



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

Provincia di Padova

PIANO REGOLATORE GENERALE

Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61

DGRV n. 2889 del 03 ottobre 2003 (BUR 102/28.10.2003)
DGRV n. 3583 del 12 novembre 2004 (BUR 124/07.12.2004)
DGRV n. 250 del 12 febbraio 2008 (BUR 17/26.02.2008)
DGRV n. 1819 del 01 luglio 2008 (BUR 60/22.07.2008)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornate con :
D.C.C. n° 8 del 09.03.2010

Progettazione:

Il Responsabile

Area Urbanistica: ing. Paolo Barin

Il Sindaco: Gino Carolo

Il Segretario: Dott. Roberto Peruzzo

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I° FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PRG	5
ART. 1 ELABORATI DEL PRG	5
ART. 2 MODALITÀ' DI ATTUAZIONE DEL PRG	5
ART. 3 AMBITI TERRITORIALI D'INTERVENTO	7
ART. 4 EDIFICABILITÀ	7
ART. 5 EFFICACIA	7
CAPO II° PARAMETRI.....	8
ART. 6 INDICI URBANISTICI	8
ART. 7 INDICI EDILIZI	9
ART. 8 APPLICAZIONE DEGLI INDICI	11
ART. 9 VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA	11
ART. 10 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI.....	11
ART. 11 TRASCRIZIONI IN MAPPA	12
ART. 12 REGISTRO FONDIARIO PER LE ZONE RURALI	12
ART. 13 DISTANZE TRA I FABBRICATI	12
ART. 14 DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA.....	13
ART. 15 DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ.....	13
ART. 16 DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA	14
ART. 17 DISTANZE DAI CIMITERI	14
ART. 18 DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI.....	14
ART. 19 EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI.....	15
ART. 20 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI (IED)	15
ART. 21 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI (PUA)	15
ART. 22 MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI	16
ART. 23 PARCHEGGI PRIVATI.....	17
CAPO III° CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO.....	19
ART. 24 DISPOSIZIONI GENERALI.....	19
ART. 25 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO).....	19
ART. 26 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	19
ART. 27 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)	19
ART. 28 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)	20
ART. 29 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU).....	21
ART. 29 BISRIQUALIFICAZIONE URBANA (RU).....	22
TITOLO II° - ZONIZZAZIONE.....	23
CAPO I° COORDINAMENTO URBANISTICO	23

ART. 30 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE.....	23
ART. 31 ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI.....	23
CAPO II° ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	25
ART. 32 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	25
ART. 33 ZONE E EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A).....	26
ART. 34 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B).....	33
ART. 34 BIS ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1 speciali).....	34
ART. 35 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)	36
CAPO III° ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D).....	38
ART. 36 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	38
ART. 37 ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (D/1).....	39
ART. 38 ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (D/2).....	40
ART. 39 ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	42
CAPO IV° ZONE AGRICOLE (E).....	44
ART. 40 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	44
ART. 41 SOTTOZONE AGRICOLE (E/1).....	47
ART. 42 SOTTOZONE AGRICOLE (E/2).....	47
ART. 42 BISSOTTOZONE AGRICOLE (E/2 SPECIALI).....	48
ART. 43 SOTTOZONE AGRICOLE (E/3).....	49
ART. 44 SOTTOZONE AGRICOLE (E/4).....	50
ART. 45 EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE E IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO	50
CAPO V° ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE (F).....	52
ART. 46 IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO .	52
ART. 47 ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO (F).....	52
ART. 48 ZONE PER LA VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO.....	59
CAPO VI° ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E A STRUMENTI SIMILARI	61
ART. 49 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA).....	61
TITOLO III° - LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	62
CAPO I° LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	62
ART. 50 GENERALITÀ	62
ART. 51 ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	62
CAPO II° IL PAESAGGIO EDIFICATO.....	64
ART. 52 DISCIPLINA E ARREDO DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI.....	64
ART. 53 DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE.....	64
TITOLO IV° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER MANUFATTI VARI	65

ART. 54 EDIFICI ESISTENTI	65
ART. 55 EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PRG	65
ART. 56 COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	65
ART. 57 COSTRUZIONI INTERRATE.....	65
ART. 58 MANUFATTI SPECIALI.....	66
TITOLO V° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	67
ART. 59 DEROGHE.....	67
ART. 60 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIAZIONI LEGISLATIVE	67
ART. 61 VIGENZA DI ATTI DERIVANTI DALL' APPLICAZIONE DEL PRG ABROGATO	67
ART. 62 ABROGAZIONE DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO	67
ART. 63 ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE.....	67
ALLEGATO A	68
ELENCO DELLE LEGGI CITATE	68
LEGGI	68
DECRETI MINISTERIALI, REGI DECRETI, DECRETI LEGISLATIVI, ETC.....	68
LEGGI REGIONALI, DECRETI CONSIGLIO REGIONALE, ETC.	68
REGOLAMENTI CE	68
CODICE CIVILE	68
ALLEGATO B	69
ELENCO DELLE ABBREVIAZIONI	69
ALLEGATO C	70
ELENCO DEGLI ALLEGATI ANALITICI. ART.1 DELLE NA (PRG 1999 e 2001).....	70
ALLEGATI PRG 1999	70
ALLEGATI PRG 2001	71
ALLEGATO D	72
ALLEGATO E	73
ALLEGATO F	74
ALLEGATO G	75
ALLEGATO H	76

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PRG

ART. 1 ELABORATI DEL PRG

1. Il Piano Regolatore Generale di Carmignano di Brenta (d'ora in poi PRG) è costituito dagli elaborati seguenti:
 - a. Cartogrammi di progetto in scala 1:5.000 e 1:2.000;
 - b. Norme d'attuazione (d'ora in poi NA);
 - c. Regolamento edilizio comunale (d'ora in poi REC).Ne fanno parte altresì, a fini di documentazione, gli allegati analitici di vario tipo (documenti d'indirizzo e preliminari, analisi socio-economica, schedatura edifici, etc.) elencati nell'Allegato C.
2. In caso di discordanza tra indicazioni nelle diverse planimetrie, prevalgono quelle contenute nella planimetria in scala 1:2.000, in caso di indicazioni derivate dagli studi agronomico o geologico, quelle contenute negli studi stessi; in caso di discordanza tra norme e cartogrammi prevalgono le indicazioni delle norme; in caso di discordanza tra NA e REC prevalgono le prime.
3. Oltre a contenuti a carattere prescrittivo, la presente normativa riporta proposizioni con valore di direttiva; esse orientano l'operato del Comune e dei privati e comportano valutazioni conformi allo spirito della norma, in sede di rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni edilizie.
4. Quando nella presente normativa si utilizza la dizione "edificio esistente", "stato di fatto", "situazione in atto", etc. si fa riferimento, salvo diversa specificazione, alla situazione esistente alla data di adozione del presente PRG; in particolare gli edifici esistenti, qualora legittimamente costruiti o successivamente legittimati, seguono le NA e le indicazioni del PRG, anche quando non riportati nella cartografia di piano.

ART. 2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG

1. Il PRG si attua per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi, (d'ora in poi (PUA)) e Interventi Edilizi Diretti (d'ora in poi (IED)), sulla base di eventuali Programmi Pluriennali di Attuazione (d'ora in poi (PPA)) e secondo le modalità previste dalla Legge Regionale 27 giugno 1985, n.61 (d'ora in poi LR 61/85).
2. I (PUA) sono:
 - a. Piani Particolareggiati Esecutivi (d'ora in poi (PPE)) di cui all'Art. 12 della LR 61/85 con i relativi comparti edificatori di cui all'Art. 18 della LR 61/85.
 - b. Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (d'ora in poi (PEEP)), di cui alla Legge 18 aprile 1962, n.167 (d'ora in poi L 167/62) e all'Art. 13 della LR 61/85;
 - c. Piani per gli Insediamenti Produttivi (d'ora in poi (PIP)), di cui all'Art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n.865 (d'ora in poi L 865/71) e dall'Art. 14 della LR 61/85;
 - d. Piani di Recupero (d'ora in poi (PR)) di cui al titolo IV° della Legge 5 agosto 1987, n.457 (d'ora in poi L 457/78) e all'Art. 15 della LR 61/85, di iniziativa pubblica o privata;
 - e. Piani di Lottizzazione Convenzionata (d'ora in poi (PLC)), di cui all'Art. 16 della LR 61/85.Sono ancora strumenti di attuazione del P.R.G.:
 - f. i Programmi Integrati di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.), di cui alla L.R. n. 23/1999 in attuazione dell'art. 16 della L.S. n. 179/1992;
 - g. i Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) di cui all'art. 11 della L.S. n. 493/1993 e all'art. 8 della L.R. n. 23/1999;
 - h. gli Accordi di programma, ai sensi dell'art. 27 della L. 8 giugno 1990, n. 142 – art. 34 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- i. gli Ambiti Territoriali di Perequazione Urbanistica.
3. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 61/1985 e s.m.i., rispetto al Piano Regolatore Generale gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10 % e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici a servizi.
Le modifiche di cui sopra non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.
Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici quali:
a) la densità massima territoriale o fondiaria;
b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
c) l'altezza massima degli edifici;
d) la lunghezza massima delle fronti.
Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui sopra costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.
4. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il (PUA), il PRG si attua per intervento edilizio diretto (IED); è comunque facoltà del Consiglio comunale imporre, per particolari aree e situazioni, la formazione di un PUA, per il quale il Consiglio comunale prescriverà gli indirizzi nonché le dotazioni di verde e parcheggio ritenute necessarie anche in conformità all'art.22 delle presenti NA.
5. Al PRG adottato e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n.1902 (d'ora in poi L 1902/52) e successive modifiche e integrazioni e all'Art. 71 della LR 61/85.

Per "zone di perequazione" si intendono specifici ambiti territoriali urbani, individuati con idonea grafia e simbologia nella zonizzazione di P.R.G., ove il meccanismo perequato dovrà essere applicato nel modo più coerente ed univoco possibile.

Nell'ambito delle aree di perequazione andrà applicato il criterio della ripartizione, ossia:

- parte dell'area verrà adibita alla concentrazione edificatoria;
- parte dell'area verrà destinata ad usi pubblici e servizi.

Le aree di perequazione sono, di norma, soggette a pianificazione attuativa di iniziativa privata o pubblica.

All'interno dei singoli ambiti territoriali il P.U.A. prevede un completo e radicale intervento di trasformazione urbanistica concernente principalmente:

- nuovi insediamenti;
- nuovi servizi;
- interventi di riqualificazione ambientale;
- attrezzature e servizi puntuali ed a rete.

I singoli proprietari delle aree comprese negli ambiti partecipano in pro-quota all'attuazione (ovvero proporzionalmente alla proprietà goduta) ed all'edificabilità complessiva.

Lo stesso rapporto proporzionale viene applicato alle cessioni di aree pubbliche e/o di uso pubblico (aree a servizi).

L'attuazione delle aree di perequazione avviene con riferimento alle seguenti definizioni:

- Superficie territoriale di zona soggetta a perequazione (STp):
individua la superficie territoriale alla quale si applicherà il meccanismo della perequazione.
Il relativo perimetro può essere modificato e/o ridefinito rispetto alle indicazioni contenute nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo le modalità stabilite dall'articolo 11 della L.R. n. 61/1985.
- Superficie edificabile privata (SEpr):
individua l'area sulla quale andrà concentrata l'edificazione da attuarsi a cura della parte privata (comparto edificatorio comprendente edifici e pertinenze); essa comprenderà la viabilità carrabile e ciclo-pedonale relativa agli insediamenti; i parcheggi ed il verde (standards primari).
- Superficie edificabile pubblica (SEpu):
Individua l'area sulla quale andrà concentrata l'edificazione da attuarsi a cura della parte pubblica (comparto edificatorio comprendente edifici e pertinenze), compresa l'eventuale destinazione a

P.E.E.P..

In essa andrà, comunque, individuata la dotazione di parcheggi pubblici.

- Superficie a Servizi (Ss):

Individua l'area che andrà ceduta al Comune da destinare ad attrezzature e servizi.

Modalità di attuazione.

L'attuazione della zona di perequazione dovrà avvenire:

- sulla scorta del P.U.A. eventualmente inquadrato in un Piano Guida nel caso di attuazione per stralci;
- sulla scorta di una convenzione urbanistica per tramite della quale vengono definiti i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione e dell'edificazione, gli oneri di urbanizzazione e gli eventuali scomputi.

Per gli standard primari, così come indicati dal successivo art. 21, comprensivi delle strade e dei percorsi pedonali e ciclabili, è richiesta la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere senza corrispettivo in denaro, ovvero a scomputo degli oneri primari secondo quanto specificatamente disposto dall'art. 86 della L.R. n. 61/1985; per i servizi secondari è richiesta la cessione al Comune e/o vincolo di uso pubblico senza corrispettivo in denaro nel rispetto della Convenzione tipo comunale.

Per quanto riguarda la superficie a servizi (Ss) la stessa andrà ceduta al Comune essendo vincolata all'uso pubblico.

ART. 3 AMBITI TERRITORIALI D'INTERVENTO

1. La delimitazione territoriale dei (PUA) è riportata nei cartogrammi del PRG, e non richiede ulteriori atti amministrativi, che non siano l'approvazione del PUA stesso, fatta salva la facoltà del Consiglio comunale per i casi di cui al precedente Art. 2, punto 4.
2. La delimitazione dei comparti di attuazione ai sensi dell'Art. 62 della LR 61/85 e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati col (PPA) o con provvedimenti del Consiglio Comunale,.

ART. 4 EDIFICABILITÀ

1. Si definisce "edificabile" un'area classificata come ZTO nel presente PRG; la destinazione a zona edificabile di un terreno sprovvisto delle principali opere di urbanizzazione primaria non rappresenta titolo sufficiente al rilascio della concessione a edificare.
2. Ove l'area non sia servita delle opere di urbanizzazione primaria predette, l'opera progettata può essere autorizzata solo quando i richiedenti si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti in conformità alle prescrizioni vigenti.
3. All'interno delle zone di nuova edificazione comprese nei (PUA) la volumetria, calcolata in base agli indici territoriali, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà, in proporzione alla superficie catastale posseduta.

ART. 5 EFFICACIA

1. Le norme e gli indirizzi delle presenti (NA) valgono, nei limiti delle previsioni delle vigenti norme e leggi regionali e statali; nelle aree che saranno eventualmente ricomprese nel perimetro del Parco regionale del Brenta prevarranno, anche se non esplicitamente richiamate, quelle del Piano Ambientale del Parco.

CAPO II° PARAMETRI

ART. 6 INDICI URBANISTICI

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola zona territoriale omogenea.
2. Superficie territoriale (ST)
Si definisce (ST) quella di un'area a destinazione omogenea perimetrata nei cartogrammi di PRG, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, come definite nelle presenti norme, sulla quale sia prevista la formazione di un (PUA).
3. Superficie per spazi pubblici (Ssp)
Si definisce (Ssp) un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi Artt. 20 e 21: la (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, sia indicate nelle tavole di PRG o esistenti e al lordo delle strade di distribuzione previste all'interno alla zona.

Gli spazi pubblici comprendono:
 - a) le aree relative dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
 - b) le aree relative dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).
4. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)
Ai sensi dell'Art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n.847 (d'ora in poi L 847/64) sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) le strade residenziali;
 - b) gli spazi di sosta e parcheggio;
 - c) le fognature;
 - d) la rete idrica;
 - e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) l'illuminazione pubblica;
 - g) gli spazi di verde attrezzato;
 - h) le opere di cui all'Art. 3 del D.Lgs 198/02;
 - i) le opere di cui all'Art. 40, comma 8° della L 166/02
 - l) ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per collegamento e/o in rapporto funzionale dell'insediamento edilizio;
5. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)
Ai sensi dell'Art. 4 della L 847/64 e della L 865/71 sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) gli asili nido e le scuole materne;
 - b) le scuole dell'obbligo;
 - c) i mercati di quartiere;
 - d) le delegazioni comunali;
 - e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - f) gli impianti sportivi di quartiere;
 - g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
 - h) le aree verdi di quartiere
 - i) ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva
6. Superficie fondiaria (Sf)
Si definisce (Sf) un'area a destinazione omogenea perimetrata nei cartogrammi di PRG, sulla quale il PRG si attua a mezzo di (IED). La (Sf) è misurata in proiezione orizzontale, al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e dalle strade esistenti o previste internamente all'area, destinate al pubblico transito e deriva da rilievo plani-altimetrico nonché al netto delle aree per spazi pubblici
7. Superficie minima edificabile (Sme)

Si definisce (Sme) l'area minima, anche comprendente più proprietà, su cui è consentita agli aventi titolo e secondo la normativa prevista dal PRG per le diverse zone, l'edificazione di un'unità immobiliare.

8. **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**
Si definisce (Ut) la massima superficie utile (Su), come definita nel successivo Art. 7, espressa in metri quadrati edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).
9. **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**
Si definisce (Uf) la massima superficie utile (Su), come definita nel successivo Art. 7, espressa in metri quadrati edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).
10. **Gli indici riportati nella presente normativa sono valori massimi; secondo quanto indicato anche al successivo Art. 7, punto 9, non possono essere realizzate costruzioni con indici inferiori al 75% di quelli massimi.**
11. **Ai soli fini delle verifiche di cui all'Art. 22 della LR 61/85 in cui si utilizzano, anche in maniera implicita, i concetti di "superficie lorda di pavimento" e di "volume vuoto per pieno", per la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq.) a indici di edificabilità (espressi in mc/mq.) si utilizzano i seguenti rapporti:**
 - 1 mq di (Su) = 1,15 mq di superficie lorda;
 - 1 mq di (Su) = 3,0 mc di volume.

ART. 7 INDICI EDILIZI

1. **Superficie utile (Su)**
 - 1.1 **Superficie utile negli edifici residenziali**
 - 1.1.1 **Si definisce (Su) la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne all'edificio e vani per ascensore, logge, balconi e porticati.**
 - 1.1.2 **Nel computo della superficie utile delle unità residenziali debbono essere inclusi:**
 - a **gli attici, i sottotetti non abitabili o le parti di sottotetto con altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di 2,40 m;**
 - b **i corpi a sbalzo chiusi;**
 - c **le logge, per le parti rientranti oltre 1.20 m;**
 - 1.1.3 **Dallo stesso computo sono esclusi:**
 - a. **i portici e i porticati ad uso pubblico;**
 - b. **le superfici per servizi alla residenza, comprendenti:**
 1. **cantine, soffitte (non abitabili), volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a questi equiparabili;**
 2. **autorimesse singole e collettive nei limiti dimensionali previsti dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122 (da ora in poi L.122/89)e con altezza non superiore a m.2,40;**
 3. **vani d'ingresso comuni a più unità edilizi;**
 4. **logge e balconi per una profondità o sporgenza non superiori a 1,40 m nonché porticati per una superficie complessiva non maggiore del 30% della (Su) per tipologie edilizie unifamiliari, bifamiliari ed a schiera e non maggiore del 20%**

- per tipologie condominiali;
c. i locali interrati di cui all'Art.57 delle presenti NA;

- 1.2 Superficie utile negli edifici non residenziali.
- 1.2.1 Negli edifici non destinati alla residenza è da computare come superficie utile anche quella dei locali interrati e seminterrati, se adibiti ad attività commerciali, direzionali e produttive consentite ai sensi delle disposizioni sanitarie vigenti e da escludere quella dei vani tecnici e di servizio, parcheggi ed autorimesse.
- 1.3 Superficie utile negli edifici destinati a funzione ricettiva dalla Legge Regionale 27 giugno 97, n.26 (d'ora in poi LR 26/97).
- 1.3.1 Negli edifici suddetti dalla (Su) sono escluse le superfici non destinate specificatamente all'alloggio degli ospiti quali cucine, sale da pranzo e soggiorno, piscine, vani tecnici e di servizio, parcheggi, autorimesse, etc.

2. Superficie coperta (Sc)
Si definisce (Sc) la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura; non fanno parte della (Sc) le cornici o altre sporgenze del tetto che non superino m 1,2 mentre debbono essere conteggiate quelle di sporgenza superiore.
3. Rapporto di copertura (RC)
(RC) definisce, in percentuale, il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).
4. Altezza del fabbricato (H)
L'altezza del fabbricato (H) è data dalla differenza tra il piano campagna, come definito dal successivo punto 11, e l'intradosso del soffitto del più alto piano abitabile; quando siano previste soffitte, intercapedini etc. l'intradosso di riferimento è quello della soffitta, intercapedine etc. quando la sua altezza media sia superiore a 2 m; nel caso sia previsto un piano seminterrato si assume come quota di riferimento per il calcolo del volume la quota come definita al successivo punto 10; in caso di coperture inclinate, si assume come altezza del fabbricato quella media ponderale, misurata all'intradosso della copertura.
5. Volume del fabbricato (V)
Si definisce (V) la somma dei prodotti delle (Su) dei singoli piani per le rispettive altezze, computate da piano utile a piano utile; ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio; nel caso di coperture inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie utile (Su) per l'altezza media, misurata all'intradosso della copertura.
6. Distanza dalle strade (Ds)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta (Sc) dal ciglio stradale; ai sensi dell'Art. 2 del DM 1 aprile 1968, n.1404 (d'ora in poi DM 1404/68) si definisce ciglio della strada la linea che limita la sede o piattaforma stradale e comprendente tutte le sedi viarie, veicolari, ciclabili e pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scarpate, fosse e simili) e, comunque, la proprietà della struttura viaria medesima. Ai fini dell'applicazione del Codice della Strada valgono le definizioni contenute nel D.Lgs. 285/92
7. Distanza dai confini (Dc) e dai limiti delle ZTO F
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà o dai confini di Zona territoriale omogenea di tipo F (d'ora in poi ZTO) del PRG.
8. Distanza tra i fabbricati (Df)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le pareti di fabbricati che si fronteggiano; si considerano fronteggianti edifici nei quali la proiezione parallela di una delle fronti dell'uno intersechi la fronte dell'altro.

9. **Calcolo degli indici**
Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti si esegue secondo le prescrizioni del presente articolo; ai sensi dell'Art. 23, 5° comma della LR 61/85, gli indici minimi utilizzabili non possono essere inferiori al 75% di quelli previsti nelle presenti NA e riferiti all'area di pertinenza ma l'edificazione di ogni immobile può essere realizzata anche mediante stralci esecutivi salvo i casi in cui la necessità di osservare distanze e distacchi nelle nuove edificazioni comporti l'impossibilità dell'osservanza dell'indice minimo.
10. **Ristrutturazione ed ampliamento di edifici esistenti**
La norma di cui al precedente punto 9 non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.
11. **Piano di campagna**
Si considera quota del piano di campagna quella media dell'area prima dell'intervento.

ART. 8 APPLICAZIONE DEGLI INDICI

1. L'indice di utilizzazione territoriale (U_t) è da correlarsi alla superficie territoriale (S_t) quello di utilizzazione fondiaria (U_f) alla superficie fondiaria (S_f).
2. Nel caso di (IED) conseguenti a (PUA), la somma delle superfici utili edificabili nei singoli lotti non può superare il valore ottenuto applicando l'indice di utilizzazione territoriale all'intera area oggetto del (PUA).

ART. 9 VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA

1. Ogni volume edilizio determina un vincolo sulla superficie ad esso pertinente, misurata sulla base dell'indice di zona.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG, la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato -alla medesima data di adozione- contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente come definito dagli indici, salvo quanto previsto dalla Legge Regionale 5 marzo 1985, n.24 (d'ora in poi LR 24/85) in materia di aree agricole.
3. I vincoli di inedificabilità derivanti da licenze edilizie o concessioni a edificare già concesse e relative alla zona rurale, sono confermati quando il PRG non preveda, per la zona interessata, una destinazione diversa dalla zona E.

ART. 10 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI

1. La superficie minima di intervento (S_{mi}) fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà; in tal caso, il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione o della concessione edilizia sarà subordinata alla stipula, tra i proprietari interessati di apposita convenzione attestante l'accordo tra le parti, da trasciversi alla Conservatoria dei Registri immobiliari.
2. L'utilizzazione totale degli indici fondiari -pertinenti ad una determinata superficie- esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo nel caso in cui la richiesta preveda il mantenimento del volume esistente, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

3. Qualora un'area omogenea per destinazione di zona su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli indici relativi alle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non dovrà risultare superiore a quello previsto dagli indici di zona.
4. L'istanza di concessione edilizia dovrà contenere un'esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista attestante che, in base agli indici di zona, ai fabbricati esistenti non venga sottratta superficie asservita; il Comune, qualora lo ritenga opportuno, può richiedere certificati storici o altri documenti comprovanti la suddetta attestazione.

ART. 11 TRASCRIZIONI IN MAPPA

1. Presso l'Ufficio tecnico comunale è conservata copia dei cartogrammi di PRG: l'Ufficio provvede all'aggiornamento speditivo sia della cartografia di piano immettendovi le informazioni topografiche relative alle costruzioni realizzate sia alla compilazione delle nuove sia alla modifica delle schede di censimento del patrimonio edilizio esistente (Schede A, B, etc.).

ART. 12 REGISTRO FONDIARIO PER LE ZONE RURALI

1. Ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 8 della LR 24/85, per le concessioni edilizie rilasciate ai sensi degli Artt. 3 e 5 della citata legge, i dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere iscritti in uno specifico Registro fondiario; sarà inoltre conservata una planimetria catastale sulla quale risultino individuati i terreni cui si applica il vincolo di cui sopra; essa può coincidere con quella prevista al precedente Art. 11.

ART. 13 DISTANZE TRA I FABBRICATI

1. Ai sensi dell'Art. 9 del DM 1444/68 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
 - a. nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle che intercorrono tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale.
 - b. in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche non finestrate, pari a m 10; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.
2. Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche e non presentino vedute; va comunque osservata una distanza minima di 5.00 m; è consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli Artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
3. All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti nell'Art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n.765 (d'ora in poi L. 765/67) e/o all'interno delle zone per insediamenti previste dal presente PRG (ZTO A, B, C, D, F), le distanze minime tra fabbricati prospettanti strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata su ogni lato di:
 - 5 m per strade di larghezza inferiore a m 7,00; se il nuovo immobile viene realizzato a distanza inferiore a 15 m da uno o più edifici esistenti, esso deve osservare l'allineamento con quello meno sporgente verso l'asse viario;
 - m 7,50 per strade di larghezza compresa fra i m 7,00 e m 15,00;
 - m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00.Qualora le distanze tra fabbricati, calcolate come sopra indicato, risultino inferiori all'altezza

del fabbricato più alto, esse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

4. La distanza tra pareti finestrate e pareti -finestate e no- di corpi di fabbrica dello stesso edificio non deve essere inferiore, limitatamente alle parti prospettanti, alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di 6 m.
5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di (PUA) con previsioni planivolumetriche.
6. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, con esclusione dei casi previsti nel punto 3, non si considerano i corpi di fabbrica interrati, secondo la definizione di cui all'Art. 57.

ART. 14 DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA

1. Ad eccezione della ZTO A e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di PRG, la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà o di ZTO di tipo F è stabilita in misura pari alla metà di quella da osservarsi ai sensi dei primi tre commi del precedente Art. 13, con un minimo di m. 5, salvo il caso di costruzione in aderenza; nel caso in cui il confine di ZTO attraversi una proprietà non si osservano le distanze suddette.
2. Distanze inferiori a quelle di cui al precedente punto 1, possono essere consentite nel caso venga stipulato un atto di assenso registrato e trascritto.

ART. 15 DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ

1. Ai sensi del combinato disposto del primo e secondo comma dell'Art. 27 della LR 61/85 e di quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (d'ora in poi D.Lgs. 285/92) e dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 (d'ora in poi DPR 495/92), le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori:
 - a. delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente PRG;
 - b. delle zone per nuovi insediamenti previste dal PRG.

Sino all'entrata in vigore delle norme del D.Lgs. 285/92 e del DPR 495/92 in materia di distanze dalle strade si applicano le disposizioni previste dall'art.4 del DM 1404/68; le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dall'applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404.

2. Le fasce di rispetto stradale risultanti dall'applicazione del presente articolo, si applicano alle infrastrutture esistenti e alle nuove, considerandosi tali anche quelle derivanti dall'ammodernamento dell'esistente, con riferimento alla situazione di fatto ad opera eseguita.
3. Nei cartogrammi di PRG sono indicate le distanze dei fabbricati da:
 - a. le strade extraurbane principali, pari a 40 m;
 - b. le strade extraurbane secondarie, pari a 30 m;
 - c. le strade vicinali, pari a 10 m.
4. Sino all'avvenuta classificazione delle strade ai sensi del D. Lgs. 285/92, le distanze minime dalle medesime ed in corrispondenza degli incroci verranno determinate con riferimento articoli 3, 4 e 5 del D.M. n. 1404/1968. Pertanto le fasce di rispetto stradale riportate nella cartografia di PRG dovranno essere puntualmente verificate in sede di esame delle istanze relative ad interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, in modo che sia in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime prescritte dalle norme citate. Tali distanze minime dovranno essere osservate anche nelle strade per le quali la fascia di rispetto non sia stata individuata graficamente nelle tavole di PRG, limitatamente alle zone in cui le norme suddette trovano applicazione.

ART. 16 DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

1. La distanza minima delle nuove costruzioni da corsi d'acqua è fissata in 15 m dalla Roggia Grimana nuova e in 30 m dal piede dell'argine di 2 categoria del fiume Brenta; per gli altri corsi d'acqua pubblici valgono le norme statali e regionali vigenti.
2. Per quanto attiene il disposto dell'art.27 della LR 61/85, nell'ambito di tutela ivi indicato valgono le norme previste dal Decreto legislativo (d'ora in poi DLgs 490/99).
3. È in facoltà dell'Amministrazione, con l'approvazione del Consiglio comunale, di stabilire, nei limiti di cui ai commi precedenti, indirizzi e direttive morfotipologiche per l'attività di modificazione urbanistica dei siti suddetti, anche limitate ad ambiti particolari.

ART. 17 DISTANZE DAI CIMITERI

1. Ai sensi del RD 27 luglio 1934, n.1265 "Testo unico delle Leggi sanitarie" modificato con Legge 17 ottobre 1957 n.983 (da ora in poi RD 1265/34), la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in 200 m, fatte salve minori distanze stabilite o da stabilirsi in base a decreti delle competenti Autorità, secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.
2. A seguito della previsione esecutiva di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite dell'area di ampliamento se indicata nel PRG.
3. Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all'art.28 della L 166/02

ART. 18 DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI

4. Ai sensi e per gli effetti di cui al dodicesimo comma dell'Art. 27 della LR 61/85 sono stabilite le seguenti distanze minime:
 - a. Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone:
 1. dagli edifici industriali in genere, m 10, fatte salve diverse prescrizioni approvate dalle autorità sanitarie;
 2. dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi del RD 1265/34, secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 della medesima legge, m 20 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;
 3. dai depositi di materiali insalubri e pericolosi m 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità proposte all'applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi;
 4. dalle pubbliche discariche, m 150 fatte salve diverse disposizioni delle autorità sanitarie;
 5. dagli impianti militari, con esclusione delle caserme dei Carabinieri, m 100, salve diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia;
 6. dagli impianti di depurazione, m 100.
 - b. Per tutte le costruzioni m 200 dalle opere di presa degli acquedotti, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.
 - c. In merito alla determinazione delle fasce di rispetto dagli elettrodotti vale quanto stabilito dalla Legge Quadro n. 36/2001, in particolare dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 che ha fissato i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per

la protezione dalla esposizione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati da elettrodotti.

La profondità delle fasce, calcolate nel rispetto della metodologia di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29.05.2008, potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A.V. o di tecnico specializzato ed abilitato, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative.

In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

- d. Per le distanze minime dagli allevamenti intensivi si applicano le seguenti disposizioni:
- Atti di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 (lettera d);
 - Integrazione Atti di indirizzo D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008;
 - Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 158 del 31.05.2007;
 - D.G.R.V. n. 2439 del 07.08.2007 (Direttiva Nitrati);
 - Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21 aprile 2008.
- e. Dovrà essere prevista idonea compartimentazione, anche mediante realizzazione di barriere vegetali, tra le nuove zone residenziali di previsione e le zone produttive esistenti.

ART. 19 EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI

1. Gli edifici che, alla data di adozione del presente PRG, siano localizzati nelle fasce di rispetto delle strade delle zone umide e delle ferrovie possono, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 27 della LR 61/85, essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. Per gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto degli elettrodotti si applicano i disposti delle LR 1/03
2. Gli interventi sono assentiti a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:
 1. pericolo per la circolazione;
 2. impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
 3. precarietà di condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

ART. 20 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI (IED)

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a (IED) sono, quando richiesto da specifiche normative di zona con o senza obbligo di convenzionamento, coincidenti con quelle dei successivi Artt. 21 e 22.

ART. 21 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI (PUA)

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a (PUA) sono, salvo diversa specificazione riferita a singole zone:

1. Insediamenti residenziali:
 - a. (Sup): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione primaria:
 - strade: come da progetto;

- verde: 5.00 mq/ab.
- parcheggi: 3.50 mq/ab.
- Totale a. 8.50 mq/ab

- b. (Sus): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione secondaria
 - per l'istruzione: 4.50 mq/ab.
 - per attrezzature di interesse comune, di cui 1,5 mq per chiese e servizi religiosi: 4,5 mq/ab.
 - verde pubblico e impianti sportivi: 10 mq/ab. Totale b. 19 mq/ab.
- TOTALE a.+ b. 27,5. mq/ab.

- 2. Insediamenti industriali e artigianali:
 - a. (Sup): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione primaria;
 - strade: come da progetto;
 - servizi pubblici, con prevalenza dei parcheggi: 10% della (ST);
 - b. (Sus): pari al 10% della (ST); il Comune può consentire la riduzione al 4% previa stipula di una convenzione in cui sia prevista la monetizzazione della quota di riduzione delle superfici.

- 3. Insediamenti commerciali:
 - a. (Sup): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione primaria;
 - strade: come da progetto;
 - servizi pubblici, con prevalenza dei parcheggi: 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento.
 - b. (Sus): pari al 10% della (ST)
 - c. Sono fatte salve le dotazioni minime di standard di cui alla LR 37/99

ART. 22 MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'Art. 25 della LR 61/85, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o apposizione di vincolo di destinazione: sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.
2. E' facoltà del Comune consentire la monetizzazione degli standard relativi ad opere di urbanizzazione nelle zone in cui è ammesso l'intervento diretto, qualora l'estensione delle aree non raggiunga i 1.000 mq. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria nei PUA la monetizzazione è ammissibile nel rispetto dell'Art.25, comma 4° della LR 61/85.
3. Nel caso di (IED) con destinazione residenziale, oltre a quanto disposto nel successivo art. 23, la dotazione di parcheggi pubblici, o convenzionati ad uso pubblico, deve essere comunque assicurata in tutte le ZTO con esclusione delle ZTO E. Le dotazioni per le singole zone sono fissate in 3,5 mq nelle ZTO A e in 5 mq per abitante nelle ZTO B, con esclusione di quelle a suo tempo assoggettate a PUA . Nelle ZTO D la dotazione dovrà essere commisurata al 5% della (Sf); nei casi di comprovata impossibilità del reperimento degli spazi necessari e nel caso in cui la dotazione stessa risultasse inferiore a quattro posti macchina, è consentita la monetizzazione ai sensi dell'Art.82 della LR 61/85.Si considera una superficie di 12,5 mq per ogni posto macchina. Qualora l'area da vincolare a uso pubblico risultasse non direttamente accessibile da una strada pubblica il vincolo relativo ai parcheggi (e relativi spazi di manovra) deve essere esteso alla strada d'accesso.
4. Negli interventi e nei casi di cambio di destinazione d'uso senza opere da residenza a commerciale/direzionale è prescritta la cessione o il convenzionamento di mq 0,8 di parcheggio pubblico ogni 1 mq di superficie utile e di mq. 5 per ogni 100 mq di (Sf) dell'area asservita, ai

quali vanno aggiunti mq 5 ogni 100 mq di (Sf) per opere di urbanizzazione secondaria, nei casi di cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività produttive consentite nelle ZTO interessate al cambio di destinazione.

5. nel caso di attività commerciali, ai sensi dell'Art. 16 della Legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 (d'ora in poi LR 15/04):
 1. nelle ZTO A: 0,2 mq per mq di superficie di pavimento con obbligatoria precisazione delle modalità di soddisfazione del fabbisogno, nel caso di indisponibilità di aree destinabili a parcheggio;
 2. nelle ZTO B: 0,4 mq per mq di superficie di pavimento;
 3. nelle ZTO C: non meno di 0,5 mq per mq di superficie di pavimento comprendendo nel computo delle superfici commerciali anche le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedano la rifunionalizzazione di aree e edifici;
 4. per le medie strutture di vendita poste nelle parti del territorio diverse dalla ZTO A:
 - a. per il settore alimentare o misto, ai sensi dell'art 17, § 1, lett. b., della LR 15/04 non meno di mq 1,80 per mq di superficie di vendita, di cui, ad uso effettivo dei clienti, l'area maggiore risultante dai rapporti tra 1 mq/mq di superficie di vendita e 0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
 - b. per i settori non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie e ad uso effettivo dei clienti, l'area maggiore risultante dai rapporti tra 1 mq/mq di superficie di vendita e 0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
 5. per le medie strutture di vendita, poste nelle parti del territorio diverse dalla ZTO A:
 - a. per il settore alimentare o misto non meno di mq 2,50 per mq di superficie di vendita, di cui, ad uso effettivo dei clienti, l'area maggiore risultante dai rapporti tra 1,80 mq/mq di superficie di vendita e 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento, con accessi e parcheggi differenziali per clienti e approvvigionamento;
 - b. per i settori non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie e ad uso effettivo dei clienti, l'area maggiore risultante dai rapporti tra 1 mq/mq di superficie di vendita e 0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

ART. 23 PARCHEGGI PRIVATI

1. Ai sensi dell'Art. 2 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (da ora in poi L 122/89), nel caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione o, ai sensi dell'Art. 29 della LR 61/85, di ristrutturazione, deve essere costituita una dotazione di parcheggi privati, da realizzarsi all'interno della costruzione (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto ancorché nelle aree di rispetto stradale o, ancora, su aree attigue non facenti parte del lotto purché ad esso asservite con vincolo permanente di destinazione.
2. Le quantità da rispettare, con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione quanto opportuna e necessaria, oltre a quanto previsto ai sensi del DM 1444/68 e salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti autorizzativi o concessori di Enti sovraordinati, sono così definite:
 - a. per fabbricati residenziali: un posto auto (con superficie non minore di mq 12,5) per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume;
 - b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 15 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su);
 - c. per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400: mq 15,00 ogni 100 mq di superficie di vendita, fatte comunque salve le quantità minime prescritte dalla L 122/89;
 - d. per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 400: mq 10,00 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di superficie di vendita, fatte comunque salve le quantità minime prescritte dalla L 122/89;
 - e. per attività alberghiere, sanitarie e simili: due posti auto ogni 3 camere e comunque non meno di mq 15 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su), fatte comunque salve le quantità minime prescritte dalla L 122/89;
 - f. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 10 ogni 100 mq (o frazione di 100

- mq) di (Su), fatte comunque salve le quantità minime prescritte dalla L 122/89;
g. per attività direzionali e simili: mq 25 ogni 100,00 mq (o frazione di 100 mq) di (Su),
fatte comunque salve le quantità minime prescritte dalla L 122/89.

Nelle aree suddette oltre al posto macchina è da prevedere anche lo spazio necessario alla manovra di posteggio degli automezzi.

3. Le aree destinate ai parcheggi privati in edifici a destinazione diversa da quella residenziale - interne od esterne, coperte o scoperte- devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù, anche temporalmente limitata in funzione dell'attività svolta, a richiesta del Comune.

CAPO III° CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO

ART. 24 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PRG sono, salvo le ulteriori specificazioni dei successivi articoli, quelle definite dall'Art. 31 della L 457/78:
 - a. manutenzione ordinaria (MO),
 - b. manutenzione straordinaria (MS),
 - c. restauro e risanamento conservativo (RS),
 - d. ristrutturazione edilizia (RTE),
 - e. ristrutturazione urbanistica (RTU)oltre che, in generale, gli interventi di riqualificazione urbana (RU).
2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dal titolo II° in relazione alle diverse ZTO; in assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.
3. Ai fini dell'individuazione dei provvedimenti abilitativi e dell'onerosità degli interventi prevalgono comunque le definizioni stabilite dalle leggi vigenti, in particolare dalle L 457/78 e L.662/96 e successive modifiche. Gli interventi sui fabbricati esistenti, con particolare riferimento alle ricomposizioni di superfetazioni, sono subordinati alla verifica della legittimità dello stato di fatto.

ART. 25 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Sono da considerarsi opere di (MO) quelle di rinnovamento, di ripristino e di sostituzione delle finiture degli edifici nonché quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.

ART. 26 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Sono da considerarsi opere di (MS) "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso"; rientrano tra queste le opere di adeguamento statico, igienico, tecnologico, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili) che potranno anche comportare, se adeguatamente motivati, modesti incrementi di volume tecnico non residenziale.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli destinati alla demolizione per i quali è consentita la sola (MO).

ART. 27 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)

1. Per interventi di (RS) si intendono quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni di uso compatibili.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali dell'edificio cioè degli impianti distributivi sia orizzontali sia verticali,

- delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive nonché degli elementi decorativi;
- b. l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico; l'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche, senza intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti e senza modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
 - c. il ripristino di eventuali fori occlusi è consentito quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica;
 - d. le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie; le vetrine esistenti vanno ridimensionate in rapporto alle altre aperture originarie di facciata;
 - e. i servizi interni quali bagni e cucine (anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
 - f. non sono ammessi interventi che comportino la suddivisione e/o interruzione di spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettoni dipinti.
3. Per gli interventi di (RS) riguardanti edifici vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n.490 (d'ora in poi Dlgs 490/99) dovrà essere richiesto il preventivo parere alla competente Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici.
 4. È prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superflui quali:
 - aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolari e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
 - aggiunte o modificazioni pregiudizievoli delle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici sia privati.
 5. Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di (RS) sono inclusi anche:
 - le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
 - i brani o i reperti di antiche vestigia che documentino fasi storiche dell'impianto urbano.

ART. 28 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)

- 1 Per interventi di (RTE) si intendono quelli che, pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni sia interni dell'organismo edilizio preesistente aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto i profili storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale, siano rivolti anche a trasformarlo "mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente".

In relazione alle diverse necessità di protezione degli edifici, sono previsti i seguenti due livelli di ristrutturazione edilizia.

2. Ristrutturazione edilizia di grado 1 (RTE/1) nella quale, fatte salve le premesse generali, sono ammessi interventi:
 - di risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
 - di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
 - di sostituzione e/o rinnovo parziale delle strutture orizzontali, anche con leggere modifiche delle quote d'imposta, purché non arrecanti pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;
 - di rinnovo, sostituzione ed integrazione di impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;

- di sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
- di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici atti a adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso stabilite, compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
- sulla forometria, con conservazione di quella originaria, con adeguamento delle aperture in contrasto con essa, con eventuale apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli originari, se rilevabili nello stesso edificio o in edifici attigui di interesse storico-ambientale;
- di suddivisione dell'immobile in unità immobiliari anche diverse da quelle originarie a condizione che ciò avvenga senza pregiudizio alla qualità formale che caratterizza i piani interessati alle modifiche.

E' comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

3. Ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2) nella quale, in aggiunta a quanto disposto per (RTE/1), sono ammessi interventi che giungano fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti prescrizioni aggiuntive:

- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- riproposizione della forometria rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali;
- conservazione e/o ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.

E' comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

4. E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi quali:

- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolari e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici sia privati.

5. Fra gli elementi da sottoporre alla suddetta disciplina sono incluse anche:

- le recinzioni murarie d'impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
- i brani o i reperti di antiche vestigia che documentino fasi storiche dell'impianto urbano.

ART. 29 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)

1. Gli interventi di (RTU) sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi. La normativa di cui al presente paragrafo, può essere riferita sia ad edifici singoli (ricomposizione del tessuto edilizio) sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (ricomposizione del tessuto urbanistico).

2. Ricomposizione del tessuto edilizio (RTU/1)

- a. Sostituzione edilizia (SE)

Mediante tale intervento le unità edilizie possono essere sostituite con altre diverse anche con incremento volumetrico, se indicato nelle presenti NA, con il mantenimento dell'attuale configurazione dei lotti e della rete stradale; in mancanza di indicazioni particolari è ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo la superficie utile, l'altezza e la sagoma dell'edificio preesistente nel rispetto degli altri parametri normativi. Negli interventi di sostituzione edilizia (SE) è ammessa la

deroga delle (Dc) ai sensi del precedente articolo 14.

- b. **Ampliamento (A)**
Per le categorie o i singoli edifici indicati nelle presenti NA sono ammessi interventi di ampliamento, consistenti nella costruzione di volume aggiuntivo che modifichi ed integri quello esistente; l'ampliamento può venir realizzato in aderenza oppure tramite ricomposizione volumetrica di manufatti esistenti nell'area di pertinenza dell'edificio o ancora mediante sopraelevazione. L'intervento suddetto può essere previsto anche contestualmente ad interventi di altra natura.
- c. **Demolizione (D)**
E' prescritta la demolizione dell'edificio senza ricostruzione.
- d. **Nuova costruzione (NC)**
In relazione alle caratteristiche di zona, sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto degli indici di zona previsti dal PRG, nonché delle eventuali prescrizioni planivolumetriche e dei parametri edificatori riportati nelle presenti NA.

3. **Ricomposizione del tessuto urbanistico (RTU/2)**

Nel caso di interventi riferiti ad ambiti territoriali comprendenti più edifici sono ammessi gli interventi previsti al paragrafo precedente, compresa la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, previa redazione di un (PUA) esteso all'intero ambito territoriale.

ART. 29 BIS RIQUALIFICAZIONE URBANA (RU)

- 1. All'interno dell'ambito di riqualificazione urbana sono comprese zone parzialmente o totalmente edificate per le quali dovranno essere avviate forme organiche di riqualificazione anche mediante l'attuazione di programmi volti alla riabilitazione funzionale degli immobili esistenti e delle attrezzature di livello locale, nonché il miglioramento dell'accessibilità pedonale e degli spazi di aggregazione sociale, nel rispetto della normativa in materia di tutela storica, paesaggistico-ambientale e di tutela dei beni culturali.
- 2. Nella zonizzazione di P.R.G. gli ambiti di riqualificazione urbana sono individuati mediante apposita perimetrazione e assoggettati a Programmi di Recupero Urbano convenzionato per tramite dei quali dovranno essere attuati e chiaramente leggibili i programmi che l'Amministrazione comunale intende promuovere al fine di consentire la ricomposizione urbanistico-edilizia di tutti gli elementi tematici principali che caratterizzano lo spazio costruito e non - di antica o recente formazione - e di concretizzare l'aggiornamento funzionale di queste aree, in sintonia con le destinazioni delle zone di appartenenza e per le destinazioni pubbliche previste, che richiedono di essere meglio integrate nel nuovo contesto urbano.
- 3. Entro i limiti della consistenza esistente, il programma di recupero stabilirà i parametri edilizi e urbanistici da osservare (superficie coperta - volume da recuperare - altezza massima - distacchi - tipo di destinazione d'uso - suddivisione in unità minime d'intervento - ecc.), considerato che l'attuazione è subordinata, qualora necessario, al reperimento di aree per standards nella misura di cui al precedente Art. 21.
- 4. La normativa di cui al presente articolo, può essere riferita sia ad edifici singoli (riqualificazione del tessuto edilizio), sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (riqualificazione del tessuto urbanistico).
- 5. La perimetrazione degli ambiti di riqualificazione urbana può avvenire direttamente mediante deliberazione di Consiglio comunale ogni qualvolta ritenuto necessario per il raggiungimento delle finalità esplicitate dal presente articolo. E' fatta salva la facoltà del Consiglio comunale per i casi di cui al precedente Art. 2, punto 4.

TITOLO II° ZONIZZAZIONE

CAPO I° COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 30 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

La disciplina delle funzioni esercitabili, delle modalità d'intervento e dei parametri urbanistici e edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente PRG è disposta per le specifiche zone di seguito elencate.

1. ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A, B, C)
 - a. zone di interesse architettonico ambientale (A)
 - b. zone residenziali esistenti (B, B/1, B/2, B/3, C/1 speciali)
 - c. zone residenziali di espansione (C/2.)

2. ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)
 - a. zone produttive esistenti (D/1)
 - b. zone produttive di previsione (D/2)
 - c. unità produttive in zona impropria

3. ZONE AGRICOLE (E)
 - a. sottozona agricola (E/1)
 - b. sottozona agricola (E/2)
 - c. sottozona agricola (E/2 speciale)
 - d. sottozona agricola (E/3)
 - e. sottozona agricola (E/4)

6. ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO (F)
 - a. zone per attrezzature relative all'istruzione, all'interesse comune, al verde pubblico, ai parchi e al gioco e allo sport (F);
 - b. aree per parcheggio a raso (P)

7. ZONE PER LA VIABILITÀ E VINCOLI DI RISPETTO (S)

8. ALTRE ZONE ED OGGETTI
Vengono individuati nelle tavole di PRG:
 - a. gli edifici e le aree soggetti a particolare disciplina, compresi quelli di cui alla LR 24/85 e le eventuali relative aree di rispetto;
 - b. le zone soggette a vincolo di rispetto fluviale ai sensi della LR 61/85 e del Dgl 490/99, a vincolo idrogeologico, a particolari vincoli per la sicurezza degli abitati;
 - c. le zone soggette a vincolo cimiteriale,
 - d. le zone soggette a vincolo ai sensi del DM 1404/68 e delle altre norme legislative vigenti e/o a vincoli tecnologici;
 - e. le zone soggette a vincoli militari e altri;
 - f. le zone soggette a (PUA) in vigore e da attuare.

9. In caso di incongruenza tra le indicazioni cartografiche e le modalità d'intervento previste nelle presenti NA, prevalgono queste ultime.

ART. 31 ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'Art. 17 della L 765/67 e dell'Art. 2 del DM 1444/68 nonché dell'Art. 24 della LR 61/85, il territorio comunale è suddiviso nelle sottospecificate ZTO, definite nel loro ambito spaziale con riferimento alle zone funzionali di

cui al precedente Art. 30:

ZTO A	zone funzionali di cui al capo II°
ZTO B	zone funzionali di cui al capo II°
ZTO C	zone funzionali di cui al capo II°
ZTO D	zone funzionali di cui al capo III°
ZTO E	zone funzionali di cui al capo IV°
ZTO F	zone funzionali di cui al capo V°

CAPO II° ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ART. 32 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. residenza;
 - b. annessi alla residenza (autorimesse, piccoli depositi, tettoie, ecc.);
 - c. uffici pubblici e privati;
 - d. attrezzature pubbliche e servizi sociali;
 - e. attività commerciali, preferibilmente al piano terra degli edifici quando non diversamente consentito da norme definite successivamente, limitatamente a superfici non superiori a 400 mq per esercizi del settore alimentare e a mq 1.000 per il settore non alimentare;
 - f. alberghi, pensioni, esercizi della ristorazione;
 - g. teatri e cinematografi;
 - h. attività artigianali di servizio, purché non aventi necessità di opere o strutture tecniche in contrasto con le tipologie prevalenti nella zona di insediamento;
 - i. attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, fino alla superficie utile di 200 mq per unità e ad un volume inferiore a 1001 mc, con indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq; comunque a insindacabile giudizio del Comune, sentiti i competenti Uffici comunali e l'ASL competente per territorio;
 - l. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di attrezzature di abbattimento delle emissioni; il volume occupato dall'attività dovrà essere inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
 - m. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
 - n. impianti sportivi privati a servizio della residenza.
2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
 - a. depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli funzionalmente e spazialmente integrati con le attività ammesse e che siano limitati all'ordinaria provvista delle scorte;
 - b. attività commerciali all'ingrosso;
 - c. industrie;
 - d. discoteche o sale da ballo;
 - e. caserme e istituti di pena;
 - f. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
 - g. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale;
 - h. le attività insalubri di 1° e 2° classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 del RD 1265/34;
 - i. ogni altra attività che, a giudizio del Comune, sentita la CEC, sia considerata in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Le attività di cui al precedente punto 1.h sono ammesse qualora non utilizzino macchinari e processi produttivi che generino emissioni inquinanti, non necessitino di strutture edilizie specialistiche ma utilizzino edifici di tipologia assimilabile a quella residenziale e non generino traffico che, per tipo di mezzi e volume di spostamenti, determini l'incompatibilità igienica di tali insediamenti con la zona in cui sono collocati; tali requisiti debbono essere comprovati da certificazione dell'ASL competente per territorio, ai sensi dell'Art. 3, lettera f) della Legge Regionale 30 novembre 1982, n. 54 (d'ora in poi LR 54/82).
4. Le attività complementari alla residenza di cui precedente punto 1 possono essere autorizzate, nei limiti dimensionali prescritti, in caso di cambio di destinazione d'uso di immobili esistenti, a condizione che risulti osservato l'obbligo della dotazione di spazi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che, per tipo di mezzi e volume di spostamenti, determini pericolo o disagio

per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio.

5. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possano conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di (MO) e/o (MS).
6. La quota di edilizia residenziale pubblica eventualmente prevista dal Comune ai sensi del successivo punto 8, può essere realizzata, oltre che mediante PEEP anche con la seguente procedura: la volumetria residenziale prevista nelle aree soggette a PUA convenzionato, viene concentrata in una superficie non inferiore all'80% della superficie complessiva mentre in quella restante è consentita l'edificazione di ulteriori volumi destinati ad edilizia economica e popolare, ivi compresa quella sovvenzionata e convenzionata, con un indice fondiario (If) non superiore a 0,9 mq/mq;
7. Il riparto delle quote di standard urbanistici, le modalità esecutive, i tempi di realizzazione, le aree da cedere al Comune ed i relativi costi sono fissati nella convenzione allegata al PUA: nel caso di edilizia convenzionata questa può essere realizzata anche dal lottizzante o da terzi interessati previo accordo con il lottizzante e a prezzi di cessione indicati nella citata convenzione.
8. Il Comune indica, mediante delibera consiliare, quale quota di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e/o convenzionata debba essere realizzata nell'arco di 5 anni e in quali zone debba essere inserita; di volta in volta, con la medesima procedura, possono essere indicati criteri e indirizzi da seguire nella progettazione dei PUA; gli Uffici preposti eseguono il controllo sulle diverse realizzazioni e verificano il bilancio dell'edilizia economico-popolare realizzata e da realizzare."
9. Nel caso di edifici a destinazione non residenziale dismessi è consentito, mediante PUA, ai fini del riuso dell'esistente con destinazione residenziale, il recupero del volume esistente anche quando superi quello realizzabile applicando gli indici di zona, nei limiti peraltro dell'altezza consentita dalle NA per la zona di appartenenza.

ART. 33 ZONE E EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono gli edifici e le parti del territorio che rivestono carattere storico e/o artistico, ivi comprese le aree circostanti che possono considerarsene parte integrante; gli edifici ivi compresi, identificati nelle cartografie di PRG seguono le norme successivamente indicate per ognuno di essi che prevalgono sulle norme della zona in cui sono ricompresi.
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dell'Art. 32
3. **MODALITÀ D'INTERVENTO CON (IED).**
Per gli edifici esistenti sono sempre ammesse le categorie d'intervento di cui alle lettere a) e b) dell'Art.31 della L. 457/78, con le specificazioni di cui al Titolo I°, Capo III°. Si applicherà, di norma, la categoria d'intervento di maggiore tutela salvo che il richiedente dimostri, mediante apposita documentazione, l'applicabilità dell'operatività relativa alla graduazione immediatamente successiva nella classificazione dell'Art.31 della L.457/78, con le specificazioni di cui ai precedenti articoli.
Per gli immobili compresi nelle ZTO A e non elencati nel successivo punto 4. sono consentite opere di (MO), (MS), (RS) e (RTE) e di (SE).
4. In relazione ai diversi valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali, gli interventi di recupero di cui alle lettere c), d), e) dell'Art.31 della L.457/78 assumono gradi di tutela differenziati; il PRG definisce la gamma degli interventi ammissibili per ogni unità edilizia secondo l'elenco di seguito riportato:

Edifici soggetti a restauro conservativo (RS):

1/1, 1/141/c, 2/1, 4/11, 5/206/al, 8/76/c, 8/77/c, 8/78/c, 8/81/c, 8/82/c, 8/84/c, 12/1, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/25, 22/3, 22/108, 22/66, 22/106, 23/9, 23/10, 23/10/a, 23/11/a, 23/58, 24/46, 26/4, 26/5/c, 26/1/a, 29/5, 34/37, 35/21, 37/435/e, 38/3, 38/5, 39/18, 40/16, 43/1.

Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di grado 1 (RTE/1):

1/136/c, 1/161/c, 5/194/c, 5/195/a, 5/206/a4/c, 8/30/c, 8/64/c, 8/55/c, 8/26/c, 8/62/c, 8/74/c, 8/75/c, 8/80/c, 15/214/c, 16/331/e, 16/332/e, 18/254/c, 18/254/c/a/1, 19/12, 19/168/e, 21/7, 21/8, 21/9, 21/17, 21/17/a, 21/28, 21/28/a, 21/28/b, 21/384/e, 21/385/e, 22/2/c, 22/112/a, 23/17, 23/45, 23/59, 23/60/b, 23/62, 23/64, 23/68, 23/68/a, 23/68/c, 25/11, 25/20, 25/39, 26/1, 26/3, 26/1/a, 26/5/a, 26/5/b, 30/403/e, 31/8, 31/8/a, 31/68, 31/81, 32/34, 32/34/a, 33/16, 35/478/e, 35/7, 36/1, 36/2, 37/436/e, 38/409/e, 38/410/e, 38/412/e, 39/25, 39/34, 39/35, 40/15, 40/36, 40/46, 40/46/a, 43/552/e, 43/559/e, 44/546/e, 44/547/e.

Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2):

1/130/c, 1/143/c, 1/159/c, 1/164/c, 2/173/c, 4/239/c, 6/191/c, 8/28/c, 8/34/c, 8/57/c, 8/40/c, 11/238/r, c, 14/149/e, 14/150/e, 15/214/a, 17/264/e, 17/268/e, 17/269/e, 17/271/e, 17/273/e, 17/290/e, 17/290/e/b, 21/13, 21/26, 23/46, 23/74/a, 23/79, 25/14, 26/52, 26/475, 28/373/e, 28/379/e, 30/32, 33/78, 34/4, 35/3, 35/495/e, 36/3, 36/3/a, 36/6, 36/6/a, 39/33, 39/458/e, 40/3, 40/3/a, 40/23, 40/24, 42/560/e, 42/561/e, 42/562/e, 42/563/e, 43/2, 45/538/e.

Alcuni edifici o loro parti, inclusi nei precedenti elenchi, sono soggetti alle ulteriori specificazioni indicate nei paragrafi successivi

Edifici soggetti a (RS):

1/141/c	In caso d'intervento, è prescritta la demolizione del volume superfetativo posto a nord del fabbricato, utilizzato ora come centrale termica.
5/206/al	In caso d'intervento, è prescritta la ristrutturazione dei prospetti dei volumi più recenti addossati ad ovest e ad est, in modo da non deturpare l'aspetto architettonico, molto interessante, dell'edificio.
8/76/c	E' prescritta la demolizione delle superfetazioni presenti nel prospetto ovest.
8/77/c	E' prescritta la demolizione delle superfetazioni e del volume aggiunto a ridosso della barchessa nel prospetto sud.
8/82/c	E' prescritta la demolizione dei volumi superfetativi presenti nella parte nord e sud dell'edificio.
21/1	E' prescritta la demolizione dei due corpi di testa nella parte a nord e a sud, in contrasto morfologico con il contesto.
22/3	E' prescritta la demolizione del piccolo volume superfetativo posto in capo alla facciata est del corpo principale. Nella parte rustica è ammesso il riutilizzo a fini residenziali, direzionali o ricettivi.
22/66	E' prescritta la demolizione delle superfetazioni nella parte nord dell'edificio.
22/112/a	E' prescritta la demolizione della tettoia ad est e una nuova redistribuzione della forometria nel prospetto nord, in corrispondenza con le caratteristiche morfologiche originali dell'edificio.
34/37	E' prescritta la demolizione del corpo di recente costruzione aggiunto

nella parte ovest del fabbricato e la sua ricostruzione nello stesso lotto ma più a nord. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G

- 37/435/e E' prescritta la demolizione delle coperture di ferro poste sia nella parte nord che in quella sud e quelle del volume superfetativo annesso al barco, nel prospetto nord.
- 38/3 E' prescritta l'eliminazione della terrazza sul fianco della porzione ristrutturata e l'armonizzazione delle forometria al contesto
- 38/5 E' prescritta la ristrutturazione del volume superfetativo annesso nella parte sud in maniera morfologicamente congruente con l'edificio principale.
- 40/16 È prescritta l'armonizzazione delle balaustre in dissonanza con quella del corpo più alto.
- 43/1-2 Nella parte rustica (43/2) è ammesso il riutilizzo a fini residenziali, direzionali o ricettivi previa formazione di un PUA. E' consentito il collegamento funzionale tra i corpi di fabbrica nord e sud mediante passaggi coperti

Edifici soggetti a (RTE/1):

- 1/161/c È prescritta, nel prospetto nord, la riapertura della forometria originaria con una redistribuzione congrua con caratteristiche morfologiche dell'edificio.
- 5/194/c È prescritta la demolizione delle superfetazioni aggiunte al corpo dell'edificio nei lati sud-est e nord.
- 8/26/c È prescritta la demolizione della pensilina e la riapertura dei fori occlusi al secondo piano nel prospetto sud nonché l'allineamento dell'architrave del foro vetrina a quella delle altre aperture sul fronte
- 8/30/c È prescritta la demolizione dei volumi superfetativi addossati dell'edificio principale nella fronte nord.
- 8/55/c È prescritta la demolizione del piccolo volume superfetativo situato nella fronte sud dell'edificio.
- 8/75/c E' prescritta una più consona distribuzione delle forometria del fabbricato con l'eliminazione dei serramenti in alluminio.
- 8/80/c E' prescritto il mantenimento delle forometrie e partiture (lesene, canne fumarie) esistenti in facciata.
- 15/214/c È prescritto il mantenimento delle forometria e della sagoma esterne.
- 16/332/e È prescritto il recupero delle barchesse, riportandole alla morfologia originaria e la demolizione delle tettoie aggiunte in tempi più recenti con recupero del volume, in misura non superiore a 350 mc in luogo non visibile dalla corte. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G.
- 18/254/c-/a/l E' prescritta la demolizione della scala e del portico nel prospetto sud e delle superfetazioni presenti nella parte nord.

- 19/12 La porzione crollata è ricostruibile con morfologia conforme a quelle dell'edificio superstite.
- 19/168/e E' prescritta la demolizione delle superfetazioni presenti nella fronte nord dell'edificio
- 21/7/8/9 È prescritto il mantenimento delle caratteristiche morfologiche con particolare riferimento alla copertura e alla forometria.
- 21/28/a, b È prescritto il recupero dell'affresco situato nella parete interna del portico ad ovest del primo corpo.
- 21/384/e È prescritta la demolizione della tettoia in ferro nella facciata sud.
- 23/59 È prescritta la demolizione dei volumi superfetativi nella facciata nord.
- 23/64 È prescritta la salvaguardia della facciata sud con il ripristino della forometria originale e l'eliminazione delle tettoie sporgenti nei prospetti nord ed est; deve essere ripristinata la forometria con caratteristiche omologhe a quelle dell'edificio nel prospetto est.
- 23/68 È prescritta la demolizione del volume superfetativo aggiunto nel prospetto nord.
- 25/39 È prescritta la demolizione delle superfetazioni nella parte est dell'edificio con la possibilità di recupero volumetrico nella parte aggiunta a sud, secondo modalità progettuali più congrue alle caratteristiche morfologiche dell'edificio principale. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 26/5/a E' prescritta la demolizione del volume prospiciente la pubblica via, utilizzato come ingresso nella parte est della palazzina; è consentita la sua ricostruzione in sito con morfologia che rispetti il valore dell'edificio. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G.
- 31/8/a È prescritta la demolizione di tutte le superfetazioni presenti nelle fronti nord, sud ed est, ivi compresa la tettoia coperta in coppi a sud.
- 31/81 E' prescritta la demolizione del volume superfetativo nella facciata nord ed il rifacimento delle strutture e della forometria nella fronte sud che appare di tipologia non appropriata.
- 32/34-34/a E' prescritta la demolizione della tettoia in ferro annessa al fabbricato.
- 33/16 E' prescritta una risistemazione della forometria nel prospetto nord, in modo da renderla coerente con il carattere dell'edificio e la demolizione delle superfetazioni nelle parti ovest e nord.
- 35/7 È prescritta la demolizione delle superfetazioni nella parte terminale est del fabbricato; è consentita la sua ricostruzione con copertura a due falde in prolungamento della parte ad ovest, mantenendo l'altezza di quest'ultima.
- 37/436/e E' prescritta la riapertura degli archi al piano terra del fabbricato e la demolizione dei piccoli volumi superfetativi nel prospetto est.
- 38/412/e E' prescritta la demolizione della superfetazione rilevata nella fronte est

del fabbricato e nella stessa facciata nonché il rifacimento della piccola superfetazione posta ad ovest, con morfologia coerente con il carattere dell'edificio; è prescritta la formazione di una forometria più consona alla tipologia dell'edificio e il mantenimento delle strutture interne del fabbricato che rappresentano l'ultima traccia della vecchia chiesa di Carmignano Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G

- 38/409/e-410/e E' prescritta la demolizione del portico nella parte a nord-est della palazzina; è consentita la sua eventuale ricostruzione con una tipologia appropriata e la demolizione dei piccoli volumi superfetativi nel prospetto est Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 39/25 E' prescritta una risistemazione della forometria più coerente con le caratteristiche morfologiche del fabbricato nelle fronti nord e ovest, la demolizione della superfetazione sul fronte ovest nonché la riapertura dell'arco a sud. Vedasi la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 40/46-40/46/a E' prescritta la riapertura dell'arco al piano terreno, il rifacimento delle forometria del fabbricato con morfologia più congrua al carattere originale dell'edificio e la demolizione delle superfetazioni nella parte nord, con eventuale recupero volumetrico nel lato ovest al posto dell'ultimo annesso ivi presente. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 43/552/e E' prescritta la demolizione del corpo basso annesso al prospetto nord.
- 43/559/e E' prescritto il mantenimento della forometria esistente con restauro degli elementi originari in pietra.
- 44/547/e E' prescritta la demolizione del volume superfetativo aggiunto nella parte est.

Edifici soggetti a (RTE/2):

- 1/143/c È prescritta la demolizione del basso volume aggiunto in epoca più recente nel prospetto sud, nella parte aggiunta ad est è prescritta una redistribuzione forometrica più congrua con le caratteristiche morfologiche dell'edificio più antico. E' consentito il recupero volumetrico mediante addizione e sopraelevazione del corpo più basso e sua prosecuzione sino all'esaurimento del volume recuperato. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G.
- 1/159/c È prescritta la demolizione del volume aggiunto nel prospetto ovest e la formazione di una diversa forometria, in congruità con le caratteristiche morfologiche dell'edificio.
- 2/173/c È consentito il recupero integrale della volumetria esistente ivi compresa quella crollata, nei limiti dell'involuppo originario come desumibile dalle tracce dei tetti non più esistenti: deve essere mantenuta la forometria esistente e le parti rustiche dovranno essere realizzate mentendo il "segno" dei vuoti originari"
- 6/191/c È prescritta la demolizione del corpo aggiunto nel prospetto est; è consentito l'eventuale recupero del volume in forme congruenti alle caratteristiche morfologiche dell'edificio principale, con uguale tipologia di copertura e un'adeguata distribuzione forometrica.

- 8/28/c E' prescritta l'omogeneizzazione della porzione più recente al resto del fabbricato in termini di altezza, fronti e forometria.
- 8/34/c In caso d'intervento, è prescritta la demolizione del volume superfetativo posto nella facciata a nord del fabbricato; è consentito l'eventuale riutilizzo del volume anche con incremento dello stesso, in modo da creare al piano terra un corpo di fabbrica che corra per l'intera lunghezza dell'edificio principale, comunque di volume non superiore a 200 mc e con H non superiore a m 3. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 8/40/c È prescritta la demolizione della pensilina e la riapertura dei fori occlusi al secondo piano nel prospetto sud e il tamponamento della terrazza coperta posta sul corpo di più recente manomissione e l'omogeneizzazione di copertura e forometria al fabbricato principale.
- 8/57/c È prescritta la demolizione del volume emergente dalla falda del tetto a sud e la riproposizione di una nuova forometria su tutti i tre lati dell'edificio con andamento regolare, mantenendo il portico con l'arco ad est.
- 14/149/e È consentita la demolizione dei due corpi edilizi pericolanti, con recupero volumetrico e ampliamento in altezza per uniformarsi alle quote del corpo ad est. E' prescritta la demolizione della superfetazione più bassa. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 17/273/e È prescritta la demolizione della tettoia in ferro presente nel prospetto nord e di quella in legno posta nella porta d'ingresso a sud.
- 17/290/b È prescritta la demolizione delle superfetazioni esterne con il mantenimento del corpo edilizio originale.
- 23/74/a È prescritta la demolizione del portico con terrazza esterna aggiunto al prospetto sud; è consentito l'eventuale recupero della volumetria nel fabbricato annesso a sud. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 23/79 E' prescritta la demolizione del corpo basso verso strada con mantenimento dell'albero e omogeneizzazione delle forature.
- 25/14 È prescritta la demolizione della balaustra in metallo nella terrazza del corpo edilizio aggiunto nella parte nord e la sua ricostruzione in muratura, con intonaco simile a quello dell'edificio principale.
- 26/52 È prescritta la demolizione delle superfetazioni presenti e una riproposizione, più congrua con il carattere dell'edificio, della forometria del prospetto ovest.
- 30/32 È prescritta la demolizione del portico e del corpo scala esterno situato nel prospetto est e il ripristino delle forometrie originarie; in alternativa è consentito di renderle conformi a quelle già esistenti.
- 33/78 È prescritta la demolizione del volume superfetativo aggiunto nel prospetto ovest e l'eventuale recupero del volume nell'annesso ad est con prolungamento della falda sud. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 35/3 È prescritta la demolizione delle superfetazioni nella parte nord e del

volume aggiunto ad ovest del fabbricato con eventuale recupero volumetrico in prosecuzione longitudinale dell'edificio e con pari altezza. E' prevista inoltre una redistribuzione della forometria nel prospetto nord e sud del fabbricato mediano. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G

- 35/495/e È consentita la demolizione dei due barchi aggiunti all'edificio abitativo, con recupero volumetrico ottenuto mediante la costruzione di un manufatto edilizio contiguo a quello esistente e conforme alla sua tipologia. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 36/6/6a È prescritto il mantenimento delle pilastrature nelle fronti e delle finestre al piano terreno nel prospetto a nord.
- 39/458/e È prescritta la demolizione dei volumi superfetativi presenti nella parte nord con eventuale recupero volumetrico a lato dell'edificio principale. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 40/3-3/a È prescritta la demolizione della parte rustica con copertura in lamiera con recupero volumetrico. Vedasi la scheda omonima all'ALLEGATO G
- 40/23/24 È prescritta la demolizione delle superfetazioni presenti a nord del fabbricato. E' consentita la demolizione di tutti i corpi di fabbrica adiacenti alla palazzina residenziale e il recupero volumetrico di quanto demolito mediante la costruzione di un corpo edilizio conforme alle caratteristiche architettoniche dell'esistente. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G
- 42/560-561/e È prescritta la demolizione del volume superfetativo adibito a deposito legname nella parte est con eventuale recupero volumetrico a lato dell'edificio principale e con lo stesso ingombro planimetrico. Vedasi, per il sedime di progetto, la scheda omonima nell'ALLEGATO G"
- 42/562/e È prescritta la demolizione delle superfetazioni presenti ad est e la sostituzione dei serramenti in alluminio con infissi di legno.

5. AREE LIBERE

Nelle aree libere destinate a verde privato, in cui debbono essere conservati e mantenuti i parchi ed i giardini esistenti, non sono ammessi interventi edilizi salvo la realizzazione:

- a. previa richiesta di autorizzazione, di piccoli manufatti accessori (deposito attrezzi, ecc.), con strutture di legno, con limite massimo di 12 mq di (Su) nel rispetto di una distanza dai confini di 5 m nonché delle alberature esistenti;
- b. di impianti sportivi privati privi di copertura, nel rispetto delle alberature esistenti.

Gli interventi di cui al punto precedente sono consentiti anche nelle aree a verde privato localizzate in zone diverse dalla ZTO A.

6. CARATTERISTICHE EDILIZIE (ZTO A e edifici di pregio):

- a. Gli ampliamenti degli edifici devono essere effettuati secondo assi conformi a quelli degli edifici storici cui l'operazione si riferisce.
- b. Le coperture devono essere a due falde o a padiglione; non sono consentite le coperture sfalsate.
Il manto di copertura per tutti gli edifici deve essere costituito da:
 - coppi tradizionali o tegole tipo coppo,
 - rame od alluminio in color rame ossidato.Le coperture non debbono presentare sporgenze eccedenti 50 cm.

- c Le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere di sezione semplice, semicilindrica.
- d Le dimensioni delle finestre devono essere simili a quelle degli edifici su cui si interviene e con rapporto tra pieni e vuoti congruente con quello tradizionale.
- e I poggioli e le terrazze devono presentare forme elementari.
- f I materiali di finitura esterna possono essere:
 - di muratura faccia vista,
 - di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (rosato chiaro, ocra o avorio), oppure con superfici di intonaco liscio a calce, a fresco o a marmorino colorato come sopra;
- g Non sono consentite tapparelle avvolgibili in plastica o altri materiali e prescritti gli oscuri di legno dipinto con vernici trasparenti o verniciato di color verde.
- h I progetti di intervento debbono essere estesi alle aree di pertinenza ponendo particolare attenzione al rapporto con la strada, il fosso, l'acqua, il ponte, il cancello, la recinzione costruita, la recinzione arborea e il giardino.
- i Le recinzioni sono ammesse solo a delimitazione dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale o in caso di vicinanza a strade di traffico e dovranno essere realizzate in:
 - rete o griglia metallica con siepe sempreverde accostata, evitando piante che non fanno parte della tradizione locale;
 - mattoni a vista con copertina in pietra o laterizio da armonizzare con il prospetto del fabbricato;
 - ringhiera di ferro con semplici elementi verticali su zoccolo in calcestruzzo con altezza di 50 cm.
 L'altezza massima consentita è di 1,5 m.
- l Le alberature e le siepi consigliate sono quelle previste nel progetto di legge regionale n. 112, allegato A, art. 2, lettera "A" (Disposizioni per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambiente rurale).

7. Gli involucri del sedime di progetto indicati nelle schede dell'ALLEGATO G hanno carattere indicativo e possono subire, per giustificate motivazioni progettuali, minori variazioni in sede di rilascio dei permessi di costruzione.

ART. 34 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)

1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, e conformi a quanto previsto nell'Art. 2, punto B) del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (d'ora in poi DM 1444/68) per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED) e per (PUA) all'interno dei perimetri indicati nelle tavole di progetto.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°.

Per gli edifici unifamiliari, bifamiliari e a schiera esistenti sono altresì ammessi ampliamenti anche oltre l'indice di zona e fino al limite massimo del 20% della superficie utile esistente, con un massimo di 60 mq di (Su) per unità edilizia, qualunque sia la (Sf) di pertinenza.

Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti, con la procedura in precedenza descritta.

4. **PARAMETRI URBANISTICI**
Nelle aree libere delle zone identificate come B/1 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :
(Uf) 0,75 mq/mq
(H) 12,5 ml.
5. Nelle aree libere delle zone identificate come B/2 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :
(Uf) 0,66 mq/mq
(H) 9,5 ml.
6. Nelle aree libere delle zone identificate come B/3 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :
(Uf) 0,36 mq/mq
(H) 7,5 ml
7. L'esecuzione di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia di grado 2° e ampliamento (escluse le ipotesi di cui al punto 3, 3° capoverso del presente articolo) in mancanza di opere di urbanizzazione è condizionata all'impegno a realizzarle e/o alla loro monetizzazione nei casi in cui la loro realizzazione risulti manifestamente impossibile: per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi essa è consentita anche su aree private vincolate ad uso pubblico.

ART. 34 BIS ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1 speciali)

1. **INDIVIDUAZIONE**
Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, e conformi a quanto previsto nell'Art.24 della LR 61/85 per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dall'Art. 32.
3. **MODALITÀ D'INTERVENTO**
In queste zone il PRG si attua per (IED).
Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°.
Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti sono altresì ammessi ampliamenti anche oltre l'indice di zona e fino al limite massimo del 20% della superficie utile esistente, con un massimo di 60 mq di (Su) per unità edilizia, qualunque sia la (Sf) di pertinenza.
Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti.
4. **PARAMETRI URBANISTICI**
Nelle aree libere delle zone identificare come C/1 SPECIALI l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri
(Uf) 0,33 mq/mq
(H) 7,5 ml.
5. **PRESCRIZIONI MORFOTIPOLOGICHE**
I nuovi edifici da costruirsi nelle aree di cui al presente articolo dovranno conformarsi alle successive prescrizioni:
 - Le coperture devono essere a due falde o a padiglione; non sono consentite coperture con colmi sfalsati.
Il manto di copertura per tutti gli edifici deve essere costituito da:
 - coppi tradizionali o tegole tipo coppo,
 - rame od alluminio in color rame ossidato,
 e non debbono presentare sporgenze eccedenti 50 cm.

- Le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere di sezione semplice, semicilindrica.
 - Le finestre dovranno essere, di norma, rettangolari con altezza approssimativamente doppia della larghezza.
 - I poggioli e le terrazze devono presentare forme elementari e non eccedere una sporgenza di cm 120.
 - I materiali di finitura esterna possono essere:
 - di muratura faccia vista,
 - di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (rosato chiaro, ocra o avorio), oppure con superfici di intonaco liscio a calce, a fresco o a marmorino colorato come sopra;
 - Sono prescritti gli oscuri di legno al naturale o dipinti in color verde o marrone.
 - I progetti di intervento debbono essere estesi alle aree di pertinenza ponendo particolare attenzione al rapporto con la strada, il fosso, l'acqua, il ponte, il cancello, la recinzione costruita, la recinzione arborea e il giardino.
 - Le recinzioni dovranno essere realizzate in:
 - rete o griglia metallica con siepe sempreverde accostata, evitando piante che non fanno parte della tradizione locale;
 - mattoni a vista con copertina in pietra o laterizio da armonizzare con il prospetto del fabbricato;
 - ringhiera di ferro con semplici elementi verticali su zoccolo in calcestruzzo con altezza di 50 cm.
- L'altezza massima consentita è di 1,5 m.

Prescrizioni speciali:

a) z.t.o. C1/SP14 – z.t.o. C1/SP 15

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella "Relazione di valutazione di compatibilità idraulica" allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d'invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d'invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree interessate (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti;
- saranno consentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino;

coerentemente a quanto prescritto dall'Unità periferica del Genio Civile di Padova con proprio parere in data 21.08.2006 prot. n. 488639 le cui prescrizioni sono da ritenersi prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico all'interno delle N.T.A. del P.R.G..

Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con proprio parere in data 13.07.2006 prot. 9761/SN/be.

Viene, inoltre, prescritto che:

- le aree a verde pubblico utilizzate anche per le funzioni idrauliche indicate nella relazione di compatibilità sopra citata, siano prive di opere (DGRV 3637/02);
- ove sia prevista / prescritta l'immissione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia o meteoriche, che le modalità adottate siano rispondenti al D. Lgs. n. 152/99 e all'art. 31 DGRV n. 4453 del 29.12.2004;

secondo quanto precisato nel parere ULSS 15 – Dipartimento di Prevenzione – del 20.07.2006 prot. n. 76987/UNI/PM.

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della "Carta delle Fragilità";
- andranno previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d'acqua intesi come corridoi ecologici;
- in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell'inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
- gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004; secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell'art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

b) z.t.o. C1/SP 15

Essendo la z.t.o. interessata dalla presenza di un corpo idrico superficiale (Roggia Molina), l'intervento edificatorio relativo al nuovo insediamento dovrà essere mantenuto ad una distanza non inferiore a m. 15 dal ciglio della Roggia. La fascia di rispetto dovrà essere opportunamente interessata da sistemazioni arboree superficiali compatibili con l'ambiente locale di appartenenza.

E' facoltà del Consiglio comunale imporre la formazione di un P.U.A. per il quale il Consiglio prescriverà gli indirizzi ritenuti necessari viste le valenze ambientali della zona.

E' prescrittivo il volume massimo insediabile pari a mc. 7.880 (compreso esistente).

ART. 35 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)

1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio inedificate e sprovviste di opere di urbanizzazione nelle quali il PRG prevede l'espansione della residenza.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua attraverso (PUA); la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel (PUA), deve rispettare i valori previsti dall'Art. 22.

Prima dell'approvazione del PUA, per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°, mantenendo il volume esistente.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Nelle zone identificate dai seguenti parametri edilizi:

(Ut) 0,45 mq/mq

(H) 9.5 ml

Prescrizioni speciali:

a) z.t.o. C2/7 – z.t.o. C2/11

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella "Relazione di valutazione di compatibilità idraulica" allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d'invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d'invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza

sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree interessate (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;

- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti;
- saranno consentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino;

coerentemente a quanto prescritto dall'Unità periferica del Genio Civile di Padova con proprio parere in data 21.08.2006 prot. n. 488639 le cui prescrizioni sono da ritenersi prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico all'interno delle N.T.A. del P.R.G..

Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con proprio parere in data 13.07.2006 prot. 9761/SN/be.

Viene, inoltre, prescritto che:

- le aree a verde pubblico utilizzate anche per le funzioni idrauliche indicate nella relazione di compatibilità sopra citata, siano prive di opere (DGRV 3637/02);
- ove sia prevista / prescritta l'immissione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia o meteoriche, che le modalità adottate siano rispondenti al D. Lgs. n. 152/99 e all'art. 31 DGRV n. 4453 del 29.12.2004;

secondo quanto precisato nel parere ULSS 15 – Dipartimento di Prevenzione – del 20.07.2006 prot. n. 76987/UNI/PM.

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della "Carta delle Fragilità";
- andranno previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d'acqua intesi come corridoi ecologici;
- in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell'inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
- gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004;

secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell'art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

CAPO III° ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

ART. 36 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

1. Le zone per insediamenti produttivi (D), a seconda delle caratteristiche funzionali morfologiche e tipologiche, vengono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - zone produttive esistenti (D/1);
 - zone produttive di previsione (D/2);
2. Nelle zone (D/1) e (D/2) per insediamenti produttivi, artigianali ed industriali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. attività produttive, artigianali, industriali, agro-industriali e di servizio, ivi compresa quella ricettiva;
 - b. uffici pubblici e privati;
 - c. mostre e negozi, a servizio delle attività produttive o di superficie di vendita superiore a mq 400;
 - d. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
 - e. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.);
 - f. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, ecc.;
 - g. locali per il divertimento e lo svago ed esercizi commerciali funzionalmente collegati a tali attività, con superficie non inferiore a 800 mq complessivi;
 - h. attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita ivi comprese le medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 17 della L.R. n° 15 del 13.08.2004;
 - i. attività commerciali all'ingrosso;
 - l. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
 - m. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di (Su) per unità produttiva, la cui concessione può essere rilasciata solo quando sia esistente o contestualmente realizzato non meno del 50% della (Sc) prevista per le attività produttive.
L'insediamento delle attività di cui alle precedenti lettere "h" ed "i" è legato agli adempimenti di cui alla LR 15/2004 da parte del Comune.
 - n. pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande avente una superficie di somministrazione minima di mq. 100 e massima di mq. 200/250 esclusi i servizi igienici, cucina e vani accessori, nel rispetto di quanto previsto all'art. 22 comma 4° delle N.A. Vigenti.
3. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe, di cui all'Art. 216 del TU delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/34 e successive modifiche, sono consentiti nelle zone (D/1) e (D/2), solo a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'ASL e della CEC; il rilascio della concessione è comunque subordinato al voto favorevole del Consiglio comunale.
4. Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); tali volumi non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.
5. Previo parere positivo del Consiglio comunale per gli edifici alberghieri e i locali per il divertimento e lo svago, nonché per particolari impianti produttivi, è consentita la deroga alle altezze previste nei successivi Artt. 37 e 38; la (Su) potrà essere disposta su più livelli rispettando il limite di (H) 20 m.
6. Per gli edifici residenziali, non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, capo III° delle presenti norme, mantenendo il volume esistente; è ammesso, una tantum, l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 80 mq di (Su) per ogni edificio.
7. E' consentita la formazione delle abitazioni di cui al punto 2, lettera m. del presente articolo, solo quando:

- sia richiesta e concedibile una (Sc) per attività produttive superiore a 500 mq;
- sia esistente o contestualmente realizzato non meno del 50% della (Sc) di cui al punto precedente.

ART. 37 ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (D/1)

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono le parti del territorio già interessate da insediamenti artigianali ed industriali, completamente o parzialmente edificate.
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dall'Art.36, paragrafo 2.
Nelle ZTO D/1 prospettanti la SS 53 sono inoltre consentite attività commerciali al dettaglio in misura non superiore al 15% della (Sc) ammissibile e comunque in conformità alle prescrizioni dei vigenti "Indirizzi per il commercio al dettaglio" con adeguamento delle dotazioni di standard esistenti.
3. **MODALITÀ D'INTERVENTO**
In queste zone il PRG si attua per (IED).
4. **PARAMETRI URBANISTICI**
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
 - (Uf) 0,75 mq/mq;
 - (Sc) 60% della (Sf)
 - (H) 10.00 m, con esclusione dei volumi tecnici; si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione dei carriponte. Nel caso in cui si renda necessaria l'installazione o la modifica delle suddette attrezzature è consentita la sopraelevazione di immobili esistenti anche a distanze inferiori da quelle previste nelle presenti norme, sia dalle strade, sia dai confini di proprietà, sia dai fabbricati.
 - (Su) 120 mq (abitazione per il titolare dell'impresa o il custode; Art. 36, 2, m)

Prescrizioni speciali:

a) z.t.o. D1/12

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella "Relazione di valutazione di compatibilità idraulica" allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d'invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d'invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree interessate (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti;
- saranno consentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino;

coerentemente a quanto prescritto dall'Unità periferica del Genio Civile di Padova con proprio parere in data 21.08.2006 prot. n. 488639 le cui prescrizioni sono da ritenersi prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico all'interno delle N.T.A. del P.R.G..

Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con proprio parere in data 13.07.2006 prot. 9761/SN/be.

Viene, inoltre, prescritto che:

- le aree a verde pubblico utilizzate anche per le funzioni idrauliche indicate nella relazione di compatibilità sopra citata, siano prive di opere (DGRV 3637/02);
- ove sia prevista / prescritta l'immissione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia o meteoriche, che le modalità adottate siano rispondenti al D. Lgs. n. 152/99 e all'art. 31 DGRV n. 4453 del 29.12.2004;

secondo quanto precisato nel parere ULSS 15 – Dipartimento di Prevenzione – del 20.07.2006 prot. n. 76987/UNI/PM.

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della "Carta delle Fragilità";
- andranno previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d'acqua intesi come corridoi ecologici;
- in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell'inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
- gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004;

secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell'art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

ART. 38 ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (D/2)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate all'espansione dell'attività produttiva.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art.36, paragrafo 2.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (PUA); la dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'Art. 21, paragrafo 2.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

(Ut) 0,75 mq/mq;

(Sc) 60% della (Sf)

(H) 10.00 m, con esclusione dei volumi tecnici; si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione dei carriponte.

(Su) 120 mq (abitazioni per il titolare dell'impresa o il custode; Art. 36, 2, m)

5. ZONE SPECIALI

5.1 La destinazione della ZTO D/2SP/1 con il relativo PUA convenzionato sono finalizzati alla trasformazione urbanistica del sito, attualmente sede di un'attività agroindustriale inquinante (allevamento intensivo di suini).

Sono consentite le attività di cui al punto 2 del precedente Art. 36, c. 2, con esclusione:

- dal punto a. di quelle produttive, artigianali, industriali, agro-industriali;
- dei punti d., e., l.

Sono prescritte:

- la demolizione delle strutture esistenti e la bonifica del suolo;
- il recupero dell'edificio residenziale esistente anche con nuove funzioni commerciali-direzionali;
- il recupero della Su ai fini di cui al secondo paragrafo del presente articolo nel limite massimo di 10.000 mq con (H) non superiore a 12 m;
- uno studio relativo all'accessibilità, con particolare riguardo all'esistente svincolo dalla

SS Postumia;

- nuove piantagioni di soggetti arborei d'alto fusto o arbustivi con impiego di specie autoctone scelte tra quelle previste nel progetto di legge regionale n.112, all.A, lett."A" (disposizioni per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambito rurale).

La convenzione dovrà, tra l'altro, stabilire le condizioni e i tempi sia del rilascio dell'area sia delle sua successiva utilizzazione.

5.2 La ZTO D/2SP/2 con il relativo PUA convenzionato è finalizzata alla trasformazione urbanistica del sito, già sede di un'attività di escavazione, a industria di trasformazione di materiali lapidei, produzione di conglomerati in genere, attività di ricerca e di sviluppo.

Sono consentite le seguenti attività:

- trasformazione di materiali lapidei, produzione di conglomerati in genere, attività di ricerca e sviluppo, etc;
- realizzazione di strutture aziendali di servizio, in particolare:
 - a. aree di parcheggio per veicoli industriali e del personale;
 - b. attrezzature per la pesatura degli automezzi compresa la guardiola del personale addetto;
 - c. aree e attrezzature per il lavaggio degli automezzi;
 - d. aree e attrezzature per il rifornimento degli automezzi con guardiola ed eventuali pensiline;
 - e. uffici amministrativi e relativi servizi;
 - f. alloggio per il custode;
 - g. alloggi per il personale di transito;
 - h. attrezzature per la piccola manutenzione dei veicoli e delle macchine operatrici.

È prescritta l'osservanza dei seguenti parametri e indirizzi:

- immobile per uffici e residenza:
(Su): mq 1000
(H): m 6,50
standard: come da art. 21 delle presenti NA
- immobile per il servizio tecnico
(Su): mq 500
(H): m 6,50, con esclusione dei volumi tecnici
- la tettoia/capannone sita nell'area a sud potrà essere ampliato sino al raddoppio della superficie attuale con altezza non superiore a m 6,50;
- l'asse viabilistico interno dovrà essere realizzato secondo l'indicazione planimetrica individuata nella cartografia di PRG;
- le attività amministrative e di assistenza al personale in transito previste nel presente articolo dovranno essere allocate in un unico immobile;
- l'accesso attuale dovrà essere ridotto ed utilizzato esclusivamente per l'accesso di autovetture del personale e dei mezzi di soccorso;
- dovrà essere effettuata la bonifica delle strutture edilizie attualmente esistenti con soppressione di baracche e simili, evitando per quanto possibile – nella ristrutturazione dell'area – la dispersione delle attività in più immobili;
- dovranno essere realizzate , ai margini dell'area e nelle posizioni più idonee ai fini dell'abbattimento di rumori e polveri, nuove piantagioni di soggetti arborei d'alto fusto arbustivi con impiego di specie autoctone scelte tra quelle previste nel progetto di LR n.112, all. A, lett. "A" (Disposizione per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambito rurale);

Nella convenzione dovranno essere previsti almeno:

- uno studio relativo all'accessibilità, con particolare riguardo alla viabilità e allo svincolo su via Ospitale;
- l'impegno a stipulare una convenzione per l'utilizzo pubblico dei parcheggi di legge;
- l'impegno irrevocabile a non modificare la tipologia delle lavorazioni (recupero e trasformazioni inerti) se non previo accordo con l'Amministrazione comunale per un periodo non inferiore a 15 anni;
- l'inserimento di idonee garanzie per l'esecuzione di PUA e l'introduzione di idonee

garanzie relative al periodo successivo all'eventuale cessazione di attività, in accordo con la Provincia di Padova.

- 5.3 La ZTO D/2SP/3 con il relativo PUA convenzionato è finalizzata alla trasformazione urbanistica del sito, già a destinazione agricola, in area di parcheggio e sosta di mezzi di trasporto su gomma e dei relativi servizi.

Sono consentite le attività seguenti:

- a. sosta e parcheggio di veicoli di trasporto e di macchine operatrici nonché dei veicoli degli utenti e del personale;
- b. attrezzature per la pesatura degli automezzi compresa la guardiola del personale addetto;
- c. aree e attrezzature per il lavaggio degli automezzi;
- d. aree e attrezzature per il rifornimento degli automezzi con guardiola ed eventuali pensiline;
- e. uffici amministrativi e relativi servizi;
- f. alloggio per il custode;
- g. alloggi per il personale di transito;
- h. locali di ristoro (bar, mensa con cucina, servizi igienici, etc.)
- i. attrezzature per la piccola manutenzione dei veicoli e delle macchine operatrici.

È prescritta l'osservanza dei seguenti parametri e indirizzi:

- immobile per uffici e alloggio temporaneo degli utenti:

(Su): mq 2000

(H): m 6,50

standard: come da art. 21 delle presenti NA

- le attività amministrative, di alloggio del personale in transito e di servizio dovranno essere poste in un unico immobile;
- dovranno essere realizzate, ai margini dell'area e nelle posizioni più idonee ai fini dell'abbattimento di rumori e polveri, nuove piantagioni di soggetti arborei d'alto fusto arbustivi con impiego di specie autoctone scelte tra quelle previste nel progetto di LR n. 112, all. A, lett. "A" (Disposizione per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambito rurale).

Nella convenzione dovranno essere previsti almeno:

- uno studio relativo all'accessibilità, con particolare riguardo alla viabilità e allo svincolo su via Ospitale e sulla viabilità principale;
- l'impegno a stipulare una convenzione per l'utilizzo pubblico dei parcheggi di legge;
- l'impegno irrevocabile a non modificare la tipologia dell'area (parcheggio veicolo di trasporto) se non previo accordo con l'Amministrazione comunale per un periodo non inferiore a 15 anni;
- l'inserimento di idonee garanzie per l'esecuzione di PUA e l'introduzione di idonee garanzie relative al periodo successivo all'eventuale cessazione di attività, in accordo con la Provincia di Padova.

ART. 39 ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Sugli edifici a destinazione produttiva, situati in zone improprie all'atto dell'adozione del presente PRG (residenziali, rurali e per servizi) sono consentiti:
 - a. gli interventi (MO), (MS) e (RTE/1) (per adeguamento igienico-sanitario o alle norme di sicurezza o a quelle in materia di tutela dell'ambiente) qualora l'attività esercitata non risulti tra quelle elencate nell'Art. 32, punto 2 delle presenti NA per gli edifici localizzati nelle zone residenziali;
 - b. esclusivamente l'intervento (MO) qualora si tratti di attività incompatibili;
 - c. gli interventi previsti per gli edifici schedati ai sensi della LR 11/87 e riconfermati come da allegato E, salvo quelli ricompresi nelle ZTO D nel presente PRG per i quali valgono le norme di zona; per gli interventi relativi ad edifici produttivi ricadenti in zone residenziali valgono le limitazioni di cui all'Art. 41 delle norme di attuazione del PTRC.

- d. gli interventi previsti ai sensi dell' ultimo comma dell'art. 30 delle LR n° 61/85 qualora normati mediante apposita scheda progettuale facente parte delle presenti N.A.
2. Nessun altro intervento, salvo quelli derivanti dalla salvaguardia della pubblica incolumità o derivanti da norme legislative sopravvenienti, è consentito sugli edifici di cui al punto 1.b nel caso di intervento di cambio della destinazione d'uso esistente con altra compatibile con quella della zona, la quota di (Su) della quale è consentito il recupero non potrà eccedere 200 mq nelle ZTO E.
3. E facoltà del Comune dotarsi di uno specifico Piano di settore relativo alle attività di cui al presente articolo; i contenuti del Piano dovranno almeno:
- a identificare, mediante apposite schede progettuali, le attività prive di effetti negativi sull'ambiente circostante (principalmente traffico indotto ed emissioni) per le quali sia possibile confermare la localizzazione, prevedendo gli ampliamenti necessari nonché i provvedimenti utili a diminuire il contrasto eventualmente esistente con le caratteristiche dei siti;
 - b riconoscere, mediante apposite schede progettuali, le attività che producono modesti esiti negativi sull'ambiente indicando tempi e modalità di attuazione dei conseguenti provvedimenti di mitigazione degli impatti indicando inoltre i tempi entro i quali l'attività dovrà essere rilocalizzata;
 - c elencare le attività che producono effetti negativi irreversibili o di lontana reversibilità e le date ultime del loro trasferimento specificando che, sino al trasferimento, saranno ammesse unicamente opere di ordinaria manutenzione e quelle necessarie alla sicurezza collettiva.

CAPO IV° ZONE AGRICOLE (E)

ART. 40 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

1. DISPOSIZIONI GENERALI

- 1.1 Le trasformazioni del territorio agricolo, gli interventi edilizi e quelli urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dal combinato disposto della LR 24/85 – entro i termini di cui all'art. 48, c. 3, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – e delle NA del PRG.
Ai fini dell'edificabilità del territorio agricolo trova applicazione quanto disposto dagli art.li 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., fatte salve le specifiche deroghe di cui all'art. 48 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
Per i procedimenti autorizzatori in corso continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24.
In merito alle disposizioni di cui al presente articolo viene richiamata la Circolare n. 2 del 15.01.2009.
La suddivisione della ZTO "E" operata nel PRG è stata attuata sulla base delle disposizioni di cui all'Art. 11 della citata LR 24/85, ripartendo il territorio agricolo nelle sottozone di cui al successivo punto 1.2.
In merito alle procedure
- 1.2 Le sottozone di cui al punto precedente sono:
E/1 di elevato valore ambientale e naturalistico;
E/2 di elevato valore produttivo e paesaggistico e di relativamente scarsa dispersione insediativa;
E/2 speciali di scarso valore produttivo, elevato frazionamento proprietario e interclusa o seminterclusa in aree a diversa destinazione e desinate anche a funzione di separazione tra zone a diversa destinazione;
E/3 di scarso valore produttivo, elevato frazionamento proprietario e interclusa o seminterclusa in aree a diversa destinazione;
E/4 ad elevata densità residenziale;
- 1.3 Le indicazioni di cui all'Art. 10 della LR 24/85 sono rispettate mediante l'individuazione degli edifici di interesse storico ambientale identificati nelle tavole del PRG, per i quali valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 45.
- 1.4 Il vincolo di destinazione d'uso costituito ai sensi dell'Art. 6, ultimo comma della LR 24/85, decade in caso di variazione della destinazione di zona del PRG; quello di "non edificazione" previsto dall'Art. 8 della legge citata cessa di avere efficacia solo per l'area di pertinenza dell'edificio inclusa nella nuova destinazione di zona del PRG.

2. DESTINAZIONI D'USO

- 2.1 Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente gli edifici e le attività successivamente elencate, secondo le norme previste nei successivi articoli:
- a. case di abitazione per la conduzione del fondo e per attività agrituristiche;
 - b. annessi rustici come silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli; allevamenti civili (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, maneggi, ecc.);
 - c. allevamenti produttivi ai sensi del Dgr 7949/89 e s.m.i.;
 - d. infrastrutture tecniche, quali strade poderali, minori opere di difesa idraulica, fossi poderali, etc. ;
 - e. impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di

- f. decompressione per il gas, acquedotti e simili;
sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, salvo le attività espressamente richiamate ai punti precedenti, le industrie estrattive, le discariche, i depositi permanenti di materiali, etc.

L'attività di cava è disciplinata dalla LR 44/82; l'apertura di nuove cave non è consentita nei casi previsti al punto 2 dell'Art.17 delle norme di attuazione del PTRC

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi articoli, con riferimento a specifiche categorie di edifici e di attività; per la definizione di allevamento civile e produttivo si utilizza il disposto del DGRV 22 dicembre 1989, n. 7949 e s.m.i..

- 2.2 Il cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti alla data di adozione del PRG è regolato dalle norme vigenti in materia e dalle prescrizioni del successivo Art. 45.
- 2.3 E' consentita la destinazione di edifici esistenti ad attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, come indicato nella Legge Regionale 18 aprile 1997, n. 9, (d'ora in poi LR 9/97), anche con opere di adattamento del fabbricato.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

- 3.1 Nelle zone suddette il PRG si attua per (IED).
- 3.2 Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'Art. 3 della LR 24/85, potranno essere conteggiate anche le aree che il PRG classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale e cimiteriale.
- 3.3 Gli edifici rurali esistenti sono considerati di pertinenza funzionale del fondo ai sensi dell'Art. 817 del Codice civile; l'onere del mantenimento di tale vincolo dovrà essere assunto da chi richieda la concessione edilizia, con atto d'obbligo trascritto a favore del Comune, a carico sia dell'edificio residenziale sia del fondo di pertinenza, ai sensi dell'Art. 2644 e segg. dello stesso Codice civile.
- 3.4 Considerato il rilevante interesse pubblico del riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di concessione edilizia per nuove case di abitazione dovrà essere corredata di una relazione tecnica che dimostri (oltre al nesso funzionale richiesto dall'Art. 3 n. 1 della LR 24/85) come le esigenze abitative non possano essere soddisfatte, senza rilevanti differenze di costi, attraverso il riuso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed appartenenti alla stessa ditta del richiedente o proprietario del fondo alla data (da comprovarsi attraverso il certificato storico) di adozione del PRG.

4. CATEGORIE DI INTERVENTO

- 4.1 Edifici abitativi
- a. Nuove costruzioni
L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dall'Art. 3 della LR 24/85 e deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo, ai fini della salvaguardia della sua destinazione agricola.
Qualora sul fondo non esistano aggregati abitativi e il fondo di pertinenza comprenda aree classificate in sottozona diverse, la nuova costruzione dovrà essere sempre edificata nella sottozona E/3, ai margini delle ZTO A, B e C1 e comunque ad una distanza non superiore a 50 m dai confini delle stesse; nel caso delle zone C2 e D dovrà essere osservata una distanza minima dai confini equivalente a 20 m.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi.

Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini ai nuclei o centri rurali, o comunque nella vicinanza dell'eventuale preesistente casa di abitazione.

Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima m 7,50.
Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio preesistente può raggiungere l'altezza qui stabilita; qualora il nuovo edificio abitativo sia collocato nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su parere favorevole della CEC.
- Distanze: dai confini di proprietà (Dc) m 5; da edifici preesistenti (Df) m 10 oppure in aderenza; da stalle m 30; nel caso di allevamenti produttivi valgono le norme del Dgr 7949/89 e s.m.i..

b. Ampliamenti

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli Artt. 4 e 7 della LR 24/85.

4.2 Annessi rustici

a. Nuove costruzioni

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'Art. 6 della LR 24/85; i nuovi immobili dovranno essere costruiti entro l'ambito dell'"aggregato abitativo" dell'azienda di cui sono pertinenza.

Gli edifici destinati ad annesso rustico debbono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima m 7,50.
In ogni caso non dovrà essere superata l'altezza degli edifici esistenti, se inferiore a tale valore: sono concesse altezze maggiori di quelle di cui al paragrafo precedente nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate a una migliore conduzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica a firma di tecnico abilitato, che illustri le caratteristiche specifiche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, alle colture e alle tecniche colturali praticate.
- Distanze: 5 m dai confini di proprietà (Dc) da elevarsi a 10 per le stalle; 10 m dai fabbricati (Df) o in aderenza; 30 m per le distanze delle nuove stalle dalle abitazioni, 50 m dal confine delle ZTO esistenti o previste, 200 m da cisterne, prese d'acqua, etc.

Sono consentite, su conforme parere della CEC e dell'ULSS competente, deroghe a tali parametri qualora il centro aziendale rientri in una ZTO A o B o comunque in aggregazioni edilizie non costituite interamente dall'azienda stessa nonché qualora, in particolari condizioni orografiche, il rispetto delle distanze renda non realizzabile il manufatto.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 6 della LR 24/85; alla richiesta di concessione edilizia deve essere allegata una relazione agronomica che illustri la convenienza tecnico-economica dell'intervento.

E' consentita, quando non espressamente esclusa nei successivi articoli e in ogni caso in armonia con i criteri di tutela ambientale e paesaggistica che informano le presenti NA, anche fuori degli aggregati di cui al primo comma del presente articolo, l'installazione di strutture leggere semipermanenti quali serre, tettoie, ricoveri per animali, etc. ad esclusivo servizio dell'attività agricola e agrituristica; sono consentite altezze massime (H) non superiori a m 3,5 e (Su) non superiori a 0,03 mq/mq.

In ogni caso tali manufatti dovranno mantenere il carattere di precarietà e facile

rimovibilità e dovranno essere rimossi su richiesta del Comune motivata da ragioni di decoro, sicurezza o igienico-sanitarie: la realizzazione di serre è disciplinata dalle LR 24/85 e LR 19/99.

- b. Ampliamenti
L'ampliamento di annessi rustici segue le norme previste per la nuova edificazione.

4.3 Allevamenti produttivi

L'ampliamento (ma non la trasformazione da rurali a intensivi che resta comunque inibita) è subordinato al rispetto delle norme definite dall'Art. 6 della stessa LR 24/85 e del Dgr 7949/89 e s.m.i.; la stessa Dgr regola altresì le distanze dai limiti di proprietà, da residenze civili sparse e concentrate (nuclei ISTAT), da nuovi insediamenti civili. Gli elaborati progettuali previsti nelle presenti norme dovranno essere completati con la documentazione prevista nella citata Dgr e integrati con la documentazione delle misure previste per prevenire e comunque mitigare l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.

La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e da nuovi insediamenti civili e insediamenti zootecnici nelle zone territoriali E è reciproca; ciò comporta che esse debbono essere rispettate sia per quanto riguarda la distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti che quella di nuove residenze da insediamenti zootecnici in atto.

5. TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, rispettare gli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze e le modalità aggregative delle stesse e utilizzare, i materiali tradizionalmente impiegati. Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.33, punto 6 delle presenti NA con possibilità di deroga per i soli annessi rustici

Le direttive, prescrizioni e vincoli relativi agli interventi edilizi sugli edifici esistenti nonché sulle nuove costruzioni, sia per quanto riguarda gli edifici residenziali che produttivi, sono riportate nei successivi articoli.

ART. 41 SOTTOZONE AGRICOLE (E/1)

- 1. Comprendono le aree di particolare valore naturalistico all'interno degli argini di 2° categoria del fiume Brenta nelle quali, ai sensi dell'Art.5 delle presenti NA, sino all'entrata in vigore di eventuali diverse prescrizioni contenute nelle norme dell'istituendo Parco, non sono consentite modificazioni all'assetto dei luoghi che comportino alterazioni delle caratteristiche ambientali dei siti mentre sono ammesse le ordinarie pratiche colturali ivi comprese le sostituzioni dei soggetti arborei che dovranno peraltro escludere il reimpianto di specie non autoctone. Nelle aree individuate nella Tav.9 del PTRC come "Ambito per l'istituzione di parchi e riserve art.27, n.20 Medio Corso del Brenta" si applicano inoltre sino all'approvazione del Piano ambientale del Parco, le norme specifiche di tutela di cui al titolo VII delle norme di attuazione del PTRC.

2. CASE DI ABITAZIONE

Non è consentita la costruzione di nuovi edifici abitativi ma ammessi gli interventi previsti ai punti a, b, c e d del precedente Art. 24.

3. ANNESSI RUSTICI

Non è consentita la costruzione di nuovi annessi rustici ma ammessi gli interventi previsti ai punti a e b del precedente Art. 24.

ART. 42 SOTTOZONE AGRICOLE (E/2)

1. Nelle sottozone E/2 sono consentiti gli interventi di cui agli Artt. 3, 4, 6, e 7 della LR 24/85.
2. **CASE D'ABITAZIONE**
Sono ammesse nuove costruzioni "...in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscono la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo..." secondo quanto previsto dal comma 4.1 del precedente Art. 40; è comunque vietata la realizzazione di nuove strade per dare accesso a nuove abitazioni in zona agricola
3. **ANNESI RUSTICI**
E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti civili, secondo le norme dell'Art. 6 della LR 24/85, con le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - la realizzazione di nuovi annessi rustici è consigliata in aderenza ad edifici già esistenti;
 - per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelli esistenti vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. il rapporto di copertura massimo (Rc) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree è uguale al 3% della superficie del fondo a condizione che l'unità produttiva abbia superficie complessiva maggiore di un Ha;
 - b. l'altezza massima (H) è fissata in m 7,50 oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso, (H) non dovrà superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

Nel caso la richiesta di formazione di nuovi annessi rustici sia formulata da coltivatori a titolo principale e localizzate in aziende agricole di superficie superiore a 5 Ha valgono le norme del citato Art.6 della LR 24/85.
E' comunque vietata la realizzazione di nuove strade per dare accesso a nuovi annessi rustici in zona agricola
4. **ALLEVAMENTI PRODUTTIVI**
Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici destinati ad allevamenti zootecnici produttivi come individuati dal Dgr 7949/89 e s.m.i. e dal punto 4.3 del precedente Art. 40 delle presenti NA; la costruzione di nuovi edifici destinati a tale attività è consentita solamente in relazione al trasferimento delle attività esistenti, qualora la nuova localizzazione riduca gli impatti conseguenti all'attività zootecnica svolta.
La costruzione degli immobili correlati al trasferimento suddetto dovrà svolgersi mediante IED convenzionato; il trasferimento dovrà svolgersi per parti e in tempi successivi; non sarà consentito il trasferimento di nuovi volumi se non previa demolizione di corrispondenti volumi nell'area abbandonata.
La convenzione dovrà prevedere lo schema dimensionale e temporale delle operazioni di trasferimento dell'intero complesso e la costituzione di una conveniente fideiussione a garanzia del corretto andamento delle operazioni; le concessioni ad edificare saranno rilasciate singolarmente e solo dopo l'avvenuta demolizione dei volumi indicati in convenzione per la fase precedente. L'unica eccezione consentita è quella relativa alla costruzione del primo volume trasferito.

ART. 42 BIS SOTTOZONE AGRICOLE (E/2 SPECIALI)

1. Comprendono le aree che sono solo utilizzabili parzialmente per scopi agricolo-produttivi e che, per essere intercluse tra zone a diversa destinazione, svolgono funzione di separazione e protezione delle zone abitate da quelle produttive.
2. **CASE DI ABITAZIONE**
All'interno della sottozona (E/2 Speciale) sono consentiti gli interventi di cui agli Artt. 3, 4, 6 e 7 della LR 24/85, nel rispetto delle presenti norme:
 - la nuova edificazione dovrà avvenire esclusivamente all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'Art. 2, lettera h della legge citata;
 - dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni, caratteristiche e tipologia

edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi; a questo fine il Comune, sentita la CEC, può imporre il rispetto di allineamenti, di limiti d'altezza e di distanze dai confini, in parziale deroga dalle presenti norme.

3. ANNESSI RUSTICI

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti civili, secondo le norme dell'Art. 6 della LR 24/85, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici è prescritta in aderenza ad edifici già esistenti.
- per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti sono da rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. il rapporto di copertura massimo (Rc) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree è uguale al 2 % della superficie del fondo;
 - b. l'altezza massima (H) è fissata in m 7,50 fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso (H) non dovrà superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

4. ALLEVAMENTI PRODUTTIVI

Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici destinati ad allevamenti zootecnici produttivi come individuati dal Dgr 7949/89 e s.m.i., nonché dal punto 4.3 del precedente Art. 40 delle presenti NA; la costruzione di nuovi edifici destinati a tale attività è consentita solamente in relazione al trasferimento delle attività esistenti, qualora la nuova localizzazione riduca gli impatti conseguenti all'attività zootecnica svolta.

La costruzione degli immobili correlati al trasferimento suddetto dovrà svolgersi mediante IED convenzionato; il trasferimento dovrà svolgersi per parti e in tempi successivi; non sarà consentito il trasferimento di nuovi volumi se non previa demolizione di corrispondenti volumi nell'area abbandonata.

La convenzione dovrà prevedere lo schema dimensionale e temporale delle operazioni di trasferimento dell'intero complesso e la costituzione di una conveniente fidejussione a garanzia del corretto andamento delle operazioni; le concessioni ad edificare saranno rilasciate singolarmente e solo dopo l'avvenuta demolizione dei volumi indicati in convenzione per la fase precedente. L'unica eccezione consentita è quella relativa alla costruzione del primo volume trasferito.

Sono ammessi ampliamenti una tantum degli allevamenti a carattere intensivo come individuati dalla D.G.R.V. n° 7949/89 e s.m.i., per una superficie non maggiore del 5% di quella coperta degli immobili destinati al ricovero bestiame, quando regolarmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale alla data del 31.10.2004, sia per necessità aziendali sia per adeguamenti igienico- sanitari e/o adeguamento alle direttive comunitarie; nei due ultimi casi ove si dimostri che l'ampliamento suddetto sia insufficiente a rispetto delle norme la percentuale del 5% può essere aumentata fino al 10%.

ART. 43 SOTTOZONE AGRICOLE (E/3)

1. Comprendono le aree che sono solo utilizzabili parzialmente per scopi agricolo-produttivi e che, per essere intercluse tra zone a diversa destinazione, svolgono funzione di separazione e protezione delle zone abitate da quelle produttive.

2. CASE DI ABITAZIONE

All'interno della sottozona (E/3) sono consentiti gli interventi di cui agli Artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della LR 24/85, nel rispetto delle presenti norme:

- la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'Art. 2, lettera h della legge citata;
- dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni, caratteristiche e tipologia edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi; a questo fine il Comune, sentita la CEC, può imporre il rispetto di allineamenti, di limiti d'altezza e di distanze dai confini, in parziale deroga dalle presenti norme.

3. ANNESSI RUSTICI

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti civili, secondo le norme dell'Art. 6 della LR 24/85, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici è prescritta in aderenza ad edifici già esistenti.
- per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti sono da rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. il rapporto di copertura massimo (Rc) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree è uguale al 2 % della superficie del fondo;
 - b. l'altezza massima (H) è fissata in m 7,50 fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso (H) non dovrà superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

4. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici produttivi e le attività esistenti di tale tipo sono considerate incompatibili e da trasferire.

ART. 44 SOTTOZONE AGRICOLE (E/4)

1. Comprendono le aree che pur non essendo più o solo parzialmente utilizzabili a fini agricolo-produttivi e utilizzate a fini residenziali differiscono, soprattutto per localizzazione, dalla ZTO B.

2. CASE DI ABITAZIONE

All'interno della sottozona (E/4) sono consentiti esclusivamente:

- interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia nonché di ampliamento dell'esistente in misura non superiore al 20% , con il limite massimo di 80 mq. di (Su);
- gli ampliamenti dovranno essere compatibili per dimensioni e caratteristiche morfologiche a quella dei manufatti limitrofi; il Comune, sentita la CEC, può imporre il rispetto di allineamenti, limiti d'altezza e di distanze dai confini, in parziale deroga dalle presenti norme.

3. ANNESSI RUSTICI

E' ammesso l'ampliamento degli annessi rustici in misura non superiore al 15% dell'esistente con l'altezza massima (H) non superiore a m 7,50 fuori terra; in ogni caso (H) non dovrà superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo. Dovranno comunque essere rispettati complessivamente (esistente più ampliamento) i limiti massimi di copertura prescritti nell'Art.6 della LR 24/85.

4. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici produttivi; le attività esistenti sono considerate incompatibili e da trasferire.

ART. 45 EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE E IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Ai sensi delle indicazioni dell'Art. 10 della LR 24/85 nonché degli indirizzi contenuti nella LR 80/80 e nella LR 61/85 e succ. mod., gli edifici di valore storico-ambientale compresi nella zona agricola sono normati ai sensi del precedente Art.33 e potranno essere, in tutto o in parte, riutilizzati con destinazioni compatibili con la tipologia dell'edificio e con l'ambito territoriale in cui esso ricade, scelte tra quelle elencate all'Art. 32, 1° comma, sub a, b e f (limitatamente agli esercizi delle ristorazione) secondo le specifiche indicazioni progettuali contenute nelle presenti NA e nelle schede prescrittive allegate; negli ambiti di pertinenza non sono ammesse costruzioni di alcun genere salvo la realizzazione di manufatti accessori quali piccole serre mobili, depositi attrezzi, ecc., con limite massimo di 9 mq di (Su) nonché di impianti sportivi

privati privi di copertura, nel rispetto comunque delle alberature di alto fusto esistenti.

2. Gli immobili siti in zona agricola, non ricompresi tra quelli di valore storico-ambientale di cui al paragrafo precedente nonché tra quelli costruiti in applicazione della LR 24/85, e ai sensi dell'Art. 4, 2 comma della LR 24/85, ritenuti non più funzionali all'originaria o ad una successiva destinazione rurale o inattivi da oltre cinque anni al momento dell'adozione del presente PRG, possono essere riconosciuti tali mediante idonea schedatura operata dal PRG: è ammesso per tali immobili il cambio di destinazione d'uso ed essi potranno essere, in tutto o in parte, riutilizzati con destinazioni scelte tra quelle elencate all'Art. 32, 1° comma, sub a, b, f, secondo le puntuali indicazioni delle schede allegate.
3. Gli interventi sugli edifici di cui ai paragrafi 1. e 2. del presente articolo sono subordinati all'approvazione di un (PR) esteso all'intero edificio e all'area di pertinenza, nonché alla stipula della convenzione prevista dall'ultimo comma dell'Art. 30 della LR 61/85, nella quale deve essere stabilita la destinazione specifica cui ogni singola parte dell'edificio viene destinata.
4. La domanda di cambio di destinazione d'uso deve essere corredata da una relazione che illustri la compatibilità della nuova destinazione in ordine:
 - al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio;
 - alle condizioni di accessibilità;
 - alle modalità di smaltimento dei rifiuti;
 - al corretto inserimento nel contesto ambientale degli ampliamenti volumetrici, quando consentiti.
5. I titolari delle aziende che hanno realizzato interventi su edifici dismessi ai sensi del presente articolo, non possono effettuare ulteriori ampliamenti ai sensi della citata LR 24/85 nei 10 anni successivi, salvo che sia dimostrata una nuova proprietà dell'azienda stessa o un suo diverso assetto per acquisizione di nuovi terreni dell'azienda stessa. In tal caso la superficie coperta per nuove costruzioni o ampliamenti previsto nelle presenti NA deve essere computato in relazione ai soli terreni di nuova acquisizione.

CAPO V° ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE (F)

ART. 46 IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO

1. INDIVIDUAZIONE

La Zona territoriale omogenea (F) è destinata alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture e impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo, secondo la seguente elencazione:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria come definite dal combinato disposto dall'Art. 4 della L 847/64 e degli Artt. 3, 4 e 5 del DM 1444/68;
- attrezzature tecnologiche e per l'igiene pubblica;
- infrastrutture e attrezzature per la mobilità;
- strutture di pubblico interesse così definite a seguito di deliberazione del Consiglio comunale.

Le aree suddette sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista dell'esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti: il Comune può consentire l'esecuzione delle opere di cui si tratta da parte di privati e di loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità proprie della zona.

2. DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone di cui al precedente paragrafo è ammessa, accanto alle funzioni suddette, la presenza di residenze per finalità accessorie a quelle specifiche della zona, nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

Se non diversamente specificato, il PRG si attua a mezzo di (IED); sono ammesse tutte le categorie di intervento, con le prescrizioni e secondo i parametri riportati nei successivi articoli; la destinazione specifica delle singole aree, salvo per quanto attiene le superfici destinate a parcheggio pubblico indicate nei cartogrammi di PRG, sarà definita dal Comune, nel rispetto dei parametri indicati nel successivo Art. 47.

ART. 47 ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO (F)

1. INDIVIDUAZIONE

Le funzioni specifiche sono definite dal combinato disposto dell'Art. 4 della L 847/64 e dell'Art. 3 del DM 1444/68.

2. ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera a) del secondo comma e alla L 847/64, Art. 4 lettera a) e b) del secondo comma.

Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico sono definite nel Decreto ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".

Per le attrezzature non normate dal suddetto decreto si osserveranno i seguenti parametri:

- (Uf) 0,60 mq/mq; per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del citato decreto i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- (H),(Dc) altezze e distacchi sono da applicarsi in conformità a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite, osservando comunque i seguenti limiti massimi.
- (H) 12,50 m
- (Dc) metà dell'altezza, con un minimo di 5 m

Prescrizioni particolari.

Le attrezzature scolastiche individuate nella zonizzazione di P.R.G. come:

1) z.t.o. Fa/17a

Plesso scolastico "E. De Amicis" (scuola elementare) sito in P.zza Marconi n. 8;

2) z.t.o. Fa/26

Plesso scolastico "Ai nostri Caduti" (scuola materna) sito in Via Torino n. 2; puntualmente contrassegnate nella zonizzazione di Piano (Tav. 13.1 – 1:5000), sono interessate dal programma "Polo Scolastico" (linee programmatiche e delle opere pubbliche triennio 2005/2007 di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 28.02.2004) che verrà collocato nel nuovo ambito di pubblico interesse di Via degli Alpini all'uopo urbanisticamente individuato con D.C.C. n. 13 del 29.04.2005, relativa variante parziale approvata con D.C.C. n. 13 del 06.03.2006.

Per detti immobili (fabbricati e relative aree pertinenziali) di proprietà comunale, dopo il trasferimento delle attrezzature e/o dei servizi medesimi all'interno del Polo Scolastico, è ammessa la riconversione funzionale con riferimento a quella prevalentemente residenziale che caratterizza il tessuto edilizio del contesto urbano di appartenenza.

In questo caso l'intervento di riconversione dovrà essere pianificato per tramite di uno strumento urbanistico di iniziativa pubblica in riferimento al quale il Consiglio comunale indicherà preventivamente la delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento e prescriverà gli indirizzi principalmente nei termini di: modalità di attuazione, con riferimento agli indici urbanistici ed alle specificazioni di cui al punto 3 del precedente Art. 2; destinazioni d'uso; dotazione di spazi pubblici.

Ai fini attuativi il Comune può preconstituire rapporti con altri Enti istituzionali e, in particolare, con l'Ente regionale territorialmente competente operante nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. n. 10/1995, nonché soggetti privati e loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento dell'attuazione e delle finalità proprie del Polo Scolastico.

3. **ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera b) del secondo comma e alla L 847/64, Art. 4, lettera d) ed e) del secondo comma.

Si applicano i medesimi parametri di cui al secondo capoverso del precedente punto 1.

Prescrizioni particolari.

Le attrezzature scolastiche individuate nella zonizzazione di P.R.G. come:

3) z.t.o. Fb/20

Ex plesso scolastico "Boschi" (scuola elementare) sito in Via Boschi n. 1/A;

4) z.t.o. Fb/18

Plesso scolastico "La Gabbianella" (scuola materna) sito in Via Roma n. 50; puntualmente contrassegnate nella zonizzazione di Piano (Tav. 13.1 – 1:5000), sono interessate dal programma "Polo Scolastico" (linee programmatiche e delle opere pubbliche triennio 2005/2007 di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 28.02.2004) che verrà collocato nel nuovo ambito di pubblico interesse di Via degli Alpini all'uopo urbanisticamente individuato con D.C.C. n. 13 del 29.04.2005, relativa variante parziale approvata con D.C.C. n. 13 del 06.03.2006.

Per detti immobili (fabbricati e relative aree pertinenziali) di proprietà comunale, dopo il trasferimento delle attrezzature e/o dei servizi medesimi all'interno del Polo Scolastico, è ammessa la riconversione funzionale con riferimento a quella prevalentemente residenziale che caratterizza il tessuto edilizio del contesto urbano di appartenenza.

In questo caso l'intervento di riconversione dovrà essere pianificato per tramite di uno strumento urbanistico di iniziativa pubblica in riferimento al quale il Consiglio comunale indicherà preventivamente la delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento e prescriverà gli indirizzi principalmente nei termini di: modalità di attuazione, con riferimento agli indici urbanistici ed alle specificazioni di cui al punto 3 del precedente Art. 2; destinazioni d'uso; dotazione di spazi pubblici.

Ai fini attuativi il Comune può preconstituire rapporti con altri Enti istituzionali e, in particolare, con l'Ente regionale territorialmente competente operante nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. n. 10/1995, nonché soggetti privati e loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento dell'attuazione e delle finalità proprie del Polo Scolastico.

4. **AREE A VERDE PUBBLICO ED A PARCO**

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera c) del secondo comma; L 847/64, Art. 4, lettera g) del primo comma e lettera h) del secondo comma.

Le costruzioni ammesse sono chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, con esclusione di attrezzature o campi sportivi.

Prescrizioni speciali:

- a) z.t.o. Fc/44:
all'interno della fascia di rispetto dei 50 m dal Cimitero, l'art. 338 TULLSS - come modificato dalla L. n. 166/2002 - non consente la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, nonché attrezzature sportive.
- b) z.t.o. Fc/133 (Parco Urbano Naturalistico Quartiere Europa)
dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni introdotte con il parere sulla valutazione di compatibilità idraulica, rilasciato a firma del Dirigente del Distretto Idrografico Brenta-Bacchiglione dell'Unità Periferica Genio Civile di Padova prot. n. 66566 del 06.02.2009:
- laddove è prevista la realizzazione di nuove superfici coperte o pavimentate è previsto l'obbligo della realizzazione di volumi d'invaso delle acque meteoriche nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV n. 1841 del 19.06.2007 (valori minimi di riferimento: per la viabilità 800 mc/ha di superficie impermeabilizzata; per le nuove aree produttive 700 mc/ha di s. i.; per le nuove aree residenziali 600 mc/ha di s.i.);
 - il progetto dei volumi d'invaso, da svilupparsi nella fase attuativa delle previsioni di PRG, dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica);
 - tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti, come indicato nel documento allegato alla DGRV 1841/2007;
 - dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta (prot. n. 17131 del 21.11.2008).

5. ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera c) del secondo comma, attrezzature individuate con deliberazione del Consiglio comunale

Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:

(Uf) 0,8 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte.

(Rc) 40%; le sistemazioni a parcheggio e le altre superfici pavimentate non dovranno interessare più del 10% dell'area.

Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del PRG i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.

6. AREE A PARCHEGGIO (P)

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera d) del secondo comma.

I parcheggi sono da realizzarsi, di norma, ad un unico livello corrispondente al piano di campagna; è ammesso che nel contesto di zone residenziali possano essere realizzati a diversi livelli.

Prescrizioni speciali:

- a) z.t.o. P/30:
all'interno della fascia di rispetto dei 50 m dal Cimitero, l'art. 338 TULLSS - come modificato dalla L. n. 166/2002 - non consente la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, nonché attrezzature sportive.

6.BIS AMBITI PEREQUATI PER LE ATTREZZATURE E SPAZI PUBBLICI INTEGRATI CON LA RESIDENZA (C2/F/PER)

Sono comprese in queste zone anche le aree destinate prevalentemente a servizi di livello urbano, nonché impianti agonistici e non con le relative attrezzature di supporto, ambientalmente integrati con le funzioni di tipo residenziale, insediabili tramite procedure di

perequazione.

L'urbanizzazione e l'edificazione sono subordinate all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata o pubblica (qualora ritenuto necessario per conseguire la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 61/1985), inquadrato in un progetto urbanistico esteso a tutta la zona di perequazione.

Qualora l'Amministrazione comunale intenda procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a servizi ed alla viabilità interna alle aree di perequazione, i proprietari che mettono a disposizione del Comune tali aree, con la relativa cessione e/o vincolo di uso pubblico, rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori da utilizzarsi nell'attuazione degli interventi all'interno dell'ambito di concentrazione edilizia, prevalentemente residenziale, di tipo C2.

Il volume degli edifici esistenti è aggiuntivo rispetto a quello derivato dall'applicazione dell'indice di potenzialità edificatoria previsto per ciascuna area perequata.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono ritenuti ammissibili, anche in assenza di strumento urbanistico attuativo, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L.S. n. 457/1978.

Per gli edifici esistenti non sono ammessi ampliamenti, nonché interventi che diano luogo a cambi di destinazione d'uso e/o di utilizzazione in atto od aumento delle unità immobiliari esistenti.

La progettazione degli spazi dovrà avvenire nel rispetto dei criteri informativi (morfologici e distributivi) planimetrici ed altimetrici stabiliti nelle tavole urbanistiche di progetto della serie 13.3 (zone significative in scala 1:2000), tenendo conto dei seguenti criteri complementari:

- organizzare e sistemare gli spazi scoperti in modo che possano risultare integrativi, complementari e qualificanti degli spazi costruiti dei quali costituiscono la pertinenza esterna;
- caratterizzare le aree scoperte sistemate a verde scegliendo le specie vegetali in accordo con i caratteri e la tipologia delle altre aree verdi;
- pavimentare le aree di accesso e sosta veicolare ed i camminamenti pedonali di distribuzione interna in modo da rendere minime le soluzioni di discontinuità con le altre aree verdi;
- coordinare l'illuminazione degli spazi privati con quella degli spazi pubblici tendendo a realizzare ambienti luminosi omogenei nel rispetto delle normative vigenti sull'inquinamento luminoso.

7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 7.1 I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro ZTO B, quanto entro ZTO A, tenendo conto, in quest'ultimo caso, della particolare delicatezza dell'inserimento ambientale degli interventi in oggetto.
- 7.2 Le attrezzature ed i servizi di cui al presente articolo possono essere realizzati, previa convenzione e, quando necessario, in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che s'impegnano a costruire - secondo un progetto conforme alle esigenze comunali - a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità; è ammessa inoltre la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri di cui al presente punto.
- 7.3 L'area F 21 è destinata a contenere l'impianto di depurazione privato della cartiera adiacente: non è soggetta ad esproprio e sono ivi consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione, miglioria ed ampliamento dell'impianto esistente.
- 7.4 La destinazione della ZTO F/SP1 e gli interventi ivi previsti, secondo la zonizzazione indicata nella Scheda progetto n.1, sono finalizzati all'uso collettivo di beni privati e demaniali ed in particolare:
- 1) alla formazione di una cassa di espansione idraulica per le piene con ritorno centenario;
 - 2) alla creazione di servizi per il tempo libero compresi i necessari parcheggi; (Aree adibite a servizi ed attrezzature per il tempo libero)

- 3) di aree soggette ad attività di restauro ambientale; (Aree di restauro ambientale)
- 4) di aree demaniali per le quali sono previsti interventi di rinaturalizzazione; (Aree d'intervento naturalistico)
- 5) di aree in cui è consentita l'attività agricola (Zona agricola);
- 6) alla realizzazione di un percorso naturalistico per la fruizione pedonale dell'area stessa.

Gli interventi previsti nella zona sono subordinati all'approvazione di un PUA da realizzare mediante interventi convenzionati e che indichi anche le aree da cedere gratuitamente al demanio comunale; lo strumento suddetto può escludere le parti delle zone interessate al solo uso agricolo e quelle destinate esclusivamente al recupero ambientale già normate nel PRG, nel citato strumento dovranno essere indicate la viabilità generale pedonale e veicolare, soprattutto ai fini dell'accesso alle aree per il tempo libero nonché ogni altro elemento volumetrico e morfologico relativo alla realizzazione degli immobili connessi, nonché degli accessi al fiume. L'indicazione delle aree a parcheggio riportata nella "Scheda progetto n.1" è da considerare indicativa. La realizzazione degli interventi potrà avvenire anche per stralci funzionali, comunque previa stipula di apposite garanzie fideiussore.

Per quanto attiene il precedente punto 1) è consentita la formazione di nuove arginature e i necessari interventi tecnici per il controllo del flusso acqueo; potrà altresì essere consentita la realizzazione di opere di captazione e distribuzione di acqua per usi potabili e irrigui ma non ulteriori escavazioni, asportazioni di materiali lapidei, approfondimenti di zone acquee, etc. salvo che si tratti di meri spostamenti di modeste quantità di materiali e comunque all'interno della ZTO e salvi specifici programmi concordati dall'Amministrazione comunale con gli Enti competenti e/o i soggetti interessati.

Per quanto attiene il punto 2) si prevede la formazione di strutture per il tempo libero, la cultura, soprattutto per quanto attiene l'osservazione e lo studio della natura, e lo sport tra cui in particolare la balneazione e le attività subacquee; potranno inoltre essere previsti servizi pubblici e/o privati per la balneazione e la fruizione delle zone acquee e di quelle finitime nonché strutture di tipo agrituristico mediante il riuso di fabbricati esistenti.

Per quanto attiene il punto 3) l'ambito risulta caratterizzato da una marcata instabilità dell'ecosistema derivante da contemporanea presenza di alta "vulnerabilità" (ossia incapacità di recuperare spontaneamente l'equilibrio precedente, dopo un'alterazione o un disturbo) e alto "valore"(sotto diversi parametri: morfologici, idrologici, vegetazionali, faunistici, paesaggistici, etc.)

Le azioni da prevedere saranno orientate a:

- recuperare la "capacità di reazione" dell'eco-sistema in funzione di eventuali dinamiche "alteranti" (migliorando la "produttività primaria" dell'ecosistema: struttura verde, connessioni);
- sviluppare modalità di "uso del valore" in grado di non determinare ulteriore incremento dell'attuale livello di alterazione-instabilità (con la successiva formazione di "situazioni critiche") mediante una verifica della sostenibilità delle classi di interventi possibili.

Le operazioni da mettere in atto saranno:

1. Obiettivo: manto erboso(prato, pascolo).
 - Stabilizzazione del terreno mediante lavori preparatori, scoronamento ed eventualmente piccoli terrazzamenti con messa a dimora di cespugli, fascinate in pendio, graticciate interrate, cordonate, semina normale o semina con fiorume, materassi seminati, in tutto o in parte dopo copertura con terreno vegetale.
2. Obiettivo: formazione di siepe e/o cespuglio (per le connessioni).

- Sul terreno preparato come al punto 1, piantagione di siepe, semina di piante legnose, piantagione di specie pioniere, piantagione con pane de terra, in vaso, a buca, a schiuma.
3. Obiettivo: formazione di bosco di latifoglie (per le connessioni).
- Sul terreno preparato come al punto 1. semina di piante legnose di latifoglie, piantagione di piante legnose di lati-foglie, piantagione in vaso, a buca con apporto di terreno vegetale nella buca, piantagione a fessura, a schiuma.

Per le sezioni adibite a attività per il tempo libero si dovrà procedere alle operazioni di restauro ambientale a rotazione, studiate in modo da consentire un congruo periodo di tempo per l'attecchimento e il consolidamento dei rinverdimenti. Le aree lavorate dovranno temporaneamente essere intercluse alla fruizione antropica. Le operazioni di manutenzione e quindi la gestione dell'area del bacino Giaretta risultano strategiche per la buona riuscita generale dell'operazione di restauro ambientale.

Per quanto attiene il punto 4 le attività consentite e il programma di lavoro sono riassunte nell'allegato F.

Per quanto attiene il punto 5) sono ammesse le attività agricole tradizionali consentite nella sottozona E/1 con le eventuali limitazioni connesse alla tutela delle acque e delle zone golenali interessate.

L'attuazione degli interventi, pubblici, privati o convenzionati sulle aree demaniali e/o in prossimità dei corsi d'acqua pubblici è in ogni caso subordinata all'acquisizione del parere dell'Auto-rità idraulica competente.

In materia di distanze minime da osservare per lavori in prossimità dei corsi d'acqua pubblici si richiama quanto prescritto dall'art 96 del RD 523/04.

È inoltre prescritto che:

1. per quanto attiene le aree a parcheggio esse dovranno essere quantificate in base al carico massimo previsto e dimensionate per due persone/veicolo;
2. nel caso di parcheggi correlati ad attività ricettive e di pubblico esercizio dovrà essere prevista una superficie aggiuntiva pari al 100% della superficie ricettiva o del pubblico esercizio;
3. tutte le superfici destinate alla mobilità o all'uso del tempo libero, e più in generale, tutte le superfici non naturali dovranno essere trattate in modo da consentire la massima permeabilità; è consentito solo in particolari casi l'utilizzo di materiali non permeabili con esclusione comunque di conglomerati bituminosi e simili;
4. per le nuove piantagioni di soggetti d'alto fusto e/o arbustivi dovranno essere impiegate specie autoctone scelte tra quelle previste nel progetto di legge regionale n.112, all. A, art.2, lett. "A" (Disposizioni per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambiente rurale).

7.5 La destinazione della ZTO F/SP2 e il relativo PUA convenzionato sono finalizzati alla realizzazione di un impianto natatorio privato di uso pubblico
 È consentita altresì l'eventuale riutilizzo dell'immobile esistente e la realizzazione di un nuovo immobile con destinazioni commerciale e di pubblico esercizio.
 L'impianto sportivo dovrà attenersi a quanto previsto nel punto 5 del presente Art. 47 mentre l'immobile di nuova realizzazione non potrà eccedere la (Su) di mq 500 con H. non superiore a m 7,50.
 La convenzione dovrà, tra l'altro, stabilire le condizioni di utilizzo pubblico della struttura sportiva.

7.6 Ambito perequato per attrezzature e spazi pubblici integrati con la residenza

C2/F/PER-1.

Sono comprese in questo ambito le aree sostanzialmente libere interne ai tessuti semicentrali e centrali del territorio comunale, destinate prevalentemente:

- agli impianti sportivi ed alle attrezzature complementari;
- alle zone e attrezzature per la viabilità;
- alle aree per parcheggio;

ed in parte a nuovi insediativi prevalentemente di tipo residenziale, ambientalmente integrati e insediabili tramite le procedure di perequazione di cui al precedente articolo 2 ed al presente articolo 47 punto 6.

Per dette aree valgono le seguenti prescrizioni:

- ripartizione funzionale:
l'area sulla quale collocare la nuova edificazione privata presenterà una superficie tale da garantire che l'indice di edificabilità fondiaria non sia inferiore a 1,00 mc./mq.; quest'ultimo, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 61/1985, non potrà essere utilizzato per meno del 75% di quello massimo ammesso, anche in tempi diversi, purché previsto all'interno di un progetto di fattibilità che ne garantisca l'utilizzo.
- indici urbanistici:
 - a) attrezzature per il gioco e lo sport – aree a parcheggio:
 - valgono le prescrizioni di cui al presente articolo (punti 5 e 6);
 - b) residenza (C2):
 - disposizioni generali: quelle di cui all'art. 32
 - indice di edificabilità complessivo: 0,40 mc./1 mq. di STp; il volume relativo andrà insediato sulla superficie edificabile privata (SEpr) il cui ambito è indicato sulla tav. 13.1 di zonizzazione;
 - destinazioni d'uso: valgono le prescrizioni di cui all'art. 32;
 - distanze: valgono le prescrizioni degli articoli 13, 14 e 15;
 - altezza massima: m. 9,50;
 - standards: valgono le prescrizioni di cui all'art. 21 .

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella "Relazione di valutazione di compatibilità idraulica" allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d'invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d'invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree interessate (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti;
- saranno consentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino;

coerentemente a quanto prescritto dall'Unità periferica del Genio Civile di Padova con proprio parere in data 21.08.2006 prot. n. 488639 le cui prescrizioni sono da ritenersi prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico all'interno delle N.T.A. del P.R.G..

Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con proprio parere in data 13.07.2006 prot. 9761/SN/be.

Viene, inoltre, prescritto che:

- le aree a verde pubblico utilizzate anche per le funzioni idrauliche indicate nella relazione di compatibilità sopra citata, siano prive di opere (DGRV 3637/02);
- ove sia prevista / prescritta l'immissione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia o meteoriche, che le modalità adottate siano rispondenti al D. Lgs. n.

152/99 e all'art. 31 DGRV n. 4453 del 29.12.2004;
secondo quanto precisato nel parere ULSS 15 – Dipartimento di Prevenzione – del
20.07.2006 prot. n. 76987/UNI/PM.

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della "Carta delle Fragilità";
- andranno previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d'acqua intesi come corridoi ecologici;
- in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell'inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
- gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004;

secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell'art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

ART. 48 ZONE PER LA VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico veicolare; i tracciati viari di progetto riportati sui cartogrammi di PRG hanno valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà apportarvi modifiche senza che ciò comporti variante al PRG.
2. Lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento della rete stradale esistente così come la realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili che potranno essere previsti e/o eseguiti fuori della sede indicata, entro una fascia di m 10 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al PRG.
3. Nei nuovi interventi, in conseguenza dell'approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risulteranno impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali assumono, al di fuori delle fasce di rispetto, le destinazioni delle aree contigue.
4. Le fasce di rispetto stradale sono aree su cui gravano vincoli ai sensi di specifiche disposizioni di legge; in esse potranno peraltro essere realizzati, oltre ad opere stradali e impianti connessi, interventi di arredo urbano e segnaletica, impianti tecnologici quali cabine di distribuzione elettrica o per gasdotti in genere, sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, canalizzazioni per opere di urbanizzazione idriche, fognanti, etc., canalizzazioni irrigue e pozzi, recinzioni purché conformi alle norme vigenti in materia di distanze dalle strade, parcheggi scoperti semprechè non comportino la costruzione di edifici, stazioni di servizio per rifornimento di carburante secondo quanto previsto nella Deliberazione della Giunta regionale del Veneto del 7 dicembre 1999, n.4433 e succ.mod.; è espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere.
5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili, agli effetti dell'edificabilità, secondo gli indici previsti per queste ultime.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RTE), ristrutturazione urbanistica (RTU) e demolizione con ricostruzione, il Comune ha facoltà, previo parere favorevole della CEC e sentiti gli Uffici competenti, di imporre la rettifica degli allineamenti sul fronte strada, per una profondità indicativamente non superiore a m 5 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

7. Le fasce di tutela delle linee ferroviarie sono destinate alla creazione alla protezione della linea ferrata e delle sue aree di pertinenza e sono soggette alla disciplina prevista nel DPR 11 luglio 1980, n.753 (d'ora in poi DPR 753/80); Per quanto attiene le costruzioni esistenti, vale quanto previsto dall'Art.49 del citato DPR; sono fatte salve le riduzioni delle distanze autorizzabili dall'Ente competente nei casi previsti dall'Art.60 del DPR medesimo.
8. Le limitazioni relative al radiofaro AM sono contenute nel decreto 1/a del 28 dicembre 1985 il cui deliberato è riportato nell'Allegato D alle presenti NA.

Prescrizioni speciali:

- a) z.t.o. B2/102:
la fascia di rispetto deve essere mantenuta come limite all'edificabilità con valenza di tutela igienico-sanitaria per i residenti, ciò in relazione alla vicinanza delle attività produttive poste ad ovest.
- b) allargamento viario SP28 e relativa pista ciclabile – individuazione di itinerario ciclopedonale lungo il Fiume Brenta
dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni introdotto con il parere sulla valutazione di compatibilità idraulica, rilasciato a firma del Dirigente del Distretto Idrografico Brenta-Bacchiglione dell'Unità Periferica Genio Civile di Padova prot. n. 66566 del 06.02.2009:
- laddove è prevista la realizzazione di nuove superfici coperte o pavimentate è previsto l'obbligo della realizzazione di volumi d'invaso delle acque meteoriche nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV n. 1841 del 19.06.2007 (valori minimi di riferimento: per la viabilità 800 mc/ha di superficie impermeabilizzata; per le nuove aree produttive 700 mc/ha di s. i.; per le nuove aree residenziali 600 mc/ha di s.i.);
 - il progetto dei volumi d'invaso, da svilupparsi nella fase attuativa delle previsioni di PRG, dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica);
 - tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti, come indicato nel documento allegato alla DGRV 1841/2007;
 - dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta (prot. n. 17131 del 21.11.2008), nonché quanto prescritto dalla Commissione Tecnica Decentrata del Genio Civile di Padova nel parere relativo al progetto preliminare dell'itinerario ciclopedonale lungo il corso del Brenta (prot. n. 597217 del 11.11.2008);
 - per gli ambiti di variante, indipendentemente dalla presenza o meno di variazione del coefficiente di deflusso, dovranno assentirsi solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI per le classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino;
 - restano fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento;
 - quanto sopra non costituisce parere sulla sicurezza idraulica.

CAPO VI° ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI e a strumenti similari

ART. 49 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

1. (PUA) CONFERMATI

I (PUA) approvati dal Consiglio Comunale sino alla data di adozione del presente PRG, ivi compresi i (PEEP) e gli Accordi di Programma, conservano la loro efficacia anche se con convenzione o accordo non ancora sottoscritti.

La delimitazione dei (PUA) di cui al precedente paragrafo può essere riveduta nei limiti e nei casi previsti dalla LR 61/85 e successive modificazioni; in caso di decadenza o variante, valgono le norme di zona previste nel PRG in vigore.

2. (PUA) DI PROGETTO

Le zone soggette a (PUA) sono oggetto di un unico strumento attuativo realizzabile per stralci funzionali.

Nelle aree a standards incluse nei PUA, sono ricomprese quelle indicate negli artt. 21 e 22 delle presenti NA , con l'eccezione di opere e spazi destinate alla viabilità e ai parcheggi. Le aree eccedenti quelle prescritte dalle vigenti normative statali e regionali per i PUA , saranno cedute a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti e gratuitamente per le quote eventualmente eccedenti; tutti gli oneri relativi agli standards sono ripartiti tra i proprietari delle aree comprese nel PUA in proporzione alle superfici possedute . La realizzazione delle opere di urbanizzazione delle aree cedute come standards primari potrà essere differita in correlazione con l'attuazione delle opere pubbliche previste sul complesso delle aree pubbliche; i termini del differimento saranno indicati in sede convenzionale.

TITOLO III° LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

CAPO I° LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

ART. 50 GENERALITÀ

1. L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico; il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti regionali e statali, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere della popolazione.
2. Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche, (terra, acqua, aria) il PRG recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:
 1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
 2. Piano Territoriale Provinciale in quanto vigente (PTP);
 3. Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'Attività di Cava, ecc.).
 4. Legge regionale 26 marzo 1999 n.10 (da ora in poi LR 10/99), con particolare riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA).
3. In coerenza con le indicazioni della DlG 490/99, della LR 9/1986 e del PTRC, il PRG tutela il paesaggio nella sua qualità di segno ed immagine dell'ambiente; qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio deve conformarsi ai principi enunciati negli atti suelencati.

ART. 51 ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1. Le zone agricole sono classificate "zone sensibili dal punto di vista della protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e del mantenimento dello spazio rurale e del paesaggio", ai sensi dell'Art. 19 del Regolamento CEE 797/1985 e succ. mod. e devono formare oggetto del "Programma di tutela del paesaggio", previsto dall'Art. 19 bis del Regolamento CEE 797/1985, e ad esse si applicano tutte le provvidenze previste dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 230/1986 e successive modificazioni.
2. Le zone agricole del territorio comunale esterne all'area indicata come zona di tutela paesaggistica dal PTP possono essere assoggettate ad un "Piano ambientale delle zone agricole", approvato con variante urbanistica ai sensi degli Artt. 42 e 50, 3° comma della LR61/85; tali indirizzi riguarderanno prevalentemente le caratteristiche morfo-tipologiche degli edifici, il loro rapporto con il contesto e la salvaguardia e il recupero degli assetti dell'ambiente aperto.
3. Il "Piano ambientale delle zone agricole" ha lo scopo di verificare la compatibilità per usi turistico-ricreativi delle parti di maggior pregio ambientale con obiettivi di tutela e salvaguardia degli stessi, di sicurezza del territorio e di coordinamento delle diverse norme di tutela, ponendo in relazione tra loro i vari ambiti di pregio presenti all'esterno dell'ambito individuato dal PTRC per l'istituzione del Parco del Medio Brenta, con le emergenze e singolarità naturalistiche ed ambientali poste all'interno dell'ambito suddetto. In assenza della variate per l'approvazione del "Piano ambientale delle zone agricole":
 - è vietata l'apertura di nuove strade in zona agricola e l'asfaltatura della viabilità minore sterrata, fatti salvi i progetti già approvati alla data di adozione della presente variante generale. L'adeguamento delle viabilità esistente già asfaltata dovrà tener conto comunque delle caratteristiche morfologiche e storico-ambientali delle strade stesse e dei luoghi circostanti.
4. Nelle parti del territorio comprese nella "Fascia di ricarica degli acquiferi" vanno applicate le disposizioni di cui all'Art.12 NA del PTRC ed in particolare:
 - è vietato il nuovo insediamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo degli

allevamenti zootecnici e di imprese artigiane di servizi con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto, nel progetto delle rete fognaria approvata, la possibilità di idoneo trattamento o, per i reflui di origine zootecnica, il riutilizzo e comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area;

- è fatto divieto di scaricare nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento;
- gli interventi per la realizzazione di vaste superfici impermeabili coperte e scoperte (capannoni produttivi, piazzali per lo stoccaggio di materiali, piazze e parcheggi pubblici e privati) dovranno prevedere apposite vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia

5. Nelle parti del territorio comprese nel perimetro del "Sito di interesse comunitario IT 3260007" è obbligatoria la preventiva redazione delle relazione di incidenza per qualsiasi intervento pubblico o privato di trasformazione urbanistico-edilizia che possa avere impatti o effetti significativi sul sito protetto, ai sensi dell'Art. 5 del DPR 357/97. Tale relazione è obbligatoria anche per gli interventi che, pur sviluppandosi fuori del perimetro del SIC, possano avere incidenze significative sullo stesso. I contenuti e i criteri metodologici della "Relazione di valutazione d'incidenza" sono quelli indicati nella "Guida metodologica per la valutazione d'incidenza ai sensi della Direttiva 92/43 CE" allegata alla DGR 2803/02. L'esame e la valutazione delle relazioni sono, di norma, effettuate dalle Autorità competenti all'approvazione degli interventi che possono formulare prescrizioni o eventuali misure di mitigazione.

È comunque prescritto che:

1. L'eventuale progettazione esecutiva di ogni singolo intervento deve considerare quanto espresso nella relazione di incidenza ambientale e prevede tutte le mitigazioni previste.
2. L'esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione"
3. Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
4. I tempi di esecuzione dei lavori dovranno comunque essere ridotti a contenimento del disturbo degli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti florofaunistiche presenti.
5. Le misure compensative per mitigare gli effetti dovuti alla previsione progettuale presentata debbono essere quelle già previste in relazione di valutazione di incidenza ambientale.
6. Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.

CAPO II° IL PAESAGGIO EDIFICATO

ART. 52 DISCIPLINA E ARREDO DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

1. I (PUA) ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici d'interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:
 - a. i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
 - b. le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
 - c. le tinteggiature;
 - d. le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
 - e. gli infissi e le chiusure;
 - f. le ringhiere e le recinzioni;
 - g. le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

Oltre agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

2. Il Comune si riserva la facoltà di pubblicare ausili progettuali quali abachi, manuali, etc. che indirizzino le attività progettuali, l'arredo ed il decoro delle costruzioni e degli spazi pubblici e privati nell'intero territorio comunale: tali ausili, che verranno approvati dal Consiglio comunale, costituiscono indirizzo cogente, per i progetti pubblici e privati da approvare dalla CEC; ogni scostamento da tali indirizzi dovrà essere esaurientemente giustificato nella relazione di approvazione e controfirmato dal Comune o dall'Assessore delegato al rilascio della concessione ad edificare. Ogni 5 (cinque) anni, in corrispondenza con la nomina della CEC, la Giunta trasmette al Consiglio un bilancio qualitativo dell'attività della CEC stessa e propone eventuali modifiche agli ausili in uso.

ART. 53 DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1. In tutti i progetti edilizi presentati, le piante legnose dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
2. Negli appezzamenti e nelle parti libere dei lotti edificabili, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove essenze di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadri di superficie libera del lotto: qualunque specie arborea dovrà essere sistemata ad una distanza misurata alla base dei tronchi, non inferiore a metri 8 da una pubblica alberatura.
3. La scelta delle essenze arboree deve avvenire per almeno l'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali e non meno dell'80% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.
4. I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba; in tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere; le scarpate dei fossi e dei canali dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

TITOLO IV° DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER MANUFATTI VARI

ART. 54 EDIFICI ESISTENTI

1. Per gli edifici esistenti compresi in zone territoriali omogenee individuate in sede di PRG e con destinazioni d'uso conformi, sono ammessi, con esclusione di quelli normati in modo specifico, gli interventi previsti nel Titolo I°, Capo III°, Artt. 25, 26, 27 e 28, nel rispetto della normativa di zona.
2. Per gli edifici residenziali ricompresi nelle zone E e per i quali non sussistano le condizioni di cui all'Art. 3 della LR 24/85 per l'edificazione in zona agricola, è consentito, fatta salva l'osservanza delle altre norme previste o richiamate nel PRG, un ampliamento, una tantum, della (Su) pari al 20% dell'esistente, comprovato dagli opportuni atti di legittimazione, con il limite massimo di 80 mq sempreché non superino il limite volumetrico di cui all'Art.4 della LR 24/85 e purchè stabilmente abitati da 7 anni.

ART. 55 EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PRG

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PRG, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PRG.
Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di (Uf) pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PRG.
2. In caso di richiesta di altri interventi è ammessa la costruzione di locali non abitabili completamente interrati, per una superficie complessiva non superiore al 50% dell'esistente e comunque non superiore alla superficie massima nei limiti indicati nel successivo Art. 57.

ART. 56 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente connessi con l'edificio principale sia nella forma sia nei materiali.

ART. 57 COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono considerate costruzioni interrato quelle il cui intradosso sia posto a quota pari o inferiore al piano di campagna originario. Qualora la superficie dell'interrato si estenda al di fuori del perimetro dell'immobile, detta superficie non verrà computata nella (Su) solo nel caso in cui, l'intradosso del solaio non sia posto a quota superiore a - 0.50 m dal piano di campagna, questo al fine di consentire l'inerbimento della superficie soprastante, per una quota non inferiore al 60%; la superficie dell'interrato non potrà comunque invadere eventuali fasce di rispetto.
2. Nei locali interrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie alle funzioni consentite nelle diverse destinazioni di zona (autorimesse, cantine, lavanderie, ecc.)
3. I locali e i vani abitabili diversi da quelli di cui al precedente punto 2. sono computati quale (SU).
4. Nella realizzazione di locali interrati dove sia prevista la creazione di uno spazio di manovra (tipo vascone interrato) dovrà essere realizzato un solaio di copertura dello spazio il cui estradosso sia posto a quota uguale o inferiore a quella di campagna.

5. Non è consentito l'uso di trincee o interrati scoperti con finalità di parcheggio dei veicoli, per lo stoccaggio di materiali, il deposito di attrezzature, etc..

ART. 58 MANUFATTI SPECIALI

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:
- cabine elettriche;
 - impianti radiofonici e televisivi;
 - torri piezometriche;
 - centrali e cabine di trasformazione;
 - centrali di sollevamento;
 - serbatoi;
 - tralicci e simili,
- sono valutate caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e possono essere concesse anche in difformità alle distanze dalle strade, confini e fabbricati, previste per la zona medesima.
2. Per gli edifici esistenti nelle aree di pertinenza delle attività di cui al punto 1. sono consentite la categorie d'intervento indicate nel precedente Art. 24 ai punti a., b., c. e d. nonché nell'Art. 29, punto 2.a., in tal caso senza aumento di superficie utile o di volume.

TITOLO V° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 59 DEROGHE

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del PRG, limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'Art.80 della LR 61/85 nei casi seguenti:
 - per (H) nei limiti di maggiori altezze di 3 m netti per locali di scuole, ospedali, etc. e di 6 m per palestre, impianti speciali, etc.;e anche, per ogni altra costruzione pubblica o di uso pubblico:
 - per (Ds) sino al filo strada per i centri abitati e sino alla misura minima prevista dal Codice civile nelle altre parti del territorio comunale;
 - per (Su) sino ad un massimo del 25%.

ART. 60 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIAZIONI LEGISLATIVE

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme, debbono intendersi conformi a quelle vigenti anche se entrate in vigore dopo l'adozione del PRG; il Consiglio comunale provvederà periodicamente all'approvazione dell'aggiornamento del testo.

ART. 61 VIGENZA di atti derivanti dall'applicazione del PRG abrogato

1. Sono fatte salve, all'atto dell'adozione delle presenti NA:
 - le concessioni rilasciate e con inizio lavori;
 - i (PUA) approvati e convenzionati;
 - le concessioni edilizie rilasciate per previsioni di incremento planivolumetrico ai sensi della LR 11/87;

ART. 62 ABROGAZIONE DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO

1. Il presente PRG annulla e sostituisce gli strumenti urbanistici generali vigenti e le relative norme d'attuazione, a decorrere dalla data della sua entrata in vigore.

ART. 63 ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE

1. Per le attività produttive confermate ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 61/85, valgono le prescrizioni di cui alla specifica scheda di P.R.G.

ALLEGATO A

ELENCO DELLE LEGGI CITATE

LEGGI

Legge 9 giugno 1947 n.530
Legge 3 novembre 1952 n.1902
Legge 17 ottobre 1957 n.983
Legge 18 aprile 1962 n.167
Legge 29 settembre 1964 n.847
Legge 6 agosto 1967 n.765
Legge 22 ottobre 1971 n.865
Legge 5 agosto 1978 n. 457
Legge 24 marzo 1989 n. 122

DECRETI MINISTERIALI, REGI DECRETI, DECRETI LEGISLATIVI, ETC.

RD 27 luglio 1934 n.1265
DM 1 aprile 1968 n.1404
DM 2 aprile 1968 n.1444
DM 18 dicembre 1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica"
DPR 11 luglio 1980 n.753
DPR 16 dicembre 1992 n.495
DLg 30 aprile 1992 n.285
DLg 29 ottobre 1999, n. 490

LEGGI REGIONALI, DECRETI CONSIGLIO REGIONALE, ETC.

LR 31 maggio 1980 n.80
LR 30 novembre 1982 n.54
LR 5 marzo 1985 n.24
LR 27 giugno 1985 n.61
LR 11 marzo 1986 n.9
LR 5 marzo 1987 n.11
LR 30 giugno 1993 n.27
LR 18 aprile 1997 n. 9
LR 27 giugno 1997, n. 26
LR 26 marzo 1999 n.10
LR 22 ottobre 1999 n.48
Dcr 230/1986
Dgr 22 dicembre 1989 n.7949

REGOLAMENTI CE

CEE 797/1985

CODICE CIVILE

Artt. 817, 874, 875, 876, 877, 2644

ALLEGATO B

ELENCO DELLE ABBREVIAZIONI

A	Ampliamento
D	Demolizione
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
IED	Interventi Edilizi Diretti
H	Altezza del fabbricato
MO	Manutenzione ordinaria
MS	Manutenzione straordinaria
NA	Norme d'attuazione
NC	Nuova costruzione
PEEP	Piani per l'Edilizia Economica e Popolare
PIP	Piani per gli Insediamenti Produttivi
PLC	Piani di Lottizzazione Convenzionata
PPA	Programmi Pluriennali di Attuazione
PPE	Piani Particolareggiati Esecutivi
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PR	Piani di Recupero
PRG	Piano Regolatore Generale
PTP	Piano Territoriale Provinciale
PUA	Piani Urbanistici Attuativi
RC	Rapporto di copertura
RS	Restauro e risanamento conservativa
RTE	Ristrutturazione edilizia
RTE/1	Ristrutturazione edilizia di grado 1
RTE/2	Ristrutturazione edilizia di grado 2
RTU	Ristrutturazione urbanistica
Sc	Superficie coperta
SE	Sostituzione edilizia
Sf	Superficie fondiaria
SIA	Studio d'impatto ambientale
Sme	Superficie minima edificabile
Smi	Superficie minima di intervento
SP	Zone per attrezzature di servizio
Ssp	Superficie per spazi pubblici
ST	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
Sup	Superficie urbanizzazione primaria
Sus	Superficie urbanizzazione secondaria
Uf	Utilizzazione fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
V	Volume del fabbricato

ALLEGATO C

ELENCO DEGLI ALLEGATI ANALITICI. ART.1 DELLE NA (PRG 1999 e 2001).

(se non diversamente indicato, la scala grafica delle tavole è 1:10.000; i cartogrammi in scala 1:5.000 sono sempre suddivisi in foglio nord e foglio sud))

ALLEGATI PRG 1999

1. RELAZIONE PRG 1999
2. RELAZIONE SOCIO-ECONOMICA
3. RELAZIONE GEOLOGICA
4. SCHEDE A, B, ETC.
5. RICOGNIZIONE FOTOGRAFICA (ALLEGATI ALLE SCHEDE A)
6. Tav. n.0; Numerazione degli edifici (1:5.000)
7. Tav. n.1.1; Ambiti amministrativi sovracomunali
8. Tav. n.1.2; Ambiti amministrativi comunali
9. Tav. n.2.1.a; Analisi storica dell'insediamento 1810-1934
6. Tav. n.2.1.b; Analisi storica dell'insediamento 1835-1966
11. Tav. n.2.1.c; Analisi storica dell'insediamento dopo il 1966
12. Tav. n.3; Programmazione e pianificazione di livello superiore
13. Tav. n.5; Pianificazione e programmazione comunali in atto
14. Tav. n.6.1; Destinazioni d'uso prevalenti dell'edificato (1:5.000)
15. Tav. n.6.2a; Classi d'età degli edifici (1:5.000)
16. Tav. n.G.2b; Numero dei piani degli edifici (1:5.000)
17. Tav. n.G.2c; Tipologia degli edifici (1:5.000)
18. Tav. n.6.4; Attività e attrezzature secondarie (1:5.000)
19. Tav. n.6.5; Attività e attrezzature terziarie (1:5.000)
20. Tav. n.7; Infrastrutture di collegamento
21. Tav. n.8; Opere di urbanizzazione/ Infrastrutture tecnologiche a rete (1:5.000)
22. Tav. n.9; Opere di urbanizzazione/Servizi ed impianti di interesse comune (1:5.000)
23. Tav. n.10.1; Carta geomorfologica
24. Tav. n.10.2; Carta geolitologica (da 0,5 m a 1,5 m dal p.c.)
25. Tav. n.10.2; Carta geolitologica (da 1,5 m a 2,5 m dal p.c.)

- 26. Tav. n.10.3; Carta geopedologica
- 29. Tav. n.10.4; Carta idrogeologia
- 30. Tav. n.10.4.1; Carta delle profondità delle falda dal piano campagna
- 31. Tav. n.10.4.2; Carta del reticolo idrografico
- 32. Tav. n.10.6; Carta altimetrica
- 33. Tav. n.10.7; Carta delle cave e miniere, dissesti, etc.
- 34. Tav. n.10.9; Carta delle penalità ai fini edificatori
- 35. Tav. n.11; Vincoli e servitù
- 36. Tav. n.12; Beni culturali (1:5.000)
- 37. Tav. 14; Dimensionamento 1999
- 38. Altri materiali illustrativi (relazioni, cartogrammi, etc.)

ALLEGATI PRG 2001

- 39. RELAZIONE INTEGRATIVA PRG 2001
- 40. Tav. 14; Dimensionamento 2001

ALLEGATO D

LIMITAZIONI MILITARI A PROTEZIONE DELL'IMPIANTO A.M. DI CARMIGNANO DI BRENTA (grafico allegato n.1)

1. ZONA DELIMITATA IN ROSSO SUL PIANO PARTICELLARE IN SCALA 1:2.000

Entro tale zona, m 1000 di raggio dal punto contraddistinto con la lettera "A" non sono ammessi ostacoli di alcun genere che possano pregiudicare la funzionalità dell'impianto, la cui altezza sporga al di sopra di un piano inclinato, con origine la recinzione dell'impianto A.M., avente una pendenza dell'1%.

Per le strutture metalliche di qualsiasi forma e tipo comprese recinzioni e fili di sostegno per i vigneti, i predetti limiti di altezza devono essere ridotti della metà. Inoltre le condotte elettriche e telegrafiche sono consentite soltanto se sono disposte in senso radiale rispetto al centro della base dell'antenna.

2. ZONA DELIMITATA IN AZZURRO SUL PIANO PARTICELLARE IN SCALA 1:2.000

Entro tale zona, mt.250 di raggio dal punto contraddistinto con la lettera "B" sulla citata planimetria, le condotte elettriche e telegrafiche devono essere interrato ad almeno 50 cm. Di profondità, mentre l'altezza degli ostacoli dovrà essere conforme a quanto previsto al precedente punto 1.

ALLEGATO E

SCHEDE EX LR 11/87

SCHEMA DI CONVENZIONE
DI CUI ALL'ART. 18.4 DELLE NTA

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

Comune di Carmignano di Brenta - Provincia di Padova

Tra i signori, che agisce in questo atto nella sua qualità di sindaco del Comune di Carmignano di Brenta (PD), c.f. 81000410282, e suo legale rappresentante, all'uopo autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n..... in data..... esecutiva a tutti gli effetti:

....., che agisce in atto della sua qualità di legale rappresentante della ditta (all'uopo autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n..... data.....) che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "la Ditta".

PREMESSO CHE

- la legge regionale 5 Marzo 1987 consente ai Comuni di adottare una variante al proprio strumento urbanistico generale per disciplinare gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona;

- il Comune di Carmignano di Brenta (PD) ha adottato la variante di cui al punto precedente, con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del.....; che tale variante è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n..... del... divenendo operativa;

- la Ditta è stata ricompresa entro l'ambito di intervento individuato dalla Variante stessa ed ha conseguentemente presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su area di sua proprietà, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali, un nuovo volume edilizio (o altro oggetto della richiesta):

- gli interventi, ai sensi della citata legge, sono subordinati alla stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari degli impianti, con cui si stabiliscono, in particolare, tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli impianti;

(Dott. Riccardo)

15/1

- i presupposti della convenzione debbono essere;
- a. l'esistenza della Ditta alla data del 1 Ottobre 1983
- b. l'area interessata dall'intervento edificatorio esterna dalle zone di tutela indicate dal n.1 al n.8 del quarto comma dell'art. 27 della Legge Regionale del 27 Giugno 1985 n. 61;
- c. il rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati costituente la variante citata, nonché delle disposizioni di legge a tutela degli inquinamenti e del Regolamento di Igiene comunale;
- d. definizione delle modalità di attuazione dell'intervento;
- f. garanzie per il rispetto degli impegni assunti.

Dato atto, con il conforto del parere della Commissione Edilizia Comunale n..... in data..... che;

- sull'area descritta in catasto Terreni del Comune di Carmignano di Brenta (PD) sez. unica foglio.. mappali....., esiste un edificio adibito a..... fin da prima del 1' Ottobre 1983;
- l'area è ricompresa entro l'ambito di intervento fissato dalla variante citata;
- l'area non è compresa nelle zone di tutela indicate dal n.1 al n. 8 quarto comma dell'art. 27 della Legge Regionale 27 Giugno 1985, n.61;
- l'intervento rispetta tutti i parametri stabiliti dalla variante citata nella scheda relativa all'attività n. ...

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue;

Art. 1

La ditta dichiara che l'intervento richiesto è necessario per la riqualificazione e la ristrutturazione degli impianti dell'azienda che consentano di consolidare e ampliare la base occupazionale.

Art. 2

La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto per cui richiede la concessione edilizia acquisito agli atti del Comune al n..... entro ...anni dalla data di inizio dei lavori.

Dott. Riccardo...

1 / 1

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
(ai sensi della L.R. n. 11/87)

- ATTIVITÀ' PRODUTTIVA
- " " ARTIGIANALE
- " " COMMERCIALE
- h DIREZIONALE

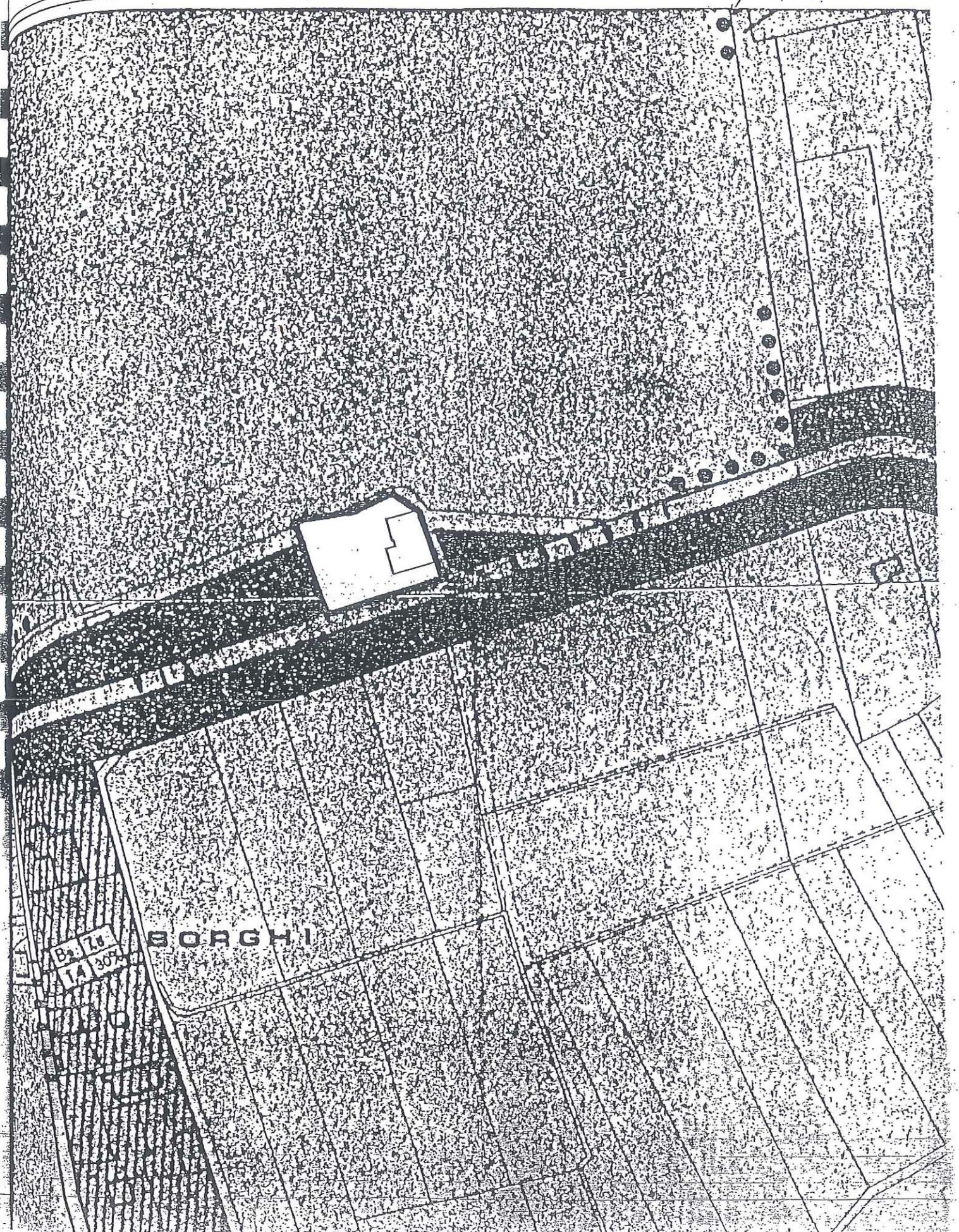
SCALA

1 : 2000

U

ATTIVITÀ' N°

1



BORGHI

B. 14
IA 207

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/'87

ATTIVITA' N. 01

LOCALITA' : Borghi

ATTIVITA' SPECIFICA : sabbiatura metalli

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. pari a mq 150 (GRV 3563/89)

1.1 Rapporto massimo di copertura : 30% del lotto indicato

a) prescrizioni particolari : ampliamento del fabbricato esistente

1.2 Altezza massima del fabbricato : 7.5 m

b) Prescrizioni particolari : copertura in cotto (o materiale di aspetto simile) a falde inclinate

1.3 Distanza dai confini : 5 m

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : 10 m

d) Prescrizioni particolari : conseguentemente la fascia di rispetto viene ridotta a 10 m

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 10% del lotto

e) Prescrizioni particolari : da ricavarsi sul fronte entro l'area di proprietà

2.2 Verde ed attrezzature : comprese nel punto 2.1

f) Prescrizioni particolari :

NOTE :

IL SINDACO
(Dott. Riccardo)



IL SEGRETARIO COMUNALE
R. P. ...

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
(al' sensi della L.R. n. 11/87)

- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " ARTIGIANALE
- " COMMERCIALE
- " DIREZIONALE

SCALA
1:2000

ATTIVITA'
N°
2

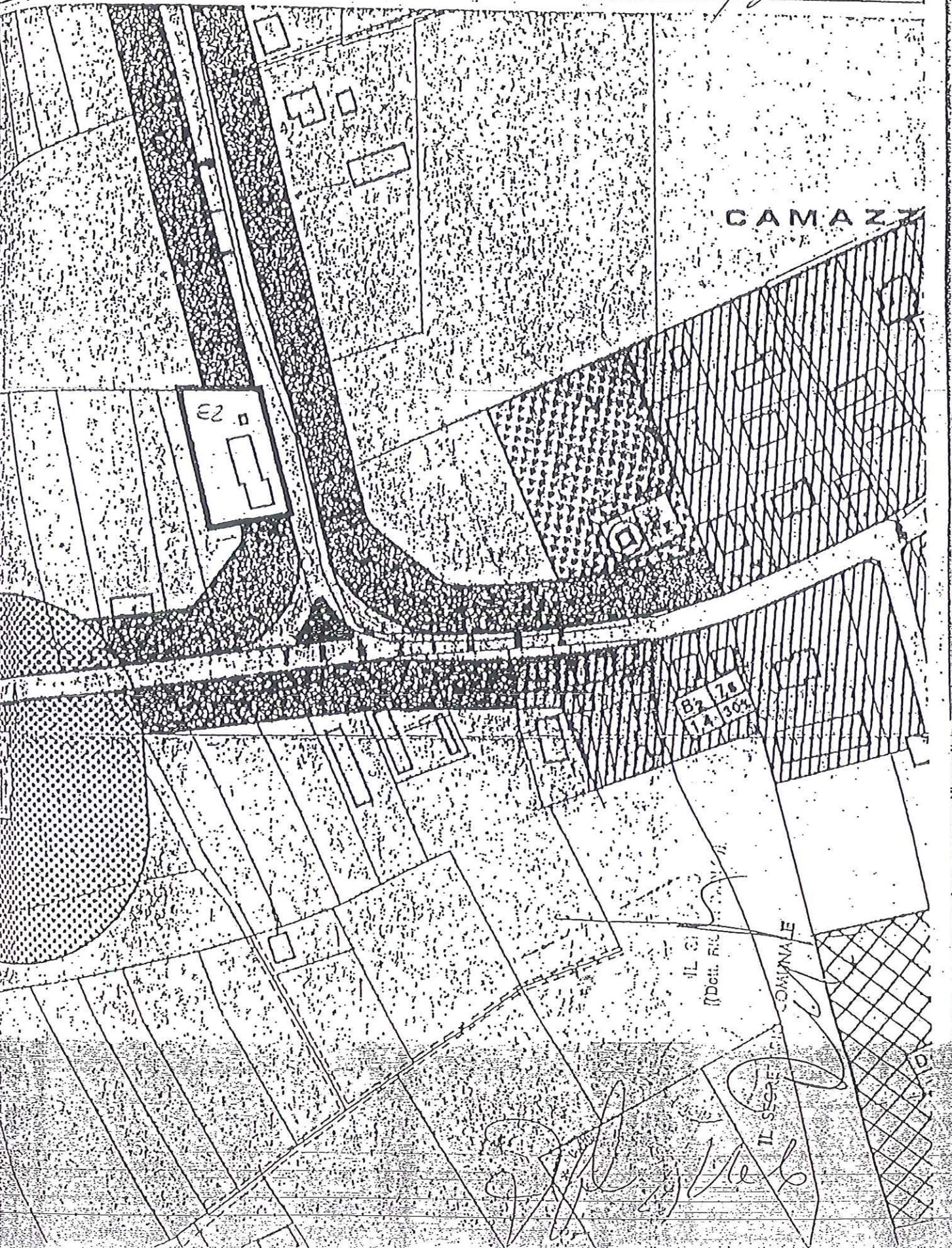
CAMAZZ

E2

B2 14
14/304

IL C...
(Det. RIC...)

IL SEGRE...
COMUNALE



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 117/87

ATTIVITA' N. 02

LOCALITA' : S.Giovanni

ATTIVITA' SPECIFICA : commercio ambulante

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. pari a mq 200 (GRV 3563/89)

1.1 Rapporto massimo di copertura : 30% del lotto indicato

a) prescrizioni particolari : il nuovo volume deve essere realizzato in adiacenza all'esistente

1.2 Altezza massima del fabbricato : non maggiore dell'esistente

b) Prescrizioni particolari :

1.3 Distanza dai confini : 5 m

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : non inferiore all'esistente

d) Prescrizioni particolari :

IL SINDACO
(Dott. RICCIARDI)



2. AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : di almeno 25 mq in arretramento dalla recinzione.

e) Prescrizioni particolari :

2.2 Verde ed attrezzature : compreso nel punto 2.1

f) Prescrizioni particolari :

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE :

MUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

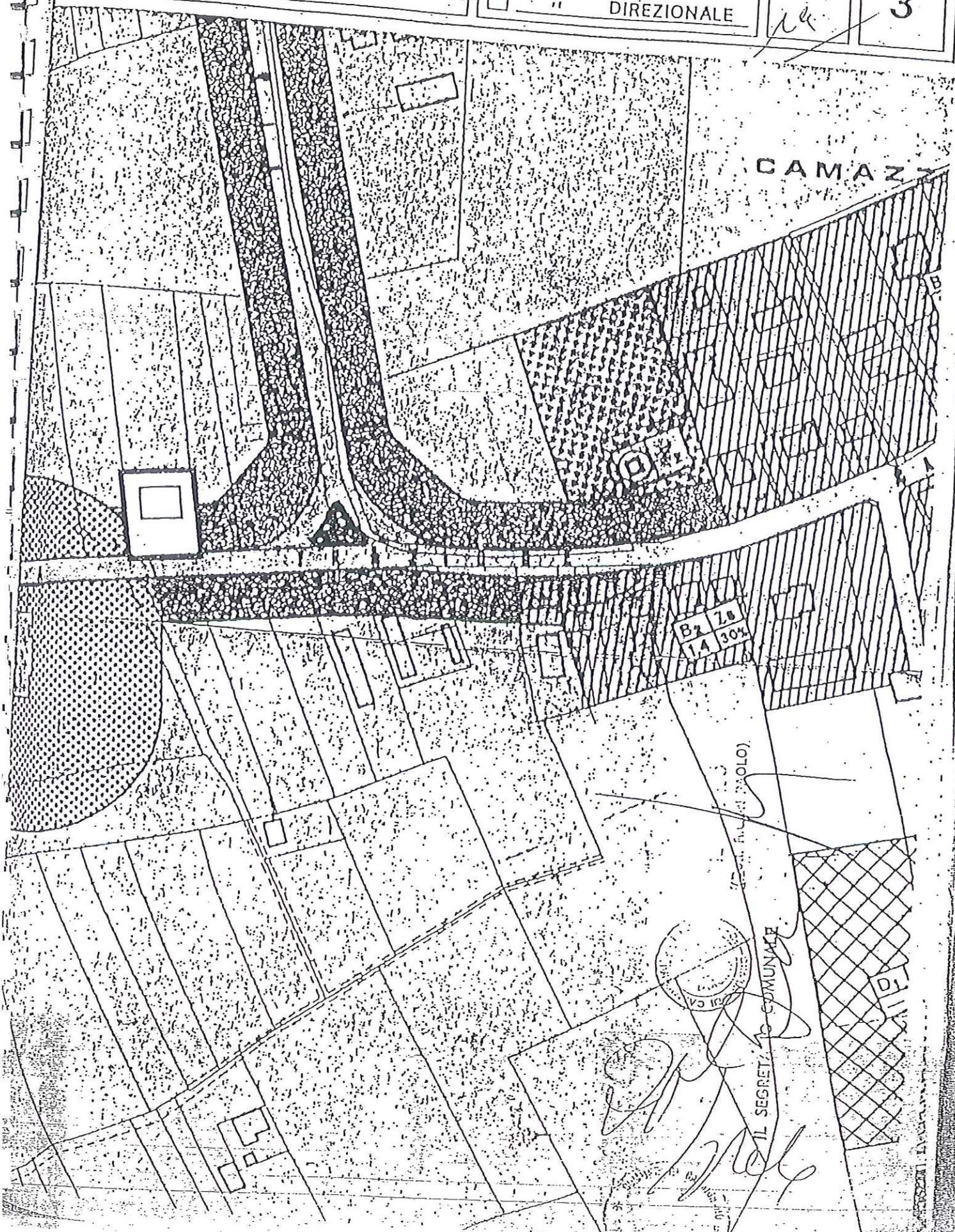
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
(al sensi della L.R. n. 11/87)

- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " ARTIGIANALE
- " COMMERCIALE
- " DIREZIONALE

SCALA

1:2000

ATTIVITA'
N°
3



CAMAZZ

B2 78
14 30%

(vedi foglio 100)



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ATTIVITA' N. 03

LOCALITA' : Camazzole

ATTIVITA' SPECIFICA : officina meccanica

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. pari a mq 200 (GRV 3563/89)

1.1 Rapporto massimo di copertura ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~

a) prescrizioni particolari : volume accorpato
all'esistente

1.2 Altezza massima del fabbricato : non superiore
all'esistente

b) Prescrizioni particolari : copertura in cotto (o materiale
di simile aspetto) a falde inclinate

1.3 Distanza dai confini : 5m

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : non sopravanzante rispetto alla
strada

d) Prescrizioni particolari :

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 5% de lotto

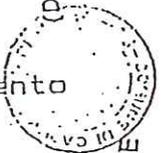
e) Prescrizioni particolari : da ricavarsi con arretramento
della recinzione

2.2 Verde ed attrezzature : come punto 2.1

f) Prescrizioni particolari : salvo monetizzazione

NOTE :

IL SINDACO
(Dott. RICCO PAOLO)



IL SEGRETARIO COMUNALE

DI CARMIGNANO DI BRENTA

RIANTE PARZIALE AL P.R.G.
(al sensi della L.R. n. 11/87)

- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " ARTIGIANALE
- " COMMERCIALE
- " DIREZIONALE

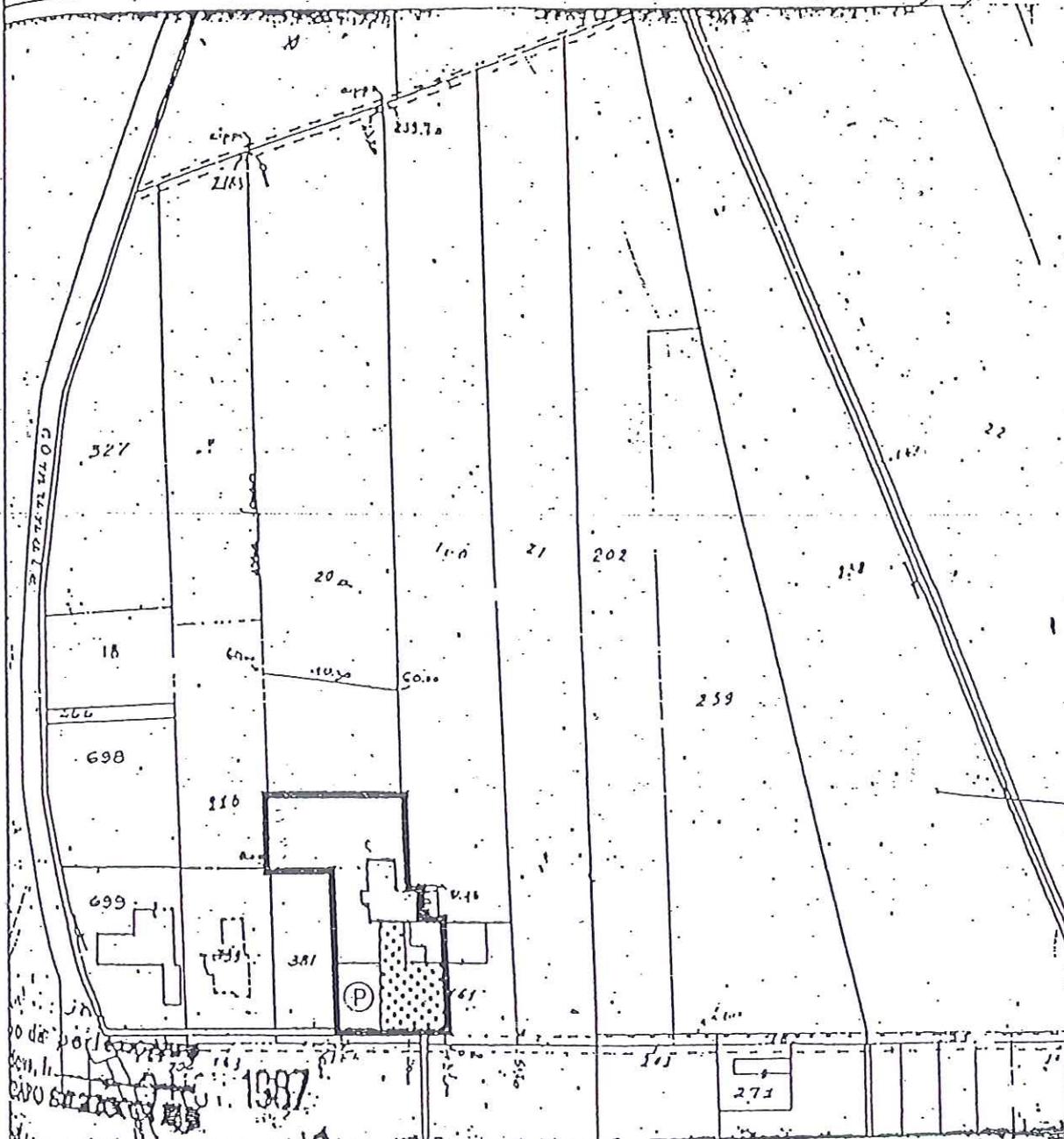
SCALA

1:2000

ATTIVITA'

N°

8



N. 9

SCALA 1:2000

IL COMPILATORE

orientamento

di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti

IL DI APPOGGIO SONO COSTITUITI DA CIPPI E RECINZIONI ESISTENTI.
SAGGIO DI ACCESSO E SITUATO ALL'INTERNO DEL MAPPALE 388/b

(se necessario segnalare negli spazi liberi o in fogli allegati)

geom. CHIARELLO SERGIO iscritto al N. 2154
(cognome e nome in chiaro)

GEOMETRI della Provincia di PADOVA

29.10.1987

Firma

Sergio Chiarello

Firma delle parti o loro delegati

[Signature]

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ATTIVITA' N. 08

LOCALITA' : via Camazzole

ATTIVITA' SPECIFICA : officina meccanica

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. : Pari a mq 80 (GRV 3563/89)

1.1 ~~Rapporto massimo di copertura = 25%~~

a) prescrizioni particolari : volume da accorparsi a nord della proprietà

1.2 Altezza massima del fabbricato : 7.5 m.

b) Prescrizioni particolari : copertura in cotto (o materiale di simile aspetto) a falde inclinate

1.3 Distanza dai confini : 5 m

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : non minore dell'esistente

d) Prescrizioni particolari :

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 5% del lotto

e) Prescrizioni particolari : da realizzarsi verso strada

2.2 Verde ed attrezzature : 5% del lotto

f) Prescrizioni particolari : da realizzarsi in adiacenza al giardino esistente

IL SINDACO
(Dott. F. C. ...)

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE :

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

RIANTE PARZIALE AL P.R.G.
(al sensi della L.R. n. 11/87)

- ATTIVITÀ PRODUTTIVA
- " ARTIGIANALE
- " COMMERCIALE
- " DIREZIONALE

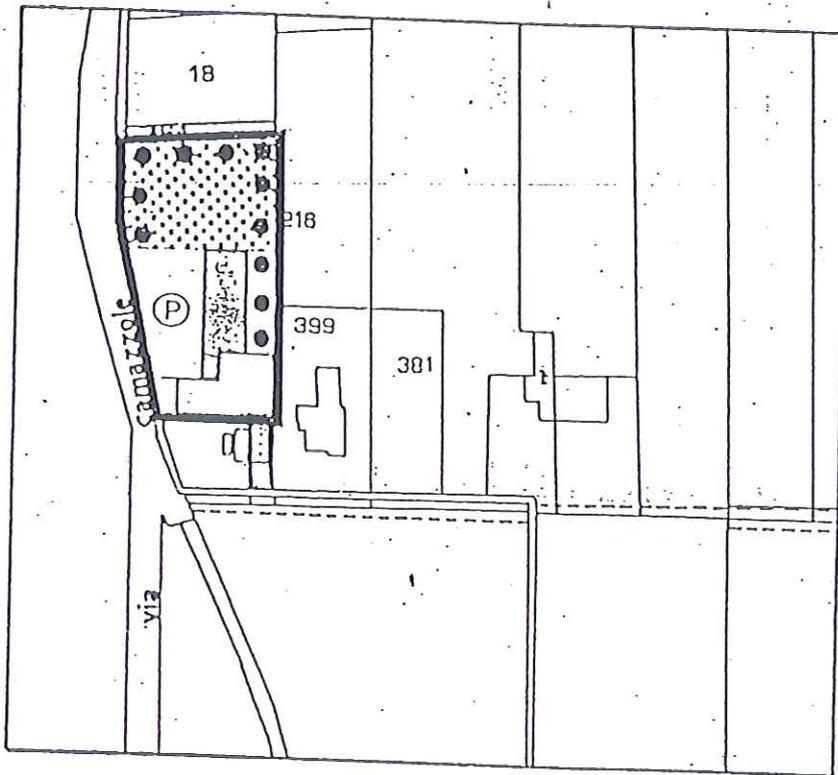
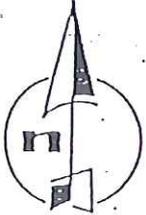
SCALA

1:2000

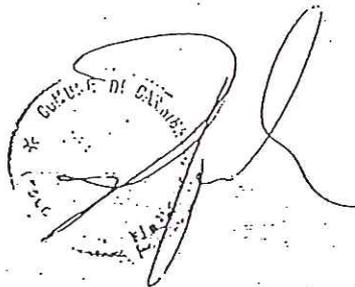
ATTIVITÀ

N°

9



estratto di mappa N.P.C. scala 1:2000
fg. 9 map. 593



[Handwritten signature]

IL SINDACO

(Dott. ...)



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ATTIVITA' N. 09

LOCALITA' : via Camazzole

ATTIVITA' SPECIFICA : carrozzeria

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. pari a mq 434 (GRV 3563/89)

1.1 ~~Rapporto massimo di copertura = 30% del lotto indicato~~

a) prescrizioni particolari : ampliamento come indicato in planimetria

1.2 Altezza massima del fabbricato : 5 m

b) Prescrizioni particolari : copertura in cotto (o materiale di simile aspetto) a falde inclinate

1.3 Distanza dai confini : 5 m

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : come da allineamento indicato

d) Prescrizioni particolari : verde privato come da indicazione planimetrica

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 10% del lotto

e) Prescrizioni particolari : da ricavare come indicato in planimetria

2.2 Verde ed attrezzature : comprese nel punto 2.1

f) Prescrizioni particolari : piantumazioni ad alto fusto come indicato

NOTE :

IL SINDACO
(Dott. F. ...)

IL SEGREGARIO COMUNALE

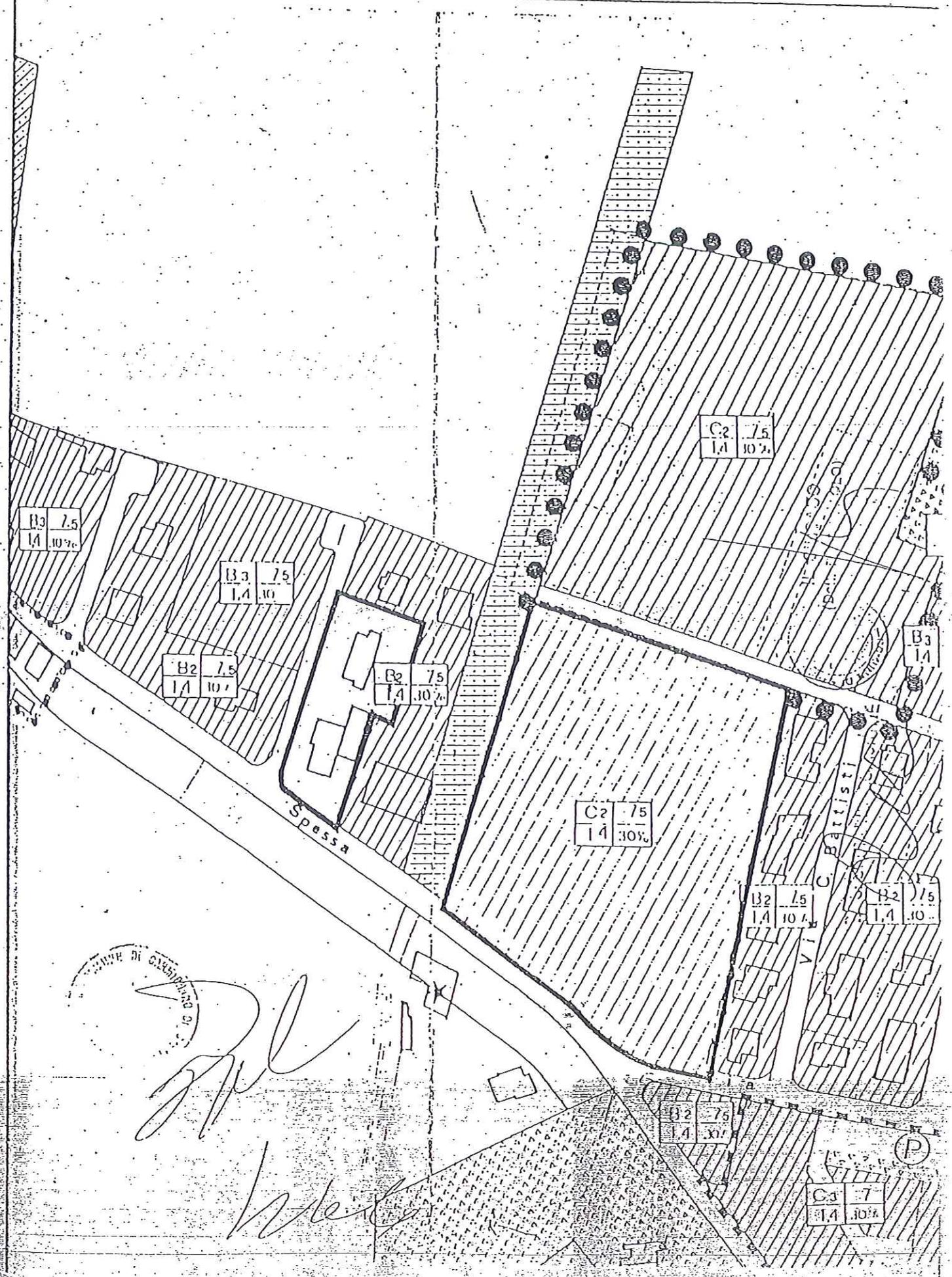
MUNICIPALITÀ DI CARMIGNANO DI BRENTA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
(al sensi della L.R. n.11/87)

- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " ARTIGIANALE
- " COMMERCIALE
- " DIREZIONALE

SCALA
1:2000
Ch

ATTIVITA'
N°
12



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ATTIVITA' N. 12

LOCALITA' : Spessa

ATTIVITA' SPECIFICA : idraulico

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. pari a mq. 200 (GRV 3563/89)

~~1.1 Rapporto massimo di copertura di 40% del lotto indicato~~

a) prescrizioni particolari : ampliamento dei fabbricati esistenti

1.2 Altezza massima del fabbricato : 7.5 m

b) Prescrizioni particolari :

1.3 Distanza dai confini : 5m

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : non sopravanzante l'esistente

d) Prescrizioni particolari :

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 5% del lotto

e) Prescrizioni particolari : e' fatta salva la monetizzazione

2.2 Verde ed attrezzature : come punto 2.1

f) Prescrizioni particolari : e' fatta salva la monetizzazione

IL SINDACO
(Dott. RICCARDO)

SECRETARIA COMUNALE

NOTE :

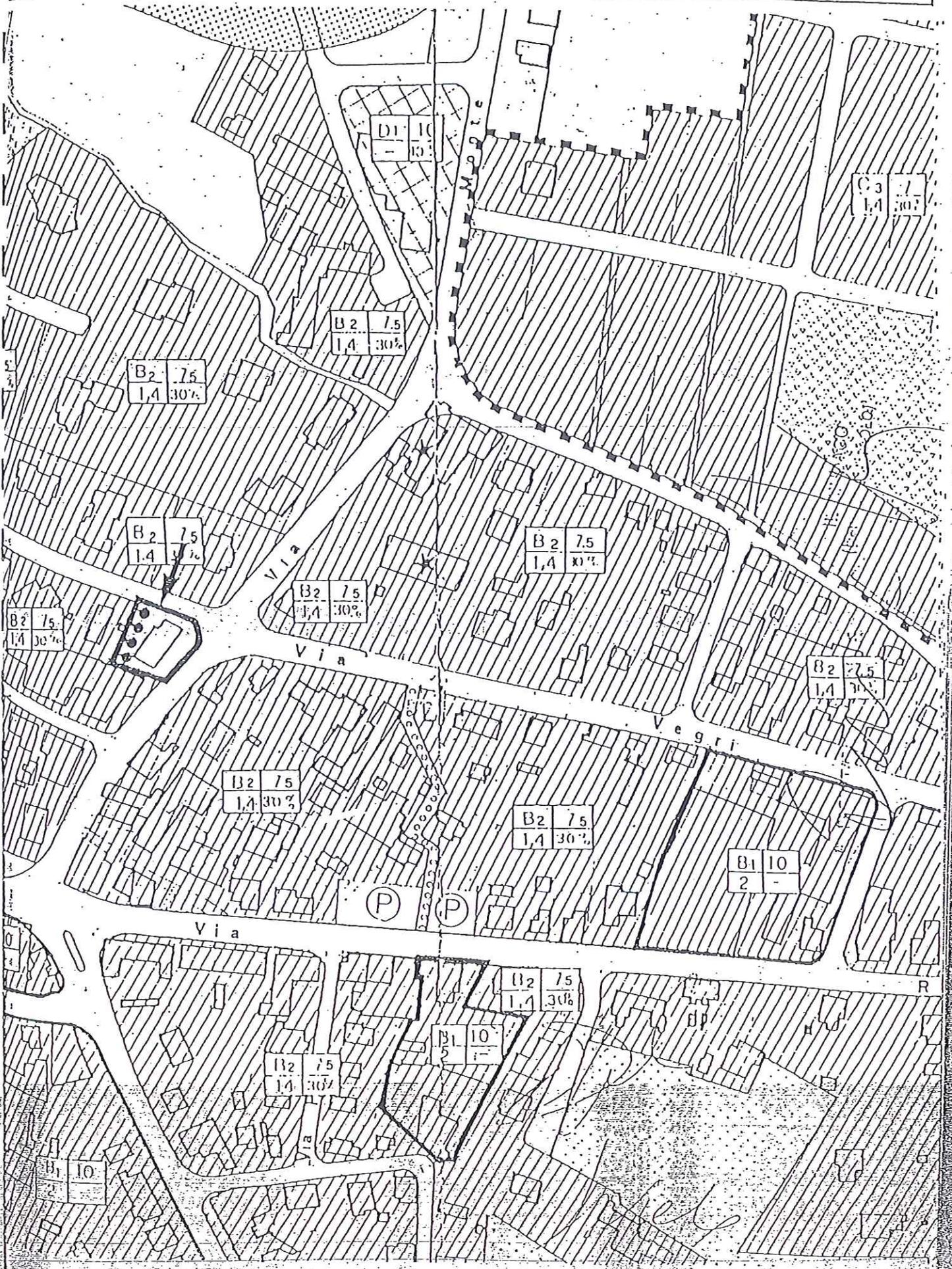
COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
(al sensi della L.R. n. 11/87)

- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " " ARTIGIANALE
- " " COMMERCIALE
- " " DIREZIONALE

SCALA
1:2000
lu

ATTIVITA'
N°
13



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA		variante parziale al P.R.G. - L.R. 11/87
ATTIVITA' N. 13	LOCALITA' : via Manzoni	
ATTIVITA' SPECIFICA : autofficina		

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. pari a mq 50 (GRV 3563/89)

1.1 ~~Rapporto massimo di copertura = 50% del lotto~~

a) prescrizioni particolari : in ampliamento del volume esistente

1.2 Altezza massima del fabbricato : 7.5 m

b) Prescrizioni particolari : copertura in coppi (o materiale di aspetto simile) a falde inclinate

1.3 Distanza dai confini : 5 m

c) Prescrizioni particolari : piantumazioni ove indicato

1.4 Distanza dalle strade : non in avanzamento

d) Prescrizioni particolari : mantenimento e miglioramento dell'attuale accesso

IL SINDACO
(Dott. RISP. FACLO)

IL SEGRETARIO COMUNALE

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 5% del lotto

e) Prescrizioni particolari : da ricavarsi entro la recinzione

2.2 Verde ed attrezzature : 5% come arredo

f) Prescrizioni particolari :

NOTE :

LINE DI CARMIGNANO DI BRENTA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

(ai sensi della L.R. n.11/87)

- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " ARTIGIANALE
- " COMMERCIALE
- " DIREZIONALE

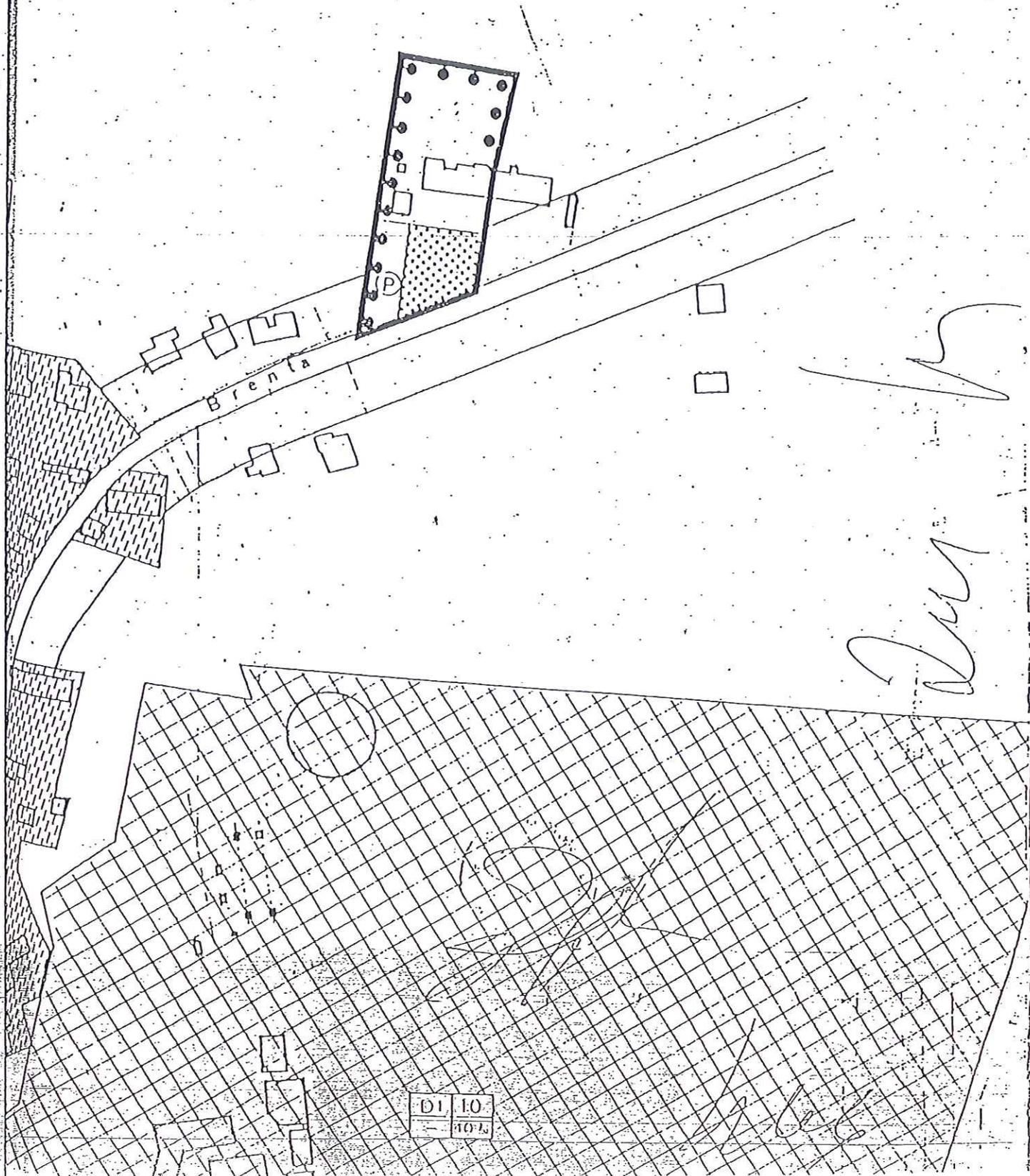
SCALA

1:2000

ATTIVITA'

N°

16



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA		variante. parziale al P.R.G. - L.R. 11/87
ATTIVITA' N. 16	LOCALITA' : via Brenta	
ATTIVITA' SPECIFICA : confezioni maglieria		

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. pari a mq 553 (GRV. 3563/89)

1.1 ~~Rapporto massimo di copertura : 40% del lotto indicato~~

a) prescrizioni particolari : ampliamento del volume esistente da ricavarsi sul fronte retro

1.2 Altezza massima del fabbricato : 5 m

b) Prescrizioni particolari : copertura in cotto (o materiale di simile aspetto) a due falde inclinate

1.3 Distanza dai confini : 5 m

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : 20 m

d) Prescrizioni particolari :

IL SINDACO
REDAZIONE (LOLO)

IL SINDACO
REDAZIONE

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggio : 10% del lotto da localizzarsi lungo il confine ovest

e) Prescrizioni particolari : parcheggio piantumato

2.2 Verde ed attrezzature : compreso nel punto 2.1

f) Prescrizioni particolari : piantumazioni arboree lungo i confini come indicato in planimetria

NOTE :

DI CARMIGNANO DI BRENTA

ENTE PARZIALE AL P.R.G.
(i sensi della L.R. n. 11/87)

- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " " ARTIGIANALE
- " " COMMERCIALE
- " " DIREZIONALE

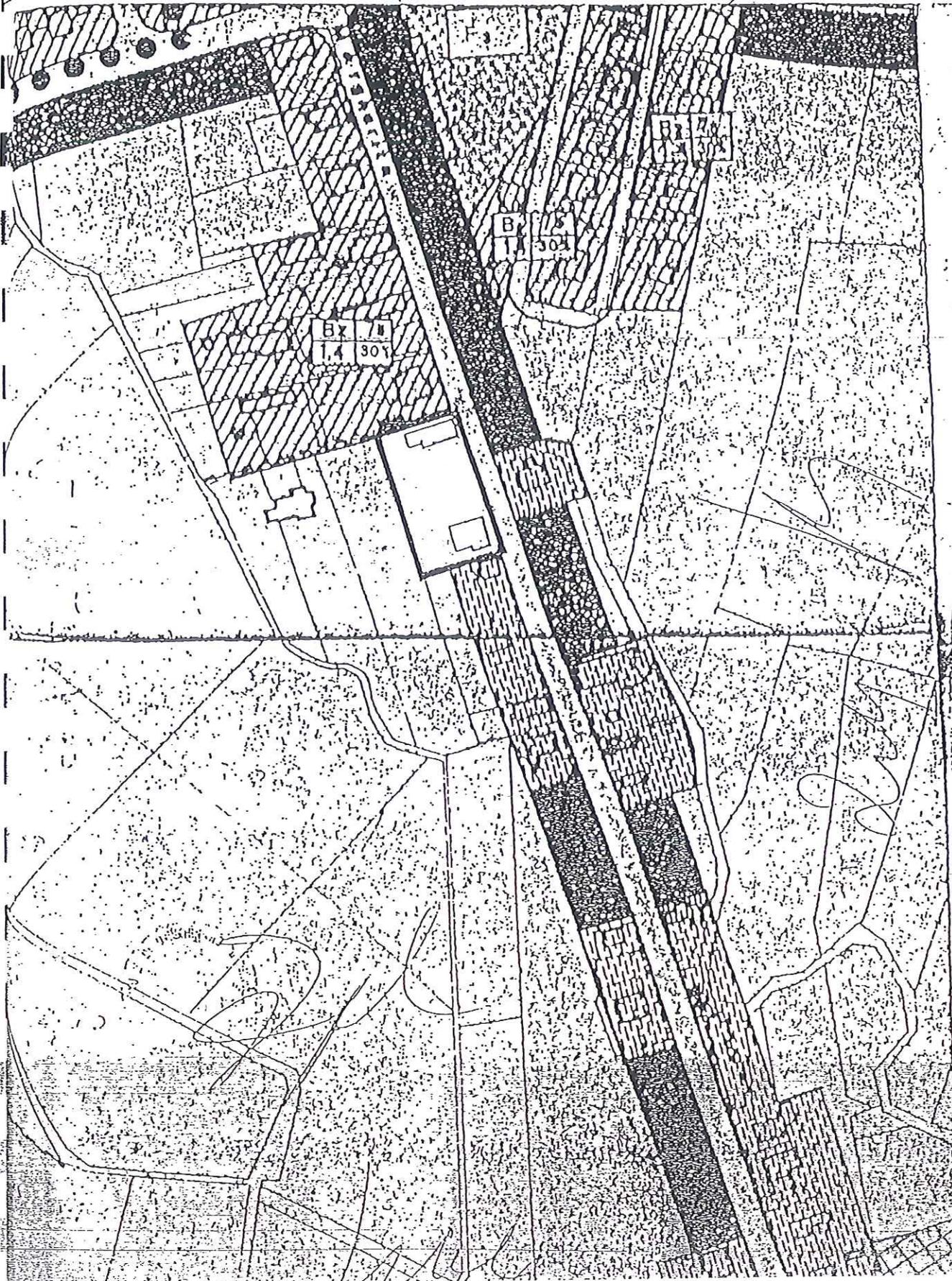
SCALA

1:2000

ATTIVITA'

N°

25



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ATTIVITA' N. 25

LOCALITA' : via Margherita

ATTIVITA' SPECIFICA : fabbro

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. pari a mq 200 (GRV 3563/89)

1.1 ~~Rapporto massimo di copertura : 30% del lotto~~

a) prescrizioni particolari : ampliamento volume esistente

1.2 Altezza massima del fabbricato : 7.5 m

b) Prescrizioni particolari : copertura in cotto (o di simile
aspetto) a falde inclinate

1.3 Distanza dai confini : 5 m

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : 10 m

d) Prescrizioni particolari :

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 5% del lotto

e) Prescrizioni particolari : in arretramento della recinzione

2.2 Verde ed attrezzature : 5% del lotto

f) Prescrizioni particolari : possibilita' di monetizzazione

IL SINDACO
(Dott. ...)

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE

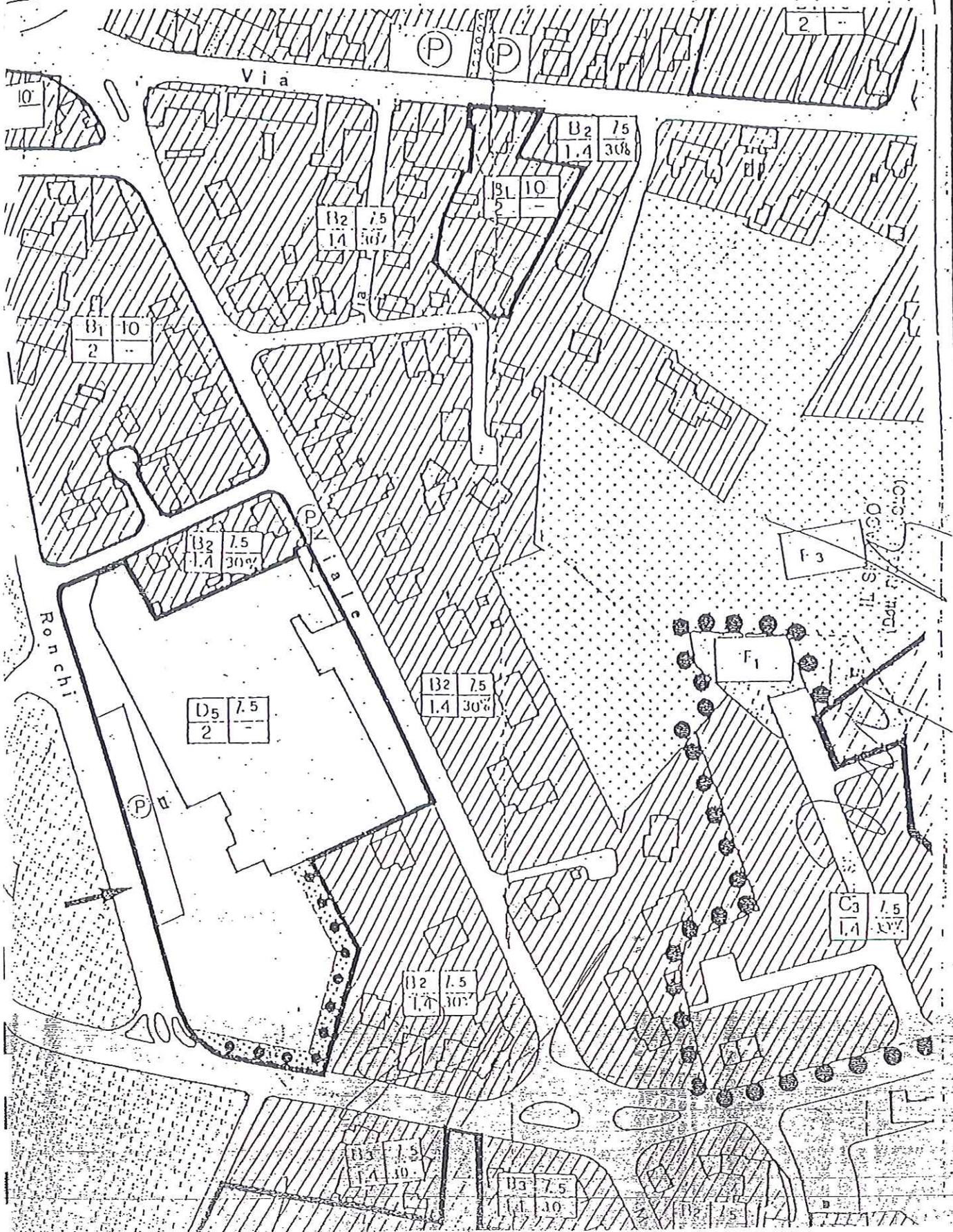
DI CARMIGNANO DI BRENTA

ENTE PARZIALE AL P.R.G.
sensi della L.R. n. 11/87 l

- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " ARTIGIANALE
- " COMMERCIALE
- " DIREZIONALE

SCALA
1:2000

ATTIVITA'
N°
27



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ATTIVITA' N. 27

LOCALITA' : via Martiri

ATTIVITA' SPECIFICA : produzione cartone ondulato

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. di mq 1000 (GRV 3563/89)

1.1 ~~Rapporto massimo di copertura = 70% del lotto indreato~~

a) prescrizioni particolari : il nuovo volume puo' soltanto essere destinato a magazzino merci e uffici

1.2 Altezza massima del fabbricato : non maggiore esistente

b) Prescrizioni particolari : copertura in cotto (o materiale di simile aspetto) a falde inclinate

1.3 Distanza dai confini : 5 m

c) Prescrizioni particolari : fascia di verde privato piantumato lato zona residenziale

1.4 Distanza dalle strade : vedi planimetria

d) Prescrizioni particolari : divieto di realizzare un accesso da via degli Alpini

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 5% del lotto

e) Prescrizioni particolari : da localizzarsi su via Martiri e via Ronchi

2.2 Verde ed attrezzature : 5% del lotto

f) Prescrizioni particolari : come arredo all'area a parcheggio

NOTE

interventi subordinati a: verifica del grado di fumosità; riconversione della combustione da olio pesante a gas; individuazione analoga area a servizi

IL SINDACO
(Dot. ...)

IL SINDACO
E

MUNICIPIO DI CARMIGNANO DI BRENTA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
(ai sensi della L.R. n. 11/87)

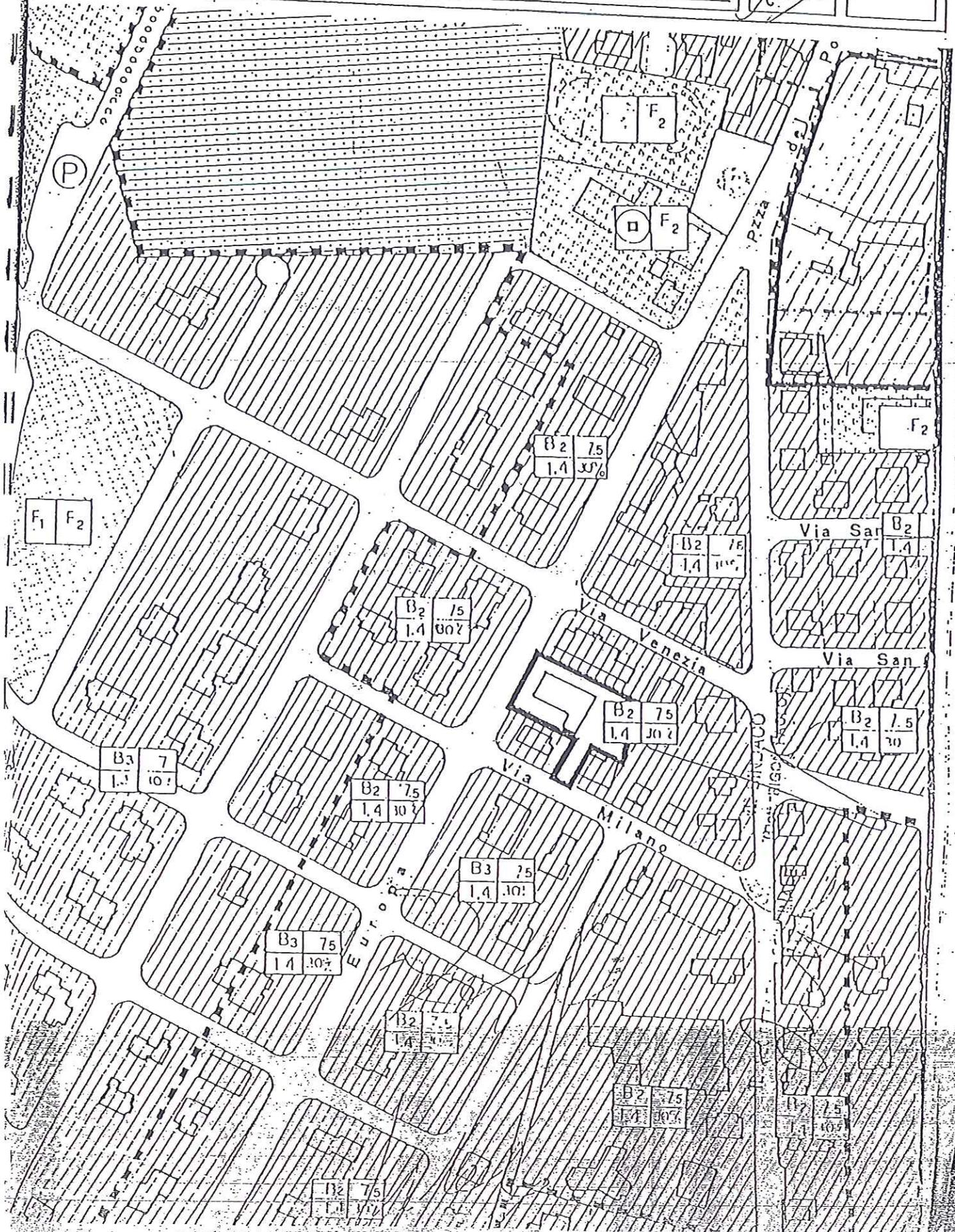
- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " " ARTIGIANALE
- " " COMMERCIALE
- " " DIREZIONALE

SCALA

1:2000

ATTIVITA'
N°

28



NE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ITA N. 28

LOCALITA': via Europa

ITA SPECIFICA: commercio e posa di pavimenti

PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. mq 100 (GRV 3563/89)

1 ~~Rapporto massimo di copertura: 40% del lotto indicato~~

a) prescrizioni particolari: in ampliamento dei volumi esistenti

2 Altezza massima del fabbricato: 7.5 m

b) Prescrizioni particolari: copertura in cotto (o materiale di simile aspetto) a falde inclinate

1.3 Distanza dai confini: 5 m

c) Prescrizioni particolari:

1.4 Distanza dalle strade: 5 m

d) Prescrizioni particolari:

3 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi: 10% del lotto

e) Prescrizioni particolari: fatta salva eventuale monetizzazione

2.2 Verde ed attrezzature: come punto 2.1

f) Prescrizioni particolari:

IL SINDACO
(Dott. ERIC FIOLO)

IL SEGRETARIO
(Dott. ERIC FIOLO)

NOTE

NE DI CARMIGNANO DI BRENTA

IRIANTE PARZIALE AL P.R.G.

(ai sensi della L.R. n. 11/87)

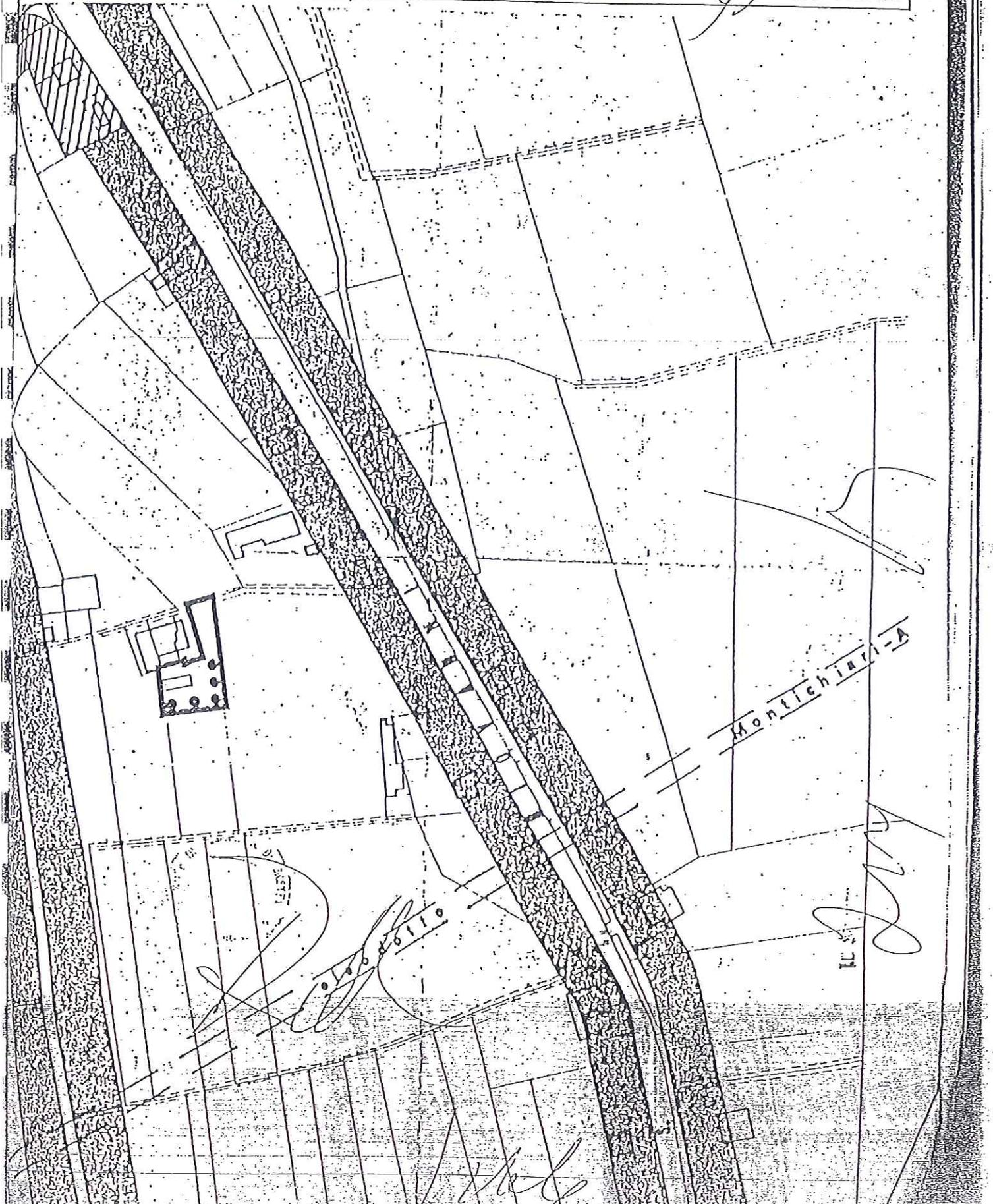
- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " " ARTIGIANALE
- " " COMMERCIALE
- " " DIREZIONALE

SCALA

1:2000

ATTIVITA'
N°

35



Montichiari-A

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ATTIVITA' N. 35

LOCALITA' : via S. Giovanni

ATTIVITA' SPECIFICA : riparazione macchine per confezioni

1. PARAMETRI EDILIZI

Ampliamento max. mq 59 (GRV 3563/89)

1.1 ~~Rapporto massimo di copertura = 15% del lotto indicato~~

a) prescrizioni particolari : adiacente all'esistente

1.2 Altezza massima del fabbricato : 6.5 ml

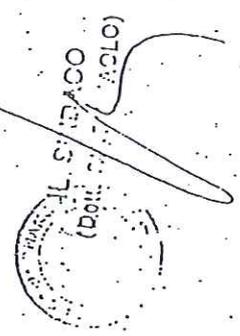
b) Prescrizioni particolari : copertura a falde inclinate rivestite in cotto o materiale di simile aspetto

1.3 Distanza dai confini : 5 ml

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : non minore dell'esistente

d) Prescrizioni particolari :



2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggio : 5% del lotto

e) Prescrizioni particolari : entro la recinzione

2.2 Verde ed attrezzature : 5% del lotto

f) Prescrizioni particolari : come arredo

IL SEGRETARIO COMUNALE
[Handwritten signature]

NOTE :

Piantumazioni lungo il confine di proprietà

MIGNANO DI BRENTA

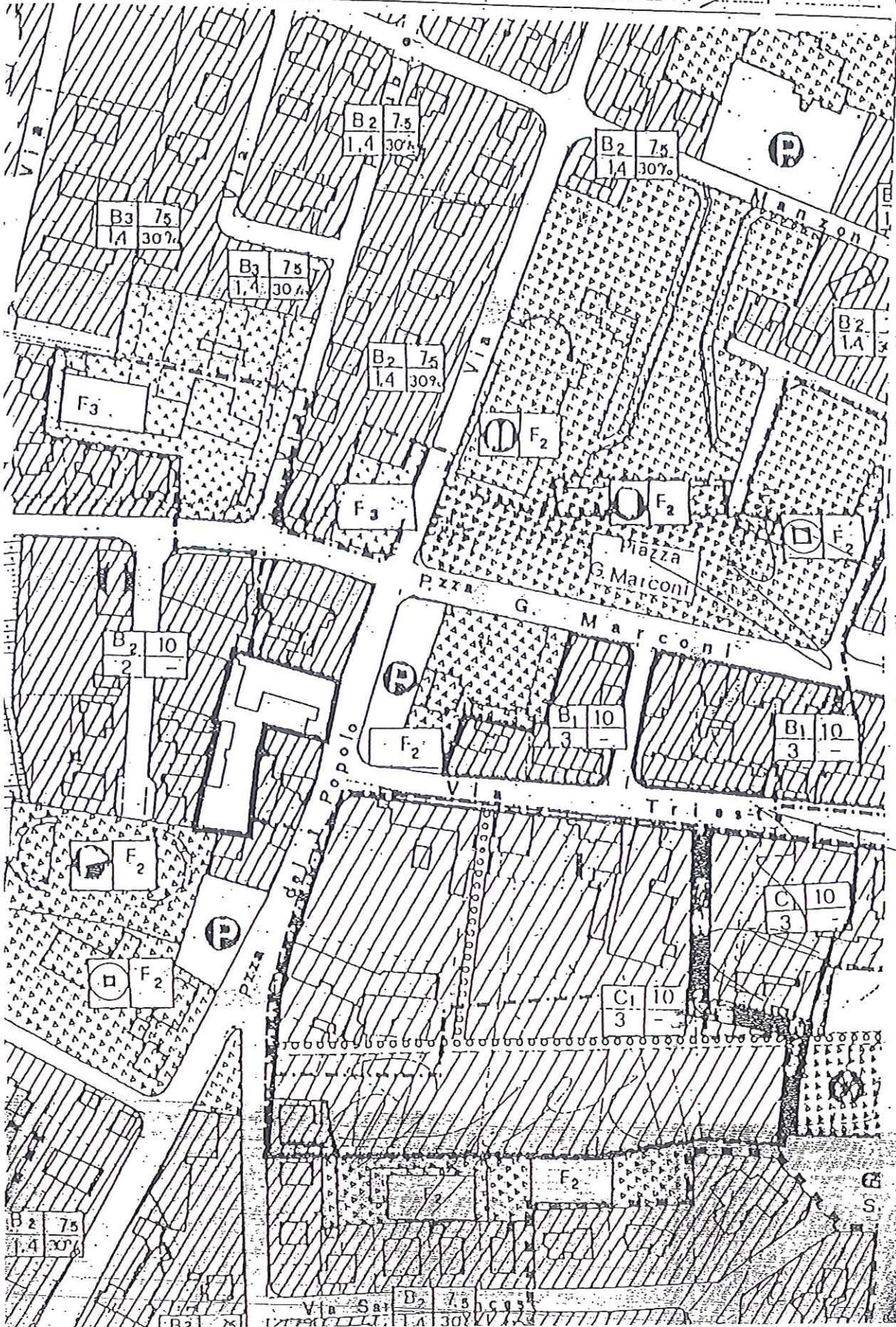
PARZIALE AL P.R.G.
della L.R. n. 11/87.1

- [] ATTIVITA' PRODUTTIVA
- [] " " ARTIGIANALE
- [] " " COMMERCIALE
- [] " " DIREZIONALE

SCALA

1:2000

ATTIVITA'
N°
43



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

(ai sensi della L.R. n. 11/87)

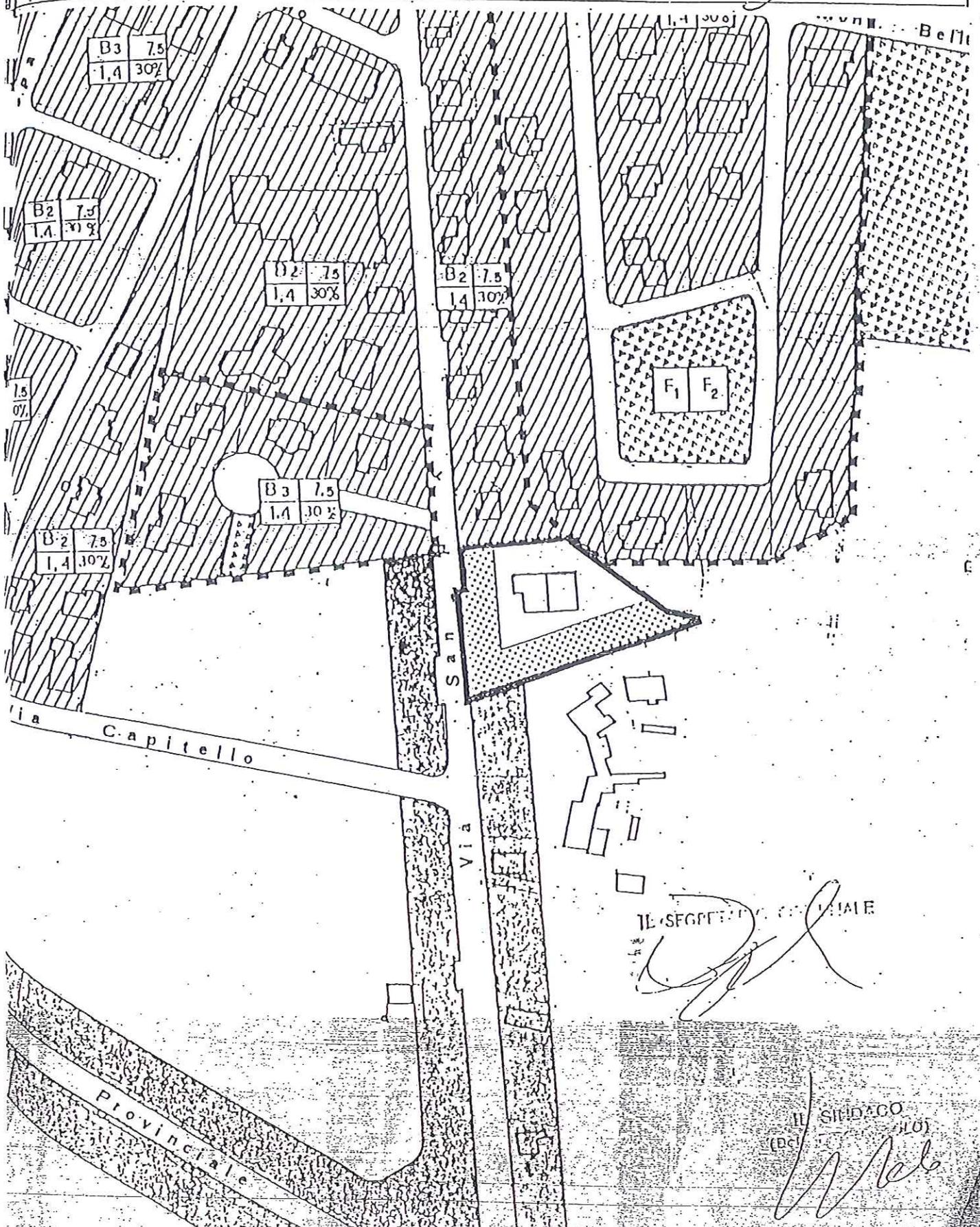
- ATTIVITA' PRODUTTIVA
- " ARTIGIANALE
- " COMMERCIALE
- " DIREZIONALE

SCALA

1:2000

ATTIVITA'
N°

44



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

variante parziale al
P.R.G. - L.R. 11/87

ATTIVITA' N. 44

LOCALITA' : via S. Pio X

ATTIVITA' SPECIFICA : trasporto conto terzi

1. PARAMETRI EDILIZI.

Ampliamento max. pari a mq 150= (GRV n. 3563/89)

~~1.1 Rapporto massimo di copertura = 15% del lotto indicato~~

a) prescrizioni particolari : ampliamento ove indicato

1.2 Altezza massima del fabbricato : 7 ml

b) Prescrizioni particolari : copertura a falde inclinate in
cotto o materiale di simile aspetto

1.3 Distanza dai confini : 5 ml

c) Prescrizioni particolari :

1.4 Distanza dalle strade : 20 ml

d) Prescrizioni particolari :

2 AREE A PARCHEGGIO E VERDI

2.1 Parcheggi : 10 % del lotto

e) Prescrizioni particolari : entro la recinzione

2.2 Verde ed attrezzature : come arredo

f) Prescrizioni particolari :

NOTE :

IL SINDACO
(BELL'ALTRAIOLO)

IL SINDACO
ALESSANDRO

ALLEGATO F

RINATURALIZZAZIONE DELL'AREA DEL BACINO GIARETTA – PRIMI INTERVENTI

REGIONE VENETO - PROVINCIA DI PADOVA



COMUNE DI
CARMIGNANO DI BRENTA

**VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DELLE AREE
DEMANIALI PROSSIME AL FIUME BRENTA**

Relazione descrittiva

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA	
Prot. N. 1850 ... 21	
19 FEB 2001	
Cal. Cl. Fasc.	RESP. PROCEDIMENTO COPIEN°

Progettazione

Dott. Agr. Leonardo TULLIO



Elaborazione cartografica

Dott. Agr. Luca FERRARESE



Padova, febbraio 2001

1. PREMESSA

L'esigenza di migliorare lo stato e la fruizione dell'ambiente del proprio territorio ha indotto l'Amministrazione del Comune di Carmignano di Brenta ad attivarsi per chiedere al Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio la concessione di alcune aree demaniali prossime al fiume Brenta.

Tale richiesta parte dalla consapevolezza che il recupero di tali aree, oltre ad avere un'indubbia valenza sotto il profilo naturalistico e sotto quello della tutela da alcune minacce (escavazioni dell'alveo, invasione della vegetazione antropica, taglio ed esbosco non autorizzati, rischio idraulico, discariche abusive, ecc.), consente alla collettività di cogliere maggiormente il rapporto dell'habitat osservato con il corso del fiume attraverso spazi che accedono a diversi punti visuali.

In tale contesto, sulla base di ripetuti sopralluoghi, si è proceduto alla preliminare ricognizione delle aree demaniali, alla loro georeferenziazione e descrizione nonché all'elaborazione di una soluzione progettuale sostanzialmente volta a rispettare l'ecosistema fluviale creatosi nel tempo e a favorire i processi di ripristino delle biocenosi tipiche del fiume.

Il lavoro svolto ha anche considerato i contesti paesaggistici circostanti le aree oggetto di studio proponendo indirizzi di intervento per le superfici boscate.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del comune di Carmignano di Brenta si estende nella regione Veneto, in provincia di Padova, in quella che è definita "area pedemontana" e che si identifica in un insieme di comuni caratterizzati dalla presenza di sistemi industriali specializzati locali, dotati di grande flessibilità e capacità di coniugare economia agricola e industriale. Quest'area ben definita è considerata come rappresentativa della specificità della crescita economica del Veneto.

Il comune di Carmignano di Brenta ha una superficie di 14,73 Km² e una densità abitativa di 461 abitanti per Km²; confina a nord con la provincia di Vicenza, ad est con i comuni di Cittadella e Fontaniva, a sud con Grantorto e ad ovest con San Pietro in Gù.

Il territorio si estende interamente in pianura ed è lambito a nord-est dal fiume Brenta, che conferisce una certa peculiarità alle zone circostanti. "La Brenta"¹ è uno dei principali fiumi del Veneto che si origina dal Lago di Caldonazzo, nel Trentino orientale e sfocia a Chioggia (Venezia), con una lunghezza di 174 chilometri.

Il suo percorso alterna zone rettilinee, dove la corrente si fa più veloce, a tratti con ampie anse, entro un grande letto, spesso caratterizzato dalla presenza di isolotti ghiaiosi con o senza vegetazione, che interrompono la monotonia del corso d'acqua (vedasi allegato fotografico).

Le arginature che hanno stabilizzato l'alveo del fiume presentano rive scoscese, aride o alberate, che coincidono con le sponde stesse del fiume o con i confini di un meandro più ampio, dove l'acqua scorre più lenta o vi giunge solo nei momenti di piena.

¹ La riproposizione della dizione classica è, d'accordo con Zunica, un tentativo di riacquistare una dimensione più a misura d'uomo, far sopravvivere un ambiente e la cultura ad esso legata, senza peraltro perdere di vista le esigenze e le necessità del nostro tempo.

Le aree a ridosso del fiume costituiscono un sistema naturale di grande interesse, dove è preponderante la ricchezza e la varietà di ambienti. Non sempre però lo sviluppo delle attività umane ha tenuto in debito conto gli impatti ecologici generati, sia di tipo diretto che indiretto.

In particolare i sedimenti di ghiaia e sabbia sono da sempre stati oggetto di sfruttamento da parte dell'attività estrattiva, con il conseguente stravolgimento dell'assetto originario fluviale e dei livelli di falda. Attualmente l'attività cavatoria continua ad essere svolta in vari punti dell'asta fluviale².

L'apertura di grandi cave, alcune delle quali approfondite al di sotto della falda freatica, ha determinato un notevole sconvolgimento dell'assetto morfogeologico e di quello vegetale, o più in generale, dell'ecosistema fluviale.

Anche le attività agropastorali e turistico ricreative sono causa di disturbo³.

I danni diretti operati dalla forte alterazione antropica, in particolare dall'attività di cava, vedono la distruzione del manto vegetale, mentre quelli indiretti sono rappresentati dall'abbassamento della falda freatica e da alterazioni nella granulometria dei suoli.

Tutto ciò porta alla creazione di nuovi habitat o all'affermarsi di rapide serie evolutive quando viene a cessare l'azione dell'uomo. Si è così selezionata una sorta di vegetazione antropica, più adatta alle

² I sedimenti di ghiaia e sabbia sono da sempre oggetto di sfruttamento ma negli ultimi cinquanta anni i nuovi mezzi di trasporto e di escavazione hanno moltiplicato in maniera esponenziale la capacità di asporto degli inerti; venendo a mancare nel contempo l'effetto di ricarica del fiume per la diminuzione del trasporto solido dovuta alle opere di regimazione e sistemazione idraulica realizzate a monte, si è verificato un forte abbassamento dell'alveo e della falda ad esso collegata. L'impatto sull'habitat dell'escavazione dell'alveo è forte e distruttivo.

³ Nelle aree soggette alla pressione antropica (piste di accesso alle cave, motocross, zone frequentate a scopo balneare, pascolo abusivo) si sviluppano specie vegetali assai invasive più concorrenziali rispetto a quelle autoctone con notevole diminuzione della biodiversità e scomparsa

aree soggette alle numerose pressioni umane, costituita da specie assai invasive e più concorrenziali rispetto a quelle autoctone.

Nelle zone abbandonate dall'attività estrattiva sono assai frequenti i cespuglieti delle più diverse fasi di età spesso sviluppantisi su suoli poco evoluti o addirittura direttamente su ghiaie nude.

L'ambiente vegetale si presenta quindi prevalentemente costituito da vegetazione erbacea, che occupa gli ampi spazi tra le arginature e il corso d'acqua e da cespugli, che si fanno via via più fitti all'interno delle zone alberate. I boschi⁴ maturi di una certa estensione superficiale sono estremamente rari e, solo dove meno intensa è la pressione antropica, si rinvengono le specie pioniere tipiche della vegetazione arborea ripariale, quali il salice bianco e il pioppo.

In alcune zone la deposizione di ghiaie e ciottoli messa in atto nel tempo dalla corrente del fiume forma un substrato fortemente permeabile; in questo caso è il fiume che alimenta la falda caratterizzata da un livello che si presenta estremamente variabile. Di conseguenza il suolo presenta un'alternanza di eccessi e carenze idriche, con influenza notevole sulla copertura vegetale.

In queste situazioni si sono insediate specie che meglio si adattano a terreni sciolti, ricchi di scheletro, permeabili e periodicamente saturi d'acqua. Esse appartengono all'ordine myricarietalia tra cui si rinvengono più spesso le seguenti specie: *Euphorbia cyparissias*, *Epilobium dodonaei*, *Oenothera biennes*, *Senecio inaequidens*.

In località Camazzole una cava dismessa ha dato origine allo specchio d'acqua stagnante più ampio di tutto l'ambiente fluviale, simile ad un lago: il bacino Giaretta, ampio circa 350 m² con scarico a fiume. Esso è il

dei siti più fragili come le praterie e i prati aridi e la conseguente diminuzione della fauna ad essi collegata.

⁴ In varie zone sono frequenti tagli non autorizzati che spesso risultano eseguiti non correttamente andando ad intaccare nel medio e lungo periodo la presenza delle specie forestali più pregiate e favorendo fin da subito l'entrata di specie antropiche invasive.

risultato di un'escavazione operata su una golena coltivata, condotta per gran parte al di sotto del livello della falda. L'acqua di affioramento freatico riempie lo stesso bacino.

Questo singolare ambiente lacustre, a ridosso del fiume, ospita vegetazione tipica delle zone umide e sommerse, che si può liberamente sviluppare senza essere disturbata dalla corrente d'acqua e dalla presenza umana. Tra le specie più frequenti ricordiamo Phragmites, Typha e Juncus. Il canneto è il luogo ideale per il rifugio di uccelli presenti in modo stanziale o anche solo temporaneo sul territorio.

Il clima della zona che ricomprende l'area è di tipo temperato con una temperatura media annuale, riferita al trentennio 1961-1990, di 12.9 °C, una temperatura media del mese più caldo (luglio) di 23.0 °C e quella del mese più freddo (gennaio) di 2.2 °C.

Il regime udometrico, incostante da un anno all'altro, impedisce l'individuazione di un tipo pluviometrico ben definito. Le precipitazioni, che non mostrano dei picchi stagionali, si mantengono all'interno di un intervallo non troppo ampio (dai 60.7 mm del mese di febbraio agli 87.1 mm del mese di novembre) garantendo anche nei mesi più caldi una certa disponibilità d'acqua. La precipitazione media annua è pari a 858 mm distribuiti in 84.6 giorni.

Relativamente all'umidità relativa, importante come noto nel condizionare i fenomeni di evaporazione e traspirazione degli organismi animali e vegetali, i valori più alti si riscontrano da ottobre a marzo mentre quelli più bassi da aprile a settembre.

Persistente è la presenza di nebbia⁵ frequente soprattutto nei mesi autunno-invernali con massimo nel mese di gennaio (16.1 gg) mentre risulta quasi assente nei mesi fra aprile e agosto.

⁵ La nebbia è in grado di frenare l'irradiazione del calore nell'atmosfera, impedendo che i minimi di temperatura durino a lungo e permettendo in tal modo la vita a elementi anche tipicamente termofili della nostra vegetazione.

La rugiada è presente nel terreno e sulle piante da aprile a ottobre mentre la brina è presente per un lungo arco di tempo (da ottobre ad aprile). I venti per la massima frequenza di direzione Nord, Nord-Nord-Est e Nord-Est non trovano mai velocità elevate.

Sulla base delle considerazioni e dei dati sopra riportati il clima nel territorio in esame rientra nella zona fitoclimatica di Pavari del Castanetum sottozona calda del primo tipo (senza siccità estiva). Secondo poi la classificazione di Schmid, considerando anche il suolo di natura prevalentemente carbonativa, il territorio appartiene al cingolo Quercus-Tilia-Acer.

L'esistenza di un collegamento tra il fiume e il bacino Giaretta fa sì che l'area sia inserita in un sistema ambientale reticolare all'interno del quale, pur in presenza di continui interventi umani, hanno trovato rifugio diverse specie animali in particolare uccelli.

L'avifauna, infatti, risulta nel biotopo considerato particolarmente ricca per le varie specie di paridi (cince), di silvidi (capinera, lui) e di turdidi (merlo, pettirosso); stagionale è la presenza dei fringillidi (cardellino). Diffusa ed importante è, invece, la presenza degli uccelli acquatici tra i quali si annoverano la gallinella d'acqua (*Gallinella chloropus*), le folaghe (*Fulica atra*), il germano reale (*Anas platyrhynchos*) ed altri anatidi. I grandi pioppi, infine, attirano le cornacchie (*Corvus corone cornix*) ed i gabbiani (*Larus ridibundus*).

La presenza di alcuni micromammiferi [topo campagnolo (*Apodemus agrarius*), topo selvatico (*Apodemus sylvaticus*)] sia per la presenza delle colture agrarie che [ratto (*Rattus norvegicus*), topolino domestico (*Mus musculus*)] per le attività umane, consente la nidificazione di rapaci notturni come allocchi (*Strix aluco*) e, addirittura, il barbagianni (*Tyto alba*).

Tra le specie terrestri si segnala la presenza della lepre (*Lepus europeus*) e del riccio (*Erinaceus europeus*). Rettili ed anfibi sono pure presenti

(matrice del collare, orbettino, raganella, ecc.) mentre ragguardevole è la presenza degli invertebrati come gli insetti.

3. LE AREE DEMANIALI OGGETTO DI INTERVENTO

Le aree demaniali interessate dalla presente proposta progettuale concorrono a formare due vaste aree prossime all'alveo del fiume (vedasi elaborati cartografici di progetto) che, nell'insieme, interessano una superficie di circa nove ettari.

Da un punto di vista catastale coincidono con i fogli ed i mappali riportati nella tabella n. 1 nella quale è indicata, singolarmente per ogni particella, l'estensione areica e l'attuale condizione ambientale.

Tabella 1 - Estremi catastali, estensione e stato delle particelle oggetto d'intervento (Comune di Carmignano di Brenta)

AREA N. 1			
NUMERO FOGLIO	NUMERO MAPPALE	SUPERFICIE (M ²)	STATO DELL'AMBIENTE
10	1	322	Scarpata inerbita strada vicinale argine destro
10	2	422	Scarpata inerbita strada vicinale argine destro
10	9	4.264	Scarpata inerbita strada vicinale argine destro
10	10	9.748	Scarpata inerbita strada vicinale argine destro
11	4	40.935	Paesaggio ripariale con bosco misto di Salix alba, Populus sp., Robinia, Olmo e Acero.
11	5	85	Paesaggio ripariale con bosco misto di Salix alba, Populus sp., Robinia, Olmo e Acero.
11	7	10.900	Terreno nudo
Totale area n. 1		66.676	
AREA N. 2			
NUMERO FOGLIO	NUMERO MAPPALE	SUPERFICIE (M ²)	STATO DELL'AMBIENTE
3	74	13.480	Prato
6	115	8.960	Prato
Totale area n. 2		22.440	
TOTALE AREA NN. 1 E 2		89.116	

Le due aree rientrano, da un punto di vista urbanistico, all'interno della zona F5 (art. 28 bis - normativa di zona F5 del Piano Regolatore del comune di Carmignano di Brenta) definita come "zona destinata alla realizzazione di una cassa di espansione quale difesa idraulica dalle piene eccezionali del fiume Brenta e di servizio al parco naturale del fiume Brenta. ... In accordo con gli obiettivi più generali del PTRC viene altresì definita come area di riserva naturale".

Le due aree si inseriscono in un contesto territoriale facilmente identificabile corrispondente ad una sorta di fascia compresa tra il fiume Brenta e la strada asfaltata transitabile che vi corre grossomodo parallela (vedasi elaborati cartografici di progetto).

Tali aree, sebbene non contigue, risultano tra loro collegate da un percorso posto sulla sommità dell'argine che separa l'alveo del fiume dal bacino Giaretta (vedasi elaborati cartografici di progetto). Le aree ricadono in un ambiente tipicamente ripariale e si caratterizzano per i seguenti aspetti distintivi:

- I. estensione
- II. stato di fatto e caratteristiche vegetazionali
- III. posizione rispetto al Brenta e al bacino Giaretta
- IV. accessibilità, percorribilità e fruibilità
- V. rischi per l'habitat e le specie presenti.

I - estensione

L'area n. 1, posta a sud del bacino Giaretta, ha un'ampiezza complessiva di 66.676 m² e risulta quindi più ampia dell'area n. 2, dell'estensione di 22.440 m², posta a nord del medesimo bacino.

II - stato di fatto e caratteristiche vegetazionali

Entrambe le aree ricadono all'interno di un ambito territoriale suggestivo e di indubbio valore naturalistico e paesaggistico; ciò vale soprattutto per l'area n. 1 che nel tratto più prossimo al fiume presenta una ricca

vegetazione caratterizzata da arbusti e da un popolamento arboreo di *Salix alba*, *Populus sp.*, *Robinia*, *Olmo* ed *Acer*. La superficie di tale area è per la maggior parte (circa 52.000 m²) pianeggiante tranne che in corrispondenza delle scarpate della strada vicinale argine.destro.

L'area n. 2 si presenta tutta pianeggiante e con alcune rade presenze arboree; per circa metà della sua estensione, inoltre, risulta coltivata a frumento.

III - posizione rispetto al Brenta e al bacino Giaretta

L'area n. 1 risulta compresa, per la maggior parte della sua ampiezza, tra l'argine e l'alveo del fiume e si estende verso nord-est quasi incuneandosi tra il Brenta ed il bacino Giaretta. Tale area è soggetta a possibili sommersioni a seguito delle esondazioni del fiume.

L'area n. 2 si estende per tutta la sua ampiezza sulla sommità arginale ed è posta a nord rispetto al bacino Giaretta con il quale risulta meno relazionata. La maggior altezza rispetto al livello del fiume e la vicinanza di uno sfioratore la rende, inoltre, più difficilmente soggetta a possibili sommersioni.

IV - accessibilità, percorribilità e fruibilità

L'accesso alle due aree non è regolamentato né, d'altra parte, è ostacolato o presenta impedimenti di natura fisica. Certamente va strutturato rispetto a visitatori disabili.

E' assente, nei pressi delle due aree, un parcheggio per autovetture o per altri automezzi che potrebbe essere realizzato nei pressi dell'area n. 2 per:

- ✓ l'esistenza di un accesso già strutturato e con un significato storico
- ✓ la migliore accessibilità al fiume data l'esistenza di una strada sterrata.

Entrambe le aree risultano percorribili e la loro fruibilità va soprattutto legata all'escursionismo naturalistico. Al riguardo si evidenzia come sia già identificabile un percorso naturalistico che collegando le due aree consente di cogliere sia l'ambito fluviale che quello, di sicuro interesse sotto il profilo naturalistico, del bacino Giaretta.

V.- rischi per l'habitat e le specie presenti

Per cogliere in modo più consapevole l'esigenza di passare da una fase passiva di stato di fatto a seguito di eventi naturali e dell'uomo ad una fase attiva di ripristino, conservazione e vivibilità, si è proceduto all'analisi dei rischi a cui l'habitat e le specie animali presenti sono sottoposti.

Al riguardo si annoverano i seguenti rischi:

- ✓ attività di cava
- ✓ antropizzazione (a scopo balneare, pascolo abusivo, ecc.)
- ✓ accesso di veicoli a motore
- ✓ attività forestali non autorizzate (da conciliare con la salvaguardia del biotopo)
- ✓ discariche abusive
- ✓ prelievo di flora endemica.

Nella zona limitrofa alle aree considerate si riscontrano ampi spazi d'acqua; fasce boscate, campi seminati con colture erbacee e prati stabili.

Tale successione di ambienti costituisce l'habitat per numerose specie di uccelli, mammiferi e micromammiferi (tassi, faine, puzzole, ecc.).

Data l'importanza di tali ambienti e la loro continuità sul territorio appare utile estendere le iniziative di progetto su un contesto più ampio che possa coinvolgere le amministrazioni comunali confinanti.

In merito all'ambiente forestale, poi, appare utile implementare un piano di riordino per il quale si rinvia alla sintesi riportata in allegato.

4. OBIETTIVO DEL PROGETTO, INTERVENTI E COSTI PREVISTI

Il progetto, in linea con quanto previsto nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 13 dicembre 1991 n. 250, persegue l'obiettivo di ripristinare e proteggere l'habitat del fiume Brenta ed accrescere la biodiversità nelle due aree individuate.

Gli interventi previsti per il perseguimento del predetto obiettivo ed il relativo costo sono di seguito elencati:

- ✓ effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria del bosco; nelle zone dell'alveo già ricoperte da vegetazione arborea si procederà al taglio delle piante deperienti e schiantate con contemporanea sostituzione con specie autoctone rare o scomparse. Il costo previsto assomma a L. 12.000.000.
- ✓ sistemazione della sentieristica per incanalare il flusso antropico e diminuire il disturbo alla fauna con predisposizione di barriere per l'impedimento del transito dei veicoli a motore. Il costo previsto assomma a L. 6.000.000.
- ✓ installazione di tre pannelli (uno nell'area n. 1 e due nell'area n. 2) illustrativi delle caratteristiche florofaunistiche dell'habitat. Il costo previsto assomma a L. 6.000.000.
- ✓ realizzazione di un CR-Rom per diffondere la conoscenza del sito presso le scuole e le associazioni culturali della provincia. Il costo previsto assomma a L. 6.000.000.

Il costo complessivo per la realizzazione degli interventi di progetto assomma pertanto a L. 30.000.000.

ALLEGATO 1
ALBERI ED ARBUSTI AUTOCTONI DA IMPIEGARE NEGLI
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per l'effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria si prevede il ricorso ai seguenti alberi:

- ♦ Acero campestre (*Acer campestre*)
- ♦ Cãrpino bianco (*Carpinus betulus*)
- ♦ Farnia (*Quercus robur*)
- ♦ Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior* e *angustifolia*)
- ♦ Bagolaro (*Celtis australis*)
- ♦ Ciliegio (*Prunus avium*)
- ♦ Melo (*Malus communis*, *Malus sylvestris*)
- ♦ Moro (*Morus alba*, *Morus nigra*)
- ♦ Pero (*Pyrus communis*, *Pyrus pyraster*)
- ♦ Tiglio (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*)

e nelle zone piú umide a:

- ♦ Ontano nero (*Alnus glutinosa*)
- ♦ Pioppo nero (*Populus nigra*, *Populus nigra* var. *italica*)
- ♦ Pioppo bianco (*Populus alba*)
- ♦ Salice bianco (*Salix alba*).

Tra gli arbusti potrà essere previsto il ricorso a:

- ♦ Biancospino (*Crataegus monogyna*)
- ♦ Corniolo e sanguinello (*Cornus mas*, *Cornus sanguinea*)
- ♦ Frangola (*Frangula alnus*)
- ♦ Fusaggine (*Evonymus europaeus*)
- ♦ Ligustro (*Ligustrum vulgare*)
- ♦ Nocciolo (*Corylus avellana*)
- ♦ Prugnolo (*Prunus spinosa*)
- ♦ Sambuco (*Sambucus nigra*)
- ♦ Spino cervino (*Rhamnus catharticus*)
- ♦ Viburno (*Viburnum lentana* e *V. opalus*).

ALLEGATO 2

SCHEDA AZIONE SULLA VALORIZZAZIONE DELLE
REALTÀ FORESTALI INTERNE ED ESTERNE ALLE
AREE DEMANIALI OGGETTO DI INTERVENTO

SVILUPPO DI AZIONI PER LA VALORIZZAZIONE DELLE REALTA' FORESTALI PRESENTI LUNGO IL CORSO DEL FIUME BRENTA: REALIZZAZIONE DEI PIANI DI RIORDINO LUNGO IL MEDIO CORSO DEL BRENTA PER LA PIANIFICAZIONE E LA GESTIONE DEL PATRIMONIO FORESTALE PUBBLICO E PRIVATO

OBIETTIVI

- Semplificazione delle procedure per il rilascio delle autorizzazioni delle utilizzazioni boschive
- Gestione attiva del patrimonio forestale con metodi che rendano compatibili gli aspetti naturalistico-ambientali con le esigenze di sicurezza idraulica
- Contenimento del contenzioso tra organi di controllo e proprietari
- Conoscenza più puntuale del territorio, e adeguamento delle statistiche forestali (in particolare entità delle superfici boscate e utilizzazioni) alla realtà
- Uniformità e coordinamento degli interventi selvicolturali ai fini del miglioramento dei parametri boschivi, della conservazione degli aspetti paesaggistici e della garanzia di un'adeguata gestione idraulica
- Prevenzione delle utilizzazioni abusive

DESCRIZIONE DEL CONTENUTO TECNICO

In una prima fase propedeutica è necessario acquisire le informazioni sull'ampiezza del patrimonio boschivo e sulle attuali forme di gestione. La situazione gestionale è infatti complicata dalla presenza di un alto numero di soggetti coinvolti (Ministero delle Finanze; Magistrato alle Acque;

ALLEGATO G

SCHEDE EX ART. 33, PUNTO 3, NA

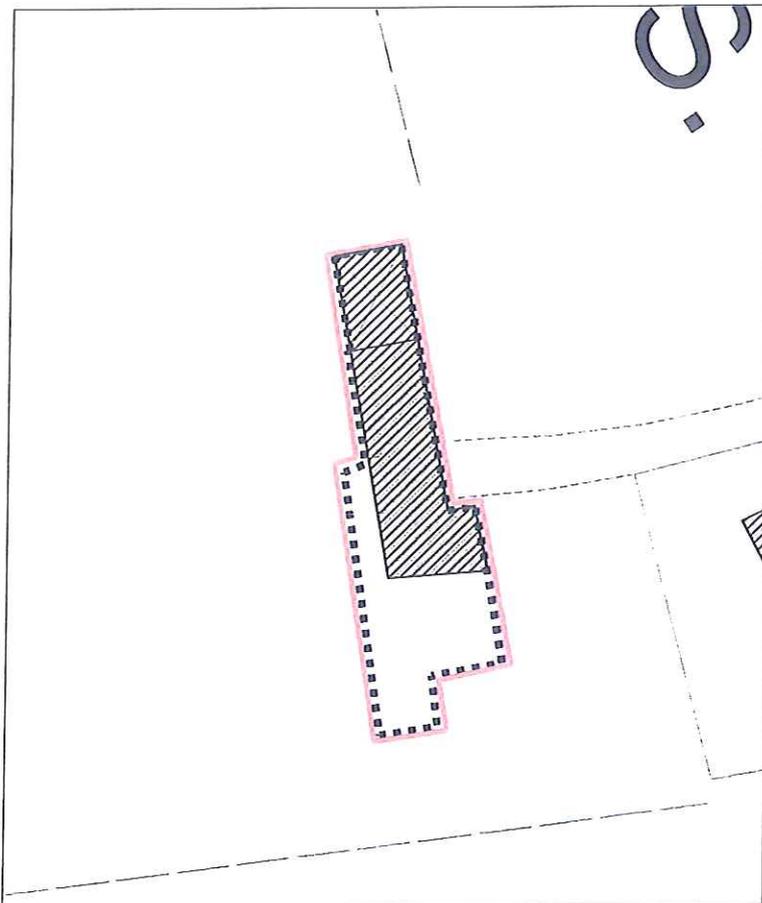


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 19 mappali n° 386-387

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



⋯ Sedime attuale

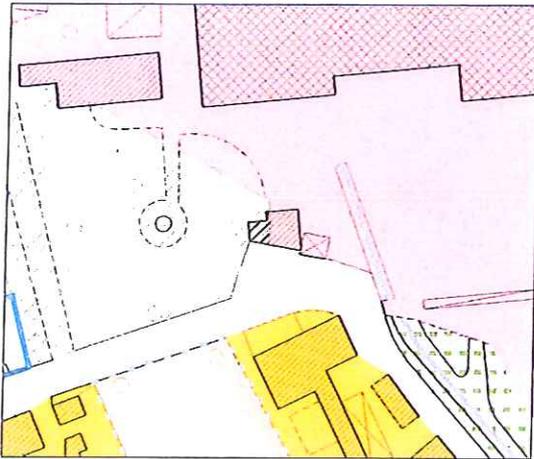
□ Sedime di ampliamento

Scala 1:500

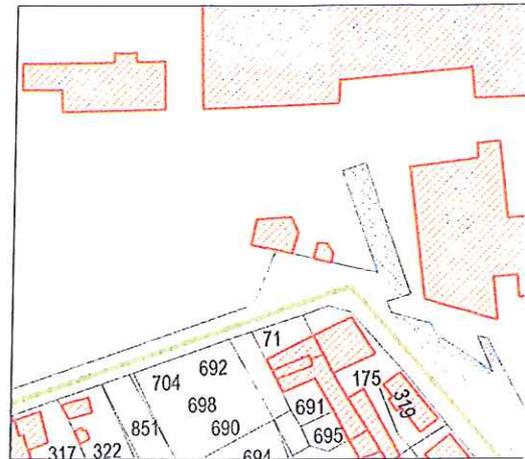


NOTE: Nell'indicazione del "sedime attuale" si è utilizzata la cartografia catastale in quanto piu' rispondente all'originaria situazione planimetrica. In sede di progettazione si assumerà come sedime dell'immobile quello desunto da rilievo critico.

Edificio 26/5/a

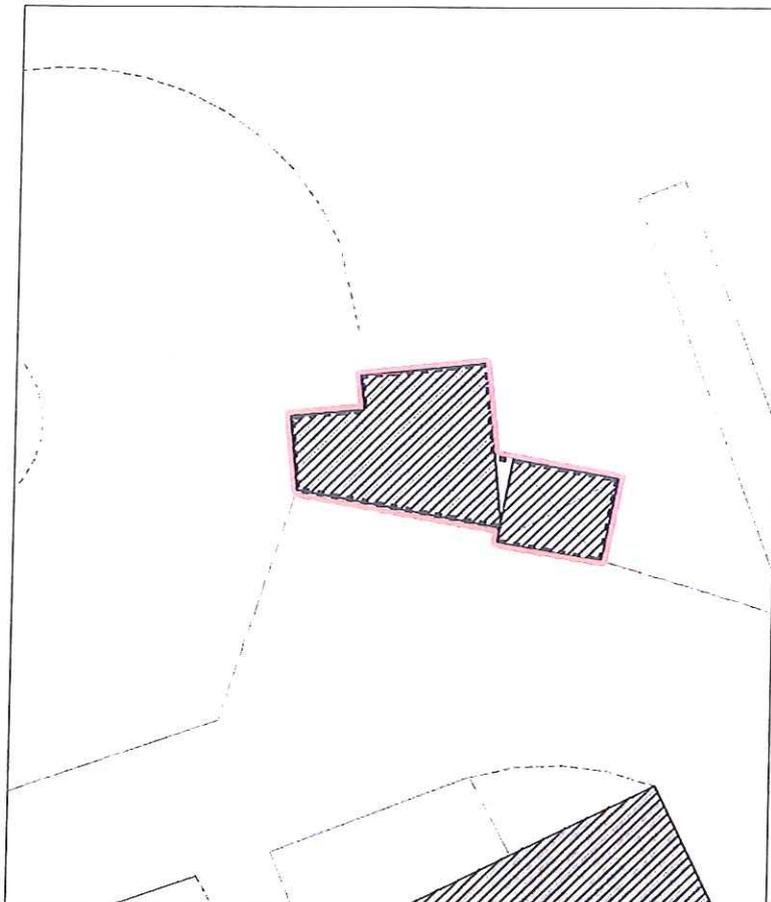


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 10 mappale n° 97

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



 Sedime attuale

Scala 1:500

 Sedime di ampliamento

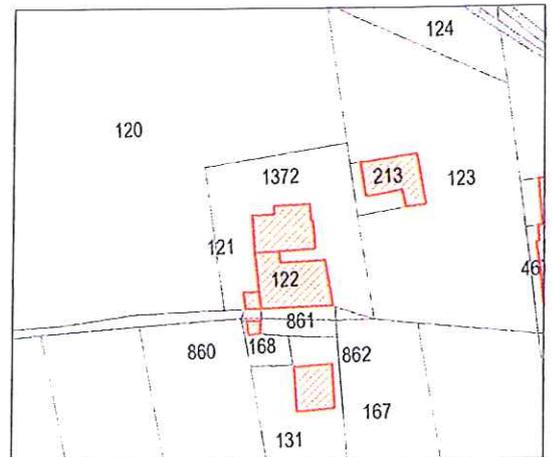
NOTE



Edificio 33/78

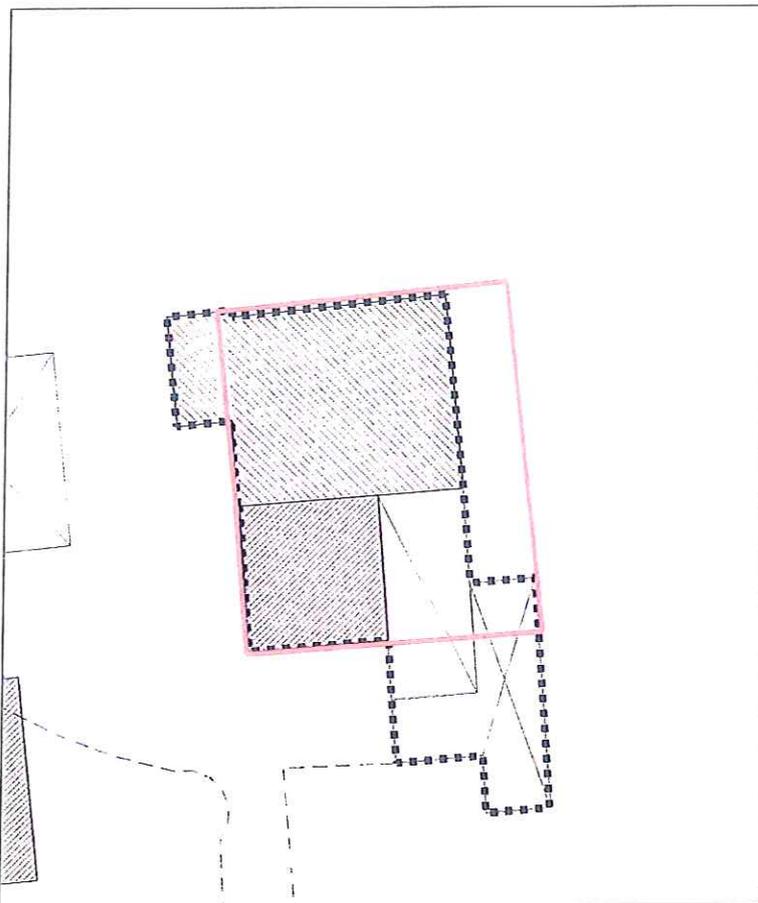


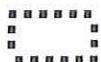
Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 14 mappale n° 213

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



 Sedime attuale

Scala 1:500

 Sedime di ampliamento



NOTE: Si segnala che l'edificio numero 33/78, è in realtà quello indicato erroneamente col numero E/448.

Edifici 40/46 e 40/46/a

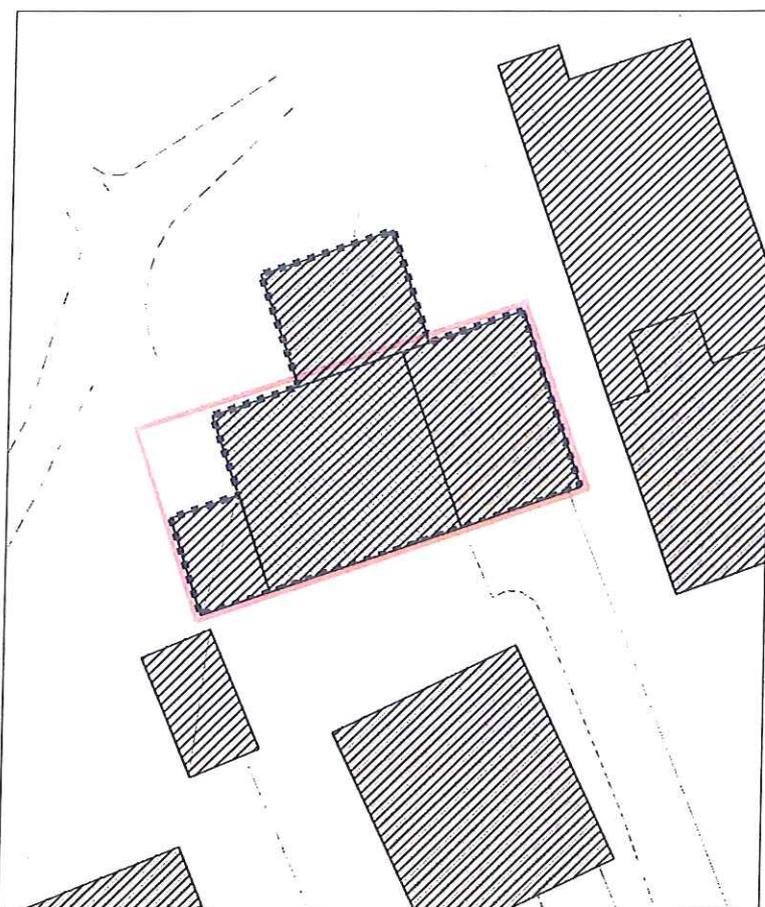


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 17 mappale n° 63

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



 Sedime attuale

Scala 1:500

 Sedime di ampliamento

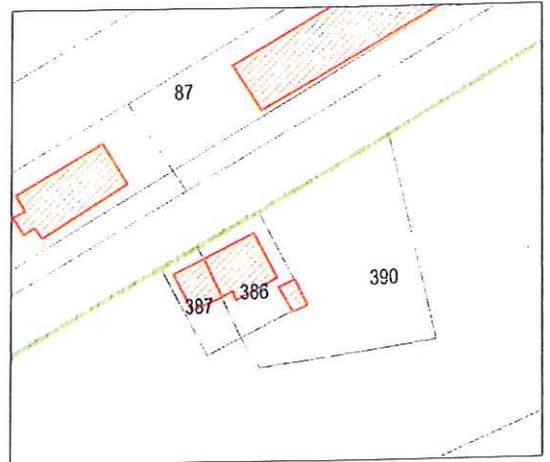


NOTE: Il recupero volumetrico non dovrà, in nessun caso, eccedere la sagoma della parete ovest dell'immobile; dovrà presentare un tetto a 2 falde d'inclinazione parallela a quello sovrastante.

Edifici 42/560/e e 42/561/e

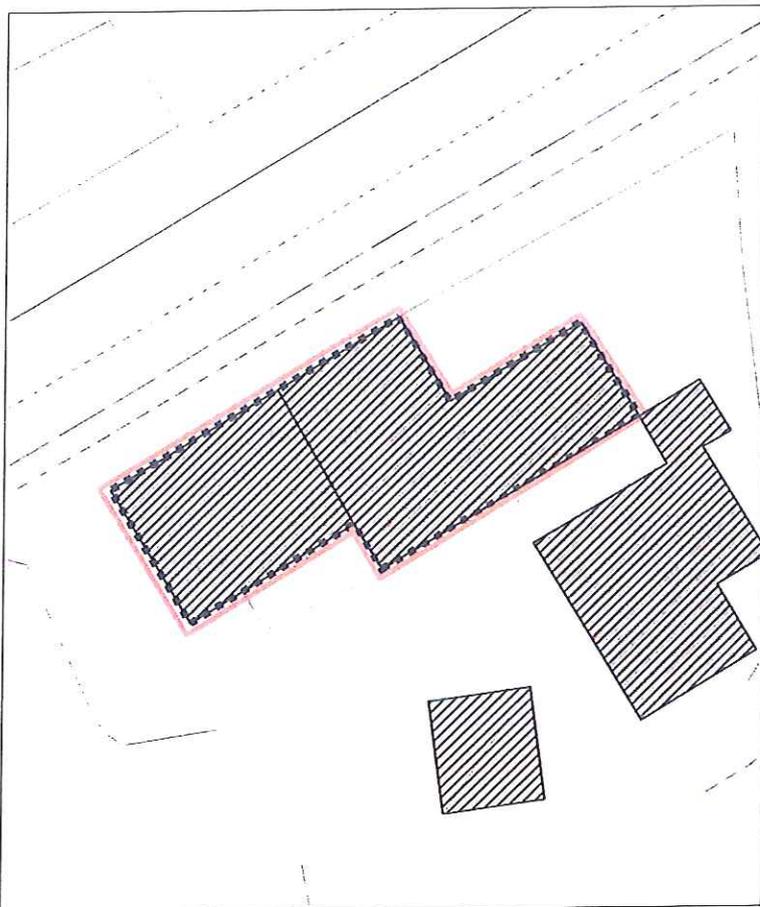


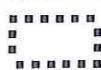
Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastrale 1:2.000
Foglio 19 mappali n° 386-387

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



 Sedime attuale

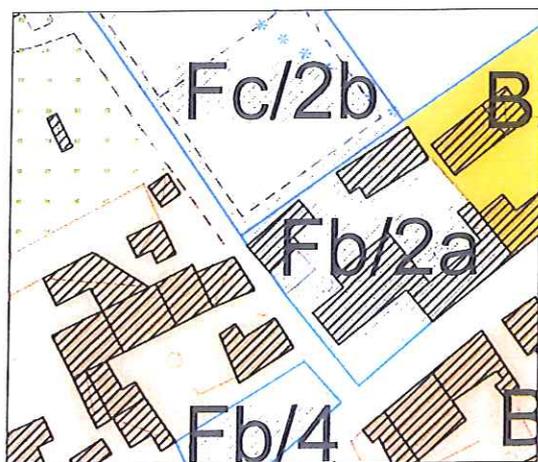
 Sedime di ampliamento

Scala 1:500

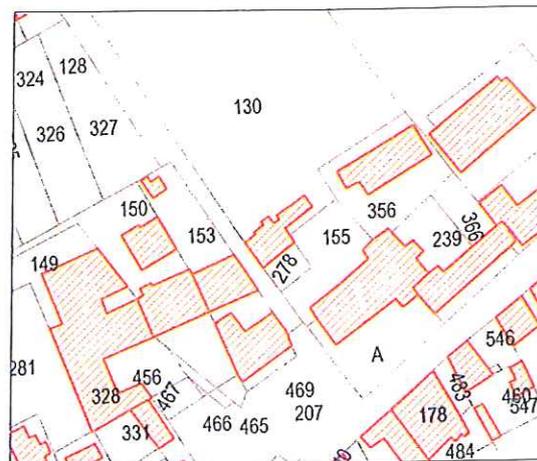
NOTE



Edificio 8/34/c

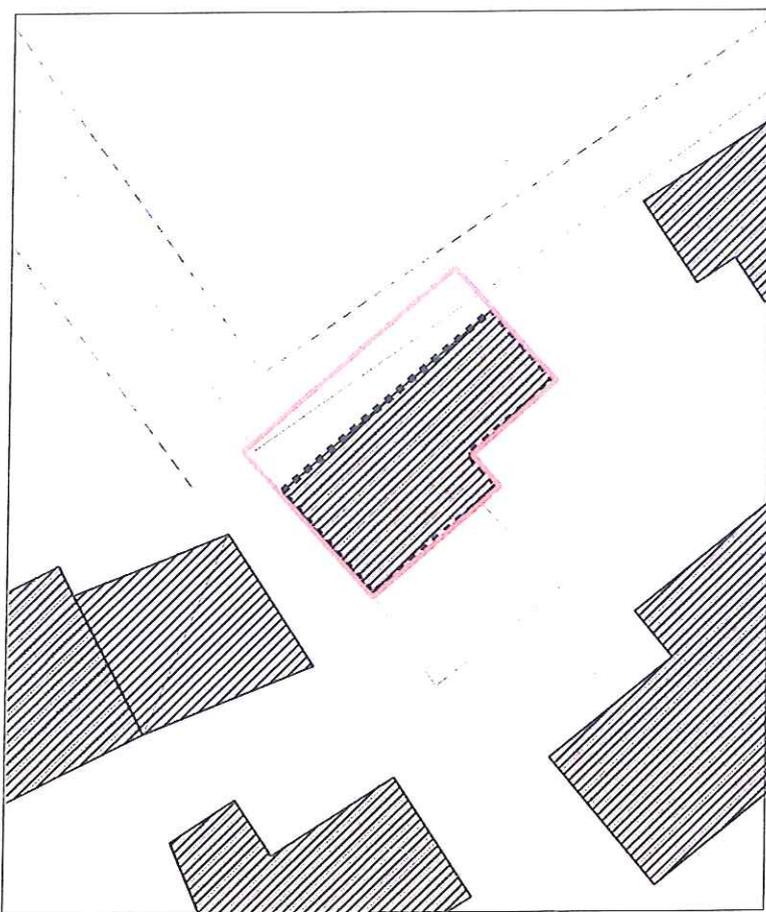


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 2 mappale n° 278

Incremento volumetrico ammesso: mc 200 complessivi



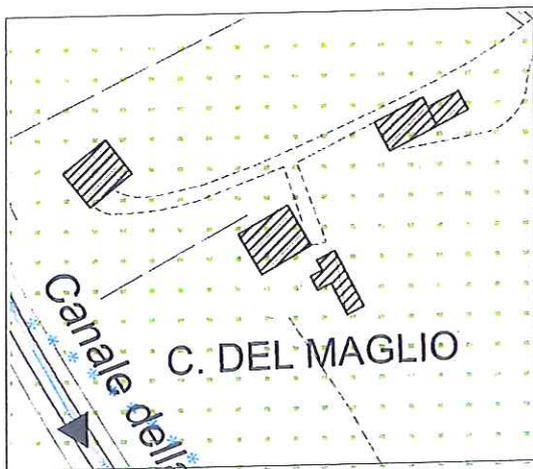
 Sedime attuale

Scala 1:500

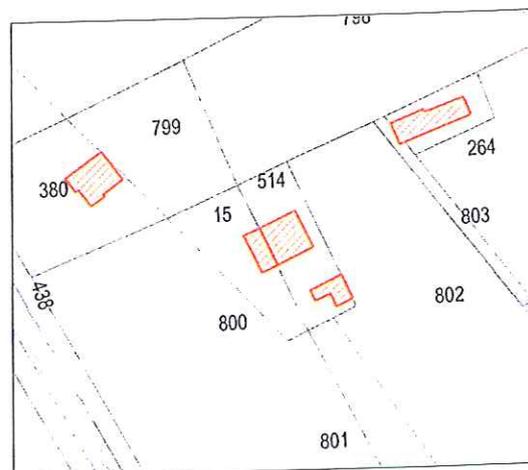
 Sedime di ampliamento



NOTE: in relazione all'approssimazione della cartografia che non rispecchia la situazione reale, è prescritto il rilievo di precisione dell'area/intorno dello edificio per un raggio di 15 m.

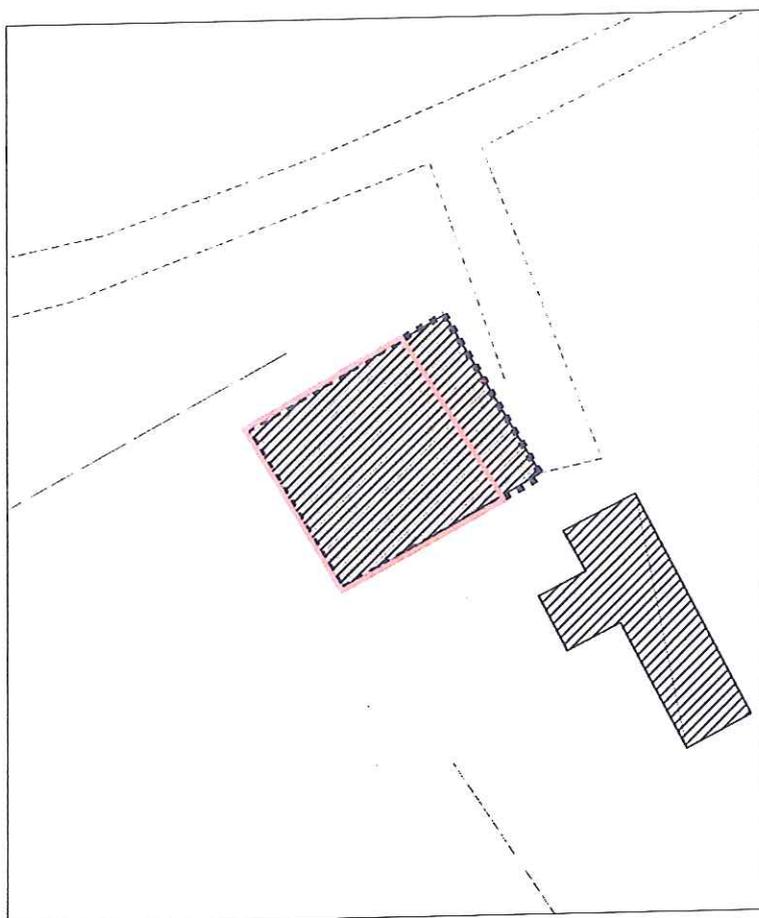


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 9 mappali n°15-514

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



Scala 1:500

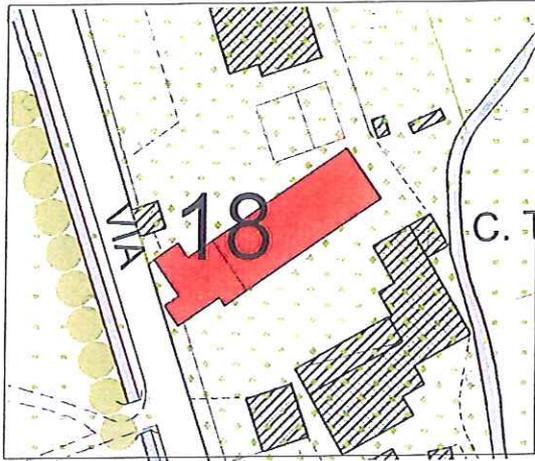
..... Sedime attuale

□ Sedime di ampliamento

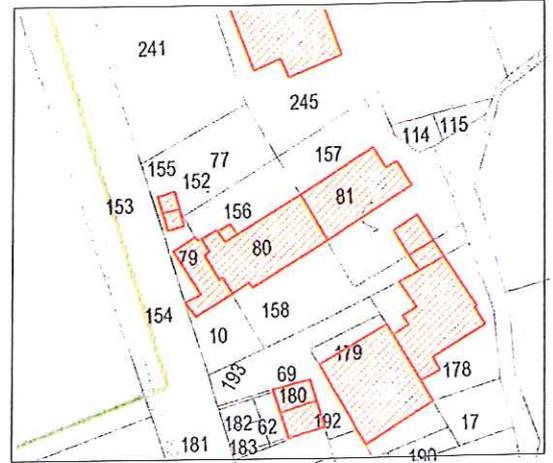
NOTE



Edificio 16/332/e

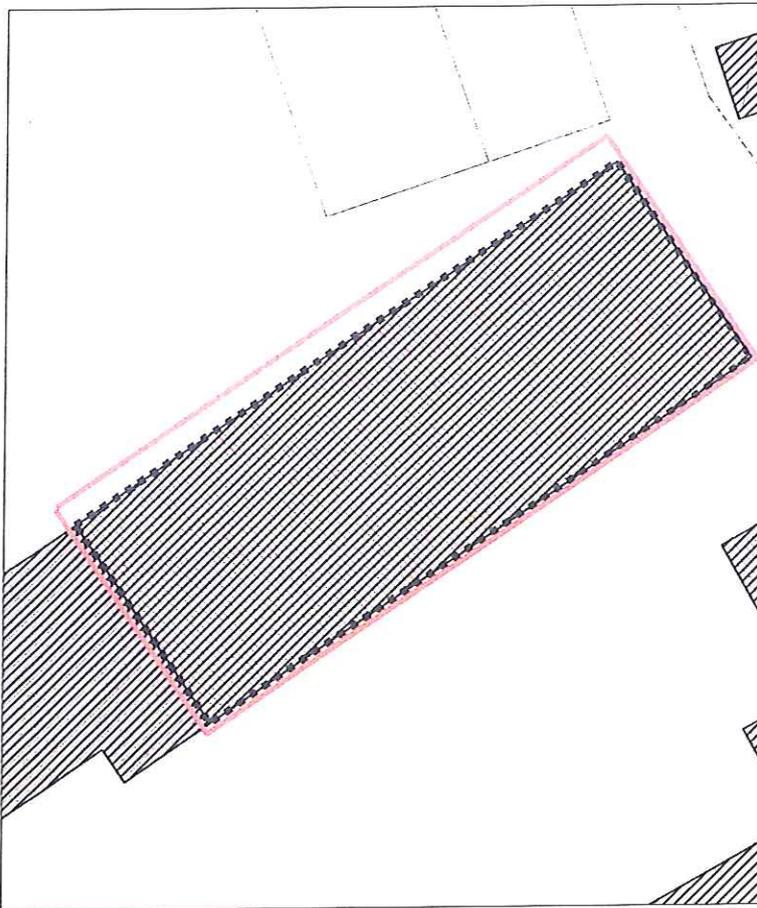


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 7 mappali n°80-81-156

Incremento volumetrico ammesso: mc 350



..... Sedime attuale

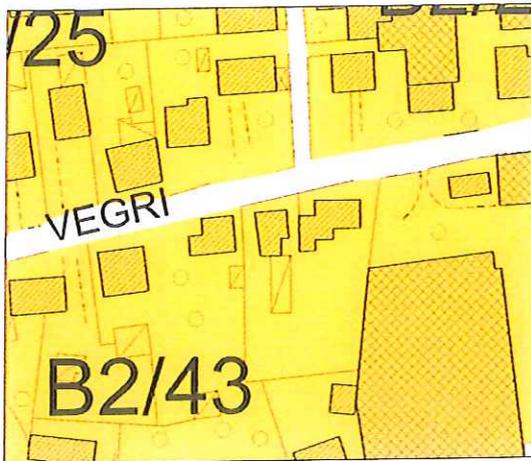
□ Sedime di ampliamento

Scala 1:500

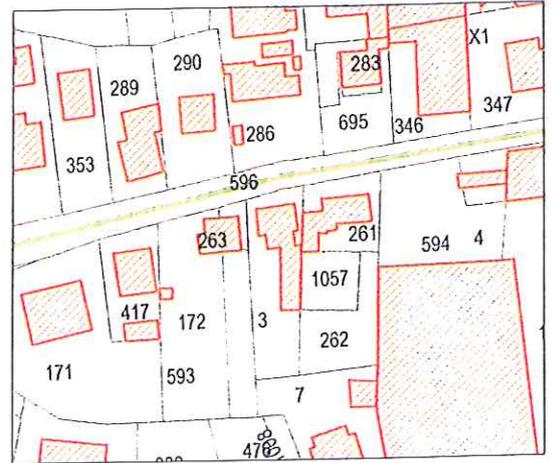


NOTE: l'estensione volumetrica verso nord dev'essere contenuta al di sotto del prolungamento del tetto, anche in caso di utilizzo parziale della volumetria consentita.

Edificio 25/39



Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 14 mappale n° 3

Incremento volumetrico ammesso: mc 0

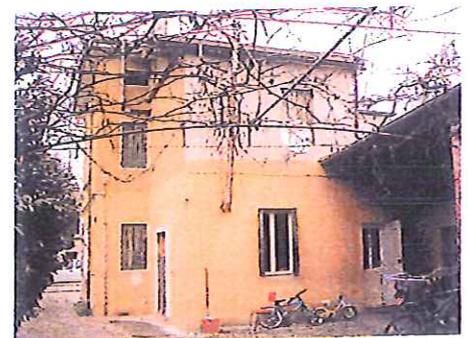


Scala 1:500

..... Sedime attuale

□ Sedime di ampliamento

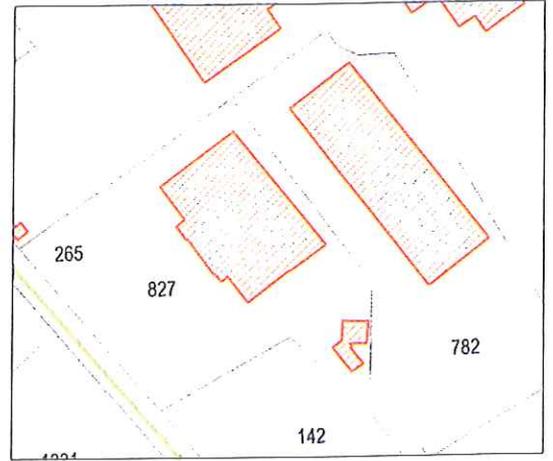
NOTE



Edificio 34/37

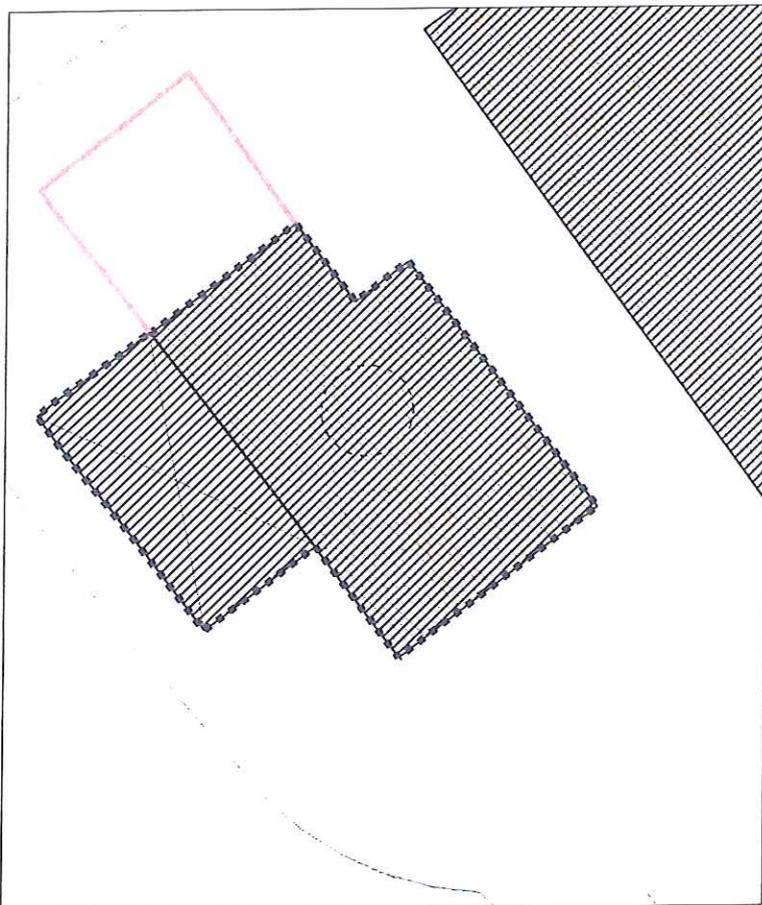


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 15 mappale n° 827

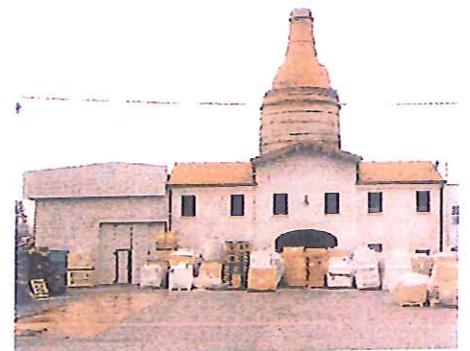
Incremento volumetrico ammesso: mc 0



 Sedime attuale

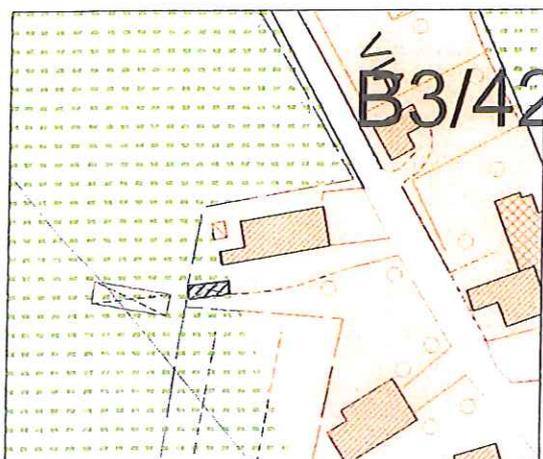
 Sedime di ampliamento

Scala 1:1.000

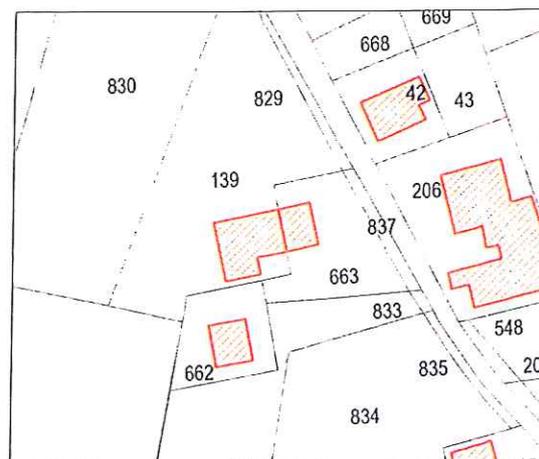


NOTE: Edificio recentemente ristrutturato con autorizzazione della Soprintendenza ai monumenti

Edificio 35/3

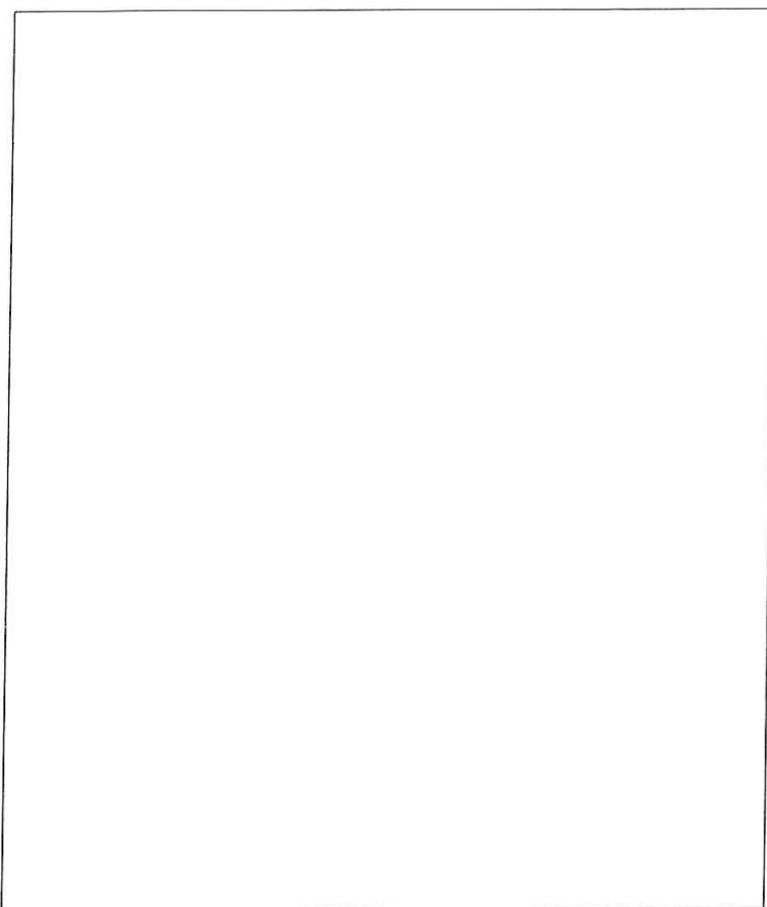


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastrale 1:2.000
Foglio 15 mappale n° 139-663

Incremento volumetrico ammesso: mc



 Sedime attuale

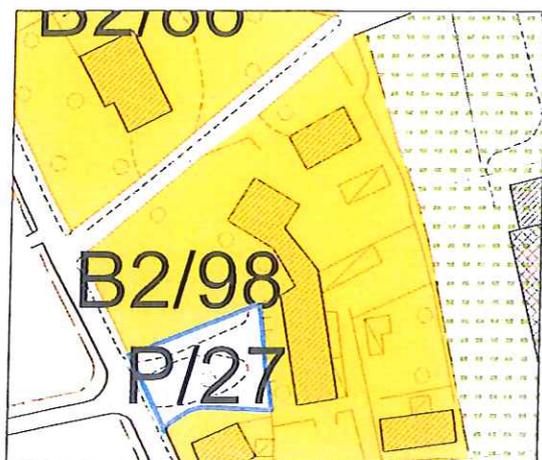
Scala 1:500

 Sedime di ampliamento

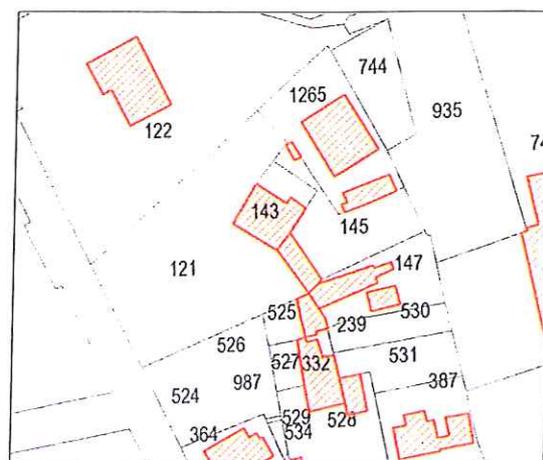


NOTE: Intervento eseguito prima dell'adozione del presente PRG.

Edifici 38/409/e e 38/410/e

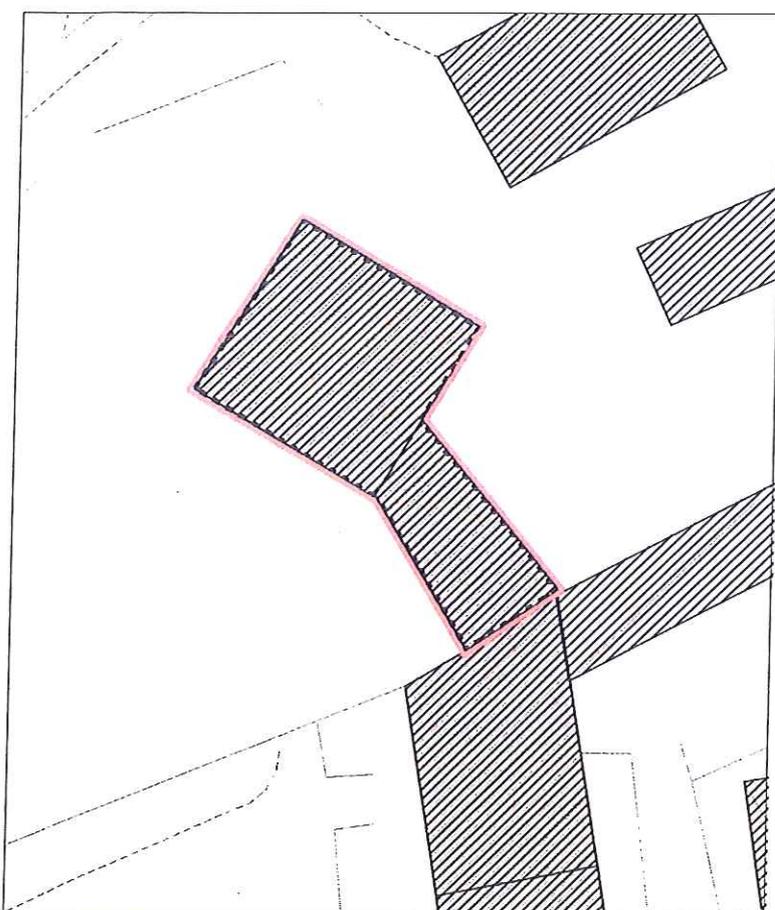


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 13 mappali n° 143-145

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



 Sedime attuale

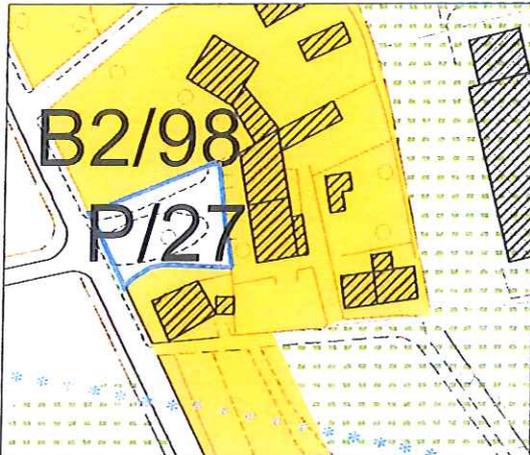
Scala 1:500

 Sedime di ampliamento

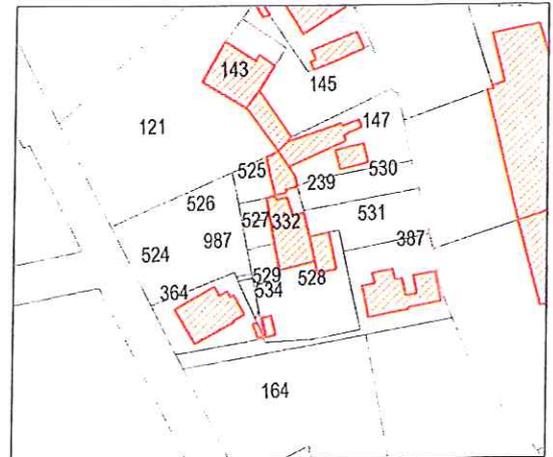
NOTE



Edificio 38/412/e

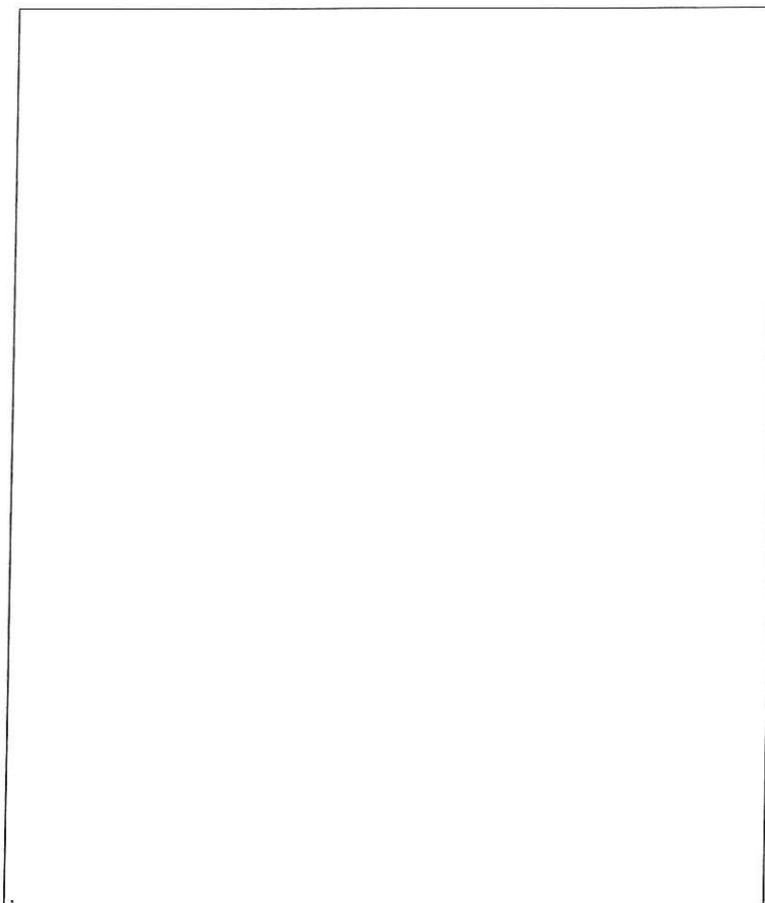


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 13 mappale n° 332

Incremento volumetrico ammesso: mc



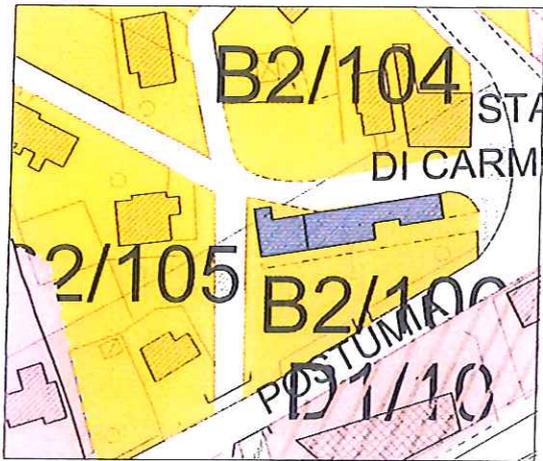
⋯⋯⋯ Sedime attuale

Scala 1:500

□ Sedime di ampliamento

NOTE: immobile sostituito in data successiva al censimento degli edifici di pregio.

Edificio 39/25

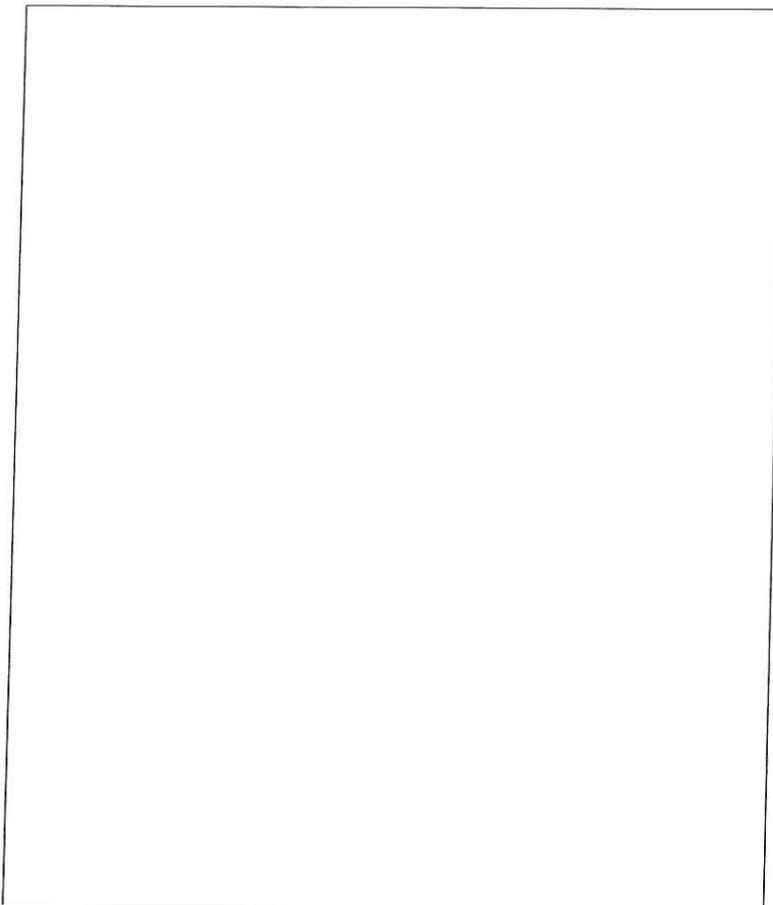


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 13 mappali n°61-886-887

Incremento volumetrico ammesso: mc



 Sedime attuale

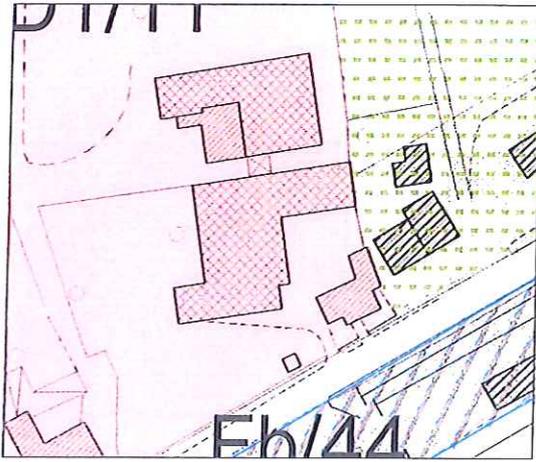
Scala 1:500

 Sedime di ampliamento

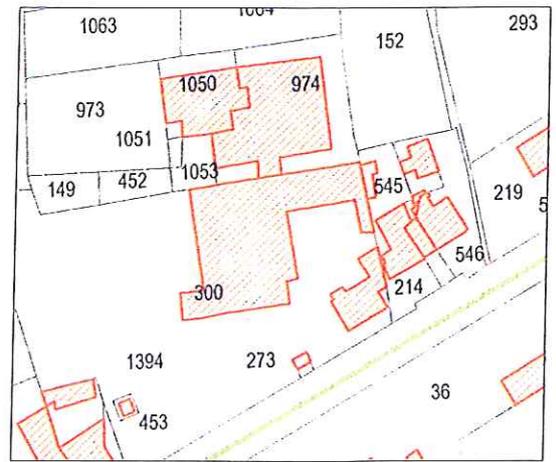
NOTE



Edificio 39/33

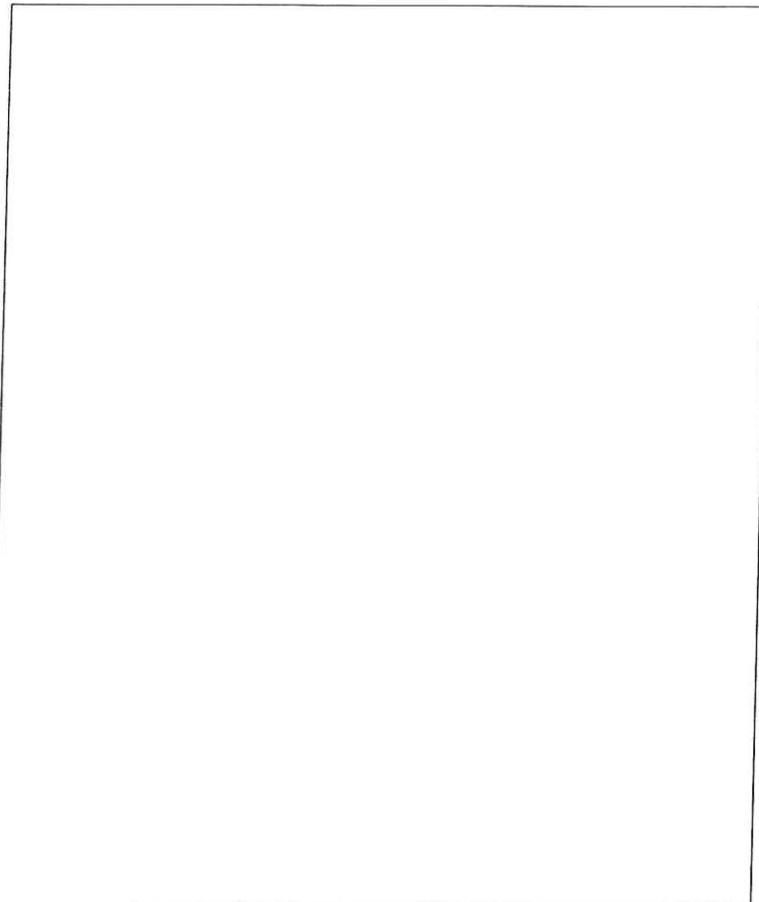


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastrale 1:2.000
Foglio 14 mappale n° 300

Incremento volumetrico ammesso: mc



 Sedime attuale

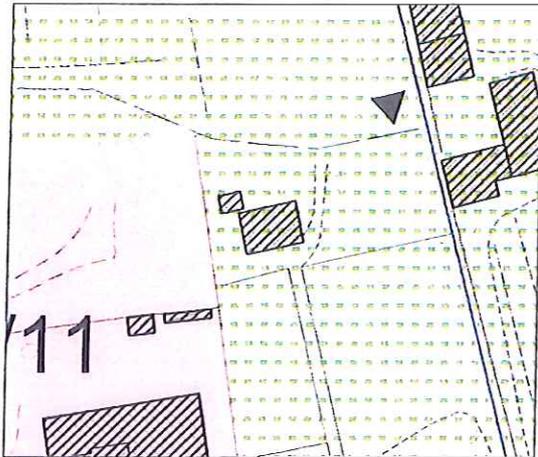
Scala 1:500

 Sedime di ampliamento

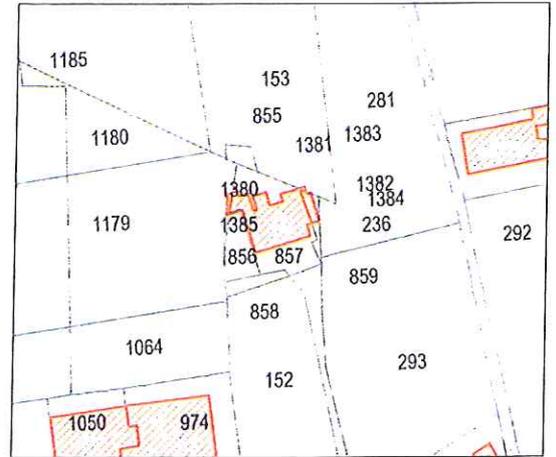
NOTE: Immobile recentemente sostituito.



Edificio 39/458/e

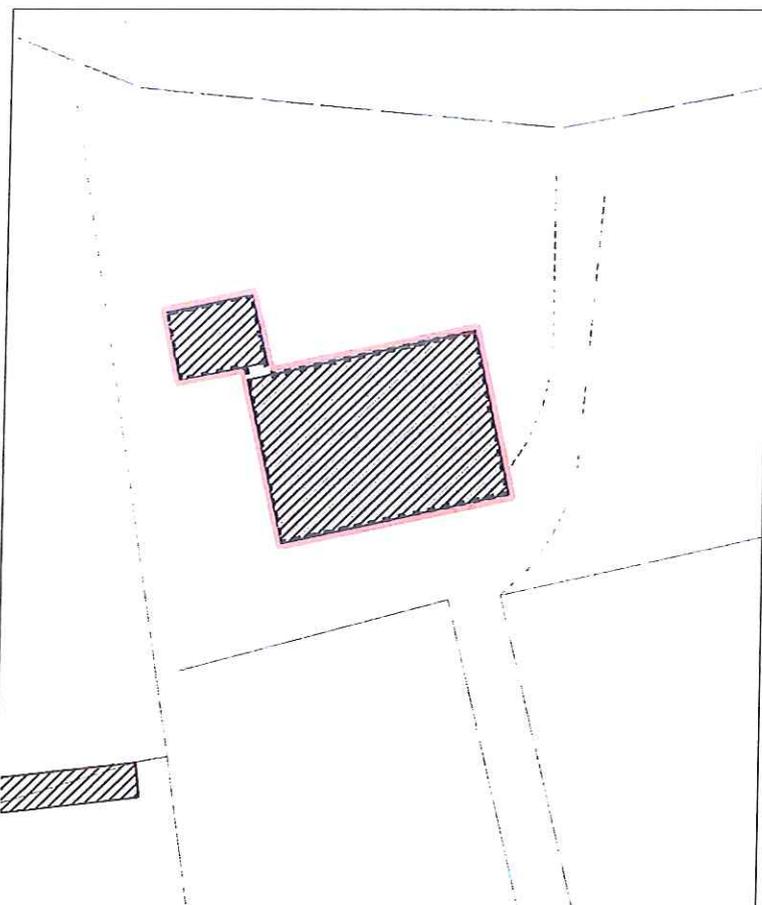


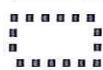
Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 13 mappale n° 857

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



 Sedime attuale

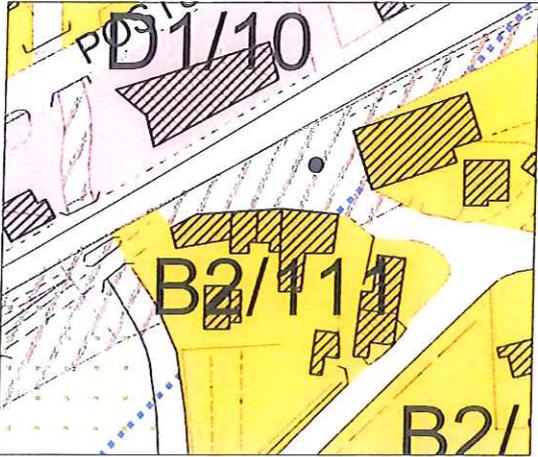
Scala 1:500

 Sedime di ampliamento

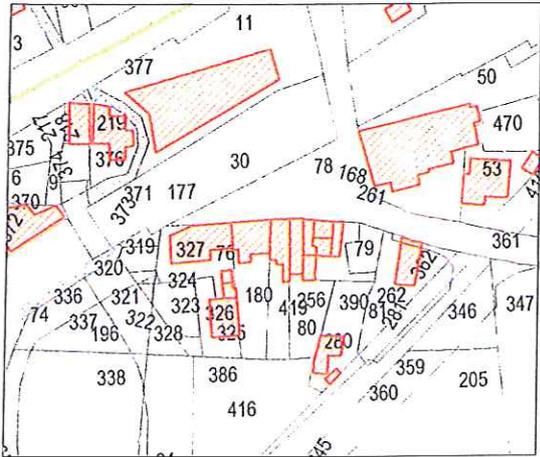
NOTE



Edifici 40/3 e 40/3/a

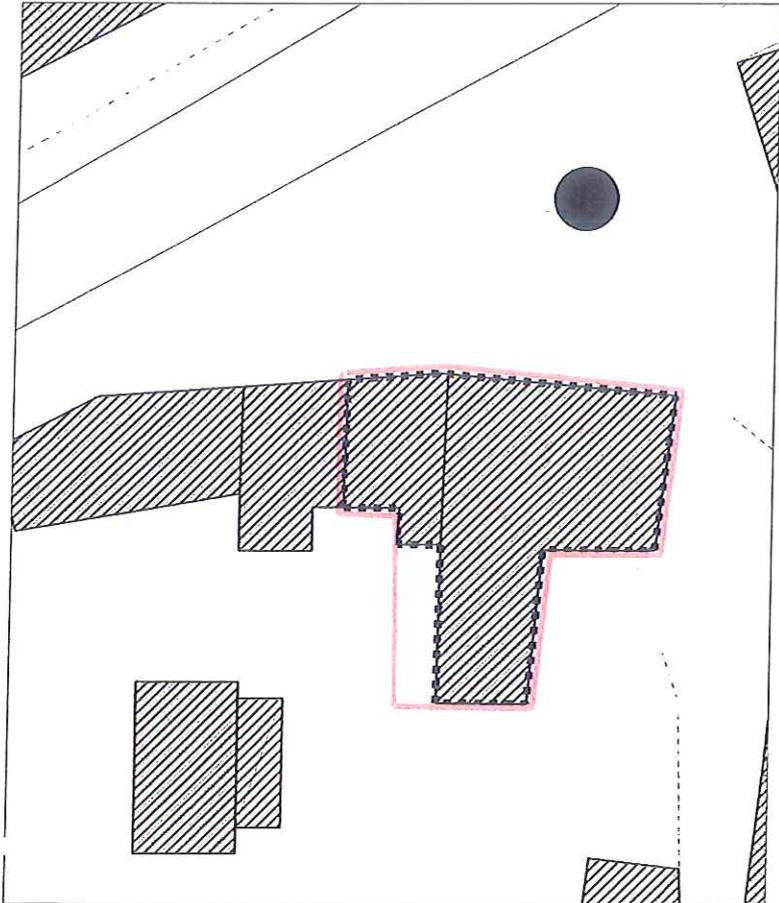


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 17 mappale n°419-80-78
168-256-261-262

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



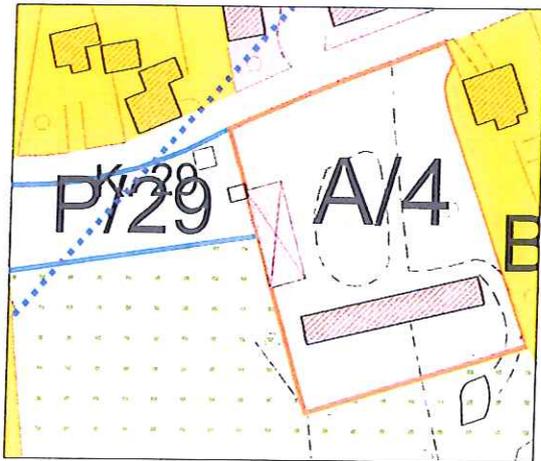
Scala 1:500

-  Sedime attuale
-  Sedime di ampliamento

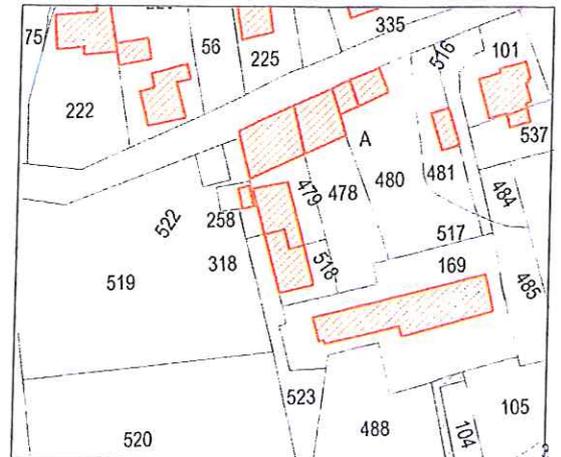
NOTE



Edificio 40/15

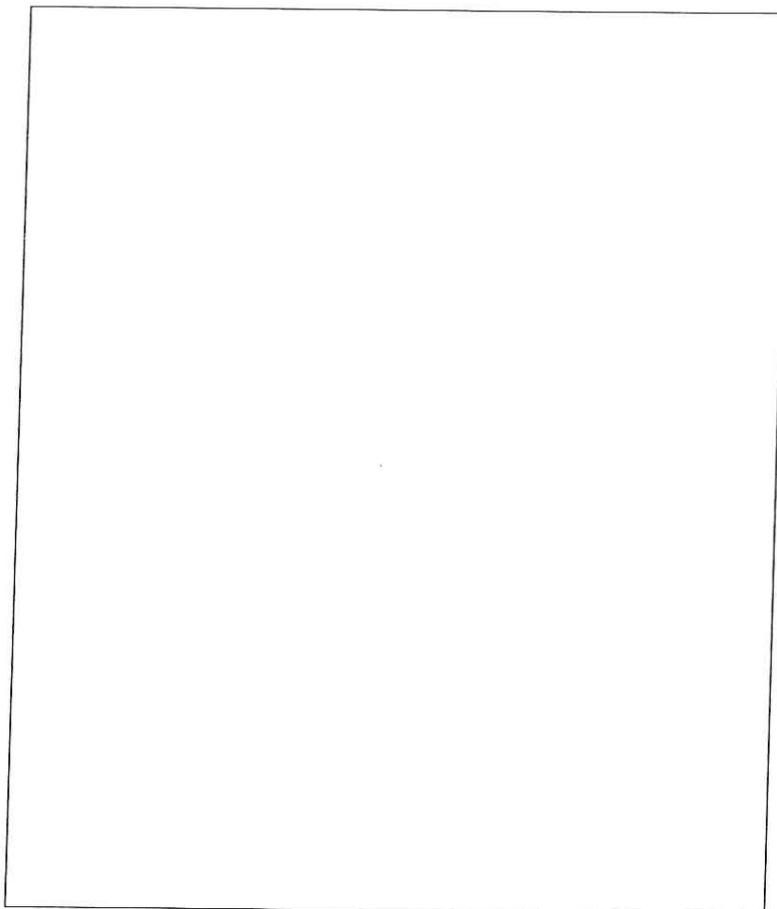


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 17 mappali n° 479-518

Incremento volumetrico ammesso: mc



 Sedime attuale

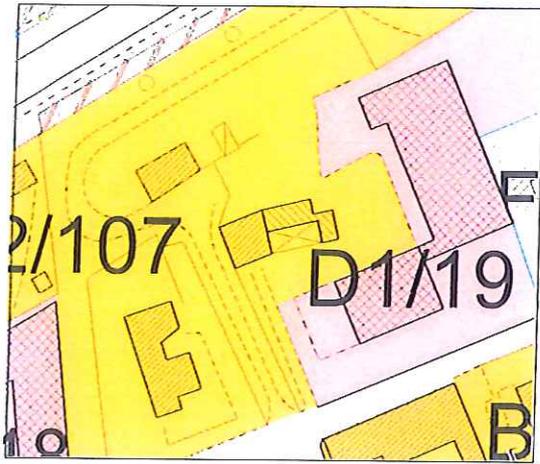
Scala 1:500

 Sedime di ampliamento

NOTE



Edifici 40/23 e 40/24

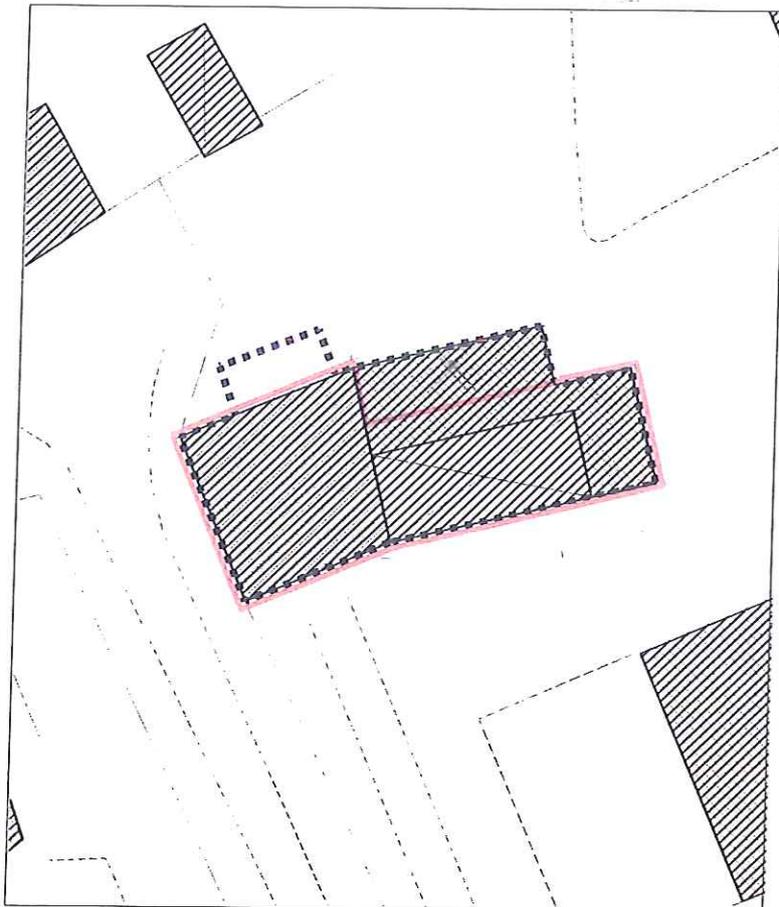


Estratto PRG 1:2.000



Estratto catastale 1:2.000
Foglio 17 mappale n° 57

Incremento volumetrico ammesso: mc 0



 Sedime attuale

Scala 1:500

 Sedime di ampliamento



NOTE: E' consentita la sostituzione del corpo di fabbrica residenziale a est con prolungamento del rustico verso ovest e riutilizzo dell'intero volume a residenza.

ALLEGATO H

SCHEDA ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.
n. 61/85

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA	Attività produttive confermate art. 30 L.R. n. 61/85	SCHEDA N. 1 °	Località : Via Ronchi
ATTIVITA' SPECIFICA: FALGAMAMERIA			

1. PARAMETRI EDILIZI :

- 1.1. Ampliamento massimo pari al 40% dell'esistente
- a) prescrizioni particolari : in aderenza ai volumi esistenti entro la sagoma planimetrica indicata nella scheda allegata

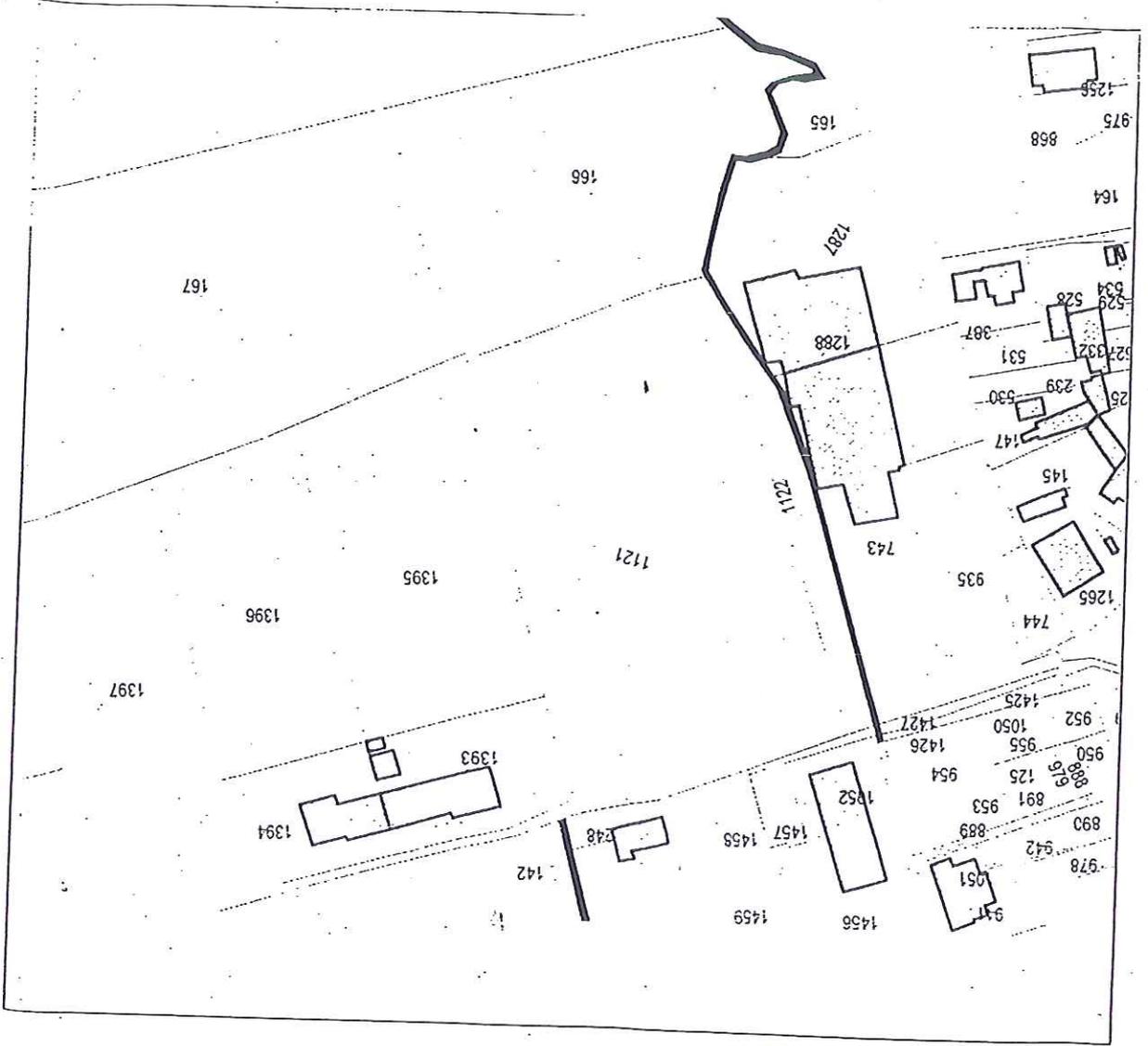
- 1.2. Altezza massima del fabbricato : 7,50 ml.
- b) prescrizioni particolari: copertura in cotto (o materiale di simile aspetto) a falde inclinate
- 1.3. Distanza dai confini: ml. 10.00
- c) prescrizioni particolari : nessuna
- 1.4. Distanze dalle strade : 10.00 ml.
- d) prescrizioni particolari: nessuna

2. AREE A PARCHEGGIO E VERDI

- 2.1 Parcheggi : 10% del lotto da ricavarsi al suo interno
- e) prescrizioni particolari : parcheggio inerbato
- 2.2 Verde ed attrezzature: compreso nel punto 2.1
- f) prescrizioni particolari: piantumazioni arboree lungo i confini ovest e sud su aiuole verdi profonde minimo ml. 3,00

NOTE : Per la realizzazione del suddetto ampliamento dovrà essere sottoscritta analogamente a quella prevista dalla Legge Regionale n. 11 del 05.03.1987, come da scheda allegata "E" alle N. A.

ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



ATTIVITA' SPECIFICA: FALGANAMERIA	SCHEDA N. 1 °	COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA
	Località : Via Ronchi	Attività produttive confermate art. 30 L.R. n. 61/85