8	A C
212	Dolo Centro	Br.ta Ferretto n°2	B3	52.1	8	A C
213	Dolo Centro	Argine Sinistro	B3	53.1	13	A C
214	Dolo Centro	Argine Sinistro n°31	B3	54.2	8	A C
215	Dolo Centro	Argine Sinistro n°72	B3	55.1	6	A C
216	Dolo Centro	Guardiana n°24/26	B3	56.1	6	A C
217	Dolo Centro	Giovanni XXIII n°6	B3	57.1	13	A C
218	Dolo Centro	Giovanni XXIII n°7	B3	58.1	8	A C
219	Dolo Centro	Giovanni XXIII	B3	59.1	13	A C
220.01	Riviera	Matteotti n°48/50	B1	1.1	8	A C
220.02	Riviera	Matteotti n°48/50	B1	1.2	8	A C
221	Riviera	Ettore Tito	B1	4.1	6	A C
222.01	Riviera	Ettore Tito n°3/5/7	B1	5.1	4	A C

Edificio n.	Località	Via	Riferimento schede B		Tipo di interventi ammissibili	Destinazione D'uso
			Classe	n° prog.		
222.02	Riviera	Ettore Tito n°3/5/7	B1	5.2	4	A C
222.03	Riviera	Ettore Tito n°3/5/7	B1	5.3	4	A C
222.04	Riviera	Ettore Tito n°3/5/7	B1	5.4	4	A C
224	Riviera	Ca' Tron n°2	B3	3.1	7	A C
225	Sambruson	Ponte – Brusaura	B3	9.1	4	E
226.01	Sambruson	Ponte n°2/4	B3	10.1	8	A C
226.03	Sambruson	Ponte n°2/4	B3	10.3	8	A C
226.04	Sambruson	Ponte n°2/4	B3	10.4	8	A C
227	Sambruson	Ponte n°6/8/10	B3	11.1	7	A C
228	Sambruson	Villa n°17	B3	12.1	7	A C
229	Sambruson	Argine Sinistro	B3	14.1	7	A C
230.01	Sambruson	Argine Sinistro	B3	15.1	7	A C
230.02	Sambruson	Argine Sinistro	B3	15.2	8	A C
231.01	Sambruson	Brentoni n°25	B3	24.1	13	A
231.04	Sambruson	Brentoni n°25	B3	24.4	13	A B
232	Sambruson	Camponogara n°7	B3	27.1	13	A
233	Sambruson	Camponogara n°6	B3	28.1	13	A
234	Sambruson	Camponogara n°5	B3	29.1	13	A
235	Sambruson	Camponogara n°4	B3	30.1	13	A
236	Sambruson	Camponogara	B3	31.1	13	A
237	Sambruson	Camponogara n°3	B3	32.1	13	A
238	Sambruson	Camponogara n°2	B3	33.1	13	A
239	Sambruson	Stradona n°120	B3	51.1	8	E
240	Sambruson	Brentasecca n°59	B3	58.2	13	A
241.01	Sambruson	Brusaura n°24	B1	2.1	4	A C
241.02	Sambruson	Brusaura n°24	B1	2.2	4	A C
241.03	Sambruson	Brusaura n°24	B1	2.3	4	A C
242.01	Sambruson	Brusaura	B1	3.1	4	E
242.02	Sambruson	Brusaura	B1	3.2	4	E
243.01	Sambruson	Brusaura	B1	4.1	4	E
243.02	Sambruson	Brusaura	B1	4.2	4	E
244.01	Sambruson	Brusaura	B1	5.1	6	A C E
244.02	Sambruson	Brusaura	B1	5.2	6	A C E
245.01	Sambruson	Brusaura n°41/512	B1	6.1	13	A C
245.02	Sambruson	Brusaura n°41/512	B1	6.2	13	A C
246	Sambruson	Villa n°17	B1	7.1	6	A C
247.01	Sambruson	Badoera n°2	B1	8.1	4	A C
247.02	Sambruson	Badoera n°2	B1	8.2	4	A C
248.01	Sambruson	Argine Sx n°105/111	B1	10.1	4	A C
248.02	Sambruson	Argine Sx n°105/111	B1	10.2	5	A C
249.01	Sambruson	Stradona	B1	11.1	4	A E
249.02	Sambruson	Stradona	B1	11.2	4	A C
249.03	Sambruson	Stradona	B1	11.3	6	A B C
249.04	Sambruson	Stradona	B1	11.4	4	A B C
250	Sambruson	Brentasecca	B2	17.1	13	A
251**	Arino	Cazzaghetto	A1	1	4	A C
253.01	Arino	Albarea	B2	1	8	A C
253.02	Arino	Albarea	B2	2	13	A C
254	Arino	Chiesa	B3	1	7	A C

\* è possibile il mantenimento della scala esterna e/o la sua sostituzione

\*\* l'edificio ad Ovest ha grado di protezione 4, mentre l'edificio ad Est perpendicolare alla strada ha grado di protezione 5

## Sezione IV<sup>a</sup> Vincoli e Fasce di Rispetto

### *Art. 21 Aree vincolate ai sensi del d. l.vo 42/2004*

1. Nelle aree comprese nelle due fasce marginali ognuna della lunghezza di ml. 100 a partire dal ciglio superiore dell'argine del Brenta, vincolate ai sensi dell'articolo 136 del d.l.vo 42/2004, ed individuate negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, oltre all'osservanza delle disposizioni contenute nella legge stessa e richiamate nel D.M. 16 ottobre 1958 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della riviera del Brenta, sita nell'ambito dei comuni di Mira, Dolo, Strà e Fiesso d'Artico) si applicano le disposizioni di cui alla presente variante relative a ciascuna Zona Territoriale Omogenea.

2. In particolare nelle zone agricole E2 ed E3 comprese nelle due fasce di cui al comma precedente non è consentita la nuova edificazione; tali aree mantengono la destinazione d'uso loro assegnata negli elaborati di progetto e costituiscono parte integrante del fondo rustico, così come definito dall'art. 2 della L.R. 24/85. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 25 marzo 1985, n. 24.

3. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, all'esterno delle zone A e B, sono state altresì individuate le aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del d.l.vo 42/2002. In tali aree si applicano le disposizioni ivi contenute.

4. In particolare, in attuazione delle prescrizioni dell'art. 19 del P.A.L.A.V., lungo il corso della rete storica di adduzione delle acque detta delle Seriole è vietato alterare lo stato dei luoghi, ed in particolare la tombinatura delle Seriole stesse. Deve essere mantenuta la pendenza delle rive favorendo il mantenimento della copertura erbacea ed evitando la cementificazione. Nella costruzione e nel restauro di manufatti d'uso quali ponti, chiuse, recinzioni ecc., devono essere utilizzati materiali e tipologie peculiari delle Seriole, preferibilmente mattoni in cotto, pietra d'Istria (o marmi consimiliari) e legno.

### *Art. 22 Fasce di rispetto*

1. Si precisa che nelle definizioni che seguono centro edificato e centro abitato hanno uguale significato e con essi deve intendersi la delimitazione del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di esecuzione, approvato dall'amministrazione comunale e dagli altri enti competenti (provincia, Veneto Strade S.p.A., ecc.) con specifico provvedimento.

2. Nella presente variante al P.R.G., all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, nonché all'interno degli stessi quando prescritto dalle leggi di riferimento, sono individuate le seguenti fasce di rispetto:

a) fasce di rispetto stradali; in ogni caso, all'interno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, ad esclusione delle zone C2, si considera come fascia di rispetto la distanza minima dalle strade fissata negli articoli di cui al presente Titolo IV, per ogni singola zona.

b) fascia di rispetto dalla ferrovia: per una profondità di ml. 30;

c) fasce di rispetto dai cimiteri: per una profondità massima di ml. 50, ai sensi dei Decreti del Medico Provinciale di Venezia n. 5667 del 17 maggio 1960 (Cimitero di Sambruson) – n. 19962 del 17 luglio 1959 (Cimitero di Arino);

d) fasce di rispetto dal limite demaniale del Naviglio del Brenta: per una profondità di ml. 100; fasce di rispetto dal limite del rio Serraglio, scolo Cavinello, e scolo Pionca: per una profondità di ml. 50.

Lungo l'argine del Brenton (Via Calcroci sud fino all'incrocio con via Villa) va mantenuto il dislivello esistente con il piano di campagna. Per l'accesso ai fondi è consentito un unico idoneo piano inclinato di forma semplice e senza barriere protettive; non può essere comunque aumentato il numero di accessi e di rampe esistenti e legittimi alla data di adozione delle presente variante urbanistica.

3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

3 bis – La nuova strada di collegamento tra la strada regionale n. 11 e il casello di Roncoduro determina un fascia di rispetto di m. 30 su entrambi i lati. Lungo tali fasce sono ammessi i soli interventi previsti dal codice della strada, fatto salvo comunque quanto previsto dal già approvato piano di lottizzazione "progetto norma n. 15.1" in quanto approvato prima dell'adozione della variante urbanistica relativa alla predetta bretella e quanto di seguito indicato. Per gli edifici esistenti ricadenti in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto stradale della sopra detta bretella e per gli edifici previsti e/o da realizzare in quanto inseriti nel sopra richiamato piano di lottizzazione approvato ricadenti in tutto o in parte all'interno della fascia di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di nuova costruzione a condizione che gli stessi non determinino sopravanzamento dell'edificio rispetto alla strada.

4. All'interno dei centri abitati, e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, per gli edifici che ricadono parzialmente o completamente all'interno delle fasce di rispetto stradali gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444/68. All'esterno dei centri abitati, e delle zone edificabili già dotate

delle opere di urbanizzazione, per gli edifici che ricadono parzialmente o completamente all'interno delle fasce di rispetto stradali sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 25 marzo 1985, n. 24.

4. bis – La nuova strada di collegamento tra la strada regionale n. 11 e il casello di Roncoduro determina un fascia di rispetto di m. 30 su entrambi i lati. Lungo tali fasce sono ammessi i soli interventi previsti dal codice della strada, fatto salvo comunque quanto previsto dal già approvato piano di lottizzazione “progetto norma n. 15.1” in quanto approvato prima dell'adozione della variante urbanistica relativa alla predetta bretella e quanto di seguito indicato. Per gli edifici esistenti ricadenti in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto stradale della sopra detta bretella e per gli edifici previsti e/o da realizzare in quanto inseriti nel sopra richiamato piano di lottizzazione approvato ricadenti in tutto o in parte all'interno della fascia di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di nuova costruzione a condizione che gli stessi non determinino sopravanzamento dell'edificio rispetto alla strada.

5. Nelle fasce di rispetto di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1. non è consentita nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto dal precedente comma;

6. Le fasce di rispetto stradale, di cui alla lettera a) del primo comma sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati. È ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 35. Le distanze tra gli accessi ai fondi privati non possono essere inferiori per le strade provinciali a ml. 300 e per le strade statali a ml. 500.

7. Le fasce di rispetto di cui alla lettera c) del precedente primo comma, sono normalmente destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sono consentiti invece gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della S.n.p. degli edifici esistenti, e i cambi di destinazione d'uso, e comunque compatibilmente con la disciplina di zona.

8. Nelle fasce di rispetto di cui alla lettera d) del precedente primo comma, ad eccezione delle aree comprese nel vincolo di cui al D.M. 16 ottobre 1958 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della riviera del Brenta), gli interventi di ampliamento saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte del fabbricato; gli interventi di nuova edificazione saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti: i nuovi edifici dovranno in ogni caso rispettare una distanza minima di ml. 10 dal limite demaniale. La distanza minima dei



fabbricati dal ciglio dei corsi d'acqua e dal piede degli argini di tutti i corsi d'acqua è pari a ml 10,00, ai sensi dell'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n. 368; distanze inferiori possono essere ammesse solo dopo aver ottenuto la necessaria concessione idraulica dagli enti competenti e la distanza minima da mantenere in tutti i casi è di m 4,00. Anche lungo i canali consorziali secondari e lungo le canalette irrigue deve essere lasciata una fascia operativa di m 4 al fine di permettere le manutenzioni ordinarie e straordinarie eseguite dagli enti competenti. In ogni caso i fabbricati, le recinzioni, lo smuovimento del terreno, le siepi e le alberature insistenti lungo tali corsi d'acqua sono soggetti alle restrizioni previste dal R.D. 8 maggio 1904 n. 368.

9. Sono stati altresì individuati negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i tracciati degli elettrodotti esistenti che determinano una fascia di rispetto, in relazione ai Kv dei singoli elettrodotti, le fasce di rispetto di tali elettrodotti e gli interventi urbanistico edilizi ammessi all'interno di tali fasce sono quelli consentiti dalla vigente normativa di settore

10. Sono stati altresì individuati negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i tracciati dei metanodotti esistenti che determinano le seguenti fasce di rispetto, in relazione al diametro delle singole condotte a partire dall'asse: ml 11,00 per 3", ml 18,50 per 30". All'interno delle fasce di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n. 12) e successive modificazioni ed integrazioni.

11. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalle leggi di riferimento.

## CAPO II° Il sistema insediativo

### Sezione I<sup>a</sup> Zonizzazione

#### Art. 23 Zone «A»

1. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, servizi ed attività di interesse comune locale o generale.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto indicato per ogni singolo edificio, come riportati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 *Disciplina particolareggiata del Centro Storico* in scala 1:1.000 e come abbreviati nel quinto comma del precedente art. 20.

4. L'indicazione del tipo di intervento ammissibile per ciascun corpo di fabbrica (esclusa la demolizione senza ricostruzione), riportato negli elaborati di progetto, comprende tutti i precedenti ed esclude i successivi.

5. Gli interventi sugli edifici devono inoltre rispettare le *Regole Compositive* relative ai materiali e alle facciate e *gli stilemi architettonici* contenuti nell'allegato 4 alle N.T.A. (Dizionario delle componenti architettoniche).

6. Di norma l'Unità Minima di Intervento coincide con l'unità edilizia individuata da ciascun intervento ammissibile, ad eccezione delle Unità Minime di Intervento individuate negli elaborati di progetto 13.4.1-2 (*Disciplina particolareggiata del Centro Storico*) per le quali, pur in presenza di intervento diretto, rimane l'obbligo di estendere l'intervento stesso a tutta l'area appartenente all'U.M.I., coincidente con il perimetro del comparto obbligatorio, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede urbanistiche di cui all'allegato 2 alle N.T.A. (Schede urbanistiche relative alle Unità Minime di Intervento). Nel caso nelle singole schede urbanistiche sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è necessaria la stipula della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

7. Nel caso degli edifici non compresi all'interno dell'ambito delle Unità Minime di Intervento soggette a Scheda Urbanistica in cui è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione la ricostruzione può avvenire

sullo stesso sedime originario, ovvero accorpendo la dipendenza all'edificio principale.

8. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti e delle Unità Minime di Intervento soggette a Scheda Urbanistica si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10 e 11.

9. All'interno della zona A possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero con le procedure di cui agli artt. 27 e 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457.

10. In caso di interventi (su edifici esistenti o di nuova costruzione) che modifichino il numero di unità abitative, almeno la metà delle unità (esistenti e di progetto) deve avere una superficie netta di pavimento superiore a 50 mq.

11. Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, registrato e trascritto, del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice civile. Sono comunque fatte salve le indicazioni contenute nei S.U.A. e nelle U.M.I..

12. Nel caso di interventi riguardanti attività commerciali di cui alla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere dimostrato il rispetto della specifica normativa e in particolare di quanto previsto dall'articolo 16 della sopra richiamata legge regionale 15/2004.

## *Art. 24*      *Zone «B»*

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, servizi ed attività di interesse comune locale o generale.

3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:

a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;

b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento (come definito dal precedente art. 6 comma 10) della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220

mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,90 mq/mq.

6. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i «lotti inedificati» assoggettati ad intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nella tabella di cui al comma 3 del precedente art. 12.

7. L'altezza massima dei fabbricati, la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, le distanze minime dai confini del lotto e dalle strade da rispettare nelle zone B, ad eccezione dei «lotti inedificati» di cui al precedente comma e delle aree comprese nei Progetti Norma, sono quelle contenuti nella classe 4 dell'abaco dei tipi edilizi: *condomini*.

8. I lotti con edifici esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta non è inferiore a mq 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,8 mq/mq. Per i nuovi lotti che ne risultano l'indice fondiario è fissato in 0,8 mq/mq, e qualora la S.n.p. sia maggiore di mq 540 l'intervento potrà essere subordinato alla presentazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo. Ai fini della determinazione della S.n.p. massima ammissibile, la realizzazione degli standard di legge non comporta la riduzione della superficie fondiaria di riferimento.

9. In queste zone il *raggio minimo*, di cui alla lettera m) del primo comma del precedente art. 4 in caso di costruzioni non in aderenza è pari a ml. 3,00.

10. Per le aree e gli edifici compresi all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 13.

11. All'interno delle zone di degrado come individuate nella tav. 13.2 di cui alla lettera f) del precedente art. 1 possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero con le procedure di cui agli artt. 27 e 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457. Nel caso di intervento mediante Piano di Recupero l'indice territoriale della zona è fissato in 0,9 mq/mq.

12. Nel caso di allineamenti edificatori lungo strada precostituiti, il dirigente può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 9 del D.M. 1444/68.

13. In caso di interventi (su edifici esistenti o di nuova costruzione) che modifichino il numero di unità abitative, almeno la metà delle unità

(esistenti e di progetto) deve avere una superficie netta di pavimento superiore a 50 mq.

14. Nel caso di interventi riguardanti attività commerciali di cui alla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere dimostrato il rispetto della specifica normativa e in particolare di quanto previsto dall'articolo 16 della sopra richiamata legge regionale 15/2004.

## Art. 25      *Sottozone «C1»*

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.

3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 24.

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento (come definito dal precedente art. 6 comma 10) della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,60 mq/mq.

6. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i «lotti ineditati» assoggettati ad intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nella tabella di cui al comma 3 del precedente art. 12.

7. L'altezza massima dei fabbricati, la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, le distanze minime dai confini del lotto e dalle strade da rispettare nelle zone C1, ad eccezione dei «lotti ineditati» di cui al precedente comma e delle aree comprese nei Progetti Norma, sono quelle contenuti nella classe 2 dell'abaco dei tipi edilizi: *case isolate*.

8. I lotti con edifici esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta non è inferiore a mq 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,4 mq/mq. Per i nuovi lotti che ne risultano l'indice fondiario è fissato in 0,4 mq/mq e qualora la S.n.p. sia maggiore di mq 480 l'intervento

potrà essere subordinato alla presentazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo Ai fini della determinazione della S.n.p. massima ammissibile, la realizzazione degli standard di legge non comporta la riduzione della superficie fondiaria di riferimento.

9. In queste zone il *raggio minimo*, di cui alla lettera m) del primo comma del precedente art. 4 in caso di costruzioni non in aderenza è pari a ml. 6,00.

10. Per le aree e gli edifici compresi all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 13.

11. All'interno delle zone di degrado come individuate nella tav. 13.2 di cui alla lettera f) del precedente art. 1 possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero con le procedure di cui agli artt. 27 e 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457. Nel caso di intervento mediante Piano di Recupero l'indice territoriale della zona è fissato in 0,6 mq/mq.

12. Nel caso di allineamenti edificatori lungo strada precostituiti, il dirigente può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 9 del D.M. 1444/68.

13. In caso di interventi (su edifici esistenti o di nuova costruzione) che modifichino il numero di unità abitative, almeno la metà delle unità (esistenti e di progetto) deve avere una superficie netta di pavimento superiore a 50 mq.

14. Nel caso di interventi riguardanti attività commerciali di cui alla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere dimostrato il rispetto della specifica normativa e in particolare di quanto previsto dall'articolo 16 della sopra richiamata legge regionale 15/2004.

15. All'interno delle zone residenziali C1 almeno il 50% della superficie del lotto non deve essere impermeabilizzata; nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie.

16. \* Prescrizioni particolari per la zona interessata dalla variante n. 32:  
*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite del Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

## Art. 26 Sottozone «C2»

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, ovvero secondo le prescrizioni contenute nei singoli Progetti Norma.

3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 24.

4. Tipi di intervento previsti all'esterno dei perimetri dei Progetti Norma ai sensi del penultimo comma dell'art. 9 e dell'art. 109 della L.R. 61/85: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento (come definito dal precedente art. 6 comma 10) della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq.

6. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i «lotti inedificati» assoggettati ad intervento diretto ai sensi del penultimo comma dell'art. 9 e dell'art. 109 della L.R. 61/85, secondo le prescrizioni contenute nella tabella di cui al comma 3 del precedente art. 12.

7. L'altezza massima dei fabbricati, la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, le distanze minime dai confini del lotto e dalle strade da rispettare nelle zone C2, ad eccezione dei «lotti inedificati» di cui al precedente comma e delle aree comprese nei Progetti Norma, sono quelle contenuti nella classe 2 dell'abaco dei tipi edilizi: *case isolate*.

8. In queste zone il *raggio minimo*, di cui alla lettera m) del primo comma del precedente art. 4 in caso di costruzioni non in aderenza è pari a ml. 10,00.

9. Per le aree e gli edifici compresi all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 13.

10. In caso di interventi (su edifici esistenti o di nuova costruzione) che modificano il numero di unità abitative, almeno la metà delle unità (esistenti e di progetto) deve avere una superficie netta di pavimento superiore a 50 mq.

11. Nel caso di interventi riguardanti attività commerciali di cui alla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere dimostrato il rispetto della specifica normativa e in particolare

di quanto previsto dall'articolo 16 della sopra richiamata legge regionale 15/2004.

12. All'interno delle zone residenziali C2 almeno il 50% della superficie del lotto non deve essere impermeabilizzata; nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie.



## Sezione II<sup>a</sup> Servizi ed impianti di interesse comune

### Art. 27 *Zone «F»*

1. Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, in relazione alla loro destinazione sono suddivise in

F1 = attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo,

F2 = attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

F3 = area per impianti ed attrezzature E.N.E.L.

2. Per le aree classificate come F1 ed F2 sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

*Indice di fabbricabilità fondiaria massimo* = 1 mq./mq.;

*Rapporto di copertura massimo* = 35 %;

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10.00;

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 oppure a confine;

*Distanza minima dalla strada* = ml. 5,00.

3. Per le aree classificate come F3 sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

*Indice di fabbricabilità fondiaria massimo* = 0,15 mq./mq.;

*Rapporto di copertura massimo* = 10 %;

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10.00;

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00 oppure a confine se esiste già costruzione a confine;

*Distanza minima dalla strada* = ml. 5,00;

*Raggio minimo*: ml. 10;

### Art. 28 *Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive*

1. Le aree classificate dalla presente variante al P.R.G. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui all'art. 3 del D.M.2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 25 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61.

3. In tali aree sono ammessi altresì servizi ed attività di interesse comune diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo. È ammessa altresì nelle aree classificate come “Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport” la possibilità di realizzare alloggi per atleti con i relativi servizi annessi.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione

1. Scuola materna
2. Scuola elementare
3. Scuola media e scuole superiori
- 3bis. Scuola media e sede della protezione civile

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

*Istituzioni religiose:*

4. Chiese
5. Centri religiosi e dipendenze

*Istituzioni sanitarie*

6. Cimitero
7. Istituzioni assistenziali
8. Servizi sanitari di quartiere
9. Casa di riposo, residenza per anziani
10. Campo nomadi
- 10a. Ostello\*

\*Prescrizioni particolari

*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite dal Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

*Servizi amministrativi*

11. Centro Servizi
12. Centro Culturale
13. Municipio
14. Carabinieri
15. Pretura

*Servizi Tecnologici*

16. Impianti telefonici
17. Impianti idrici
18. impianti ENEL
19. Impianti tecnologici
20. Ecocentro
21. Deposito ACTV
22. Distributori di carburanti – Aree per attrezzature stradali (l'area è soggetta a S.U.A. il cui ambito verrà delimitato con D.C.C. e le aree a confine verso l'esterno devono essere dotate di idonee barriere fonoassorbenti). Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalla L.R. 23/2003 e successive modifiche.

Prescrizioni particolari

*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:*

Ai fini della compatibilità idraulica dell'intervento dovrà essere redatto uno studio specifico e dettagliato che dovrà essere approvato dal Consorzio di Bonifica territorialmente competente. Inoltre, devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite del Genio Civile con la nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

Sc) Aree a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport

23. Aree a verde attrezzato
24. Impianti sportivi di base
25. Impianti sportivi agonistici
26. Pattinodromo
27. Campi da tennis
28. Piscina coperta
29. Maneggio
30. Parco pubblico
31. Alberate
32. Piazze e spazi pedonali
33. Area a servizio della viabilità

P) Aree per parcheggi

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i tipi di intervento di cui al secondo comma del precedente art. 27, secondo la disciplina ivi contenuta.

7. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i tipi di intervento di cui al terzo comma del precedente art. 27, secondo la disciplina ivi contenuta.

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed

utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

- a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
- b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
- c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
- d) le garanzie reali o finanziarie.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione con delibera di C.C. rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall'art. 25 della L.R. 61/85.

11. Nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario un'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto previa specifica e documentata richiesta da parte dei privati proprietari, in conformità all'art. 39 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. In ogni caso in tutte le aree soggette ad un vincolo preordinato all'esproprio sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, non potendosi in ogni caso riconoscere, in sede di indennizzo, alcun incremento di valore derivante dalle migliorie apportate durante l'efficacia del vincolo espropriativo medesimo.

11bis. In adeguamento alle sentenze della Corte Costituzionale n. 179/99 e del Consiglio di Stato, Ad. Pl. N. 24/99, qualora la variante contenga previsioni di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio l'indennizzo di cui al comma precedente potrà essere definito con altro e successivo provvedimento, la motivazione prevista per la reiterazione dei vincoli urbanistici dovrà evidenziare puntualmente l'attualità e la persistenza delle esigenze urbanistiche che sostengono la reiterazione del vincolo ovvero la specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova e adeguata comparazione degli interesse pubblici e privati coinvolti, e con la giustificazione delle scelte urbanistiche di piano tanto più dettagliata e concreta quante più volte ripetuta la reiterazione del "vincolo".\*

12. Per gli immobili privati ricadenti all'interno delle aree normate dal presente articolo che non sono state ancora attuate, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

\*Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008.

## *Art. 29      Parcheggi e servizi pubblici*

Si ricorda che ogni intervento urbanistico/edilizio deve garantire il rispetto di quanto previsto dall'articolo 49, comma 4, del vigente Regolamento Edilizio.

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione ampliamento e cambio di destinazione d'uso è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto di intervento. Tale prescrizione si applica esclusivamente alle destinazioni residenziali. In ogni caso devono comunque prevedersi due posti auto per ogni nuova unità abitativa, di cui almeno uno coperto non inferiore a mq. 15,00, ed ogni posto auto deve essere accessibile in modo autonomo. Qualora l'intervento riguardi edifici esistenti localizzati in zona A o edifici storico-testimoniali per i quali il tipo di intervento ammesso non consenta la modifica dei prospetti, ovvero quando la realizzazione del posto auto coperto non risultasse possibile senza compromettere gravemente l'integrità strutturale degli edifici tale posto auto potrà essere scoperto.

1.bis – Le superfici e le opere relative ai parcheggi, eccedenti le superfici previste dalla legge 122/89, relativi a interventi localizzati in zona A possono essere monetizzati a prezzi reali, qualora si dimostri la reale impossibilità di realizzarli nell'ambito oggetto di intervento e nelle immediate adiacenze.

2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso di edifici destinati a terziario diffuso, complessi commerciali e direzionali, all'esterno degli ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo dev'essere garantita un'area a parcheggio di pertinenza dell'attività non inferiore a 0,8 mq per ogni metro quadro di nuova superficie lorda. Tale quantità è aggiuntiva rispetto a quella di cui al comma precedente ed eventualmente monetizzabile a prezzi reali qualora l'intervento riguardi edifici esistenti localizzati in zona A.

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso di edifici destinati ad artigianato di produzione ed industrie all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

4. All'interno degli ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo deve comunque essere rispettata la dotazione minima di superficie da destinare a servizi di cui all'art. 25 e 26 della L.R. 61/85, precisando, nel caso di zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici o a uso pubblico in relazione alla quota parte delle diverse destinazioni.

5. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dalle zone A, grandi o medie strutture di vendita, come individuate all'art. 17, comma 1, lettera b), della L.R. 13 agosto 2004, n. 15, le aree a servizi devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto all'art. 16 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Negli interventi di nuova costruzione con S.n.p. superiore a mq 540, e non compresi all'interno di S.U.A., deve in ogni caso essere assicurata una dotazione minima pari a 3,50 mq di aree a parcheggio ad uso pubblico per ogni 40 mq di Superficie netta di pavimento oggetto dell'intervento, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso. Tali opere potranno essere realizzate anche mediante atto unilaterale d'obbligo ed il loro costo potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria. Ai fini della determinazione della S.n.p. massima ammissibile, la realizzazione di tali superfici a standard non comporta la riduzione della superficie fondiaria di riferimento.

7. Nel caso di interventi riguardanti attività commerciali di cui alla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere dimostrato il rispetto della specifica normativa e in particolare di quanto previsto dall'articolo 16 della sopra richiamata legge regionale 15/2004.

8. Qualora la superficie minima da destinarsi a parcheggio ai sensi della l.r. 15/2004 costituisca incremento della superficie impermeabilizzata, in assenza di valutazioni idrauliche di dettaglio, si dovrà ricavare un volume suppletivo di invaso pari ad almeno 500 mc/ha d'area impermeabilizzata; tale valore potrà essere ridotto in caso di pavimentazioni drenanti, posto che ciò sia compatibile con il livello medio della falda e con la vigente normativa in materia di tutela delle acque e del suolo dall'inquinamento.

## CAPO III° Il sistema produttivo

### Art. 30 Zone «D»

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.

2. Destinazioni d'uso: l'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati a complessi commerciali e direzionali, terziario diffuso, artigianato di produzione e industrie.

Sono altresì ammessi gli impianti per il lavaggio degli automezzi.

3. Tipi di intervento e destinazioni d'uso previste: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto previsto nella classe 5 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.

4. Per le aree e gli edifici compresi all'interno dei perimetri dei Progetti Norma si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 13.

5. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno delle zone D sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

6. I nuovi insediamenti produttivi dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni (misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori), alla D.G.R. 27 maggio 1997, n. 1887 (Revisione della circolare regionale n. 38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario") ed alla legge 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

7. Nel caso di interventi riguardanti attività commerciali di cui alla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere dimostrato il rispetto della specifica normativa e in particolare di quanto previsto dall'articolo 16 della sopra richiamata legge regionale 15/2004.

8. All'interno delle zone produttive o assimilate a quelle produttive D, almeno il 25% della superficie del lotto non deve essere impermeabilizzata, La formazione di spazi a parcheggio da realizzarsi col sistema dei masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie concorre alla determinazione della superficie non impermeabilizzata.

9. All'interno di tali zone e a confine tra queste e altre zone, è consentita l'installazione di barriere anti rumore le cui caratteristiche e altezze devono

essere giustificate dalla necessità del rispetto dei valori di soglia prescritti dal regolamento in materia acustica. Qualora tali installazioni riguardino ambiti di tutela ambientale ai sensi art. 136 del d. l.vo 42/2004, la loro installazione dovrà essere preceduta dall'ottenimento della relativa autorizzazione ambientale di cui all'art. 146 e 159 del d. l.vo 42/2004.

## *Art. 31 Zone «D1»*

1. Sono le parti di territorio prevalentemente destinate ai complessi e alle strutture ricettive esistenti o di nuova formazione.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni di uso secondo le prescrizioni contenute nella scheda urbanistica n. 25 di cui al precedente art. 11, nonché negli appositi Progetti Norma di cui al precedente art. 13 e nel rispetto delle disposizioni ivi contenute.

3. In queste zone il *raggio minimo*, di cui alla lettera l) del primo comma del precedente art. 4 in caso di costruzioni non in aderenza è pari a ml. 10,00.

4. Nel caso di interventi riguardanti attività commerciali di cui alla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere dimostrato il rispetto della specifica normativa e in particolare di quanto previsto dall'articolo 16 della sopra richiamata legge regionale 15/2004.

10. All'interno delle zone produttive o assimilate a quelle produttive D1, almeno il 25% della superficie del lotto non deve essere impermeabilizzata, La formazione di spazi a parcheggio da realizzarsi col sistema dei masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie concorre alla determinazione della superficie non impermeabilizzata.

## *Art. 31-bis Attività produttive isolate*

Sono regolamentate da scheda d'intervento allegata, di cui al "repertorio normativo attività produttive isolate" le aree interessate da attività produttive isolate la cui permanenza sia ritenuta compatibile con le altre funzioni presenti nelle aree circostanti e con i caratteri ambientali, urbanistici ed edilizi del tessuto insediativo e territoriale; in dette aree, dal momento dell'adozione della presente norma, non è consentita la variazione delle attività in essere, fatta eccezione per le diverse disposizioni di dettaglio di cui alle specifiche relative a ciascuna singola attività produttiva isolata; è comunque vietato lo svolgimento di attività insalubri o moleste.



Le schede n. 01 e 02 sono efficaci unicamente in funzione delle attività produttive individuate (Cantina Sociale Riviera del Brenta e Fattoretto Luigino – Produzione e commercio di vini).

In dette aree sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione; l'ampliamento non potrà comunque superare il 80% dell'esistente superficie coperta e, comunque, non potrà essere superiore a 1500 mq di superficie coperta.

In ogni caso, si dovranno rispettare gli eventuali più restrittivi parametri indicati nelle specifiche schede relative a ciascuna singola attività produttiva isolata.

Ove nell'ambito interessato dall'attività, siano presenti edifici con destinazione residenziale-abitativa, i medesimi possono essere confermati nella loro consistenza edificatoria e nella destinazione e per gli stessi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d'uso.

La progettazione degli interventi dovrà porre particolare cura alla sistemazione degli spazi coperti e all'inserimento degli edifici, degli impianti e dei manufatti nel tessuto insediativo e territoriale anche a mezzo di essenze arboree disposte nelle aree verdi, nelle aree a parcheggio e lungo il perimetro del lotto, in modo tale da compensare l'incidenza insediativa.

## CAPO IV<sup>o</sup> Il sistema relazionale

### Art. 32 *Prescrizioni generali e comuni*

1. La presente variante al P.R.G. indica negli elaborati di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto individuati ai sensi del DM 1404/68:

A - Autostrade

C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;

D - Strade provinciali e comunali locali;

2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.

3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.

4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:

a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;

b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;

c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;

d) recintandone il perimetro con siepi;

e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.

6. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.

7. Per le aree destinate a viabilità pubblica si applica il disposto di cui all'ultimo comma del precedente art. 28.

## *Art. 33 Corridoio intermodale*

1. La presente variante al P.R.G. individua negli elaborati di cui alla lettera f) del precedente art. 1 l'ambito del corridoio intermodale corrispondente al sedime dell'idrovia Padova-Venezia. In tale ambito si applica il disposto di cui all'art. 60, punto 10 del P.T.P.

## *Art. 34 Piste ciclabili*

1. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.

2. Si prescrive per le piste ciclabili:

- a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guard-rail;
- b) la larghezza minima di ml. 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
- c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
- d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli.

3. Le passerelle ciclopedonali individuate lungo il Naviglio del Brenta negli elaborati di cui alla lettera f) del precedente art. 1 hanno carattere indicativo.

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

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono individuati gli impianti di distribuzione di carburanti da confermare e da trasferire. Per gli impianti di distribuzione di carburanti da trasferire non sono ammessi interventi edilizi specifici, se non finalizzati al loro trasferimento, secondo la disciplina prevista dal CAPO 14 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE - del Titolo I, dell'Allegato 1. (Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti) alla D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433: è ammessa unicamente la manutenzione ordinaria. Per gli impianti di distribuzione di carburante da confermare sono ammessi gli interventi di cui all'art. 6 delle N.T.A, commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 e 13; è ammessa inoltre la realizzazione di spazi accessori per attività rivolte all'automezzo ed alla persona di cui al successivo comma 2. In ogni caso gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nella classe 10 dell'abaco dei tipi edilizi (impianti per la distribuzione di carburante).

2. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazione di rifornimento e di servizio come definito dall'art. 3.1 della D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433, con annessi spazi per attività rivolte all'automezzo (lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti rivolti prevalentemente al veicolo), ed alla persona (bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona), secondo le prescrizioni contenute nella classe 10 dell'abaco dei tipi edilizi (impianti per la distribuzione di carburante) nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- zone D,
- zone E2 ed E3 solo nelle fasce di rispetto stradale e sulle adiacenti aree agricole, per una profondità non superiore a ml. 60,00 dal limite della carreggiata stradale.

3. Gli impianti di lavaggio automezzi potranno essere localizzati all'interno delle zone Territoriali omogenee di cui al precedente secondo comma anche in maniera autonoma, con la presenza di un chiosco per ciascun impianto di lavaggio, come definito dall'art. 3.1 della D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella classe 10 dell'abaco dei tipi edilizi: impianti per la distribuzione di carburante.

4. Non sono ammessi nuovi impianti per la distribuzione di carburanti nonché impianti di lavaggio automezzi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1, C2, D1, E4 ed F., nonché entro un raggio di m 200 da edifici vincolati ai sensi dell'articolo 10 del d.l.vo 42/2004 e/o ricadenti all'interno delle aree vincolate di cui al D.M. 16 ottobre 1958 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della riviera del Brenta). In ogni caso la localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e contesti di valore ambientale e gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

5. I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono essere funzionali ad attività esistenti legittimamente assentite ovvero da insediare, ed avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione dei vapori). Tale norma si applica per i nuovi impianti e per sostituzione di serbatoi esistenti.

6. Nell'area dove avviene il rifornimento dei mezzi è necessario porre in essere sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di contenimento versamenti di idrocarburi).

7. Per gli impianti natanti per diporto, la tipologia di impianto da autorizzare deve essere quella prevista per impianti stradali come "chiosco" come definito dall'art. 3.1 della D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433.

## CAPO V° Disposizioni particolari

### *Art. 36 Zonizzazione ed allineamenti*

Ai fini della definizione esecutiva degli allineamenti previsti dalla presente V.P.R.G. valgono gli allineamenti ottenuti dal trasferimento delle previsioni della V.P.R.G. stessa sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali e dal rilievo topografico, prevalgono i dati presentati nel rilievo topografico del terreno ai fini della istituzione dei vincoli, della determinazione della superficie fondiaria corrispondente, nonché della definizione esecutiva delle opere.

### *Art. 37 Disposizioni in materia di impatto acustico*

In tutto il territorio comunale gli interventi edilizi nonché le modifiche alle destinazioni d'uso dovranno essere conformi a quanto prescritto in materia di impatto acustico dall'art. 8 della L. 26 ottobre 1995 n. 447 nonché dal Piano di Risanamento Acustico di cui all'art. 7 della medesima Legge.

### *Art. 38 Installazione degli impianti di telefonia mobile*

L'installazione degli impianti di telefonia mobile deve avvenire nel rispetto del "Piano comunale di settore per la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile e per le trasmissioni in standard dvb – h."

Al fine di garantire adeguata tutela dei beni culturali e ambientali del territorio comunale, non è consentita l'installazione di tali impianti all'interno delle aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'articolo 10 del d. l.vo 42/2004 e all'interno della fascia di 100 lungo il Naviglio del Brenta quale ambito sottoposto a vincolo in forza del d.m. del 16 ottobre 1958 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della riviera del Brenta, sita nell'ambito dei comuni di Mira, Dolo, Strà e Fiesso d'Artico).

Eventuali deroghe potranno essere esaminate qualora si dimostri la necessità della localizzazione nell'ambito tutelato quale condizione indispensabile al fine di garantire l'erogazione del servizio e qualora in caso di immobile sottoposto a tutela ai sensi art. 10 del d. l.vo 42/2004 venga ottenuto parere favorevole da parte della Soprintendenza e in caso di immobile sottoposto a tutela ai sensi d.m. del 16 ottobre 1958 la relazione paesistico ambientale, prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005, dimostri che

l'installazione degli impianti non compromette né altera in modo significativo l'ambito di pregio oggetto di specifica tutela.”

*Art. 38 bis Indicazioni di carattere generale per le nuove urbanizzazioni.*

1. In mancanza di uno studio più rigoroso, dev'essere compensata la riduzione dei volumi di invaso conseguenti all'urbanizzazione, prevedendo di ricavare volumi di invaso, in modo da moderare le portate scaricate nella rete di bonifica, in misura non inferiore a 300 m<sup>3</sup>/ha di area urbanizzata per le zone a destinazione residenziale e in misura non inferiore a 500 m<sup>3</sup>/ha di area urbanizzata per le zone a destinazione produttiva (tra queste ultime aree si includono anche le aree destinate all'ampliamento delle aree di servizio autostradali). Tali volumi d'invaso dovranno essere realizzati in quanto necessari sia per ricondurre gli interventi ad uno stato di compatibilità idraulica con la rete fognaria, con la rete dei canali di bonifica e con il territorio in generale sia per assicurare l'invarianza del coefficiente udometrico nel passaggio dallo stato attuale a quello di variante. I volumi potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche, realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde., mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti. Indipendentemente dall'estensione dell'area in cui si manifesti una modifica del coefficiente di deflusso o un aumento della superficie impermeabilizzata, per effetto della realizzazione delle previsioni di variante, i volumi d'invaso e le opere di restituzione devono comunque essere tali da garantire, per tutta la durata di un evento meteorico considerato critico (secondo il tempo di ritorno suggerito dalla D.G.R. 1322/2006), il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore a quella attuale stimabile, per terreni attualmente a destinazione agricola, pari a 8-10 l/s,ha. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete di acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo in grado di scaricare, ordinariamente, una portata massima unitaria pari a quanto scaricato ordinariamente dalla situazione dello stato di fatto. Ai fini dell'incremento di invaso è possibile altresì prevedere risezionamenti ed allargamenti di canali consorziali con oneri a carico di chi urbanizza.

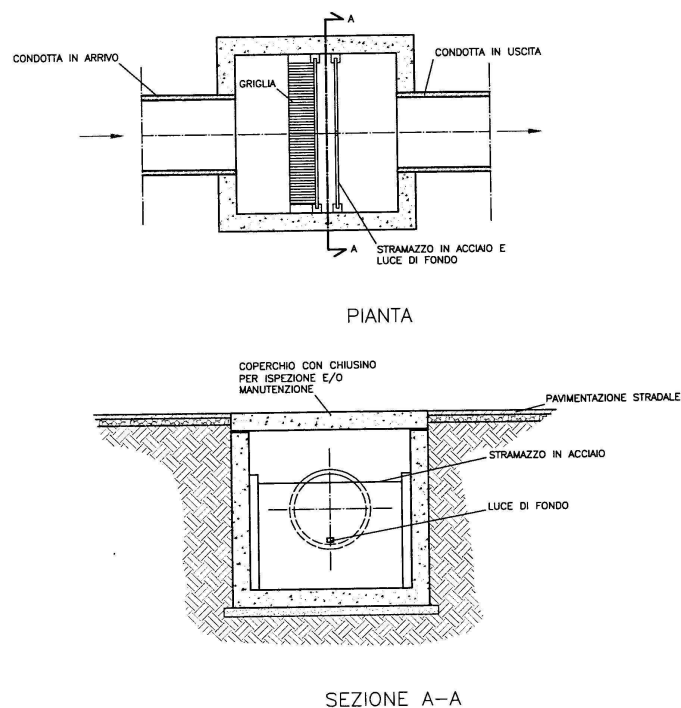


Figura 1- manufatto di controllo dello scarico

2. La realizzazione di ogni intervento di urbanizzazione, sia di natura pubblica che privata, dovrà essere accompagnato dal parere idraulico rilasciato dal competente Consorzio di Bonifica, previa presentazione della relativa pratica corredata da elaborati grafici esaustivi sotto l'aspetto idraulico, idonei all'individuazione delle misure compensative e stabiliti dal competente Consorzio di Bonifica. In particolare, dovranno essere completi di dati altimetrici, sia dello stato di fatto che di progetto, e di indicazioni delle direttrici di deflusso delle acque meteoriche, dalle aree interessate al recapito nei ricettori consorziali.

3. La distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto.

4. Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro due funzioni:

- di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree
- di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane

Tali aree possibilmente dovranno:

- essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante;
- essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti con la strada;
- la loro configurazione planoaltimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteorologiche in modo che i due sistemi possano interagire.

5. Le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo. Le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su idoneo sottofondo che ne garantisca l'efficienza, con la sola deroga per le aree destinate ai portatori di handicap e a ridosso della viabilità principale.

6. I pluviali delle nuove abitazioni, ove è ragionevolmente possibile, dovranno scaricare superficialmente oppure in pozzi disperdenti collegati in sommità alla rete delle acque meteoriche.

7. Dovranno essere mantenuti e ripristinati i fossi in sede privata; in area agricola è vietata la tombinatura dei fossi fatta eccezione per la costruzione di accessi carrai.

8. Gli scoli e i fossi esistenti, anche se in sede privata, non possono essere oggetto di opere di riduzione se non si prevedono adeguate misure di compensazione e ricostruzione, dovranno essere ricostruiti e non dovranno subire interclusioni e comunque perdere la loro attuale funzione (sia per il volume di invaso che per la funzione di smaltimento delle acque) in conseguenza dei futuri lavori.

9. Per le zone classificate a rischio idrologico si consiglia di evitare la realizzazione di locali interrati al disotto della superficie della falda se non si prevedono adeguati sistemi di drenaggio, impermeabilizzazione e sollevamento delle acque per preservare gli edifici dal pericolo di allagamento. Il piano di imposta dei fabbricati sarà fissato ad una quota superiore di almeno 40 -50 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. In alternativa, i piani interrati saranno impermeabilizzati al di sotto del piano d'imposta di cui sopra e saranno previste aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori; inoltre in adeguamento delle prescrizioni contenute nel parere del Genio civile con nota prot. n. 426676/57.06 del 30.07.2007, anche in tutte le altre zone è da ritenersi comunque sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40 – 50 cm rispetto al piano campagna.

10. In riferimento alla pianificazione regionale e specificatamente dei contenuti dei Piani Generali di Bonifica non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o chiusura di affossature esistenti, di qualsiasi natura essi siano, a meno che non si verifichi una delle seguenti condizioni e previo parere del consorzio di bonifica competente:

- evidenti e motivate necessità attinenti la sicurezza pubblica;
- giustificate motivazioni di carattere igienico sanitario;
- l'intervento sia concordato e approvato dal Consorzio di Bonifica.

11. Le nuove tombinature dovranno assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate. A tale scopo per presentare una domanda di tombinamento, dovrà essere presentata un'apposita relazione tecnica nella quale sia evidenziata la



funzione del fossato e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione dello stesso in relazione a tutto il bacino limitrofo che serve o può servire. In ogni caso si dovranno preferire diametri di tombinatura adeguati (non inferiori a 80 cm). Nel caso di autorizzazione di passi carrai la lunghezza massima non deve superare i 6 metri.

12. Nel caso siano interessati canali pubblici, consortili, demaniali, o iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della configurazione esistente all'interno della fascia dei dieci metri dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, secondo quanto previsto dal titolo IV (disposizioni di polizia idraulica) del Regio Decreto 368/1904 e 523/1904, e dovrà quindi essere specificatamente autorizzato a titolo di precarico, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombra da ostacoli o impedimenti una fascia di larghezza pari a 4 metri da entrambi i lati e che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanza inferiore a 10 metri a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente (tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 m saranno inderogabili ai sensi del R.D. 523/1904).

13. Le zone alberate lungo gli scoli consortili dovranno essere autorizzate dal consorzio di bonifica e in ogni caso non potranno essere poste a dimora a distanza inferiore a 6 metri dai cigli dei canali di scolo.

14. La fossatura esistente non va considerata ai fini del recupero degli invasi per gli interventi in parola.

15. Nella realizzazione delle opere pubbliche ed infrastrutture dovranno essere adottati gli indirizzi sopra indicati. In particolare per le strade di collegamento dovranno essere previste ampie scoline laterali e dovrà essere garantita la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.

16. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare il tombinamento dei fossi prevedendo invece il loro spostamento e nei percorsi pedonali e ciclabili si dovranno preferire materiali drenanti.

17. Oltre alle N.T.A. del PRG nel rilascio dei permessi di costruzione si dovrà tenere conto del Regolamento 2078/92 CEE recepito dalla regione Veneto con DGR 427 del 30/01/95 che detta i principi di gestione e tutela del territorio agricolo comprese le indicazioni contenute nei Regolamenti di Polizia Rurale ove approvati.

18. In sede di progettazione delle aree, contenute nella presente variante parziale, dovranno essere recepite tutte le prescrizioni tecniche e le misure di mitigazione riportate al capitolo 8 dello studio di compatibilità idraulica.

19. In attuazione del parere del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta, prot. n. 5997 del 13.06.2007, il ripristino dei volumi di invaso dovrà avvenire prevalentemente mediante la realizzazione di invasi superficiali –nuove affossature, bacini di accumulo, ecc. - o profondi –

vasche di laminazione, sovradimensionamento delle condotte, altro –, in particolare si dovrà destinare una superficie pari ad almeno 500 mq/ha per la realizzazione di invasi superficiali ai fini della laminazione delle portate di piena. 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 frontisti interessati al fine di garantire nel tempo la vita tecnica, in efficienza, del sistema.

Ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica dei nuovi interventi (così come previsto dalla D.G.R.V. n. 1322/2006) 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.

Per eventuali *scarichi di acque trattate* di qualsiasi genere di corpi idrici superficiali doirà essere richiesta apposita Concessione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/91 e acquisiti eventuali ulteriori Atti autorizzativi di competenza di altri Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

La specifica progettazione degli interventi dovrà prevedere, sulla base di una dettagliata analisi dello stato di fatto, la ricostruzione di qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo 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.

20. In tutti i casi in cui ciò sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si ricorra a pavimentazioni drenanti.

21. Si precisa infine che il valore di 500 m<sup>3</sup>/ha d'invaso riferito alla nuova impermeabilizzazione è da intendersi prescritto anche per eventuali incrementi di superficie impermeabilizzata, rispetto a quanto già assentito, derivanti da modifiche alle norme attuative.

## *Art. 39 Norme transitorie e finali*

In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.

In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest'ultime.

Il Sindaco può rilasciare autorizzazioni o concessioni in deroga alle norme e alle previsioni urbanistiche generali quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, non comportino modifiche ai parametri di zona (densità territoriale o fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima, distanze minime dalla strada o tra edifici) né la modifica delle destinazioni di zona superiori al 15% né la modifica delle destinazioni

di zona, diversamente si applica la procedura di cui all'art. 80 della L.R. 61/85.

Il Sindaco può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado o comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

Il Sindaco può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G., necessari per adeguarli alla disciplina igienico-sanitaria vigente, entro il 15% del volume esistente e fino ad un massimo di 100 mc., fermo restando il rispetto dei restanti parametri di zona.