



**COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA**  
**Città Metropolitana di Venezia**

**P.I.**  
Variante n° 5

Elaborato

**B**

# **NORME TECNICHE OPERATIVE**

## **PROGETTAZIONE**

UFFICIO TECNICO UNICO  
Ing. Gabriele Rorberi  
Urb. Luca Rampado

**sistemiterritoriali**<sub>spa</sub>

Urb. Marina Pacchiani  
Urb. Mirco Battista

Sistema informativo  
Urb. Marco Rossato

REDATTO: 02/2021

ADOTTATO: D.C.C. N° 9 DEL 24/02/2021

APPROVATO: D.C.C. N° 43 DEL 28/10/2021

## **COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA**

SINDACO  
Alberto Natin

**Elaborato aggiornato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con D.C.C. n. 43 del 28/10/2021**

## INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI.....	4
Articolo n° 1 - Scopo delle norme ed elaborati del P.I. ....	4
Articolo n° 2 – Destinazione d'uso degli immobili.....	4
TITOLO II – NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	7
Articolo n° 3 – Ambito soggetto a particolari norme: Varianti P.R.G. / P.I. ....	7
Articolo n° 4 – Ambito soggetto a perequazione. ....	7
Articolo n° 5 - Strumenti di attuazione .....	7
Articolo n° 6 – Nuclei residenziali in ambito agricolo.....	8
Articolo n° 7 – Aggregati edilizi .....	9
Articolo n° 8 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione. ....	9
Articolo n° 9 – Lotti a cubatura predefinita .....	9
Articolo n° 10 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente .....	9
Articolo n° 11 - Attività produttive in zona impropria .....	10
Articolo n° 12 – Particolari ambiti dei Corridoi ecologici .....	10
Articolo n° 13 – Ambito nodale.....	11
Articolo n° 14 – Ambiti di recupero ambientale "Cavane" .....	11
Articolo n° 15 - Contenuto dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) .....	11
Articolo n° 16 - Dotazioni minime di aree per servizi.....	12
TITOLO III - NORME PER ZONE.....	13
Articolo n° 17 - Definizione delle Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Z.T.I.O. ....	13
Articolo n° 18 - Zona A.....	14
Articolo n° 19 - Zona B.....	15
Articolo n° 20 - Zona C.....	16
Articolo n° 21 - Zona D.....	21
Articolo n° 22 - Zona E.....	24
Articolo n° 23 - Valli da pesca arginate .....	26
Articolo n° 24 – Laguna aperta.....	30
Articolo n° 25 – Aree a verde privato .....	31
Articolo n° 26 - Zona F.....	31
TITOLO IV - NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA, AMBIENTALE, GEOLOGICA E STORICO MONUMENTALE .....	34
Articolo n° 27 – Terreni non idonei.....	34
Articolo n° 28 – Zona di tutela canali arginati e navigabili .....	34

Articolo n° 29 – Paleoalvei .....	34
Articolo n° 30 – Ambiti rurali di buona integrità .....	35
Articolo n° 31 – Buffer zone .....	35
Articolo n° 32 – Corridoi ecologici.....	36
Articolo n° 33 – Aree boscate, filari e siepi, grandi alberi.....	36
Articolo n° 34 – Stepping stone .....	36
Articolo n° 35 - Corridoio S.S. Romea .....	36
Articolo n° 36 - Ambiti idonei per il miglioramento della qualità territoriale in “Buffer Zone” ...	38
Articolo n° 37 - Zone umide .....	42
Articolo n° 38 - Zona di importanza naturalistica nazionale ed internazionale – RAMSAR.....	43
Articolo n° 39 - Oasi naturalistica.....	43
Articolo n° 40 – Peschiere e dossi .....	44
Articolo n° 41 - Barene, velme, canneti .....	44
Articolo n° 42 – Pertinenze scoperte da tutelare .....	45
Articolo n° 43 - Centro Storico.....	45
Articolo n° 44 - Gradi di protezione e tipologie d'intervento sul patrimonio Edilizio-urbanistico esistente.....	47
Articolo n° 45 - Arginature storiche .....	50
Articolo n° 46 – Beni storico documentali .....	51
Articolo n° 47 - Beni storico culturali .....	51
Articolo n° 48 - Zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 .....	52
Articolo n° 49 - Zone di interesse archeologico .....	52
Articolo n° 50 - Coni visuali.....	53
Articolo n° 51 – Salvaguardia idraulica .....	53
<b>TITOLO V - INFRASTRUTTURE, FONTI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>54</b>
Articolo n° 52 - Limite viabilità .....	54
Articolo n° 53 - Limite idrografia.....	54
Articolo n° 54 – Impianti di telefonia mobile .....	54
Articolo n° 55 - Fasce di rispetto .....	56
<b>ALLEGATI.....</b>	<b>60</b>

# TITOLO I – NORME GENERALI

## Articolo n° 1 - Scopo delle norme ed elaborati del P.I.

1. Le presenti Norme stabiliscono, nei limiti delle competenze attribuite all'Ente locale, le norme e i limiti che disciplinano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.
2. Le presenti Norme e gli elaborati grafici del P.I. prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento di igiene e di altri regolamenti comunali. Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle N.T.O. e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo. Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle in scala di maggiore dettaglio.
3. La Tavola 6.1 ha valenza indicativa mentre prescrittive sono le Tavole in scala a 1:2.000 e 1:5.000.

## Articolo n° 2 – Destinazione d'uso degli immobili

1. Ai fini delle presenti Norme si definiscono le seguenti destinazioni d'uso:
  1. Residenziale;
  2. Industriale (Produttiva);
  3. Artigianale (Produttiva);
  4. Turistica;
  5. Commerciale;
  6. Direzionale;
  7. Agricola (Rurale);
  8. Agroindustriale (Produttiva);
2. Le pertinenze e i locali funzionalmente annessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali.

### DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone con gli spazi pertinenti (giardino, parco, posto auto, spazi verde, ecc.). Rientrano, oltre alle abitazioni civili:

- gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi funzionalmente annessi a stabilimenti industriali, artigianali, commerciali, uffici, impianti sportivi, ecc. con i relativi spazi pertinenziali;
- gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, case-albergo) e gli spazi pertinenti.

### **DESTINAZIONE INDUSTRIALE**

Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come industriali secondo la vigente legislazione, compresi tutti gli edifici, locali accessori, i locali per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda, e gli spazi pertinenziali.

### **DESTINAZIONE ARTIGIANALE**

Si intendono ad uso artigianale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come artigianali ai sensi della legislazione vigente, compresi gli edifici, i locali accessori, i locali per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda, e gli spazi pertinenti. Sono compresi inoltre i locali utilizzati per l'esercizio di attività artigianali di servizio ed artistico (barbiere, parrucchiere, tappezziere, ecc.).

### **DESTINAZIONE TURISTICA**

Si intendono ad uso turistico le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come turistico/ricettive ai sensi della legislazione vigente.

### **DESTINAZIONE COMMERCIALE**

Sono ad uso commerciale gli edifici e i locali, con relativi accessori e gli spazi pertinenziali, destinati al commercio all'ingrosso e al minuto. Rientrano nella destinazione d'uso commerciale:

- i locali per la vendita o la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (salvo quelli compresi nei complessi alberghieri) ed ogni altro locale ove esercitata attività di vendita, compresi depositi e magazzini all'ingrosso;
- i locali ad uso ufficio funzionalmente annessi ad attività commerciali;
- le autorimesse di uso pubblico;
- i locali di pubblico spettacolo o trattenimento;
- i locali per cure fisico-estetiche;
- i locali per giochi;
- le farmacie;
- le agenzie (immobiliari, d'intermediazione, di viaggi, di trasporti e spedizioni, pubblicitarie, bancarie, investigative, ecc.);
- gli impianti di distribuzione di carburanti, i chioschi e le edicole;
- gli spazi, anche scoperti, destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente;
- le palestre private e le scuole di danza;
- ogni altro ufficio non ritenuto ad uso direzionale.

### **DESTINAZIONE DIREZIONALE**

Sono ad uso direzionale gli edifici, parti di edifici e spazi di pertinenza destinati a:

- sedi, succursali o filiali di banche, società, enti o istituti;
- uffici / studi professionali privati;

- cliniche e le case di cura private, ambulatori medici, dentistici e veterinari, ambulatori di analisi privati e simili;
- locali per attività artistiche, culturali e sociali

### **DESTINAZIONE AGRICOLA**

Sono destinati ad uso agricolo le costruzioni, gli impianti e gli spazi pertinenziali destinati ad attività produttive classificabili come agricole secondo la vigente legislazione o comunque preordinate alla coltivazione del suolo.

### **DESTINAZIONE AGROINDUSTRIALE**

Sono destinati ad uso agroindustriale le costruzioni, gli impianti e gli spazi pertinenziali destinati ad attività produttive classificabili come agroindustriali secondo la vigente legislazione o comunque non connesse alla coltivazione del suolo.

### **MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO**

3. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, totalmente o in parte, la destinazione dell'edificio e/o delle aree pertinenziali.
4. I cambi di destinazione d'uso sono ammessi alle seguenti condizioni:
  - la nuova destinazione d'uso rientri tra quelle consentite dalle N.T.O. relativa alla Zona/Sottozona ove ricade l'immobile interessato dal cambio d'uso, nonché tra quelle disciplinate dalle norme vigenti in materia, ivi comprese quelle regionali;
  - l'immobile, valutato con la nuova destinazione d'uso, presenti i parametri igienico-sanitari (altezze, superfici, rapporti di illuminazione, ecc.) prescritti dalle norme vigenti in materia, ivi comprese quelle del presente Regolamento Edilizio;
  - l'immobile risulti dotato delle superfici minime prescritte a parcheggio ed a servizi (verde, ecc.), nelle misure stabilite dall'articolo 16 delle presenti Norme e dalle norme vigenti in materia;
  - siano rispettate le normative e le disposizioni riferite al settore dell'attività che si intende insediare (di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di superamento delle barriere architettoniche, di ambiente ed inquinamento, ecc.);
  - sia corrisposta al Comune la differenza del contributo di costruzione, calcolata tra il nuovo uso e quello precedente; in caso di differenza negativa, non è ammessa restituzione a favore dell'avente titolo sull'immobile interessato dal cambio d'uso.

Le condizioni di cui sopra devono legittimamente sussistere al momento della richiesta del titolo abilitativo.

## TITOLO II – NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

### **Articolo n° 3 – Ambito soggetto a particolari norme: Varianti P.R.G. / P.I.**

1. Il P.I. individua gli ambiti nei quali valgono le prescrizioni contenute nella specifica variante di riferimento.

### **Articolo n° 4 – Ambito soggetto a perequazione.** *(articolo 25 N.T.A. P.A.T.)*

1. Il P.I. individua negli elaborati grafici gli ambiti sono soggetti al rispetto di quanto stabilito dall'atto di indirizzo "Criteri e indirizzi applicativi per la perequazione urbanistica e i crediti edilizi" approvato dal Consiglio Comunale.

### **Articolo n° 5 - Strumenti di attuazione**

1. Il P.I. si attua attraverso interventi diretti e/o interventi convenzionati:

#### INTERVENTI DIRETTI.

2. Le previsioni di P.I. possono essere attuate mediante interventi edilizi diretti in tutti i casi nei quali l'area:
  - sia dotata di opere di urbanizzazione;
  - non sia sottoposta a prescrizione di Piano Urbanistico Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato;

#### PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI (P.C.C.)

3. Il P.C.C. si attua in tutte le zone del territorio comunale dove le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, senza ricorrere all'approvazione preventiva di un P.U.A., ai sensi dell'articolo 28bis del D.P.R. 380/01.
4. Gli interventi con volume totale superiore a mc. 2.000 o superficie coperta superiore a mq. 1.200, o comunque riguardanti superfici di zona superiori a mq. 5.000 sono da assoggettare a P.C.C., fatta salva diversa valutazione da parte della Amministrazione Comunale;
5. Il ricorso al P.C.C. è obbligatorio anche in casi diversi dal comma precedente qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di richiedere la realizzazione/integrazione delle opere di urbanizzazione;
6. Il P.I. individua nelle Tavole di piano e negli elaborati B7 e B10 gli ambiti assoggettati a P.C.C. nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate per le singole zone.
7. Il P.C.C. si attua mediante comparto urbanistico, come disciplinato dall'art. 21 della L.R. 11/2004.

8. Negli ambiti oggetto di P.C.C. il dimensionamento delle aree a servizi viene effettuato utilizzando i parametri del successivo articolo 16 – Ambiti soggetti a P.U.A..
9. Le aree ricadenti all'interno di P.C.C. attuati e decaduti mantengono a tempo indeterminato le previsioni planivolumetriche e le prescrizioni degli stessi con le seguenti specifiche:
  - il Volume urbanistico previsto sarà convertito in Volume Totale attraverso il coefficiente di conversione fissato dal P.I.;
  - l'altezza massima sarà calcolata con la definizione prevista dal R.E.C. vigente al momento dell'approvazione del P.C.C..

#### PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)

10. Sono Piani Urbanistici Attuativi del P.I. quelli definiti dall'art. 19 della L.R. n. 11/2004.
11. Il P.U.A. può essere proposto dall'Amministrazione Comunale o richiesto dal privato, anche in ambiti non assoggettati dal P.I. a tale strumento, qualora gli interventi previsti comportino la necessità di un ridisegno dell'area interessata.
12. In applicazione dell'art. 17 comma 2 lettera b) della L.R. n.11/2004 si definiscono i seguenti criteri e limiti per la modifica dei perimetri dei P.U.A, senza che ciò costituisca variante al P.I:
  - Affinamento delle proprietà e definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche nel limite massimo del 10% del perimetro;
  - Coincidenza con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe di scala maggiore (recinzioni, fossati, edifici e manufatti fuori terra e/o interrati) nel limite massimo del 10% del perimetro;Le aree escluse dal P.U.A, a seguito delle modifiche di cui al comma precedente, assumono la zonizzazione delle aree finitime.
13. Le aree ricadenti all'interno di P.U.A. attuati e decaduti mantengono a tempo indeterminato le previsioni planivolumetriche e le prescrizioni degli stessi con le seguenti specifiche:
  - il Volume urbanistico previsto sarà convertito in Volume Totale attraverso il coefficiente di conversione fissato dal P.I.;
  - l'altezza massima sarà calcolata con la definizione prevista dal R.E.C. vigente al momento dell'approvazione del P.U.A.;
  - il numero massimo di piani non è prescrittivo.

### **Articolo n° 6 – Nuclei residenziali in ambito agricolo** (articolo 20 P.A.T.)

#### INTERVENTI AMMESSI

1. Sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 20 – sottozona C4 - delle presenti Norme.

2. L'atterraggio dei Crediti edilizi è consentito nel limite di quanto previsto dall'elaborato B11 per ciascun Nucleo residenziale.

### **Articolo n° 7 – Aggregati edilizi** (articolo 20 N.T.A. P.A.T.)

#### INTERVENTI AMMESSI

1. Sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 22 delle presenti Norme.
2. L'atterraggio dei Crediti edilizi è consentito per un massimo di mc. 1000,00 per Aggregato edilizio come previsto dall'elaborato B12.
3. I Crediti edilizi di cui al comma precedente sono derivanti dal recupero degli edifici incongrui e non più funzionali alle esigenze del fondo, da interventi di riqualificazione ambientale (percorsi, corridoi ecologici, ecc.), da interventi di demolizione senza ricostruzione in fasce di rispetto, formatisi con le modalità indicate dall'Atto "Criteri e indirizzi applicativi per la perequazione urbanistica e i crediti edilizi" e riferiti al medesimo A.T.O..

### **Articolo n° 8 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione.** (articolo 20 N.T.A. P.A.T.)

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c) del D.P.R. n. 380/01.
- Disciplinati dall'apposita Scheda di cui all'elaborato B7.

### **Articolo n° 9 – Lotti a cubatura predefinita** (articolo 20 N.T.A. P.A.T.)

1. Il P.I. individua nelle Tavole di piano i "Lotti a cubatura predefinita" assoggettati ad intervento diretto o convenzionato con i parametri e le prescrizioni contenute nell'elaborato B10.
2. L'edificazione nei lotti di cui al comma 1 è subordinata all'adesione da parte di tutti gli aventi titolo delle aree ricadenti all'interno del lotto. Nel caso in cui nell'edificazione nei lotti di cui al comma 1 non vi sia l'adesione di tutti gli aventi titolo la stessa è subordinata alla costituzione di un comparto urbanistico ai sensi e con le finalità dell'articolo 21 della L.R. n° 11/2004.

### **Articolo n° 10 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente**

1. Si definiscono edifici non residenziali esistenti gli edifici contenenti almeno una unità immobiliare non residenziale siti nelle zone a tessuto insediativo omogeneo diverse dalla zona D.
2. Per gli edifici non residenziali esistenti, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 20 e 22 sono sempre consentiti:
  - a) gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n° 380/01, ad eccezione della ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione e con la seguente prescrizione:
    - Il restauro e la ristrutturazione edilizia comportanti cambio d'uso da non residenziale a residenziale sono consentiti solo entro il limite dell'indice di edificabilità fondiaria della zona. L'eventuale cambio d'uso superiore all'indice di edificabilità fondiaria della zona può avvenire solo mediante Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
  - b) le modifiche di destinazione d'uso, con e senza opere;
  - c) gli ampliamenti ad eccezione degli edifici ricadenti in zona E;
  - d) la demolizione e ricostruzione, ad eccezione degli edifici ricadenti in zona E per i quali vale la disciplina di cui all'articolo 22;
3. Gli interventi sono ammessi nel rispetto della disciplina di zona.

### **Articolo n° 11 - Attività produttive in zona impropria** *(articolo 20 N.T.A. P.A.T.)*

#### INTERVENTI AMMESSI

1. Per le attività da trasferire:
  - diretti come definiti all'art. 3 comma 1 lettere a) del D.P.R. n. 380/01.
2. Per le attività da confermare:
  - diretti come definiti all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01;
  - diretti come definiti da apposita Scheda di cui all'elaborato B9.

### **Articolo n° 12 – Particolari ambiti dei Corridoi ecologici** *(articolo 15 N.T.A. P.A.T.)*

1. Nei tratti di "Corridoio ecologico" individuati con la lettera "A" e "B" è ammessa la realizzazione di parcheggi che vanno mitigati attraverso schermatura con siepi e filari lungo tutto il perimetro e alberati con specie autoctone e realizzati con fondi drenanti.
2. Nei tratti di "Corridoio ecologico" individuati con la lettera "B" nella canaletta di Lugo e "C" nella canaletta del Cornio è ammessa la realizzazione di cavane, con le modalità previste nell'elaborato B2.

## **Articolo n° 13 – Ambito nodale**

1. Si rinvia all'articolo 36 delle presenti Norme.

## **Articolo n° 14 – Ambiti di recupero ambientale "Cavane"** *(articolo 9 N.T.A. P.A.T.)*

1. Corrispondono ad ambiti della gronda lagunare situati in prossimità delle testate delle Canalette di Lugo, Cornio, Lova e Cavaizza in cui sono ammesse attrezzature di attracco e ricovero di piccole imbarcazioni per il diporto chiamate "cavane".

### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c) del D.P.R. n. 380/01.
  - Subordinati alla presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo al fine di pervenire al recupero paesaggistico ed ambientale delle aree già attualmente occupate da strutture esistenti.
  - Per l'ambito di Lugo, individuato in cartografia con la lettera B, diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera e) per un massimo di nr. 10 cavane.
2. Le cavane devono essere realizzate con la tipologia indicata nell'elaborato B2.
  3. L'occupazione dell'alveo dei canali dovrà essere limitata ad un solo lato, privilegiando la disposizione delle cavane con andamento inclinato rispetto all'asse del canale in direzione della corrente, e favorendo la formazione di nuclei con limitato numero di manufatti (max. n. 10).
  4. Per limitare impedimenti al regolare flusso della corrente, le pareti in legno di chiusura laterale delle cavane non potranno essere prolungate oltre una certa quota al di sotto del livello normale del canale.
  5. Ciascun nucleo di cavane dovrà essere servito da strade bianche ed essere dotato di infrastrutture minime di uso comune, quali parcheggi inerbati e alberati, servizi igienici ed attrezzature per il rimessaggio e l'alaggio delle imbarcazioni, oltre che un eventuale costruzione ad uso commerciale.
  6. Dovrà inoltre essere limitata la costruzione delle opere per l'accesso agli argini e alle cavane (rampe e scalette): le stesse comunque dovranno essere previste a cavaliere dell'argine, senza che esso ne venga intaccato.

## **Articolo n° 15 - Contenuto dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)**

I P.U.A. hanno i contenuti previsti dall'art. 20 comma 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i. come integrati dal relativo Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale.

## **Articolo n° 16 - Dotazioni minime di aree per servizi** (articolo 30 N.T.A. P.A.T.)

### **AMBITI SOGGETTI A P.U.A.**

1. Nella progettazione dei P.U.A. vanno assicurate le seguenti dotazioni minime di aree per servizi:

#### DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ai fini del dimensionamento degli standards urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata conformemente alla normativa vigente.

Le aree destinate a standards, per complessivi mq. 30,00 per abitante, sono così distribuite:

- mq. 10,50 per parcheggi, con un minimo di mq. 250,00.
- mq. 5,00 per verde primario
- mq. 5,00 per verde secondario
- mq. 4,50 per istruzione
- mq. 5,00 per interesse comune

#### DESTINAZIONE INDUSTRIALE / ARTIGIANALE / AGROINDUSTRIALE

- mq. 10,00 di parcheggio / verde ogni 100,00 mq. di superficie delle singole zone

#### DESTINAZIONE COMMERCIALE / DIREZIONALE

- mq. 100,00 ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

#### DESTINAZIONE TURISTICA

- mq. 15,00 di parcheggio / verde ogni 100,00 mc. per gli insediamenti al chiuso;
- mq. 10,00 di parcheggio / verde ogni 100,00 mq. per gli insediamenti all'aperto;

2. Qualora le dimensioni del P.U.A. con destinazione residenziale, turistica, direzionale superino i 3 ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile.

### **INTERVENTI DIRETTI**

3. Nel caso di cambio di destinazione d'uso e/o nuova costruzione vanno assicurate le seguenti dotazioni minime di aree per servizi:

#### DESTINAZIONE INDUSTRIALE / ARTIGIANALE / AGROINDUSTRIALE

- mq. 5,00 di parcheggio ogni 100,00 mq. di superficie del lotto.

#### DESTINAZIONE COMMERCIALE / DIREZIONALE

- mq. 80,00 di parcheggio ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento.

#### DESTINAZIONE TURISTICA

- mq. 15,00 di parcheggio / verde ogni 100,00 mc. per gli insediamenti al chiuso;
  - mq. 10,00 di parcheggio / verde ogni 100,00 mq. per gli insediamenti all'aperto;
4. Qualora l'intervento ricada in Centro Storico e non sia possibile soddisfare in tutto o in parte la dotazione minima delle aree per servizi, si procederà con la monetizzazione delle stesse.

## **TITOLO III - NORME PER ZONE**

### **Articolo n° 17 - Definizione delle Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Z.T.I.O.** *(articolo 20 N.T.A. P.A.T.)*

1. Il territorio comunale, secondo la grafia del P.I., è suddiviso nelle seguenti Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo:
- "A": le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
  - "B": parti di territorio parzialmente o totalmente edificate che non abbiano i caratteri delle zone "A";
  - "C": parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità delle Zone B;
  - "D": parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per attività produttive;
  - "E": parti di territorio destinate ad usi agricoli;
  - "F": parti del territorio destinate ad opere di urbanizzazione e standard.
  - "Valli da Pesca arginate": parti di territorio che costituiscono un complesso unitario sotto il profilo dei valori storico-culturali, paesistici, ambientali e dell'organizzazione produttiva.
  - "Laguna Aperta": parti del territorio comprese all'interno della "Conterminazione lagunare" costituite dalle superfici acquee ed emerse (arginature, barene, velme, ecc.) escluse quelle ricadenti all'interno di altre Z.T.I.O..

- "Aree a verde privato": aree destinate a giardino, a parco privato, a prato e che rappresentano nella maggioranza dei casi aree di pertinenza di complessi edilizi esistenti, al fine di concorrere al contenimento del consumo di suolo.

## **Articolo n° 18 - Zona A** (articolo 20 N.T.A. P.A.T.)

### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;
- Ristrutturazione Urbanistica, come definita all'art. 3 – comma 1 lettera f) del D.P.R. n. 380/01, subordinati all'approvazione di un P.U.A.;

### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio;
- Turistico;
- Commerciale con i limiti definiti dalle Leggi Regionali in materia;
- Direzionale;

### INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

- mc./mq. 5,00

### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti di carattere storico-artistico. Per edifici di carattere storico-artistico si intendono gli edifici vincolati fino al grado 2 di protezione. Per circostanti si intendono gli edifici confinanti direttamente con il lotto di intervento.

### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00  
ml. 1,50 per "Tettoie" sino ad un massimo di mq. 25,00 (proiezione a terra) per unità immobiliare residenziale
- Fabbricati: ai sensi del D.M. n. 1444/68  
E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.  
E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori dai confini purchè il nuovo volume insista sul sedime esistente e nel rispetto del D.M. n. 1444/68.

### COPERTURE

- Sono ammesse esclusivamente le coperture con tipologia "a capanna" o "a padiglione".
- La pendenza delle falde di copertura deve essere compresa tra 30% - 40%; non sono ammesse le coperture piane.

- In caso di ristrutturazione edilizia diversa dalla demolizione e ricostruzione o ampliamenti inferiori al 50% del Volume totale dell'edificio originario, è ammesso derogare ai caratteri tipologici delle coperture uniformando la parte ristrutturata e/o ampliata a quella esistente.

#### COLORI

- Nelle tinteggiature degli edifici e loro pertinenze vanno utilizzati i colori previsti dall'elaborato B6.

#### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E.C. fatto salvo quanto eventualmente prescritto dall'elaborato B5.

### **Articolo n° 19 - Zona B** *(articolo 20 P.A.T.)*

1. Sono individuate le seguenti sottozone:

- B1 – Zona prevalentemente residenziale ad alta densità;
- B3 – Zona prevalentemente residenziale a bassa densità.

#### **Sottozona B1**

##### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;
- Ristrutturazione Urbanistica, come definita all'art. 3 – comma 1 lettera f) del D.P.R. n. 380/01, subordinata all'approvazione di un P.U.A.;

##### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio;
- Turistico;
- Commerciale con i limiti definiti dalle Leggi Regionali in materia;
- Direzionale;

##### INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

- mc/mq. 5,00

##### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti. Per circostanti si intendono gli edifici confinanti direttamente con il lotto di intervento.

##### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00  
ml. 1,50 per "Tettoie" sino ad un massimo di mq. 25,00 (proiezione a terra) per unità immobiliare residenziale
- Fabbricati: ai sensi del D.M. n. 1444/68

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori dal confine stradale purchè il nuovo volume insista sul sedime esistente e nel rispetto del D.M. n. 1444/68.

### **Sottozona B3**

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;
- Ristrutturazione Urbanistica, come definita all'art. 3 – comma 1 lettera f) del D.P.R. n. 380/01, subordinata all'approvazione di un P.U.A.;

#### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio;
- Turistico;
- Commerciale con i limiti definiti dalle Leggi Regionali in materia;
- Direzionale.

#### INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

- mc./mq. 3,40
- mc./mq. 5,00 in caso di utilizzo di Crediti edilizi di cui 1,60 da Credito edilizio.

#### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti. Per circostanti si intendono gli edifici confinanti direttamente con il lotto di intervento.

#### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00  
ml. 1,50 per "Tettoie" sino ad un massimo di mq. 25,00 (proiezione a terra) per unità immobiliare residenziale
- Fabbricati: ai sensi del D.M. n. 1444/68

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori dal confine stradale purchè il nuovo volume insista sul sedime esistente e nel rispetto del D.M. n. 1444/68.

#### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E.C. fatto salvo quanto eventualmente prescritto dall'elaborato B5.

### **Articolo n° 20 - Zona C** *(articolo 20 N.T.A. P.A.T.)*

1. Sono individuate le seguenti sottozone:

- C1 – Zona di urbanizzazione recente/alta densità;
- C2 - Zona di urbanizzazione recente/media densità;
- C3 - Zona di urbanizzazione recente/bassa densità;
- C4 – Zona residenziale rurale e periurbana;
- C5 – Zona residenziale di espansione;
- C6 – Zona per atterraggio crediti.

### **Sottozona C1**

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;

#### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Commerciale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Direzionale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;

#### INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

- mc./mq. 6,80

#### INDICE DI COPERTURA

- 40 %

#### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 12,00

#### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00  
ml. 1,50 per "Tettoie" sino ad un massimo di mq. 25,00 (proiezione a terra) per unità immobiliare residenziale
- Fabbricati: ai sensi del D.M. n. 1444/68
- Strade: ai sensi del D.M. n. 1444/68  
E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

#### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E..

### **Sottozona C2**

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;

#### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Commerciale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Direzionale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;

#### INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

- mc./mq. 4,10
- mc./mq. 5,00 in caso di utilizzo di Crediti edilizi di cui mc./mq. 0,90 da Credito edilizio

#### INDICE DI COPERTURA

- 40 %
- 50% in caso di utilizzo di Crediti edilizi

#### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 10,30

#### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00  
ml. 1,50 per "Tettoie" sino ad un massimo di mq. 25,00 (proiezione a terra) per unità immobiliare residenziale
- Fabbricati: ai sensi del D.M. n. 1444/68
- Strade: ai sensi del D.M. n. 1444/68  
E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

#### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E..

### **Sottozona C3**

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;

#### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Commerciale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Direzionale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;

#### INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

- mc./mq. 3,40
- mc./mq. 5,00 in caso di utilizzo di Crediti edilizi di cui mc./mq. 1,60 da Crediti edilizio

#### INDICE DI COPERTURA

- 40%
- 50% in caso di utilizzo di Crediti edilizi.

#### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 10,30

#### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00

ml. 1,50 per "Tettoie" sino ad un massimo di mq. 25,00 (proiezione a terra) per unità immobiliare residenziale

- Fabbricati: ai sensi del D.M. n. 1444/68
- Strade: ai sensi del D.M. n. 1444/68

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

#### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E..

#### **Sottozona C4**

#### INTERVENTI AMMESSI

1. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.A.T. (08/06/2013):

- come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01;
- riordino funzionale e planivolumetrico dei volumi esistenti mediante accorpamenti che non superino i volumi esistenti, se a destinazione residenziale, o la superficie lorda di pavimento, se a destinazione diversa.
- L'intervento di cui al punto precedente, se relativo a unità immobiliari residenziali come definite dal R.E. può comprendere anche l'ampliamento fino ad un max. di mc. 1.700,00.
- ampliamento fino ad un max. di mc. 1.700,00 comprensivi dell'esistente, se a destinazione residenziale;

2. Nuova costruzione di un singolo edificio:

- sulla base della cubatura assegnata;
- derivante dall'atterraggio di crediti edilizi per un massimo di mc. 1.700,00 per edificio.

#### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Commerciale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Direzionale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Turistica per strutture ricettive complementari come definite dalla normativa vigente;
- Agricola per i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. n. 11/2004;

#### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 8,50

#### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00

ml. 1,50 per "Tettoie" sino ad un massimo di mq. 25,00 (proiezione a terra) per unità immobiliare residenziale

- Fabbricati: ai sensi del D.M. n. 1444/68
- Strade: conformemente al D.M. 1444/68

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

#### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E..

#### **Sottozona C5**

##### INTERVENTI AMMESSI

- Subordinati alla presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato. Per i parametri si vedano le Schede di intervento relative ad ogni singola zona di cui all'elaborato B7.

##### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Commerciale fino a un massimo di mq. 150 per edificio, fatto salvo quanto di diverso indicato nelle schede di intervento;
- Direzionale fino a un massimo di mq. 150 per edificio, fatto salvo quanto di diverso indicato nelle schede di intervento;

#### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E..

#### **Sottozona C6**

##### INTERVENTI AMMESSI

- come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01;
- nuova costruzione derivante dall'atterraggio di crediti edilizi con indice fondiario non superiore a mc./mq. 3,40.

##### DESTINAZIONI D'USO

- Residenziale;
- Artigianato di servizio fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Commerciale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Direzionale fino a un massimo di mq. 150 per edificio;
- Turistica per strutture ricettive complementari come definite dalla normativa vigente;

##### INDICE DI COPERTURA

- 40 %

##### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 10,30

##### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00  
ml. 1,50 per "Tettoie" sino ad un massimo di mq. 25,00 (proiezione a terra) per unità immobiliare residenziale
- Fabbricati: ai sensi del D.M. n. 1444/68

- Strade: conformemente a quanto stabilito dal P.U.A.  
E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

#### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E..

### **Articolo n° 21 - Zona D** (articolo 20 N.T.A. P.A.T.)

Sono individuate le seguenti sottozone:

1. D1 – Zona produttiva industriale / artigianale;
2. D2 – Zona produttiva terziaria;
3. D4 – Zona turistica, commerciale, residenziale;
4. Ds – Zona produttiva speciale di eccellenza;
5. In tutte le zone D il Sindaco può negare la costruzione d'impianti che per le eccessive esalazioni o rumori o altro possano arrecare molestia ed inconvenienti igienico sanitari alle zone circostanti.

#### **Sottozona D1**

##### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;
- come da apposita scheda d'intervento elaborato B7;

##### DESTINAZIONI D'USO

- industriale;
- artigianale;
- commerciale con i limiti definiti dalle Leggi Regionali in materia;
- residenza funzionale all'attività produttiva insediata (massimo mc. 1.000 per ciascun lotto);
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

##### INDICE DI COPERTURA

- 60%
- 70% in caso di utilizzo di Crediti edilizi.

##### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 10,30 salvo maggiori altezze per impianti tecnologici relative ad esigenze produttive.

##### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00
- Fabbricati: ml. 10,00
- Strade: ml. 10,00.

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

## RECINZIONI

- Altezza massima fronte strada: ml. 1,50
- Altezza massima altri fronti: ml. 2,00

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Ciascun lotto deve avere al massimo due accessi carrai dalla viabilità principale.

### Sottozona D1/Ambito 301

E' consentito esclusivamente l'insediamento per il deposito e la lavorazione di materiali inerti di materie prime secondarie non tossico nocive costituite da materiali inerti di natura lapidea elencati nel D.M. 26-01-1990.

### Sottozona D1/ Ambiti "LUGO"

Per le aree libere è prevista la seguente disciplina: i perimetri del lotto devono essere piantumati con doppi filari di essenze arboree formate da Populus alba con sesto di impianto di ml. 12,00 di distanza l'uno dall'altro, in senso longitudinale di ml. 5,00, con disposizione alternata; la piantumazione verrà rinforzata per aumentare l'effetto mimetico, lungo la fascia di rispetto fluviale.

Il manto di copertura degli edifici dovrà essere realizzato in coppi, oppure in lastre di fibrocemento ondulato di colore simile a quello delle tegole laterizie o di altri materiali locali.

Gli edifici dovranno essere progettati secondo criteri uniformati all'unitarietà dei prospetti, mediante un uso appropriato dei materiali e dei colori.

## **Sottozona D2**

### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;
- come da apposita scheda d'intervento elaborato B7;

### DESTINAZIONI D'USO

- artigianale di servizio;
- commerciale con i limiti definiti dalle Leggi Regionali in materia;
- direzionale;
- residenza funzionale all'attività produttiva insediata (massimo mc. 1.000 per ciascun lotto);
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

### INDICE DI COPERTURA

- 60 %
- 70% in caso di utilizzo di Crediti edilizi.

### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 7,50 salvo maggiori altezze per impianti tecnologici relative ad esigenze produttive.

### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00
- Fabbricati: ml. 10,00
- Strade: ml. 7,50.

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

#### RECINZIONI

- Altezza massima fronte strada: ml. 1,50
- Altezza massima altri fronti: ml. 2,00

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Ciascun lotto deve avere al massimo due accessi carrai dalla viabilità principale.

#### **Sottozona D4**

##### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;
- come da apposita scheda d'intervento elaborato B7;

##### DESTINAZIONI D'USO

- residenza max 30% del volume massimo ammissibile;
- turistico;
- commerciale con i limiti definiti dalle Leggi Regionali in materia;
- direzionale;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

##### INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE

- mc./mq. 6,80

##### INDICE DI COPERTURA

- 40 %
- 50% in caso di utilizzo di Crediti edilizi.

##### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 10,50.

##### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00
- Fabbricati: ml. 10,00
- Strade: ml. 7,50.

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

#### RECINZIONI

- Altezza massima fronte strada: ml. 1,50
- Altezza massima altri fronti: ml. 2,00

#### **Sottozona Ds**

##### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01 ad esclusione del cambio d'uso;

- come da apposita Scheda di cui all'elaborato B7;

#### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 7,50.

#### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00
- Fabbricati: ml. 10,00

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

#### RECINZIONI

- Altezza massima fronte strada: ml. 1,50
- Altezza massima altri fronti: ml. 2,00

### **Articolo n° 22 - Zona E** (articolo 24 N.T.A. P.A.T.)

#### **INTERVENTI AMMESSI**

1. Sono consentiti gli interventi edilizi come disposto dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004 con le seguenti precisazioni:
  - gli incrementi volumetrici previsti al comma 4 lettera a) corrispondo a mc. 680,00 con un massimo di mc. 4.080,00;
  - gli incrementi volumetrici previsti al comma 4 lettera a bis) corrispondo ad un massimo di mc. 4.080,00;
  - i volumi previsti dal comma 4 lettera b) corrispondo ad un limite di mc. 2.040,00 ampliabili di mc 340,00 e comunque non oltre mc. 4.080,00;
  - gli incrementi volumetrici previsti al comma 5 corrispondo ad un massimo di mc. 2.720,00.

#### **EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO**

2. E' ammesso il recupero ai fini residenziali degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.
3. La dimostrazione della non funzionalità è consentita:
  - all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, sulla base di un piano aziendale, se tali edifici sono parte di un'azienda agricola.
  - al proprietario o avente titolo, sulla base di una dichiarazione sostitutiva di notorietà, negli altri casi.
4. Il recupero, fino ad un massimo di mc. 1.700,00, può avvenire con le seguenti modalità:
  - Ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione e la ricostruzione;

- Ristrutturazione edilizia, con eventuale ampliamento fino alla volumetria massima limitatamente agli edifici non ricadenti all'interno di "Ambiti oggetto di misure di tutela paesaggistica, ambientale, geologica e storico-monumentale" di cui al TITOLO IV delle presenti Norme;
  - Demolizione completa dell'edificio con ricostruzione, ed eventuale ampliamento fino alla volumetria massima di mc. 1.700,00, da effettuarsi:
    - in aderenza all'abitazione principale;
    - in sottozona C4 ricadente all'esterno dei "Nuclei residenziali in ambito agricolo" dotata delle principali opere di urbanizzazione;
    - in sottozona C4 ricadente all'interno dei "Nuclei residenziali in ambito agricolo" di cui all'articolo 6 delle presenti Norme; in questo ultimo caso non vanno considerati i limiti per l'atterraggio dei crediti edilizi previsti nell'elaborato B11;
    - in zona E ricadente all'interno degli "Aggregati edilizi" di cui all'articolo 7 delle presenti Norme e non interessata da "Ambiti oggetto di misure di tutela paesaggistica, ambientale, geologica e storico-monumentale" di cui al TITOLO IV delle presenti Norme e dotata delle principali opere di urbanizzazione;
5. Demolizione con formazione di un credito edilizio conformemente a quanto stabilito dall'Atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale.
6. Qualora le volumetrie che si intendono recuperare superino il volume di cui ai commi precedenti, è fatta salva la facoltà di avvalersi della procedura di cui all'art. 6 della L.R. n° 11/2004.

#### **EDIFICI ADIBITI AD USI DIVERSI DALLA RESIDENZA**

7. Sono consentiti i seguenti interventi:
- Interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 esclusa la demolizione e la ricostruzione.
  - Mutamento della destinazione d'uso verso la residenza secondo le modalità previste per gli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.
  - Demolizione e ricostruzione con mutamento della destinazione d'uso verso la residenza secondo le modalità previste per gli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.
  - Demolizione con formazione di un credito edilizio conformemente a quanto stabilito dall'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale.

#### **MANUFATTI DI MODESTA ENTITA'**

8. E' sempre consentita, anche in assenza dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. n° 11/2004, la nuova costruzione di un fabbricato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile, necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare e/o per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, di superficie massima pari a 25 mq. e altezza massima pari a 3 ml.

## **ATTIVITA' DI RECUPERO**

9. Sono consentite attività di recupero di residui verdi compostabili, rappresentati da rifiuti ligno-cellulosici derivanti dalla manutenzione del verde ornamentale e/o da operazioni o produzioni agricole.

## **PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI EDIFICI**

### ALTEZZA DELL'EDIFICIO

- ml. 7,50

### DISTANZE

- Confini: ml. 5,00
- Fabbricati: ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444
- Strade:
  - 7,50 all'interno del centro abitato;
  - All'esterno del centro abitato conformemente al D.M. 1404/68 – art. 4
  - Conformemente al Codice della Strada e Regolamento attuativo

### CARATTERI TIPOLOGICI

10. La progettazione di edifici nuovi, o ricostruiti a seguito di demolizione, dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- impostazione planivolumetrica rettangolare e con asse longitudinale Est-Ovest;
- tetto con tipologia "a capanna" e con materiale di copertura tradizionale (coppi); è consentito lo sfasamento per massimo due livelli;
- pendenza della copertura compresa tra il 30 e 45%;
- camini, se presenti, costruiti in opera secondo le tipologie tipiche;
- presenza di portico per gli edifici residenziali;
- uso delle simmetrie ed allineamenti nella posizione delle forometrie;
- colori esterni come da elaborato B6;
- serramenti e scuri in legno o in altro materiale che simuli il materiale ligneo; non sono ammessi nè avvolgibili (persiane), nè controfinestre esterne.

11. In caso di ristrutturazione edilizia diversa dalla demolizione e ricostruzione o ampliamenti inferiori al 50% del Volume totale dell'edificio originario, è ammesso derogare ai caratteri tipologici uniformando la parte ristrutturata e/o ampliata a quella esistente.

### RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E.C..

**Articolo n° 23 - Valli da pesca arginate**  
(articolo 14 N.T.A. P.A.T.)

1. Sono consentite le attività produttive tradizionali di acquacoltura estensiva (vallicoltura); è ammesso altresì l'esercizio dell'acquacoltura integrata utilizzando la catena alimentare naturale con riguardo particolare alla salvaguardia della qualità delle acque.
2. La superficie impegnata dal complesso dei manufatti e delle opere, ad esclusione delle opere in terra, destinati all'attività di acquacoltura, salvo disposizioni più restrittive di autorità o enti competenti, finalizzate a una maggiore salvaguardia dell'ecosistema lagunare, non può superare, rispetto alla superficie delle valli:
  - lo 0,3% per valli al di sotto di 100 ettari;
  - lo 0,1% per le parti eccedenti i 100 ettari e fino 400 ettari;
  - lo 0,05% per le parti eccedenti i 400 ettari.
3. Nell'allegato "Casoni lagunari e di valle, manufatti ed edifici tipici dell'ambiente lagunare" sono indicati per tutti gli edifici e manufatti esistenti censiti riferiti ad ogni valle da pesca i gradi di protezione e le destinazioni d'uso ammesse.
4. Per ogni valle da pesca, nel rispetto dei limiti di cui al comma 2, è consentita la realizzazione:
  - capanni per la lavorazione del pesce;
  - cavane;
  - magazzini per ricovero attrezzi e mezzi e/o per la commercializzazione del prodotto ittico;
  - silos;
  - torrette di osservazione;
  - pontili per accesso da terra alle imbarcazioni.
5. Tali manufatti dovranno essere realizzati nelle dimensioni e con le tipologie indicate nel Sussidio operativo – Valli da pesca, canalette e laguna aperta. Dalla dotazione assegnata ad ogni valle da pesca vanno sottratti i manufatti esistenti con analogo uso.
6. I manufatti vanno preferibilmente realizzati in prossimità del casone di pesca e del colauro o in prossimità di altri immobili esistenti costituendo con essi un unico aggregato edilizio.
7. Gli interventi a sostegno e ad integrazione dell'attività di acquacoltura integrata devono essere in ogni caso dimensionati in modo tale da garantire il pieno assorbimento degli scarichi organici nella valle da pesca cui riferiscono, e da non produrre alterazioni all'assetto biologico dell'ambiente vallivo.
8. L'utilizzazione delle valli da pesca con attività di acquacoltura integrata, e la realizzazione delle relative trasformazioni fisiche, sono subordinate alla previa presentazione ed approvazione di un piano aziendale.

9. La realizzazione dei manufatti destinati al sostegno ed all'integrazione dell'attività di acquacoltura tradizionale estensiva è subordinata alla costituzione di un vincolo di inedificabilità al medesimo scopo fino a concorrenza dell'estensione valliva di cui al secondo comma.
10. Tale vincolo deve essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del richiedente il provvedimento abilitativo ad effettuare le predette trasformazioni.
11. Per i manufatti destinati al sostegno e all'integrazione dell'attività di acquacoltura tradizionale estensiva esistenti alla data di adozione del presente strumento di pianificazione, si intende esteso un vincolo di non edificabilità al medesimo scopo sulla valle da pesca interessata, fino a concorrenza dell'estensione necessaria alla loro realizzazione ai sensi del secondo comma.
12. I vincoli di cui al comma 9 sono ridotti o eliminati a seguito di eventuale eliminazione, o di eventuale mutamento dell'uso, parziali o totali, dei manufatti interessati, ove tali trasformazioni siano ammesse.
13. Nelle zone vallive caratterizzate dalla presenza di biotopi di interesse naturalistico, devono essere tutelati gli specchi d'acqua dolce, i canneti, le barene e le velme, le formazioni arboree ed arbustive poste lungo gli argini e le aree perilagunari ed in genere le singolari presenze floristiche e faunistiche. Sono in particolare vietati:
- il danneggiamento e la modifica della distribuzione e dei tipi delle essenze arboree ed arbustive esistenti;
  - il danneggiamento in qualsiasi forma, la raccolta e l'asportazione degli esemplari di flora spontanea igrofila e/o alofila presenti nelle valli da pesca salse o salmastre, nonché ogni alterazione dei luoghi caratterizzati dalla presenza di tale flora;
  - gli interventi arrecanti danno o disturbo nelle zone ospitanti emergenze faunistiche peculiari quali garzaie, siti di nidificazione particolare e aree di notevole importanza per lo svernamento degli uccelli acquatici.
14. Nelle valli da pesca salse o salmastre di cui al presente articolo, sono sottoposte a tutela le fitocenosi caratterizzate da associazioni vegetali igrofite e/o alofite: è vietata, pertanto, ogni altra alterazione dei luoghi caratterizzati da tali fitocenosi. A tale scopo i lavori manutentori (riescavo ed espurgo di canali, gorgi e peschiere, rinforzo e ripristino di argini, ecc.) non devono essere effettuati durante i periodi caratterizzati dalla presenza fenologica continua delle entità, ed in particolare: per colonie di uccelli nidificanti e per particolari siti di nidificazione dall'ultimo giorno di febbraio al 31 luglio; per le aree di concentrazione di avifauna acquatica svernante dal 1 settembre all'ultimo giorno di

febbraio; è vietata l'introduzione di esemplari di specie floristiche e di specie faunistiche non autoctone e non compatibili con la biocenosi dei luoghi.

15. Negli ambiti di cui al presente articolo è prescritto il mantenimento degli esistenti tracciati dei canali tagliavalle e sbregavalle, e delle fosse circondarie, nonché della percorribilità carrabile arginale esistente, essendo preclusa la realizzazione di nuova viabilità arginale di tipo carrabile.

16. Negli ambiti di cui al presente articolo, a fini di realizzazione e/o ripristino di apparati frangivento, è ammesso esclusivamente l'uso di tamerici ovvero di cannucciati, essendo preclusa l'utilizzazione di qualsiasi sistema o materiale non tradizionale.

17. Negli ambiti di cui al presente articolo possono essere mantenuti, ripristinati o realizzati argini appartenenti ad una delle seguenti categorie:

- argini tra terre emerse e specchio vallivo;
- argini tra specchio vallivo e laguna;
- argini di valle tra diversi bacini vallivi; vale per essi il medesimo obbligo di cui alla lettera precedente.

18. Gli argini di cui al comma precedente possono essere realizzati o ripristinati solamente ove rispondano alle seguenti caratteristiche:

- siano costruiti in rilevato terroso;
- l'eventuale sagomatura presenti pendenze pari al 60%, rispetto al piano orizzontale, su entrambi i lati;
- non superino, compresa la costipatura, la quota massima di m 2,00 sul livello medio del mare;
- la protezione dell'unghia sia effettuata mediante infissione di pali in legno;
- i rivestimenti antiersivi siano effettuati con massi lapidei di pezzatura piccolo-media fino ad un'altezza massima di m 1,30 sul livello del mare;
- siano piantumati lateralmente con essenze vegetali autoctone o tradizionali.
- Le arginature delle valli da pesca devono essere sempre accessibili.

19. Negli ambiti di cui al presente articolo le vasche, le peschiere, le baicolere, di cui siano ammessi la realizzazione e/o il ripristino, devono essere costruite in terra.

20. Nelle superfici di terra, denominate mazzuoli separanti le vasche delle peschiere, devono essere messi a dimora, con funzioni frangivento, esclusivamente arbusti di tamerice o di altre essenze vegetali tradizionali; ove le dimensioni dei mazzuoli lo consentano, è ammessa in essi l'uso orticolo, purché secondo i metodi della coltivazione biodinamica.

21. Sono ammessi scavi, movimenti terra ed altre opere strettamente connesse con l'esercizio della vallicoltura, utilizzando tecniche appropriate e materiali che consentano le reversibilità delle opere effettuate.
22. Gli interventi previsti sui manufatti esistenti devono essere realizzati mediante materiali tradizionali, quali il legno, i mattoni in cotto, la pietra d'Istria, ed anche i manufatti tecnici devono essere conformi alle forme della tradizione lagunare valliva.
23. Gli impianti di itticultura intensiva esistenti nell'ambito territoriale disciplinato dal presente articolo vanno adeguati alle prescrizioni di tale articolo. In ogni altro caso, devono essere dotati di idonei impianti di smaltimento degli scarichi organici e di depurazione dei reflui.
24. Sugli impianti di cui al comma precedente, ferma restando la possibilità di ordinarne la sospensione dell'esercizio dell'attività, nei casi di eventuale violazione delle norme disposte a tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, non sono ammessi interventi a seguito di provvedimenti abilitativi delle pubbliche autorità competenti, ove gli interventi stessi non garantiscano l'integrale adeguamento alle prescrizioni di cui al medesimo precedente comma.
25. Le aree lagunari per le quali esiste attendibile documentazione comprovante il loro utilizzo storico per attività di vallicoltura estensiva e pesca, inserite nel censimento "casoni lagunari e di valle, manufatti ed edifici tipici dell'ambiente lagunare" possono essere ripristinate alle attività originarie, previo progetto, riferito al bacino idrografico di appartenenza, indicante anche la compatibilità idraulico-ambientale dell'intervento, da approvarsi dalle autorità competenti.
26. A tal fine dovranno essere utilizzati esclusivamente tecniche e materiali tradizionali ed in particolare quelli proprie delle cosiddette "valli aperte a serragia".
27. Le recinzioni perimetrali devono essere realizzate esclusivamente con siepi multiplano, biplane o monoplane basse con specie autoctone. Eventuali reti metalliche non superiori a ml. 1,50 vanno poste internamente rispetto alle siepi.

#### **Articolo n° 24 – Laguna aperta**

*(articolo 15 N.T.A. P.A.T.)*

1. Sono consentite le operazioni di manutenzione dei canali a fini idraulici e di percorribilità, nonché per la realizzazione degli interventi di cui alla legge 798/1984 e s.m.i.
2. Ai fini del ripristino dei sistemi lagunari erosi potranno essere utilizzati i fanghi di escavo, compatibilmente con le loro caratteristiche qualitative secondo quanto disposto dall'art. 4, comma 6, della Legge 360/1991 e s.m.i.
3. E' consentito l'ormeggio di pontoni, con la tipologia e le caratteristiche previste nell'elaborato B2 per ogni ditta operante nel settore della pesca in laguna, che possieda uno specchio acqueo in concessione dell'estensione minima di 5 ha.

4. Le ditte confinanti che posseggono un'estensione inferiore dovranno consociarsi fino al raggiungimento della dimensione prefissata al punto precedente, al fine di poter concentrare le lavorazioni in strutture di utilizzo comune;
5. E' vietata l'installazione di bilancioni e la posa di cavi aerei di telecomunicazione o di distribuzione di energia.

#### **Articolo n° 25 – Aree a verde privato**

*(articolo 20 N.T.A. P.A.T.)*

1. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per gli interventi relativi agli elementi di arredo delle aree pertinenziali rientranti tra le attività di edilizia libera.
2. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.
3. Il Verde privato di tutela, eventualmente previsto all'interno degli ambiti soggetti ad intervento convenzionato, è soggetto a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto.

#### **Articolo n° 26 - Zona F**

*(articolo 30 N.T.A. P.A.T.)*

1. Sono individuate le seguenti sottozone:  
Standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968:
  - Fa – Aree per istruzione;
  - Fb – Aree per attrezzature di interesse comune;
  - Fc – Aree per parco, gioco e sport;
  - Fd – Aree per parcheggi;Opere di urbanizzazione:
  - F1 – Opere idrauliche;
  - F2 – Opere ed impianti tecnologici;
  - F3 – Opere cimiteriali.

##### INTERVENTI AMMESSI

Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;

##### DESTINAZIONI D'USO:

Sono ammessi gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico come di seguito elencate:

##### **Fa – Aree per istruzione**

- 1 Asilo nido
- 2 Scuola materna
- 3 Scuola elementare

4 Scuola media

7 Direzione didattica

**Fb - Aree per attrezzature di interesse comune**

ISTITUZIONE RELIGIOSE

9 Chiese

10 Centri religiosi

ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE

14 Museo

15 Biblioteca

16 Centro culturale

17 Centro sociale

18 Sala mostre, convegni

19 Centro civico

20 Circolo

ISTITUZIONI PER LO SVAGO, SPETTACOLO ECC.

21 Cinema, Teatro

22 Ostello

25 Piazza

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI

27 Case per anziani

ISTITUZIONI SANITARIE

30 Farmacia

31 Servizio sanitario di quartiere

35 Ambulatorio privato

36 Consultorio

SERVIZI AMMINISTRATIVI

37 Municipio

39 Uffici pubblici in genere

40 Banche

41 Magazzino comunale

SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA

43 Carabinieri

SERVIZI TELECOMUNICAZIONI

52 Ufficio postale

53 Telefono pubblico

54 Impianti telefonici

55 Radio e televisione

SERVIZI COMMERCIALI

59 Mercato settimanale

61 Consorzio agrario

62 Pesa pubblica

ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO

73 Stazione ferroviaria

75 Stazione rifornimento e servizio

**Fc – Aree per parco, gioco e sport**

84 Impianti sportivi di base

85 Impianti sportivi agonistici

86 Parco urbano (secondario)

88 Campi da Tennis

93 Aree per verde attrezzato (primario)

94 Aree per attività turistiche

**F1 – Opere idrauliche**

**F2 – Opere ed impianti tecnologici**

63 Impianti idrici

64 Impianti gas

65 Impianti ENEL

67 Impianti depurazione

69 Impianti trattamento rifiuti

**F3 – Opere cimiteriali**

12 Cimitero

2. La realizzazione di nuove aree e/o opere da parte di privati è subordinata alla stipula con il Comune di una convenzione nella quale siano definiti:

- le modalità di utilizzazione pubblica dell'area e/o dell'opera;
- la durata della convenzione.

3. Il rilascio del titolo abilitativo è oneroso. La competenza per la quantificazione del contributo di costruzione è del Consiglio Comunale.

RECINZIONI

- Vanno rispettate le prescrizioni dell'articolo 3.2.10 del R.E.C..

## TITOLO IV - NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA, AMBIENTALE, GEOLOGICA E STORICO MONUMENTALE

### **Articolo n° 27 – Terreni non idonei** *(articolo 17 N.T.A. P.A.T.)*

1. Terreni in cui le particolari condizioni morfologiche, di caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche sconsigliano l'edificazione. E' ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, effettuando opportune analisi di tipo chimico, chimico fisico, geotecnico ed idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

### **Articolo n° 28 – Zona di tutela canali arginati e navigabili** *(articolo 19 N.T.A. P.A.T.)*

1. Per i seguenti corsi d'acqua, individuati ai sensi dell'art. 41 lett. g) punto 2 della L.R. 11/2004:
  - Canale Taglio Novissimo;
  - Canale Fiumazzo;
  - Scolo Cornio;all'interno delle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, la fascia di rispetto è pari a ml. 10.
2. Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto. Gli interventi di ampliamento sono autorizzabili purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo e nel rispetto comunque della normativa di cui al R.D. n. 523/1904.

### **Articolo n° 29 – Paleoalvei** *(articolo 14 N.T.A. P.A.T.)*

1. Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza dei paleo alvei, evidenziando i tracciati stessi mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e e/o arbustive.

## **Articolo n° 30 – Ambiti rurali di buona integrità** (articolo 14 N.T.A. P.A.T.)

### 1. INTERVENTI VIETATI:

- eliminazione degli elementi caratterizzanti con particolare riferimento alla rete idraulica e agli elementi vegetali (siepi, filari, alberature isolate, ecc.) connessi alla rete idraulica se non previa presentazione di motivata richiesta che indichi efficaci azioni di compensazione e reintegro;
- l'asfaltatura di tratturi, di capezzagne e di tracciati interpoderali con fondo naturale che dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche esistenti;
- la posa di pali e tralicci per nuove linee aeree delle reti elettriche, telefoniche o altro, che dovrà avvenire mediante interrimento delle linee ad esclusione dei soli sostegni per l'illuminazione pubblica;
- l'apertura di nuove cave o discariche;
- l'installazione di insegne o cartelloni pubblicitari, con l'esclusione di quelli indicanti i pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, le attrezzature ricettive e della ristorazione ed i cartelli indicatori dei percorsi ciclo-pedonali ed equestri.

2. I parcheggi devono essere realizzati con fondi drenanti che garantiscano la permeabilità del terreno e l'inserimento del contesto paesistico e alberati con previsione di impianto di almeno un'essenza ad alto fusto per ogni 10 mq. di superficie a parcheggio.

3. La costruzione di nuove recinzioni è consentita solo in funzione strettamente residenziale, di altezza massima ml. 1,50 da realizzarsi esclusivamente in rete metallica con pali in legno accompagnate dalla posa, in aderenza, di siepi costituite da specie autoctone.

## **Articolo n° 31 – Buffer zone** (articolo 14 N.T.A. P.A.T.)

1. I parcheggi andranno opportunamente inseriti nel contesto paesistico mitigando il loro impatto visivo attraverso adeguati interventi di schermatura con siepi. I parcheggi devono essere alberati e realizzati con fondi drenanti che garantiscano la permeabilità del terreno e l'inserimento del contesto paesistico.

2. Le recinzioni perimetrali devono essere realizzate esclusivamente con siepi multiplano, biplane o monoplane basse con specie autoctone. Eventuali reti metalliche non superiori a ml. 1,50 vanno poste internamente rispetto alle siepi.

### **Articolo n° 32 – Corridoi ecologici**

*(articoli 15 N.T.A. P.A.T.)*

1. Gli interventi ammessi non devono interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.
2. Le recinzioni perimetrali devono essere realizzate esclusivamente con siepi multiplano, biplane o monoplane basse con specie autoctone. Eventuali reti metalliche non superiori a ml. 1,50 vanno poste internamente rispetto alle siepi. Dovrà essere altresì assicurato il passaggio della microfauna tramite idonee aperture poste a quota terreno e/o sopraelevazione della recinzione.

### **Articolo n° 33 – Aree boscate, filari e siepi, grandi alberi**

*(articolo 14 N.T.A. P.A.T.)*

1. Sono vietati gli interventi che possono compromettere l'integrità delle aree boscate, dei filari, delle siepi e dei grandi alberi fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli autorizzati dagli enti competenti.
2. Gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche e di pubblica incolumità. In tal caso gli esemplari devono essere sostituiti con altri della stessa specie o comunque coerenti con il contesto ambientale paesaggistico.

### **Articolo n° 34 – Stepping stone**

*(articolo 23 N.T.A. P.A.T.)*

1. Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 comma lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 ad esclusione della demolizione e ricostruzione
2. Le recinzioni perimetrali devono essere realizzate esclusivamente con siepi multiplano, biplane o monoplane basse con specie autoctone. Eventuali reti metalliche non superiori a ml. 1,50 vanno poste internamente rispetto alle siepi.

### **Articolo n° 35 - Corridoio S.S. Romea**

*(articoli 9 N.T.A. P.A.T.)*

1. Ai fini della riqualificazione paesistico – ambientale del corridoio S.S. Romea sono stati assunti i seguenti criteri:
  - definizione e alternanza di tipologie paesaggistiche adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo (bosco mesofilo, bosco igrofilo, canneto, ecc);

- individuazione di "Traguardi visivi" costituiti da alcuni immobili di particolare interesse storico (Conche di Lova, Idrovora sul Cornio) o da alcuni manufatti atti a segnalare ed identificare una meta o località (Testata Cavaizza, Riserva Naturale, Chiesetta Romanica di Lugo, snodo di accesso ambito lagunare) di cui va garantita nella progettazione degli interventi di riqualificazione ambientale la visibilità;
  - segnalazione dei "Punti di decisione" in cui nella progettazione degli interventi di riqualificazione ambientale va particolarmente curata la sistemazione degli spazi con cura alle sistemazioni a verde e agli elementi di arredo in considerazione della attenzione dell'automobilista in transito in tali luoghi;
  - individuazione delle "Fine di pausa visiva" atti a evidenziare l'alternanza delle sequenze visive e la maggiore percezione degli spazi aperti;
  - individuazione delle "Quinte arboree" atte alla mitigazione visiva di elementi detrattori del paesaggio e di interventi di "Ricomposizione arborea" atti a diradare la quinta arborea esistente per consentire la vista di alcuni ambiti lagunari di particolare interesse paesaggistico
2. La progettazione degli interventi di ogni "Ambito idoneo per il miglioramento della qualità territoriale in "Buffer zone"" di cui all'articolo 36 delle presenti Norme dovrà prevedere al suo interno la realizzazione di una idonea area attrezzata per la sosta di almeno 50 mq..
  3. Negli "Ambiti idonei per il miglioramento della qualità territoriale in "Buffer zone"" identificate con le lettere A e G in fase di attuazione delle stesse con le modalità previste dall'articolo 36 delle presenti Norme va individuata un'area di deposito per la manutenzione stradale/ecopiazzola della dimensione massima di 50 mq.
  4. La progettazione degli interventi relativi alla realizzazione dei due sottopassi pedonali di Lova e Lugo dovrà prevedere contestualmente la realizzazione di fermate attrezzate per l'attesa dei mezzi pubblici. All'interno dell'ambito per funzioni nodali dell'"Ambito idoneo per il miglioramento della qualità territoriale in "Buffer zone"" identificata con la lettera A va previsto una stazione attrezzata di interscambio con i mezzi pubblici.
  5. I colori da utilizzare per la tinteggiatura esterna degli edifici posti all'interno delle zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale dovranno essere scelti tra quelli presenti nell'elaborato B6.
  6. La progettazione degli interventi relativi a ciascuna "Ambito idoneo per il miglioramento della qualità territoriale in "Buffer zone"" zone dovrà prevedere opportuni percorsi di attraversamento per facilitare la mobilità della fauna stanziale.
  7. Non è ammessa la apertura di nuovi accessi carrai ad eccezione delle nuove sistemazioni viarie previste.

**Articolo n° 36 - Ambiti idonei per il miglioramento della qualità territoriale in “Buffer Zone”**  
(articolo 14 N.T.A. P.A.T.)

1. Nelle tavole di piano sono individuati otto ambiti, identificati con le lettere A, B, C, D, E, F, G e H, definiti “Ambiti idonei per il miglioramento della qualità territoriale in Buffer Zone”, zona cuscinetto che comprendono le zone di riqualificazione paesistica ambientale e alcune aree destinate a verde e parcheggio e sono specificati gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti.

**INTERVENTI AMMESSI**

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01;
  - Diretti come definiti dall'art. 3 – comma 1 lettera e) del D.P.R. n° 380/01 consentiti dall'articolo 44 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. in funzione dell'attività agricola esistente,
  - Diretti come definiti dall'art. 3 – comma 1 lettera e) del D.P.R. n° 380/01 se oggetto di convenzionamento come previsto dal presente articolo;
2. Nella tavola di piano 6.1 sono indicati gli interventi di riqualificazione ambientale e paesistica previsti:
- Bosco Mesofilo. Bosco tipico della pianura padana veneta definito anche Quercus – carpineto planiziale, che si sviluppa su terreni alluvionali a falda superficiale. La fitocenosi è caratterizzata principalmente da cinque specie arboree: la farnia (*Quercus robur*), il Carpino bianco (*carpinus betulus*), il frassino (*Fraxinus spp*), l'olmo campestre (*ulmus minor*) e l'acero campestre (*Acer campestre*) e da alcune specie arbustive quali il Biancospino, il viburno, l'euonimus, il rovo e la rosa canina. A caratterizzare lo strato erbaceo si hanno specie quali l'anemone, il ranuncolo e la polmonaria.
  - Bosco igrofilo. Caratteristico di terreni saturi d'acqua dolce e facilmente soggetti ad allagamento, è la tipica associazione vegetazionale delle aree golenali e ripariali. Le specie arboree che lo caratterizzano sono i Pioppi nero e bianco, il salice bianco, il vimini, il frassino, l'ontano, e la frangola. Tra le specie arbustive, il rovo, la sanguinella, e il ligustro. Tra le erbacee il giunco nero, la graziella, la salcerella, la poligala comune e diverse specie di carice.
  - Canneto/scirpeto. Il canneto può assumere diversa composizione floristica a seconda che sia servito da acque dolci (essenza prevalente *tipha latifolia*) o che presentino un minimo grado di salinità (essenza prevalente *phragmites australis*). In entrambi i casi a dominare è la cannuccia di palude che nel caso di acque dolci può facilmente trovarsi associata a mazza sorda, carice e vilucchio. Quello delle elofite è un ruolo chiave nelle dinamiche evolutive delle zone umide favorendo la

sedimentazione dei materiali trasportati dalle acque e quindi la progressiva "bonifica". Se gestito il canneto può mantenersi come tale, altrimenti conduce allo sviluppo di successioni vegetazionali a partire dallo scirpeto sino al bosco igrofilo.

- Praterie. I prati da sfalcio possono costituire un'importante variabile nei sistemi ambientali, in particolare per l'effetto margine che si ottiene nella loro contiguità con ambienti boschivi. Genericamente definibili come erbai polifitici perenni, sviluppano una vegetazione attribuibile alla classe molinio-arrenatheretea, virando verso la festuca – Brometea dove i terreni sono più asciutti
3. La realizzazione del bosco mesofilo e igrofilo per quanto riguarda le specie da utilizzare, la densità e i sesti di impianto e la tipologia del materiale vivaistico dovrà attenersi alle indicazioni contenute nell'allegato B3 delle Norme che riprende le "Norme per la realizzazione di boschi nella pianura veneta" contenute nelle Linee guida previste dalla LR 2 maggio 2003 n.13.
  4. In particolare la copertura arborea – arbustiva che deve comunque prevedere la messa a dimora di 1.200 piante/ha con le caratteristiche di sesto di impianto e composizione scelte, si deve estendere su almeno il 50% dell'area indicata a bosco mesofilo/igrofilo nella Tavola 6.1 e deve superare il limite di larghezza di ml 30.
  5. Le aree prive di copertura arborea-arbustiva potranno essere destinate a:
    - viabilità fino ad un massimo del 5% dell'area destinata bosco ovvero non oltre 500 mq/ha.
    - spazi aperti a fondo naturale, comprese superfici d'acqua (nel caso di bosco igrofilo) fino ad un massimo del 45%.
  6. Le strutture per la manutenzione, gestione, valorizzazione e fruizione delle aree vanno realizzate all'interno degli Ambiti nodali di cui all'articolo 6 delle presenti Norme destinati a "funzioni nodali" indicati nelle tavole di piano.
  7. I canneti e relative zone umide si dovranno estendere su almeno il 30% dell'area indicata a canneto nella tavola 6.1, mentre le relative restanti aree potranno essere destinate a viabilità fino ad un massimo del 5% dell'area, e per il restante 65% a spazi aperti a fondo naturale, con presenza di alberature igrofile utilizzando le specie indicate nell'allegato elenco.
  8. I prati si dovranno estendere su almeno il 70% dell'area indicata a prato nella tavola 6.1, mentre le relative restanti aree potranno essere destinate a viabilità fino ad un massimo del 5% dell'area e per il restante 25% a spazi alberati posti lungo i margini e le scoline utilizzando le specie indicate nell'elenco allegato.
  9. I progetti dovranno essere redatti da tecnico competente e dovranno indicare:
    - le specie ed i moduli utilizzati e la loro precisa localizzazione;
    - le caratteristiche del materiale vivaistico da impiegare;
    - le tecniche di impianto previste;

- l'indicazione degli interventi di manutenzione post- impianto con la loro calendarizzazione;
- il computo metrico.

10. La realizzazione degli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale indicati nelle tavole di progetto secondo le indicazioni del presente articolo generano per ogni "Ambiti idonei per il miglioramento della qualità territoriale in Buffer Zone" un credito edilizio trasferibile esclusivamente negli "Ambiti nodali" ricadenti all'interno di ciascuna area che lo ha generato.

11. Al fine di incentivare la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale previsti e realizzare i servizi necessari per il suo sviluppo, gestione, valorizzazione e fruizione sono ammessi i seguenti interventi:

- Attività di tipo museale, didattiche e informative, attività di studio e ricerca botanica e agronomica e ambientale, attività informative-promozionale e di servizio: 0,004 mq/mq di slp per boschi igrofilii e mesofili e 0,02 mq/mq per canneti e praterie, h. max ml. 7,50;
- Attività ricreative e sportive quali maneggi e parchi gioco: 0,010 mq/mq di superficie coperta fino ad un massimo di 1.000 mq. per boschi igrofilii e mesofili e 0,005 mq/ mq di superficie coperta per canneti e praterie fino ad un massimo di 500 mq., h. max ml.7,50;
- Attività di stagionatura e segagione del legname, attività di allevamento, riproduzione e selezione selvaggina, annessi rustici: 0,02 mq/mq di superficie coperta per boschi igrofilii e mesofili e per canneti e praterie ai sensi LR 27 dicembre 2002 n°35;
- Strutture ricettive e per la ristorazione e servizi commerciali: 0,004 mq/mq di slp per boschi igrofilii e mesofili e 0,002 per canneti e praterie h. max ml. 7,50;
- Nuove abitazioni: 0,004 mq/mq di slp per boschi igrofilii e mesofili e 0,004 mq/ mq per canneti e praterie utilizzabili unicamente da agricoltori a titolo principale fino ad un massimo di 2.000 mq. di slp.

12. La delimitazione di ogni "Ambiti idonei per il miglioramento della qualità territoriale in Buffer Zone", costituisce delimitazione di comparto ai sensi dell'articolo 21 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. Gli interventi previsti si attuano pertanto attraverso formazione di comparto e presentazione di un'unica istanza di Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'intero ambito o almeno 5 ha e indicante gli interventi previsti e consentiti.

13. Gli interventi sono soggetti a convenzione nella quale dovrà essere inserito:

- l'impegno alla realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale e/o il mantenimento di quelli già realizzati che non potranno riguardare ambiti inferiori alle dimensioni minime indicate per ogni tipologia nel Sussidio operativo elaborato B3;

- la realizzazione delle infrastrutture ammesse corrispondenti alle superfici destinate a riqualificazione ambientale;
- la cessione o vincolo ad uso pubblico delle aree destinate a verde pubblico, parcheggio e viabilità;
- i termini entro i quali verranno realizzati gli interventi nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;
- le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.

14. Nelle tavole di piano sono indicati per ogni "Ambiti idonei per il miglioramento della qualità territoriale in Buffer Zone" gli "Ambiti nodali" ed i criteri progettuali per quanto riguarda il limite di massimo inviluppo, l'orientamento dei fabbricati e la dislocazione delle aree a parcheggio mentre sono da ritenersi esemplificative le altre indicazioni.

15. Nell'elaborato B3 sono indicati per ogni "Ambito idoneo per il miglioramento della qualità territoriale in Buffer Zone" le carature urbanistiche massime riferite alle altezze, alla superficie lorda di pavimento o alla superficie coperta massima realizzabile in ogni "Ambito nodale" per ogni tipo di attività sulla base della superficie interessata dagli interventi di riqualificazione ambientale riconoscendo anche gli interventi di rilevanza ambientale già realizzati.

16. Recinzioni – Nelle "Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale in Buffer Zone" le recinzioni perimetrali devono essere realizzate esclusivamente con siepi multiplane, biplane o monoplane basse. Eventuali reti ed inferiate metalliche non superiori a ml. 2,00 vanno poste a filo interno rispetto all'ambito di intervento mentre le siepi vanno poste su quello esterno. E' possibile l'impiego delle specie indicate nell'elaborato B3.

17. Parcheggi. Dovrà essere prevista, in aggiunta ai parcheggi pubblici previsti in ogni "Ambiti idonei per il miglioramento della qualità territoriale in Buffer Zone" una dotazione minima come prescritto dall'articolo 16 delle presenti Norme e dalla normativa vigente. Tutti i parcheggi andranno opportunamente inseriti nel contesto paesistico mitigando il loro impatto visivo attraverso adeguati interventi di schermatura con siepi. I parcheggi devono essere alberati e realizzati con fondi drenanti che garantiscano la permeabilità del terreno e l'inserimento del contesto paesistico.

18. Percezione visiva. I progetti dovranno garantire il rispetto delle indicazioni relative alla percezione visiva indicate nelle tavole di piano e descritte nell'articolo 35.

19. In fase progettuale è possibile alternare diversamente la dislocazione ed estensione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti ed è possibile individuare ulteriori "Ambito nodali", senza necessità di variante, purché posti in prossimità della viabilità di accesso e formanti un unico aggregato abitativo con nuclei edilizi esistenti alla data di approvazione del P.A.T. (08/06/2013);

20. In ciascuno degli Ambiti identificati con le lettere A e G in fase di attuazione va individuata un'area di deposito per la manutenzione stradale/ecopiazzola della dimensione massima di 50 mq.;

21. Nell'Ambito identificato con la lettera A va prevista una stazione attrezzata di interscambio con i mezzi pubblici.

22. Nell'Oasi di Valle Averno è consentita comunque la realizzazione di manufatti per la conduzione e gestione dell'Oasi come previsto dall'articolo 39 delle presenti Norme "senza le limitazioni previste dall'articolo 23 delle presenti Norme e in aggiunta a quanto consentito dal presente articolo.

### **Articolo n° 37 - Zone umide** (articolo 7 N.T.A. P.A.T.)

1. Si intendono le paludi e gli acquitrini, le torbe oppure in bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non supera i 6 metri.

#### INTERVENTI AMMESSI

2. Sono ammessi interventi compatibili con i seguenti obiettivi di salvaguardia:

- conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
- salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessarie, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione.

3. In particolare sono consentiti:

- la creazione di percorsi e sentieri con finalità didattica e scientifica-culturale
- le operazioni di manutenzione e miglioramento dell'ambiente
- le opere di difesa idrogeologica che devono prioritariamente tenere conto del mantenimento e salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche esistenti anche con l'adozione di tecniche di consolidamento proprie della bioingegneria forestale
- le attività tradizionali di acquacoltura e di pesca professionale.

4. E' fatto divieto di:

- realizzare ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studi e ricerca scientifica;
- svolgere interventi di bonifica;
- effettuare movimenti di terra e scavi in genere, mentre sono consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
- introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone.

**Articolo n° 38 - Zona di importanza naturalistica nazionale ed internazionale –  
RAMSAR**  
(articolo 7 N.T.A. P.A.T.)

INTERVENTI

1. Sono vietati i seguenti interventi:

- l'apertura e la coltivazione di cave;
- l'esercizio dell'attività venatoria;
- il danneggiamento e la raccolta delle specie vegetali spontanee con particolare riferimento ad esemplari arborei vetusti, a filari di alberi, a siepi, nonché in genere alle formazioni vegetali arboree ed arbustive residue, con esclusione delle specie eduli;
- la modifica del regime delle acque ad eccezione degli interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità, ed al ripristino e ricostruzione di ambienti umidi ed all'ordinaria attività di vallicoltura estensiva.
- manomettere, alterare o danneggiare in qualsiasi modo i biotipi naturali e seminaturali;
- installare campeggi che prevedano la realizzazione di strutture fisse;
- apporre segnaletica pubblicitaria ad esclusione delle tabelle connesse alle finalità di tutela;
- indurre nell'area specie vegetali non appartenenti alla flora spontanea o alla flora inserita come componente paesaggistica in tempi remoti e divenuta caratteristica del paesaggio;
- manomettere la vegetazione spontanea presente, ad eccezione degli interventi necessari a prevenire gli incendi e i danni alla pubblica incolumità.

**Articolo n° 39 - Oasi naturalistica**  
(articolo 20 N.T.A. P.A.T.)

INTERVENTI AMMESSI

1. Sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- la realizzazione di infrastrutture e di attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali: percorsi didattici, corredati da attrezzature, necessari per la funzione sociale, didattico – educativa, percorsi e spazi di sosta, esclusivamente pedonali, ciclabili, ovvero percorribili con piccole imbarcazioni prive di propulsione meccanica;
- la realizzazione di manufatti per la conduzione e gestione dell'Oasi senza le limitazioni di cui all'articolo 23 delle presenti Norme.

#### **Articolo n° 40 – Peschiere e dossi** (articolo 14 N.T.A. P.A.T.)

##### INTERVENTI AMMESSI

1. In tali aree, sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, alla tutela e alla conduzione di tali ambienti, con riferimento alla loro situazione originaria o storica.
2. I dossi, individuati negli elaborati grafici, devono essere conservati e rafforzati anche con l'eventuale ripristino di margini erosi. (Dosso di Lugo).

#### **Articolo n° 41 - Barene, velme, canneti** (articoli 14 e 15 N.T.A. P.A.T.)

##### **Barene e velme**

##### INTERVENTI AMMESSI

1. Per tali aree sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino delle caratteristiche ambientali, sia fisico-morfologiche che vegetazionali, tendendo innanzitutto a bloccare ed invertire i fenomeni erosivi, garantendo l'alimentazione dei materiali costituenti le barene nonché ad assicurare l'integrità dei relativi biotipi.
2. Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, risanamento conservativo o ricostruzione ambientale, anche mediante l'utilizzazione di fanghi provenienti da manutenzioni o ripristini di canali lagunari, ma senza alterazioni dei profili altimetrici tipici delle barene e delle velme.

##### INTERVENTI NON AMMESSI

3. E' vietato ogni intervento, e l'esercizio di ogni attività, che possa provocare danneggiamento, compromissione od alterazione della consistenza e dell'assetto ottimale delle aree. Sono in particolare vietati:
  - interventi di bonifica e colmata;
  - i movimenti di terra e gli scavi compresi i sommovimenti del fondo a fini di raccolta di invertebrati marini;

- la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea di cui alla L.R. n. 53/1974 e ss.mm.ii.;
- l'alterazione della giacitura e dell'andamento dei canali e dei ghebbi interni alle aree di barene e di velme

### **Canneti**

4. Devono essere programmati ed effettuati interventi volti alla conservazione, alla tutela e al ripristino degli ambiti lagunari interessati dalla presenza del canneto. In particolare sono vietati, sia all'interno delle valli sia all'esterno di esse, attività e interventi che pregiudichino la consistenza e lo stato dei luoghi interessati dai canneti.

### **Articolo n° 42 – Pertinenze scoperte da tutelare** (articolo 16 N.T.A. P.A.T.)

1. Fatto salvo quanto prescritto per i Beni tutelati, storico culturali e storico documentali di cui agli articoli 46 e 47 e/o disciplinati da:
- Elaborato B4 "Casoni lagunari e di valle ed edifici e manufatti tipici dell'ambiente lagunare";
  - Elaborato B5 "Schede delle unità di piano del Centro Storico",
- sono ammessi esclusivamente:
- la demolizione e ricostruzione con ricomposizione degli eventuali volumi accessori e delle superfetazioni legittime finalizzata alla valorizzazione degli edifici e alla complessiva riqualificazione del contesto;
  - la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni legittime e conversione in credito edilizio secondo le modalità fissate dall'Atto "Criteri e indirizzi applicativi per la perequazione urbanistica e i crediti edilizi".

### **Articolo n° 43 - Centro Storico** (articolo 16 N.T.A. P.A.T.)

Gli isolati urbani esistenti sono divisi in Unità di Piano, delimitate da suddivisione edilizia nelle planimetrie del Piano, intese come unità minime di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia.

#### CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ DI PIANO

Le Unità di Piano sono ordinate nelle seguenti classi per ognuna delle quali vengono definite le modalità di intervento consentite:

Unità di Piano della Classe A – PRIMO GRADO DI PROTEZIONE: costituita dagli edifici che devono essere conservati anche in rapporto allo spazio urbano collettivo e trasmessi integri nei secoli con particolare riferimento a:

- Edifici anteriori al 1810 con carattere di permanenza storica e di particolare valore architettonico e urbanistico.
- Edifici che risalgono al periodo 1810-1960 e di particolare valore architettonico e urbanistico.

Unità di Piano della Classe B - SECONDO GRADO DI PROTEZIONE: costituita dagli edifici di valore storico-ambientale di cui interessa la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia con particolare riferimento a:

- Edifici che risalgono al periodo 1810-1960 aventi:
  - carattere di permanenza storica e di valore documentale;
  - carattere di permanenza storica limitato alle sagome.

Unità di Piano della Classe C - TERZO GRADO DI PROTEZIONE: costituita dagli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio con particolare riferimento agli:

- Edifici che risalgono al periodo 1810-1960 aventi:
  - carattere di permanenza storica limitato alla facciata e di particolare valore architettonico ed urbanistico;
  - carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e di valore documentale.

Unità di Piano della Classe D - QUARTO GRADO DI PROTEZIONE: costituita dagli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano con particolare riferimento a:

- Edifici che risalgono al 1810-1960 con carattere di permanenza storica limitato alle sagome planimetriche e che hanno subito modifiche riduttive dei loro valori.

Unità di Piano della Classe E - QUINTO GRADO DI PROTEZIONE: costituita dagli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo, hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri meritevoli di conservazione con particolare riferimento a:

- Edifici posteriori al 1936 privi di valore documentale.

#### INTERVENTI AMMESSI

Sono consentiti gli interventi con le modalità stabilite per ciascuna classe di Unità di Piano come specificato nell'allegato "Schede delle unità di Piano del Centro Storico".

Il Consiglio Comunale in base a parere favorevole dell'ufficio competente, può deliberare la modifica della classe attribuita a singole Unità di Piano, senza che ciò comporti variante al Piano Regolatore Generale, qualora le analisi presentate documentino un valore culturale

prevalente diverso da quello attribuito dal Piano degli Interventi. Lo scivolamento consentito è solo di un grado per una sola volta.

INTERVENTI NELLE UNITÀ DI PIANO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI E A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.

Per le Unità di Piano destinate a servizi pubblici e a servizi di interesse generale, il Consiglio Comunale, nel caso siano necessari per l'attuazione di detti servizi tipi di intervento diversi o contrastanti rispetto a quelli previsti per le specifiche classi di appartenenza, potrà deliberare, previa adeguata motivazione e documentazione, la fattibilità dell'intervento necessario per la messa a norma degli edifici stessi (adeguamento alle norme di sicurezza, accessibilità ai disabili ecc...), stabilendone i limiti e i criteri di progettazione ed esecuzione.

IMMOBILI NON COSTITUENTI UNITA' DI PIANO

Tutti gli immobili presenti all'interno del perimetro del Centro Storico non classificati devono intendersi classificati come unità di Piano della classe "E".

COLORI

Nelle tinteggiature degli edifici e loro pertinenze vanno utilizzati i colori previsti dall'elaborato B6.

#### **Articolo n° 44 - Gradi di protezione e tipologie d'intervento sul patrimonio Edilizio-urbanistico esistente**

*(articolo 16 N.T.A. P.A.T.)*

1. I gradi di protezione attribuiti agli edifici sono i seguenti:

##### **PRIMO GRADO DI PROTEZIONE**

Riguarda gli edifici che devono essere conservati anche in rapporto allo spazio urbano collettivo e trasmessi integri nei secoli. E' vietata ogni ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, ogni modifica delle coperture. Sono consentite le demolizioni delle superfetazioni degradanti.

##### **SECONDO GRADO DI PROTEZIONE**

Riguarda gli edifici di valore storico-ambientale di cui interessa la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

L'intervento ammesso, di risanamento conservativo, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- conservazione delle facciate esterne ed interne, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo superstite (cornici, marcapiani, ecc.);
- conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
- conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- conservazione degli elementi architettonici isolati (quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche ecc.);

- possibilità di aggregare eccezionalmente unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti (è ammesso l'inserimento di abbaini);
- possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente;
- possibilità di variare la dimensione, la posizione ed il numero delle aperture nei fronti, ad eccezione di quelle che abbiano originario valore architettonico, purchè risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla memoria storica di questi edifici;
- possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml.2,40: nel caso in cui tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio o che non siano integrabili in modo organico con le altre strutture esistenti;
- L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
- E' consentita la posa di strutture provvisorie non costituenti volumi edilizi quali pompeiane, ecc..

### **TERZO GRADO DI PROTEZIONE**

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio

L'intervento ammesso dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- conservazione delle facciate esterne ed interne, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo superstite (cornici, marcapiani, ecc.);
- conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
- conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- conservazione degli elementi architettonici isolati (quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche ecc.);
- possibilità di aggregare eccezionalmente unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti (è ammesso l'inserimento di abbaini);

- possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente;
- possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml.2,40: nel caso in cui tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica;
- L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

#### **QUARTO GRADO DI PROTEZIONE**

Riguarda gli edifici che definiscono, unitamente al complesso delle emergenze ambientali, un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione e l'ampliamento nel rispetto degli elementi tipologici della zona.

In particolare gli interventi possono prevedere:

- lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
- l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata, adeguata alla "memoria storica" di questi edifici;
- demolizione e ricostruzione sul sedime nei limiti della cubatura esistente;
- l'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio;
- l'ampliamento limitatamente al raggiungimento del volume massimo consentito, purché sussistano le condizioni e i requisiti relativamente a standards e distanze legali.

#### **QUINTO GRADO DI PROTEZIONE**

Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo, hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

Gli interventi ammessi possono prevedere la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione nel rispetto degli elementi tipologici della zona

L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

E' consentito l'ampliamento limitatamente al raggiungimento del volume massimo consentito purché sussistano le condizioni e i requisiti relativamente a standards e distanze legali.

#### **SESTO GRADO DI PROTEZIONE**

Riguarda interventi di demolizione senza ricostruzione, necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di Piano.

Tutti gli edifici incongrui rientrano nel sesto grado di protezione.

#### **SETTIMO GRADO DI PROTEZIONE**

Ristrutturazione urbanistica.

Riguarda le aree urbane occupate da fabbricati costruiti in varie epoche secondo usi diversi dagli attuali, con aggiunte e trasformazioni che hanno generato una situazione irrazionale e non rispondente alle esigenze attuali.

E' ammesso tale intervento di recupero purché venga predisposto strumento attuativo.

#### **OTTAVO GRADO DI PROTEZIONE**

Ricostruzione di edifici di interesse storico documentale.

Riguarda edifici di rilevante interesse storico documentale fatiscenti, demoliti totalmente o parzialmente di cui è stata reperita adeguata documentazione circa la loro preesistenza e di cui è ammessa la ricostruzione previa presentazione di progetto e di circostanziata indagine storica atta a reperire ulteriori specifiche informazioni e documentazione circa la consistenza, tipologia, funzione e conformazione dell'edificio originario di cui viene comunque indicata la volumetria massima ammissibile. E' possibile inserire alcuni elementi caratterizzanti e rappresentativi del paesaggio, quali torrette di avvistamento, caminetti alla valle sana, pontili ecc. al fine di valorizzare l'edificio e darne una rinnovata connotazione in armonia con il paesaggio.

### **Articolo n° 45 - Arginature storiche** (articolo 16 N.T.A. P.A.T.)

1. Le arginature storiche, segni del territorio da valorizzare, sono importanti ambiti potenziali per operare un'integrazione fra azioni di conservazione di tali testimonianze e possibile realizzazione di percorsi ciclo-pedonali atti a consentire la fruizione collettiva a fini didattico-culturali.

2. Le arginature storiche individuate nel territorio Comunale sono:
  - l'antico alveo del Brenta il "Brenton", corrispondente all'attuale Strada Provinciale n.13 (ex argine sinistro) e via Isonzo e Brenta (ex argine destro);
3. E' consentita la realizzazione all'interno della zona di rispetto, pari a ml. 20,00, di nuovi accessi e recinzioni.
4. E' vietato ogni intervento che ne interrompa la consistenza e la continuità.

#### **Articolo n° 46 – Beni storico documentali** *(articolo 16 N.T.A. P.A.T.)*

##### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b) e c) del D.P.R. n. 380/01;
- restauro o ripristino nel numero, nelle forme, nelle dimensioni e nelle posizioni delle forature originarie;
- conservazione o ripristino dell'impianto distributivo e dei collegamenti verticali ed orizzontali;
- consolidamento o sostituzione integrale o parziale o ricostruzione, comunque senza modifiche della posizione e della quota nonché con materiali tradizionali, in murature portanti sia interne che esterne, solai, tetti;
- eliminazione delle superfetazioni;
- realizzazione di nuove tramezze coerenti con il sistema strutturale originario;
- inserimento di nuovi solai;
- nuove aperture dei fronti secondari per motivate esigenze di abitabilità e comunque compatibili con l'edificio originario.
- realizzazione di più unità residenziali autonome, compatibilmente con le tipologie e le caratteristiche formali di tutela dell'immobile;

##### DESTINAZIONI D'USO

- residenziale
- turistica
- rurale

#### **Articolo n° 47 - Beni storico culturali** *(articolo 16 N.T.A. P.A.T.)*

1. Per quanto concerne i Beni storico culturali, relativamente a:
  - a) ville, parchi e giardini, ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.;

- b) manufatti costituenti documenti della civiltà industriale;
- c) manufatti idraulici storici;
- d) edifici di valore storico testimoniale e relative pertinenze da tutelare di cui all'articolo 42 delle presenti Norme;

ad esclusione degli edifici o manufatti disciplinati:

- dall'elaborato B4 "Schede casoni lagunari e di valle ed edifici e manufatti tipici dell'ambiente lagunare";
- dall'elaborato B5 "Schede delle unità di piano del Centro Storico";
- dall'articolo 46 delle presenti Norme;

fino all'adozione di specifiche prescrizioni di tutela, sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

2. Gli interventi sui Beni tutelati ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n° 42/2004 e relative adiacenze sono subordinati all'acquisizione del parere da parte della competente Soprintendenza.
3. Il Piano individua i Beni sottoposti alle disposizioni della parte seconda del D.Lgs. n° 42/2004 fino a quando non sia stata effettuata la Verifica dell'interesse culturale (V.I.C.) ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n° 42/2004 in quanto appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli Enti pubblici ed alle persone giuridiche private senza fine di lucro.
4. L'individuazione effettuata non esclude che la V.I.C. possa essere effettuata anche su altri beni aventi le medesime caratteristiche di cui al comma precedente ma non puntualmente identificati.
5. Il Piano individua altresì i Beni già sottoposti a V.I.C. il cui esito è risultato negativo.

#### **Articolo n° 48 - Zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004** (articolo 7 N.T.A. P.A.T.)

1. La realizzazione di nuove infrastrutture, al fine di limitare l'impatto paesaggistico, dovrà prevedere soluzioni interrato o in trincea se di rilevante dimensione e adottando adeguate misure di mitigazione.

**COLORI**

2. Nelle tinteggiature degli edifici e loro pertinenze vanno utilizzati i colori previsti dall'elaborato B6.

#### **Articolo n° 49 - Zone di interesse archeologico** (articolo 7 N.T.A. P.A.T.)

1. Fermo restando quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004 in materia di ritrovamenti archeologici, è fatto obbligo, prima di dar corso a qualsiasi opera, di comunicare alla competente Soprintendenza la natura dei lavori da eseguire.

#### **Articolo n° 50 - Coni visuali**

*(articolo 14 N.T.A. P.A.T.)*

1. All'interno dei coni visuali rappresentati negli elaborati del Piano degli Interventi, gli interventi di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01, sono subordinati ad una verifica di compatibilità paesaggistica.

#### **Articolo n° 51 – Salvaguardia idraulica**

1. Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio si applicano integralmente le disposizioni contenute nell'elaborato B1.

## TITOLO V - INFRASTRUTTURE, FONTI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

### **Articolo n° 52 - Limite viabilità**

1. Lo spazio compreso tra i "Limiti viabilità" rappresenta l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali, così come definito dalla normativa vigente.
2. In mancanza di un confine definito e/o identificabile, i limiti rappresentano il riferimento per il calcolo delle distanze.

#### INTERVENTI AMMESSI

3. Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d) ed e) del D.P.R. n. 380/01 a condizione di non recare pregiudizio per il traffico degli utenti della strada e previo parere favorevole degli Enti istituzionalmente competenti in materia.

### **Articolo n° 53 - Limite idrografia** (articolo 14 N.T.A. P.A.T.)

1. Lo spazio compreso tra i "Limiti idrografia" rappresenta l'area corrispondente alla superficie acquee nonché le arginature e pertinenze idrauliche.
2. In mancanza di un confine definito e/o identificabile, i limiti rappresentano il riferimento per il calcolo delle distanze.

#### INTERVENTI AMMESSI

3. Sono unicamente consentiti, a condizione di non recare pregiudizio per il traffico dei natanti e previo parere favorevole degli Enti istituzionalmente competenti in materia di idoneità tecnica in relazione al regime idraulico e/o compatibilità ambientale, i seguenti interventi:
  - opere di bonifica, difesa o riassetto del regime idraulico;
  - punti di ormeggio attrezzati con paline, bricole, boe;
  - passerelle, pontili galleggianti, banchine, scivoli, impianti di alaggio e varo, in caso di darsene o banchine;
  - percorsi ciclabili e/o pedonali purché compatibili con la disciplina idraulica;
  - la messa a dimora lungo gli argini e le sponde delle aste fluviali di alberi ed arbusti di cui all'elenco dell'elaborato B3.

### **Articolo n° 54 – Impianti di telefonia mobile** (articolo 11 N.T.A. P.A.T.)

## DEFINIZIONI

1. Per impianto per il servizio di telefonia mobile o stazione radiobase (S.R.B.) e per impianto di radiodiffusione televisiva o radiofonica si intende un manufatto composto da un sistema di antenne, da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici, degli apparati di trasmissione e dall'eventuale sistema di condizionamento d'aria. Il sistema di antenne può raggruppare una o più antenne di varie dimensioni e può richiedere l'installazione di un palo o di un traliccio di sostegno – infrastruttura di telecomunicazione per impianti radioelettrici – che viene assimilata a tutti gli effetti ad un'opera di urbanizzazione primaria, anche restando di proprietà dei rispettivi operatori.
2. Per siti sensibili si intendono gli edifici e le aree ospitanti persone che devono essere oggetto di particolare tutela della salute dagli effetti dell'esposizione dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Sono compresi tra i siti sensibili:
  - Asili nido e scuole di ogni tipo e grado;
  - Ospedali, strutture socio-sanitarie, case di cura, case di riposo per anziani, strutture di accoglienza per persone disabili;
  - Aree a verde pubblico in ambito urbano.
3. Per siti di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale e paesaggistico si intendono:
  - Il centro storico;
  - Gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004;
  - Gli edifici oggetto di tutela da parte del Piano degli Interventi;
  - Le aree dichiarate Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.);
  - Le aree ricadenti nell'ambito della conterminazione lagunare;

## PROCEDIMENTI AUTORIZZATORI

4. L'installazione di infrastrutture di telecomunicazione per impianti radioelettrici e la loro modifica è disciplinata dalla vigente normativa in materia.
5. L'istanza, oltre alla documentazione obbligatoria per legge, deve essere corredata della Valutazione d'Incidenza Ambientale (Relazione tecnica, Screening preliminare e/o Valutazione appropriata) sottoscritta ai sensi del D.P.R. n. 357 del 08.09.1997 e della normativa nazionale e regionale di riferimento, con allegati documento di identità e curriculum vitae illustrante le capacità maturate dal tecnico sottoscrittore in materia ambientale.
6. Nei siti sensibili o di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale e paesaggistico non è ammessa l'installazione di infrastrutture di telecomunicazione per impianti radioelettrici.

## IMPIANTI ESISTENTI

7. Per gli impianti esistenti, legittimamente installati in virtù di precedenti disposizioni su siti non previsti dal presente regolamento, è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, senza alcuna loro modifica.
8. Ogni loro trasformazione è soggetta a nuovo titolo, secondo quanto stabilito dal presente Regolamento e dalle altre norme vigenti in materia.
9. L'Amministrazione richiederà ai gestori degli impianti esistenti un'autocertificazione attestante che l'impianto non superi i limiti e i valori previsti dalla vigente normativa, come pure le caratteristiche tecniche dell'impianto radiante stesso (tipo di antenna, potenza al connettore d'antenna, numero di canali, ecc.) comprese le misurazioni di fondo con impianto spento e funzionante.
10. È fatto obbligo ai titolari delle concessioni o autorizzazioni già rilasciate di adeguare gli impianti alle disposizioni dettate per i nuovi impianti dal presente Titolo, entro il congruo termine assegnato dall'Amministrazione Comunale, al ricorrere delle condizioni di legge e fermo restando il rispetto delle procedure amministrative.

#### **Articolo n° 55 - Fasce di rispetto** *(articolo 11 N.T.A. P.A.T.)*

1. Si distinguono in:
  - a) Fascia di rispetto cimiteriale;
  - b) Fascia di rispetto stradale;
  - c) Fascia di rispetto idraulico;
  - d) Fascia di rispetto ferroviario;
  - e) Fascia di rispetto metanodotti / oleodotti;
  - f) Fascia di rispetto elettrodotti;
  - g) Fascia di rispetto zone umide;
  - h) Fascia di rispetto allevamenti zootecnici intensivi;
  - i) Fascia di attenzione dagli allevamenti;
  - j) Fascia di rispetto impianto biogas.
2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità, secondo i parametri delle stesse.
3. La demolizione degli edifici compresi nelle fasce di rispetto prevede la possibilità di trasformazione della volumetria in credito edilizio conformemente a quanto stabilito dall'atto di indirizzo "Criteri e indirizzi applicativi per la perequazione urbanistica e i crediti edilizi" approvato dal Consiglio Comunale.

#### **FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

4. È computata conformemente al provvedimento del Consiglio Comunale.

INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01;
- Ampliamento massimo del 10% della volumetria esistente;
- Costruzione di manufatti attinenti ai servizi tecnici cimiteriali;
- Costruzione di chioschi per la rivendita di fiori costituiti da strutture non fisse la cui volumetria massima per ogni singolo impianto non potrà superare i mc. 200;
- Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

#### **FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

5. E' computata a partire dal confine stradale come rappresentato nello strumento urbanistico ovvero come definito dal Codice della Strada

##### **INTERVENTI AMMESSI**

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b) e c) del D.P.R. n. 380/01;
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/01 previo parere favorevole dell'Ente posto a tutela del vincolo;
- Diretti come definiti dall'art. 3 comma 1 lettera e) – del D.P.R. n. 380/01 come di seguito specificati:
  - opere stradali;
  - impianti di distribuzione carburanti e servizi connessi;
  - opere di urbanizzazione primaria;
  - recinzioni laddove consentite dal PI;
  - coltivazioni agricole, sistemazioni a verde, piantumazioni nel rispetto del D.Lgs. n° n.285/1992;
  - parcheggi laddove previsti o consentite dal P.I.;
  - sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche laddove non vietate da azioni di tutela paesaggistica derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinata (PALAV) o dal P.I.;
  - installazione di segnaletica stradale;
  - reti idriche e fognarie, metanodotti, gasdotti, canalizzazioni irrigue;
  - manufatti antinquinamento quali rilevati di terreno o barriere antirumore.

#### **FASCIA DI RISPETTO IDRAULICO**

6. E' computata dal piede a campagna dell'argine o dal ciglio superiore della scarpata, per i corsi d'acqua non arginati.

##### **INTERVENTI AMMESSI**

- Diretti come disciplinati dal R.D. n. 368/1904, R.D. n. 523/1904, D. Lgs n. 152/2006.  
Gli interventi di ampliamento sono autorizzabili purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo e nel rispetto comunque della normativa di cui al R.D. n. 523/1904.

#### **FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO**

7. E' computata con le modalità definite dall'art. 49 del DPR 753/1980.

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c) del D.P.R. n. 380/01.
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere d), e) del D.P.R. n. 380/01 previo parere favorevole dell'Ente posto a tutela del vincolo.

#### **FASCIA DI RISPETTO METANODOTTI/OLEODOTTI**

8. E' computata a partire dall'asse della condotta.

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c) del D.P.R. n. 380/01.
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere d), e) del D.P.R. n. 380/01 previo parere favorevole dell'Ente posto a tutela del vincolo.

#### **FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI**

9. E' computata a partire dall'asse della linea.

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b) e c) del D.P.R. n. 380/01.
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere d), e) del D.P.R. n. 380/01 previo parere favorevole dell'Ente posto a tutela del vincolo e nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### **FASCIA DI RISPETTO ZONE UMIDE**

10.E' computata a partire dal perimetro delle zone umide come rappresentato negli elaborati grafici.

#### INTERVENTI AMMESSI

11.Diretti come disciplinati dal R.D. n. 368/1904, R.D. n. 523/1904, D. Lgs n. 152/2006.

#### **FASCIA DI RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI**

12.E' computata conformemente a quanto stabilito dalla vigente normativa regionale in materia.

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01 ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e di ampliamento.
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera e) limitatamente all'ampliamento ed alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera e) per edifici aziendali ed alle altre condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera e) a condizione che sia previsto il trasferimento, la dismissione o la variazione in riduzione della classe dimensionale dell'insediamento che genera il vincolo ed alle altre condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia.;

#### **FASCIA DI ATTENZIONE DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

13.E' computata conformemente a quanto stabilito dalla vigente normativa regionale in materia.

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01 ad esclusione della demolizione e ricostruzione;
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera e) limitatamente all'ampliamento;
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere d) ed e) del D.P.R. n. 380/01 a condizione che all'istanza edilizia siano allegati almeno uno dei seguenti documenti:
  - relazione agronomica a firma di tecnico abilitato in materia dimostrante che l'allevamento segnalato e che genera la fascia di attenzione non è intensivo in quanto dotato di nesso funzionale col fondo;
  - documentazione dimostrante che l'allevamento non è più presente in quanto è avvenuto un cambio d'uso dell'immobile;
  - documentazione dimostrante che l'allevamento non è più presente in quanto è avvenuta la demolizione dell'immobile.

#### **FASCIA DI RISPETTO IMPIANTO BIOGAS**

14.E' computata conformemente a quanto stabilito dalla vigente normativa regionale in materia.

#### INTERVENTI AMMESSI

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01 ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e di ampliamento.
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera e) limitatamente all'ampliamento ed alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera e) per edifici aziendali ed alle altre condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettera e) a condizione che sia previsto il trasferimento, la dismissione o la variazione in riduzione della classe dimensionale dell'insediamento che genera il vincolo ed alle altre condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia.

## **ALLEGATI**

- a) B1 - SUSSIDIO OPERATIVO – SALVAGUARDIA IDRAULICA
- b) B2 - SUSSIDIO OPERATIVO – VALLI DA PESCA, CANALETTE E LAGUNA APERTA
- c) B3 - SUSSIDIO OPERATIVO – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- d) B4 - SCHEDE CASONI LAGUNARI E DI VALLE, MANUFATTI ED EDIFICI TIPICI DELL'AMBIENTE LAGUNARE
- e) B5 - SCHEDE DELLE UNITA' DI PIANO DEL CENTRO STORICO
- f) B6 - ABACO DEI COLORI
- g) B7 - SCHEDE DI INTERVENTO
- h) B9 – SCHEDE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
- i) B10 – REPERTORIO LOTTI A CUBATURA PREDEFINITA
- h) B11 – REPERTORIO NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO
- i) B12 – REPERTORIO AGGREGATI EDILIZI