



PI 2023 COMUNE DI NOVENTA PADOVANA

Piano degli Interventi - Variante 5

Piano Regolatore Generale - L.R. 11/2004



NORME TECNICHE OPERATIVE

Luglio 2025

Elaborato 16

NORME TECNICHE OPERATIVE

Comune di Noventa Padovana



COMUNE DI NOVENTA PADOVANA
Via Roma, 4 - 35027 Noventa Padovana (PD)

ADOZIONE _____

APPROVAZIONE _____

Amministrazione Comunale
Marcello BANO, sindaco

Dott. ssa Raffaella Balestrini, segretario comunale

Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica
Il Responsabile - Geom. Giuliano CHINELLO

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urb. Raffaele GEROMETTA
Urb. Daniele RALLO

Contributi specialistici
Urb. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione Ambientale ed Idraulica
Aequa Engineering

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Sede Operativa - via F. Carlini 5, Milano (MI)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale):

-Approvato con Verbale di Conferenza di Servizi CO.ME.PA del 18.07.2011, ratificato con D.G.P. n. 50 del 22.02.2012;

P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio):

-Approvato con D.G.P. n. 155 del 17.11.2017, adeguato alle prescrizioni imposte in fase di approvazione recepite con D.C.C. n. 24 del 25.05.2018;

-Variante n. 1 al P.A.T. approvata con D.C.C. n. 13 del 09.06.2020, relativa all'adeguamento del P.A.T. alla L.R. n. 14/2017 sulle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;

P.I. (Piano degli Interventi):

Variante 1: approvata con D.C.C. n. 47 del 28.11.2018

Variante 2: approvata con D.C.C. n. 38 del 27.11.2020

Variante 3: approvata con D.C.C. n. 55 del 30.11.2021

Variante 4: approvata con D.C.C. n. 06 del 28.02.2022

Luglio 2025

- XXXXX: testo introdotto con la presente Variante n.5

- XXXXX: testo stralciato con la presente Variante n.5

MATE soc. coop.va
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



INDICE

Titolo I: NORME GENERALI	5
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti	5
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi.....	6
Art. 3 – Attuazione ed efficacia	7
Art. 4 – Consumo massimo di suolo LR 14/2017	8
Art. 5 – Volumi e Altezze degli Edifici e Invarianza Urbanistica in riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi del REC.	9
Titolo II: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	12
Art. 6 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	12
Art. 7 – Opere di urbanizzazione	14
Art. 8 – Dotazione parcheggi e verde pubblico	16
Art. 9 – Monetizzazione	17
Art. 10 – Categorie di Intervento Edilizio	18
Art. 11 – Intervento Edilizio Diretto (IED) e Convenzionato (IEC)	19
Art. 12 – Perequazione	20
Art. 13 – Credito edilizio e registro	21
Art. 14 – Compensazione urbanistica	22
Art. 15 – Accordi pubblico privato	23
Art. 16 – Schede progettuali aree di trasformazione	24
Art. 17 – Schede B.....	26
Art. 18 – Destinazioni d'uso	27
Art. 19 – Zone Territoriali Omogenee	29
Titolo III: SISTEMA RESIDENZIALE	30
Art. 20 – Classificazione delle zone residenziali	30
Art. 21 – ZTO A centro storico	33
Art. 22 – ZTO B Completamento edilizio	36
Art. 23 – ZTO C1 Completamento edilizio	39
Art. 24 – ZTO C1.1 Completamento edilizio	42
Art. 25 – ZTO C1e Completamento edilizio	45
Art. 26 – ZTO C2 Espansione.....	47
Titolo IV: SISTEMA PRODUTTIVO	49
Art. 27 – Classificazione zone produttive, commerciali, agroindustriali	49
Art. 28 – ZTO D1 industriale, artigianale, di completamento D1e di espansione	51
Art. 29 – ZTO D1s speciali (attività produttive da bloccare)	53
Art. 30 – ZTO D2 commerciale	55
Art. 31 – ZTO D3 di servizi	57
Art. 32 – ZTO D – Accordo di Programma con il Comune di Padova.....	60
Art. 33 – Attività produttive in zona impropria	61
Art. 34 – Sportello unico attività produttive	63
Titolo V: SISTEMA AMBIENTALE	66
Art. 35 – Classificazione delle zone agricole	66
Art. 36 – ZTO E2 di valore agricolo produttivo.....	75
Art. 37 – ZTO E2a zona agricola e paesistica	76
Art. 38 – ZTO ED nuclei residenziali in ambito agricolo	77
Art. 39 – Verde privato.....	79
Art. 40 – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo.....	80
Titolo VI: SISTEMA DEI SERVIZI.....	82
Art. 41 – Classificazione zone a servizi	82
Art. 42 – ZTO Fa per l'istruzione.....	84
Art. 43 – ZTO Fb per attrezzature di interesse comune	85
Art. 44 – ZTO Fc per attrezzature a parco, gioco e sport	87
Art. 45 – ZTO Fd per parcheggi.....	89
Art. 46 – ZTO Fs Aree per servizi per l'industria e l'artigianato	90
Art. 47 – Classificazione aree per la mobilità.....	91
Titolo VII: TUTELE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	94
Art. 48 – Vincolo paesaggistico	94
Art. 49 – Vincolo monumentale e Pertinenze scoperte da tutelare.....	95
Art. 50 – Edifici ed aree con vincoli alla trasformazione	97
Art. 51 – Contesti figurativi dei complessi monumentali	101
Art. 52 – Ambiti pertinenziali con valenza ambientale/paesaggistica con Vincolo di inedificabilità	103

Art. 53 – Coni visuali	104
Art. 54 – Opere idrauliche di interesse storico-ambientale	105
Art. 55 – Fascia di rispetto idraulica	106
Art. 56 – Fascia di tutela fluviale e di rispetto ambientale	108
Art. 57 – Fascia di rispetto stradale	109
Art. 58 – Fascia di rispetto degli impianti tecnologici	112
Art. 59 – Fascia di rispetto cimiteriale	114
Art. 60 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	115
Art. 61 – Allevamenti zootecnici	117
Art. 62 – Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)	120
Art. 63 – Rete ecologica	122
Art. 64 – Rete ecologica – Stepping Stones	123
Art. 65 – Ambiti di connessione naturalistica	124
Art. 66 – Rete ecologica – Corridoi ecologici principali	125
Art. 67 – Rete ecologica – Corridoi ecologici secondari	126
Art. 68 – Barriere infrastrutturali	127
Art. 69 – Barriere naturali	129
Art. 70 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale	130
Art. 71 – Misure di salvaguardia idraulica	132
Titolo VIII: PIANI DI SETTORE	136
Art. 72 – Norme generali per i piani di settore	136
Titolo IX: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	137
Art. 73 – Poteri di deroga	137
Art. 74 – Disposizione transitoria	138
Art. 75 – Entrata in vigore e disposizioni finali	139
ELENCO ABBREVIAZIONI	140
ALLEGATO A – PRESCRIZIONI DERIVANTI DA VALUTAZIONI AMBIENTALI ED IDRAULICHE DEL PI VAR. N. 3	143

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), così come previsto dalla LR 11/2004, è formato dal presente Piano degli Interventi (PI), dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della Comunità Metropolitana di Padova approvato dalla Conferenza di Servizi in data 18/07/2011 e dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 155 del 27/11/2017 e recepiti con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 25/05/2018.
2. Il PI attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT/PATI e, in coerenza ed in attuazione degli stessi, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Per effetto di quanto previsto dal precedente comma 2 il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
4. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
 - a) residenziale;
 - b) produttivo;
 - c) ambientale;
 - d) servizi;
 - e) mobilità;

e per ognuno vengono dettate puntuali regole operative.

5. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT provvede a:
 - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
 - b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
 - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
 - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico;
 - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
 - j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
 - k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.
6. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI è formato da:

ELABORATI GRAFICI INTERPRETATIVI – QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 01	Tav. 1.1 Vincoli e fragilità	scala 1:5.000
Elab. 02	Tav. 2 Patrimonio: ambientale / naturalistico + culturale / antropico	scala 1:5.000
Elab. 03	Tav. 3 Sistemi: insediativo, infrastrutturale e dei servizi	scala 1:5.000

ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI

Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000
Elab. 10	Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale	scala 1:5.000
Elab. 11	Tav. 4 Ambiti di urb. consolidata e consumo massimo di suolo LR 14/2017	scala 1:5.000

SCHEDATURE

Elab. 12	Schede – Schede Aree di Trasformazione
Elab. 13	Schede – Schede Allevamenti Zootecnici
Elab. 14	Schede – Schede Edifici Non Funzionali alla Conduzione del Fondo
Elab. 15	Schede B – Edifici assoggettati a Grado di Tutela

ELABORATI DESCRITTIVI

Elab. 16	Norme Tecniche Operative - Elab. 16. All.A Repertorio Normativo - Elab. 16. All.B Accordi Pubblico Privato Art. 6, Atti unilaterali d'obbligo
Elab. 17	Dimensionamento
Elab. 18	Relazione Programmatica
Elab. 19	Relazione Agronomica
Elab. 20	Registro Consumo di Suolo
Elab. 21	Registro Crediti Edilizi
Elab. 22	Prontuario Qualità Architettonica
Elab. 23	Concertazione e partecipazione
Elab. 24	Linee guida per l'applicazione dei meccanismi di perequazione

ELABORATI DI VALUTAZIONE

Elab. 25	Rapporto Ambientale Preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS
Elab. 26	Elaborati ai fini della Valutazione di Incidenza Ambientale Modulo Identificazione del P/P/P//A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA
Elab. 27	Asseverazione di Compatibilità idraulica

ELABORATI INFORMATICI

Elab. 28	DVD banche dati quadro conoscitivo e file pdf elaborati
----------	---

ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Noventa Padovana si articola in PATI, PAT e PI.
2. Il PI si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - b) Schede Aree di Trasformazione (SAT);
 - c) Interventi Edilizi Convenzionati (IEC);
 - d) Interventi Edilizi Diretti (IED);
 - e) Opere Pubbliche (OOPP);
 - f) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, approvati ma non convenzionati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
4. I vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata: in tal caso al proprietario o avente titolo è dovuto un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione.
5. Le Norme Tecniche Operative hanno carattere prescrittivo e sono correlate con le indicazioni cartografiche del PI, con il Prontuario per la qualità architettonica (PQA), e con il Regolamento Edilizio Comunale (REC). Il PQA richiamato non ha valore prescrittivo ma è finalizzato a suggerire possibili soluzioni per la riqualificazione e la valorizzazione del territorio urbano e extraurbano.
6. All'interno delle singole zone omogenee del P.I. il Comune potrà, con delibera consigliare, fissare il perimetro di singole "aree intervento unitario", a cui deve corrispondere un PUA unico, avente le caratteristiche e le finalità previste e determinate nei successivi articoli.
7. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
 - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
 - tra le planimetrie e le NTO prevalgono le NTO;
 - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
8. Nel caso in cui si verifichi negli elaborati grafici progettuali una sovrapposizione di campiture, gli interventi ammissibili sono quelli consentiti dai rispettivi articoli di competenza. In caso di contrasto prevalgono le norme più restrittive.
9. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, tecnologico, paesaggistico, etc): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.
10. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nelle Tavv. 1, 2 e 3 del PI hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nelle Tavv. 1, 2 e 3 e nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nelle Tav.3 del PI - Vincoli che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nelle Tavv. 1, 2 e 3 e nel quadro conoscitivo.
11. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

ART. 4 – CONSUMO MASSIMO DI SUOLO LR 14/2017

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 13
- Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14
- DGRV n. 668 del 15.05.2018, Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017
- Piano di Assetto del Territorio – Var. 1

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 11 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo massimo di suolo LR 14/2017

DEFINIZIONE

1. Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PAT, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per l'intero territorio comunale, pari a mq 16.717 calcolati secondo quanto indicato al precedente comma 1.

ART. 5 – VOLUMI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI E INVARIANZA URBANISTICA IN RIFERIMENTO ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEL REC.

LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Intesa, ai sensi dell'Art. 8, comma 6 della Legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, c. 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 38;
- DGR 22 novembre 2017, n. 1896;
- DGR 15 maggio 2018, n. 669
- REC Regolamento Edilizio Comunale

A - Dimensionamento del Piano

1. A seguito dell'approvazione del Regolamento edilizio Comunale (REC) con DCC n. 49 del 29/12/2020 e modifica con DCC n. 56 del 30/11/2021, ai fini di garantire l'Invarianza urbanistica del Dimensionamento del Piano, la quota parte del "Volume Totale o Volumetria Complessiva" di cui alla Voce n. 19 delle Definizioni Tecniche Uniformi introdotte con l'Intesa - ai sensi dell'Art. 8, comma 6 della Legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, c. 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 nonché, nella Regione Veneto, con le DGR n. 1896/1917 e 669/2018 - rilevante a fini urbanistici è quella riferita esclusivamente al volume dei piani fuori terra.
2. Sono altresì escluse dal computo:
 - a) ~~le parti di locali non abitabili che abbiano altezza media inferiore a m. 1,20, poste al di sopra dell'ultimo solaio praticabile;~~ i sottotetti non abitabili o parte di locali non abitabili nelle sole unità residenziali, realizzati con coperture a falde, che abbiano altezza media inferiore a m. 2,20 posti al di sopra dell'ultimo solaio praticabile. Non costituisce volume urbanistico il recupero dei sottotetti ai fini abitativi in applicazione della L.R. 51/2019;
 - b) le parti di locali non abitabili al di sopra dell'altezza del fabbricato;
 - c) le parti di locali non abitabili al di sotto della quota d'imposta del fabbricato;
 - d) le porzioni di interrato/seminterrato di edifici esistenti al di sotto della quota del piano campagna;
 - e) le logge rientranti con profondità non superiore a m 1,40 1,50; nel caso di profondità maggiore si computa la porzione eccedente m 1,40 1,50;
 - f) i porticati sottostanti a loggiati;
 - g) i porticati di uso pubblico;
 - h) i porticati di edifici privati uni e/o bifamiliari, anche se sovrapposti, con una dimensione massima di $\frac{1}{4}$ (un quarto) della superficie coperta; nel caso di dimensione maggiore si computa la porzione eccedente il quarto della superficie coperta;
 - i) gli ascensori, i montacarichi, le torrette di ascensore ed i volumi tecnici;
 - j) la parte, con funzioni di vespaio per isolamento dall'umidità, compresa fra la quota del terreno e quella del primo pavimento per un'altezza, comunque, non superiore a 50 cm;
 - k) gli elementi architettonici caratteristici o caratterizzanti propri della progettazione architettonica, delle Norme di PUA e/o del Prontuario per la Qualità Architettonica;
 - l) i volumi tecnici in funzione: della sicurezza idraulica (cfr. Art. 3, punto 28) del REC vigente e dell'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. con i relativi aspetti normativi e di compatibilità idraulica, fino alla quota di sicurezza nelle aree di pericolosità (Tirante MPH TR 100);
 - m) i camini, gli abbaini, le serre;
 - n) le parti coperte pubbliche o ad uso pubblico;
 - o) i percorsi pedonali coperti pubblici;
 - p) tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano;
 - q) locale tecnologico per ogni nuova unità abitativa, presentato e progettato ai sensi della Legge n. 10/1991 e s.m.i. prima del rilascio del titolo autorizzativo, dimostrando il reale ingombro degli impianti, realizzato all'interno dell'edificio per una superficie utile di mq. 2 con altezza massima m. 2,70 (idrico, termico, di ventilazione forzata, geotermia, fotovoltaico, solare termico, ecc.) e concorre al calcolo del contributo di costruzione;
 - r) i nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone

e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;

3. Tali elementi dovranno comunque essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio di appartenenza.
4. Sono fatte salve le previsioni della Legge Regionale 30/07/1996, n. 21;
5. Sono fatte salve le disposizioni del D.Lgs. 03/03/2011, n. 28 con applicazione dell'art. 12 per progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti.

B – Altezze degli edifici

6. In riferimento alle Voci n. 27 (Altezza del fronte) e n. 28 (Altezza dell'edificio) delle Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato A alla Parte Prima del vigente REC, utili al calcolo dell'altezza massima dell'edificio, ai fini urbanistici del P.I. si specifica quanto segue:
- a) ai fini del calcolo del Volume Totale (o Volumetria complessiva) [DTU voce n. 19] la quota del pavimento a piano terra da cui computare l'altezza lorda del piano è posta a + m 0,50 dal piano campagna (terreno circostante) (cfr. Art. 3, punto 18) del REC vigente);
 - b) ai fini invece del calcolo dell'Altezza dei fronti [DTU voce n. 27] in base alla quale stabilire l'Altezza dell'Edificio [DTU voce n. 28], l'estremità inferiore da cui calcolare l'altezza è da intendersi:
 - a m + 0,20 rispetto alla mezzeria della strada confinante con il lotto; nel caso il lotto sia circondato da due o più strade, la quota di riferimento è quella derivante dalla media delle quote misurate al centro strada, aumentata di cm 30;
 - l'estremità superiore è costituita, nel caso di copertura a falde, dalla linea di Intersezione tra il muro perimetrale esterno e la linea di intradosso del solaio di copertura;
 - per i fronti a coronamento non orizzontale, si fa riferimento alla quota in corrispondenza dei punti di appoggio della figura solida costituente il volume di copertura.
 - c) nel caso di tetto piano, essendo l'estremità superiore posta alla sommità delle strutture perimetrali, si specifica che l'altezza del solaio di copertura e dei relativi bordi perimetrali è esclusa dal computo dell'altezza massima dell'edificio fino alla misura massima di m 1,5, calcolati dall'intradosso dell'ultimo solaio fino alla sommità del bordo della struttura perimetrale di copertura.

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 6 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è confermato un PUA approvato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004, di:
 - a) Piano Particolareggiato (PP);
 - b) Piano di Recupero (PdR);
 - c) Piano di Lottizzazione (PdL);
 - d) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
 - e) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
 - f) Piano Ambientale (PA);
 - g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il PUA è formato dagli elaborati di cui al 2° comma, art. 19 L.R. 23.04.2014 n. 11.

DIRETTIVE

4. Rispetto a quanto indicato nel PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
 - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
 - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.

PRESCRIZIONI

5. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma 4 costituiscono variante al PI.

6. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004.
7. Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi, le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento ammessi sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui al presente PI.
8. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente collaudate e cedute le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi inattuati sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
9. È confermata la validità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione della prima Variante al PI, individuati in cartografia in scala 1:5.000 e 1:2.000.
10. Sono ammesse varianti, purché migliorative e senza riduzione delle aree a standard, nei limiti di cui all'art. 3, L.R. 47/93, ai predetti strumenti urbanistici attuativi, limitatamente al ridisegno e alla redistribuzione dei lotti edificabili e delle opere di urbanizzazione.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Artt. 31 e 32
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.”

DEFINIZIONE

1. Il PRC individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata attribuendo 150 mc di volume edificabile per ogni abitante teorico.
3. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

	Fa) aree per l'istruzione		Fb) aree per attrezzature di interesse comune		Fc) aree per attrezzature a parco, gioco e sport		Fd) aree per parcheggi		Totale
Z.T.O.	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
A		4,5 mq/at		4,5 mq/at		16,0 mq/at		5,0 mq/at	30,0 mq/at
B		4,5 mq/at		4,5 mq/at		16,0 mq/at		5,0 mq/at	30,0 mq/at
C1, C1e		4,5 mq/at		4,5 mq/at		16,0 mq/at		5,0 mq/at	30,0 mq/at
C2		4,5 mq		4,5 mq	7,0 mq	9,0 mq	5,0 mq		30,0 mq
D1						5% Sf		5% Sf	
D1e						5% Sf		5% Sf	
D1s					10% St		10% St		
D2									80% Slp
D3									100% Slp

4. Le aree primarie possono essere monetizzate nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); nelle zone soggette a PUA le aree primarie sono cedute gratuitamente al comune; tali aree potranno essere attrezzate a cura del concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero su di esse potrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:

- soggetti a PUA;
 - oggetto di APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
 - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;
 - oggetto Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 163/2006 (Testo Unico Appalti).
6. La monetizzazione degli standard primari e secondari è consentita nei casi disciplinati dell'articolo 9 delle presenti NTO.

ART. 8 – DOTAZIONE PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio
- Regolamento Edilizio Comunale (REC)

DEFINIZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Le disposizioni in materia di Parcheggi ed Aree a Parcheggio sono specificate all'art. 48 del REC ed all'art. 45 delle presenti NTO.

ART. 9 – MONETIZZAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 28.01.1977, n. 10 “Norme per la edificabilità dei suoli
- DPR 06.06.2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Art. 32

DEFINIZIONE E MODALITA' DI INTERVENTO

1. La monetizzazione sostitutiva consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici primari e/o edilizi non reperibili o reperibili parzialmente per effetto dell'applicazione di previsioni specifiche inserite nelle presenti NTO.
2. In materia di monetizzazione si fa rinvio alla DCC n. 37 del 17/11/2011 e relative tabelle.
3. Nel caso in cui non siano assolutamente realizzabili o reperibili spazi a parcheggio, la monetizzazione è possibile in misura comunque non superiore al 50% degli spazi previsti ai sensi dell'art. 48 del REC vigente.

ART. 10 – CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Parte Prima del REC (DPR 380/2001)
- Piano di Assetto Territoriale Intercomunale
- Piano di Assetto Territoriale

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. In coordinamento con il REC, Parte Prima, gli interventi edilizi cui fa riferimento il PI sono definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001 nonché da eventuali ulteriori disposizioni e prescrizioni contenute nelle Schede "B" alle quali si fa rinvio.
2. In ottemperanza alla LR 14/2019, il PI contempla altresì la possibilità, in assenza di specifiche norme di tutela del presente PI, di applicare le categorie di intervento edilizio di cui alla LR 14/2019 con particolare riferimento a interventi edilizi di:
 - a) ampliamento ex art. 6 LR 14/2019;
 - b) riqualificazione del tessuto edilizio ex art. 7 LR 14/2019.,

ART. 11 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED) E CONVENZIONATO (IEC)

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti dalle lett. a), b), c), e d) dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
2. Gli IED si attuano mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia.
3. Nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.
4. L'intervento edilizio diretto è tuttavia ammesso in edifici esistenti compresi in ambito da sottoporre a PUA e fino all'approvazione dello stesso, limitatamente a:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.
 - b) cambio della destinazione d'uso con altra ammessa nella zona, senza opere edilizie a ciò preordinate.
5. Ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, laddove la dotazione delle opere di urbanizzazione sia tale da consentirlo con una modalità semplificata, senza quindi necessariamente il ricorso alle procedure di PUA, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

ART. 12 – PEREQUAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Elab. 24 Linee guida per l'applicazione dei meccanismi di perequazione

DEFINIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
 - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e deliberazione:
 - del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 15 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", inerenti alla definizione e alla realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
 - del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP, ai sensi dell'Art. 34 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti alle attività economiche;
 - della Giunta Comunale sugli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 6 delle presenti NTO.
4. L'A.C. può concedere la monetizzazione delle aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

ART. 13 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 36
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017
- Legge regionale n. 14 del 4 aprile 2019
- Elab. 21 Registro Crediti Edilizi

DEFINIZIONE

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
 - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
 - al riordino della zona agricola;
 - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
 - alla eliminazione di elementi di degrado;
 - alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico
 - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.
 - alla rinaturalizzazione dei suoli

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma 1 del presente articolo.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e:
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 15 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma inerenti alla definizione e alla realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

ART. 14 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
 - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di:
 - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli Accordi di Programma inerenti alla definizione e alla realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
 - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR 327/2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

ART. 15 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Elab. 16. All.B Accordi Pubblico Privato Art. 6, Atti unilaterali d'obbligo

DEFINIZIONE

1. Il Comune nella formazione del PI conforma la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal progetto di PI. L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (APP) è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, l'AC può attuare gli obiettivi richiamati assumendo proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP definiti nel presente articolo sono i seguenti:
 - a) l'AC rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di APP con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c) il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli APP ed eventuali cointeressati;
 - d) le proposte di APP che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli APP vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
3. L'AC potrà assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti.
4. Per quanto non disciplinato dalla LR 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 241/1990 “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche.

ART. 16 – SCHEDE PROGETTUALI AREE DI TRASFORMAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000
-	Elab. 12	Schede – Schede Aree di Trasformazione	

DEFINIZIONE

1. Per le zone di particolare complessità rispetto al contesto urbanistico e infrastrutturale, all'assetto planivolumetrico degli edifici, allo stato di fatto, alla consistenza e alla localizzazione, il PI definisce delle specifiche schede normative denominate "Aree di Trasformazione", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche.

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le "Schede Aree di Trasformazione" contengono i seguenti dati ed informazioni:
 - dati identificativi;
 - superficie;
 - destinazioni d'uso;
 - modalità di intervento;
 - parametri urbanistico-edilizi;
 - distanze;
 - prescrizioni particolari;
 - scheda progetto.
3. Le "Schede Aree di Trasformazione" sono finalizzate a indirizzare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Nelle "Schede Aree di Trasformazione" hanno valore:
 - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
 - superficie;
 - destinazioni d'uso;
 - modalità di intervento;

- parametri urbanistico-edilizi;
- distanze;
- prescrizioni particolari;

b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:

- dati identificativi;

ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente comma.

5. In queste zone il PI si attua attraverso:

- Piano Urbanistico Attuativo (PUA), esteso all'intero ambito o per stralci funzionali;
- Intervento Edilizio Convenzionato (IEC);
- Intervento Edilizio Diretto (IED).

fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

6. Le schede relative alle aree di trasformazione possono essere assoggettate a:

- a) applicazione dei principi e delle procedure della perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
- b) definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento (atto unilaterale d'obbligo);

7. Rispetto alle Schede i PUA, gli IEC e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.

ART. 17 – SCHEDE B

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Variante parziale al PRG previgente “Tutela del Patrimonio edilizio – Beni ambientali e Architettonico” approvata con DCC n. 54 del 21.10.2004.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000
-	Elab. 10	Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 15	Schede B – Edifici assoggettati a Grado di Tutela	

DEFINIZIONE

1. Tra le Modalità di Attuazione, il PI conferma e recepisce come propria parte integrante (cfr. Art. 2, Elab. 15) le Schede B del PRG previgente riassunte nella “Tabella degli interventi ammessi nei singoli fabbricati tutelati” riportata all’art. 10 delle NTA del PRG” stesso così come sostituito per effetto della Variante parziale al Piano Regolatore Generale “Tutela del Patrimonio edilizio – Beni ambientali e Architettonico” approvata con DCC n. 54 del 21.10.2004.

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le Schede B di cui al presente articolo individuano gli edifici da sottoporre a particolari forme di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e testimoniali disciplinate dal successivo art. 50 delle presenti NTO.

ART. 18 – DESTINAZIONI D'USO

DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Il PI specifica altresì le destinazioni d'uso specifiche degli immobili nelle Schede B di cui all'art. 17 delle presenti NTO.
3. Ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, valgono le seguenti definizioni:

a) *Destinazione d'uso principale*

È la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli delle presenti NTO.

b) *Destinazione d'uso complementare*

È la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

c) *Destinazione d'uso secondaria*

È la destinazione d'uso che non sia incompatibile e non rechi pregiudizio alla destinazione d'uso principale.

4. Le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si fa riferimento nel PI sono:

- a) residenziale;
- b) agricola;
- c) commerciale;
- d) direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, etc.);
- e) artigianale;
- f) industriale;
- g) artigianato di servizio e artistico;
- h) servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, ...)
- i) ricettivo e turistico.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

5. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.
6. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti norme, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.
7. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PI.

VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

8. La variazione della destinazione d'uso così come disciplinata dall'art. 23 ter del DPR 380/2001 è:

- possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTO;

- assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione.

9. Non si considerano variazione di destinazione d'uso:

- le modifiche all'interno di un volume edilizio fino a quando l'immobile o parte di esso non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo;
- le modifiche che rimangono nell'ambito della destinazione principale esistente e la modifica della destinazione complementare in principale o viceversa, salvo l'eventuale congruaggio degli oneri di urbanizzazione.

10. In qualsiasi ZTO il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio, ai sensi dell'Art. 7 delle presenti NTO, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.

ART. 19 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

1. Il territorio comunale, secondo la grafia dell'allegato Piano degli interventi, è suddiviso in:

- ZONE “A” – Parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.
- ZONE “B” – Parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.
- ZONE “C” – Parti destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate.
- ZONE “D” – Parti destinate ad insediamenti per impianti produttivi, artigianali, commerciali, direzionali e agroindustriali.
- ZONE “E” – Parti destinate a zone agricole.
- ZONE “F” – Parti di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; verde pubblico.

2. Per ogni zona e sottozona le presenti norme prescrivono:

- destinazioni d'uso
- modi di intervento
- parametri edificatori
- caratteri degli interventi
- disposizioni particolari riferite a singole zone

3. Per tutti gli edifici esistenti il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione ed i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

4. L'insediamento di attività produttive di tipo artigianale, quando ammesse, all'interno delle aree residenziali è sempre subordinato al preventivo parere del settore ULSS di competenza.

TITOLO III: SISTEMA RESIDENZIALE

ART. 20 – CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
 - ZTO A centro storico;
 - ZTO B parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
 - ZTO C parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi o parzialmente edificate;

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le destinazioni ad essa complementari quali:
 - a) negozi;
 - b) studi professionali e attività direzionali;
 - c) nelle zone A, B, C1.1, C1.e, C2 attività commerciali fino a 500 mq di Superficie di Vendita. Nelle zone C1 attività commerciali fino a 1.500 mq di Superficie di Vendita e nei limiti di quanto stabilito dalla normativa regionale (LR 50/2012 – Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto);
 - d) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
 - e) laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
 - f) autorimesse pubbliche e private;
 - g) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
 - h) banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
 - i) cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
 - j) attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - k) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
 - l) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio della C.E.C., siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale;
 - m) per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251;
 - n) i nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di “pericolosità moderata P1” o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone

e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato.

3. Le caratteristiche tipologiche e costruttive non devono contrastare con l'edilizia al contorno.
4. Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - a) attività insalubri di 1^a e 2^a classe, diverse dall'artigianato di servizio;
 - b) depositi all'aperto;
 - c) stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
 - d) nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
 - e) tutte quelle destinazioni che comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.
5. Sui fabbricati entro i quali, alla data di adozione del PI, sono operanti attività con destinazioni d'uso in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali ed eventuali cambi di destinazione d'uso compatibili con la zona, sono consentiti solo interventi previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c) del DPR 380/01 e s.m.i..

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale con grado di protezione eventualmente insistenti nelle zone, oltre alle norme del presente Articolo e alle norme di zona, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione di cui all'Art. 50 delle presenti NTO.
7. La dotazione di parcheggi privati dovrà essere non inferiore a quanto prescritto dall'Art. 7 delle presenti NTO.
8. Per le attività diverse dalla residenza ed ammesse nei piani terra e scantinati si dovranno rispettare tutte le norme igieniche sanitarie e di sicurezza previste dalle vigenti norme in relazione alla specifica attività.

DISPOSIZIONI PRESCRITTIVE IN DEROGA AL REPERTORIO NORMATIVO E IN APPLICAZIONE DEL PRONTUARIO DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA

9. In deroga a quanto previsto nel Repertorio Normativo, unicamente nelle Z.T.O. riportanti la seguente nota: *"Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento, la cui istanza sia stata presentata a partire dalla data di adozione della presente norma (24/07/2020), sono ammesse solamente le tipologie edilizie: unifamiliare, bifamiliare o tri familiare. In ogni caso, prescindendo dal tipo edilizio, è concessa la realizzazione di un massimo di tre alloggi complessivi. Sono fatti salvi gli eventuali edifici a blocco esistenti, plurifamiliari, che vedono confermati il numero degli alloggi esistenti"*, possono essere realizzati interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione con qualsiasi tipologia edilizia residenziale e numero di alloggi, applicando il Prontuario Qualità Architettonica e più precisamente il titolo "V".
10. Oltre a quanto definito nel titolo "V" del Prontuario Qualità Architettonica, tutti i nuovi fabbricati residenziali oggetto di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, dovranno essere progettati con le seguenti prescrizioni normative:

If: Nei lotti di dimensione superiore o inferiore a mq. 1.000, la superficie coperta:

- a) non può superare il 35% per i fabbricati unifamiliari e bifamiliari.
- b) non può superare il 30% per i fabbricati plurifamiliari superiori a n. 2 unità abitative.

H: Per la nuova edificazione:

- a) max m 9,50 fuori terra solo per fabbricati plurifamiliari superiori a n. 2 unità abitative a condizione di tetto piano con pendenza massima del 5% del manto di impermeabilizzazione della copertura.
- b) max m 6,50 fuori terra solo per fabbricati unifamiliari e bifamiliari a condizione di tetto piano con pendenza massima del 5% del manto di impermeabilizzazione della copertura.

Dc: m 5,00

Ds: m 5,00

De tra edifici: nuova edificazione con pareti finestrate: m 10,00

Parametri edilizi: in caso di nuovo fabbricato plurifamiliare superiore a n. 2 unità abitative con altezza max m 9,50 dovranno essere realizzati:

a) poggiali con sporgenza pari a cm 150 in corrispondenza delle aperture sui locali soggiorno/cucina, e logge per una profondità di cm 150 ricavate all'interno della sagoma principale dell'edificio sui locali soggiorno/cucina, fatto salvo la realizzazione di terrazze sovrastanti a corpi di fabbrica, di profondità pari a cm 300, che non concorrono al calcolo della volumetria ma concorrono al calcolo del contributo di costruzione. L'eccedenza della profondità della loggia oltre cm 150 concorre alla formazione del volume.

b) vani scala condominiali per una volumetria minima di mq. 15,00 per piano che non concorrono al calcolo della volumetria. L'eccedenza concorre alla formazione del volume ma concorre al calcolo del contributo di costruzione.

c) uno spazio interno condominiale al piano terra (aperto e/o vetrato) che racchiude l'androne d'ingresso al vano scala dell'edificio per una volumetria minima di mq. 10,00 con altezza minima di ml. 2,40 che non concorre al calcolo della volumetria ma concorre al calcolo del contributo di costruzione. L'eccedenza concorre alla formazione del volume.

d) La superficie scoperta del lotto residenziale deve essere sistemata a cortile pavimentato e a giardino con alberature pari ad almeno il 25% del lotto.

Parametri abitativi: in ogni unità abitativa devono essere assicurate le seguenti superfici minime:

a) Le unità abitative devono avere una Superficie Utile pari ad almeno mq 100,00 con altezza minima di ml. 2,70. Dovrà essere redatto un atto d'obbligo prima del rilascio del titolo abilitativo contenente l'impegno che l'unità abitativa autorizzata non potrà essere ridotta o frazionata in più unità, lo stesso dovrà essere registrato e allegato a tutti gli atti di compravendita.

b) Le stanze da letto dovranno essere minimo n. 2 di cui almeno una a due letti. Le stanze devono avere una superficie minima di mq. 16 per due letti e di mq. 10 per un letto, con una larghezza di almeno ml. 2,50.

c) La stanza di soggiorno deve avere una superficie minima di mq. 20 e cucina di mq. 10 per un totale non inferiore a mq. 30 o eventualmente potrà essere presente un soggiorno con angolo cottura della superficie minima di mq. 25, con una larghezza di almeno ml. 2,50. Il posto cottura o cucina eventualmente annessi al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo con una dimensione minima di apertura di ml. 1,80.

d) Un ripostiglio di almeno mq. 3.

e) Un servizio igienico di almeno mq. 6, con una larghezza di almeno ml. 2.

f) Il primo posto auto ricavato all'interno dell'edificio (garage) dovrà essere di almeno mq. 20 con lunghezza non inferiore a ml. 5,30 e larghezza non inferiore a ml. 3,30.

Prestazione energetica degli edifici: tutti i nuovi fabbricati compresi anche quelli oggetto di demolizione e ricostruzione dovranno essere realizzati a Energia Quasi Zero "NZEB" (Nearly Energy Zero Building) e con caratteristiche della più alta efficienza energetica in classe "A4".

ART. 21 – ZTO A CENTRO STORICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000
-	Elab. 10	Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale	scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi, per le loro caratteristiche, parti integranti degli agglomerati stessi.

OBIETTIVI

2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti in sede di PAT e di PATI, sono finalizzati a:
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

DESTINAZIONI D'USO

3. Valgono le seguenti destinazioni di cui all'Art. 20 c. 2:
 - a) negozi;
 - b) studi professionali e attività direzionali;
 - c) attività commerciali fino a 500 mq di Superficie di Vendita;
 - d) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
 - e) laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
 - f) autorimesse pubbliche e private;
 - g) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
 - h) banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
 - i) cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
 - j) attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - k) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;

- l) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio della C.E.C., siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale;
 - m) Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251;
 - n) i nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;
4. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 delle presenti NTO; ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

5. Sono ammessi gli interventi di cui alle Schede B di progetto o previsti secondo quanto indicato nelle Tavole di PI in relazione a quelli contemplati all'art. 3 del DPR 380/2001.

MODALITÀ DI INTERVENTO

6. Il PI si attua attraverso:

- IED;
- PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);

come definiti negli elaborati di progetto del PI, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.

Nel caso di aree con PUA approvato valgono le norme in esso contenute, e si intendono qui riportate fatto salvo quanto eventualmente modificato e contenuto nel "Repertorio normativo Allegato NTO del PI".

7. In assenza del PUA fino all'approvazione del P.D.R. sono consentiti:
- gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) d) del DPR 380/2001 e s.m.i.
 - il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto dei limiti previsti dai precedenti Articoli;
8. Gli interventi di cui sopra debbono avvenire nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
9. Nell'esecuzione delle opere di cui sopra non si debbono superare, in nessun caso, le volumetrie esistenti con esclusione dal computo delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico (superfettazione).
10. Oltre ai casi già indicati nelle Tavole del PI con apposita grafia è sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

11. Per gli interventi edilizi si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

- **If** pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI. Nei lotti di dimensione superiore a 1000 mq, la superficie coperta non può superare il 25% in caso di indice ≤ 1 mc/mq ed il 30% in caso di indice ≥ 1 mc/mq.
- **IC** pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI
- **H** pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI. .Per la nuova edificazione max m 8,50
- **Dc** m 5,00

o distanze diverse previo accordo tra le parti

- **De** tra edifici
 - o esistenti: intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti
 - o nuova edificazione con pareti finestrate: m 10,00
 - o edifici con pareti entrambe non finestrate: accordo tra privati con minimo di m 5,00
 - o edifici non fronteggianti: accordo tra privati con minimo di m 3,00

è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

- **Ds** m 5,00

Per la nuova edificazione, sull'allineamento precostituito o secondo individuazione planimetrica di PI con riferimento alla strada.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

12. Oltre a quanto definito nel Prontuario Qualità Architettonica, nelle ZTO A sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto. Essi riguardano particolarmente:

- le opere di protezione e di sostegno;
- le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- le strade, pubbliche e private assoggettate a pubblica servitù;
- le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo;
- le alberature, le siepi, ed i filari alberati individuati nelle tavole di progetto e ricompresi negli ambiti vincolati a verde privato;
- i pozzi, le fontane, i capitelli, i sacelli votivi.

Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando specie autoctone.

È fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili e per la sicurezza della circolazione e della viabilità; per queste devono essere predisposti dal Comune o dagli Enti competenti adeguati progetti ed essere richiesta specifica autorizzazione.

13. La superficie scoperta deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberatura.

ART. 22 – ZTO B COMPLETAMENTO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.
2. Per tali zone il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti liberi o edificabili (con volumetria predefinita), l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

3. Valgono le seguenti destinazioni di cui all'Art. 20 c. 2:
 - a) negozi;
 - b) studi professionali e attività direzionali;
 - c) attività commerciali fino a 500 mq di Superficie di Vendita;
 - d) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
 - e) laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
 - f) autorimesse pubbliche e private;
 - g) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
 - h) banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
 - i) cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
 - j) attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - k) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
 - l) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio della C.E.C., siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale;
 - m) Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251;
 - n) i nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;

4. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 delle presente NTO: ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

5. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.

MODALITÀ DI INTERVENTO

6. In queste zone il PI si attua con IED PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
7. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.
8. Oltre ai casi già indicati nelle Tavole del PI con apposita grafia è sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente.
9. In caso di ricorso al PUA sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 10 delle presenti NTO, compatibilmente con il grado di protezione e nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
10. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA vigenti, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni vigenti.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

11. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
 - **If** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio normativo Allegato NTO del PI. Nei lotti di dimensione superiore a 1000 mq, la superficie coperta non può superare il 25% in caso di indice ≤ 1 mc/mq ed il 30% in caso di indice ≥ 1 mc/mq.
 - **Cf** non superiore al 30%
 - **H** m 8,50 fuori terra se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
 - **Dc** m 5,00 o distanze diverse previo accordo tra le parti
 - **De** tra
 - o edifici con pareti finestrate: m 10,00
 - o edifici con pareti entrambe non finestrate: accordo tra privati con minimo di m 5,00
 - o edifici non fronteggianti: accordo tra privati con minimo di m 3,00
 - **Ds** m 5,00 o secondo l'allineamento precostituito o a seguito di eventuale individuazione planimetrica

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

12. Per l'edificazione esistente valgono i parametri esistenti per gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
13. La superficie scoperta deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberatura.
14. Il Comune può imporre o autorizzare interventi edilizi a distanza maggiore o minore dalla strada secondo il prevalente allineamento di fabbricazione precostituito. L'allineamento precostituito è previsto nel rispetto del D.M. 1444/1968 solo per ristrutturazioni e ampliamenti di fabbricati residenziali senza aumento di unità abitative e con l'obbligo di ricavo di eventuali parcheggi correlati all'aumento di volume, mantenendo comunque una distanza minima di m. 3,00 dal confine stradale e m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

ART. 23 – ZTO C1 COMPLETAMENTO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

2. Valgono le seguenti destinazioni di cui all'Art. 20 c. 2:
 - a) negozi;
 - b) studi professionali e attività direzionali;
 - c) attività commerciali fino a 1.500 mq di Superficie di Vendita e nei limiti di quanto stabilito dalla normativa regionale (LR 50/2012 – Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto);
 - d) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
 - e) laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
 - f) autorimesse pubbliche e private;
 - g) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
 - h) banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
 - i) cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
 - j) attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - k) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
 - l) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio della C.E.C., siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale;
 - m) Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251;
 - n) i nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;

3. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 delle presente NTO: ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

4. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. In queste zone il PI si attua con IED PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
6. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.
7. Oltre ai casi già indicati nelle Tavole del PI con apposita grafia è sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente.
8. In caso di ricorso al PUA sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 10 delle presenti NTO, compatibilmente con il grado di protezione e nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
9. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA vigenti, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni vigenti.

TIPOLOGIA EDILIZIA

10. Conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto indicato nelle tavole del PI

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

11. La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici uni/bifamiliari isolati, binati, a schiera, edifici a corte e in blocco.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

12. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

- **If** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio normativo NTO del PI. Nei lotti di dimensione superiore a 1000 mq, la superficie coperta non può superare il 25%.
- **H** m 8,50 fuori terra o secondo indicazione del Repertorio normativo
- **Dc** m 5,00 o distanze diverse previo accordo tra le parti
- **De** tra.
 - o edifici con pareti finestrate: m 10,00
 - o edifici con pareti entrambe non finestrate: accordo tra privati con minimo di m 5,00
 - o edifici non fronteggianti: accordo tra privati con minimo di m 3,00
- **Ds** m 7,50
- **Ds** m 5,00 qualora la larghezza della carreggiata sia inferiore a m. 7,00 o secondo l'allineamento precostituito o a seguito di eventuale individuazione planimetrica

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

13. Per l'edificazione esistente valgono i parametri esistenti per gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
14. La superficie scoperta deve essere sistemata a giardino con alberatura e/o orto.
15. Per gli edifici esistenti compresi nella Zona C1/46 di Noventa classificata come Contesto figurativo è ammessa la demolizione con ricostruzione nei limiti del volume esistente.
16. Il Comune può imporre o autorizzare interventi edilizi a distanza maggiore o minore dalla strada secondo il prevalente allineamento di fabbricazione precostituito. L'allineamento precostituito è previsto nel rispetto del D.M. 1444/1968 solo per ristrutturazioni e ampliamenti di fabbricati residenziali senza aumento di unità abitative e con l'obbligo di ricavo di eventuali parcheggi correlati all'aumento di volume, mantenendo comunque una distanza minima di m. 3,00 dal confine stradale e m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

ART. 24 – ZTO C1.1 COMPLETAMENTO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone C1, per le quali il PI, in considerazione del contesto territoriale di riferimento, prevede il ricorso alla capacità edificatoria predefinita in luogo dell'indice di ZTO.

DESTINAZIONI D'USO

2. Valgono le seguenti destinazioni di cui all'Art. 20 c. 2:
 - a) negozi;
 - b) studi professionali e attività direzionali;
 - c) attività commerciali fino a 500 mq di Superficie di Vendita;
 - d) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
 - e) laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
 - f) autorimesse pubbliche e private;
 - g) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
 - h) banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
 - i) cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
 - j) attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - k) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
 - l) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio della C.E.C., siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.
 - m) Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251;
 - n) i nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;

3. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 delle presente NTO: ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

4. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. In queste zone il PI si attua secondo gli indici di cui al Repertorio normativo:

TIPOLOGIA EDILIZIA

6. Conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto indicato nelle tavole del PI

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

7. La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici uni/bifamiliari isolati, binati, a schiera, edifici a corte e in blocco.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
 - **If** edificabilità predefinita Repertorio normativo All. NTO del PI
 - **H** m 8,50 fuori terra o secondo indicazione del Repertorio normativo All. NTO del PI
 - **Dc** m 5,00 o distanze diverse previo accordo tra le parti
 - **De** tra
 - o edifici con pareti finestrate: m 10,00
 - o edifici con pareti entrambe non finestrate: accordo tra privati con minimo di m 5,00
 - o edifici non fronteggianti: accordo tra privati con minimo di m 3,00
 - **Ds** m 7,50

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Per l'edificazione esistente valgono i parametri esistenti per gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
10. La superficie scoperta deve essere sistemata a giardino con alberatura e/o orto.

ART. 25 – ZTO C1E COMPLETAMENTO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B esterne ai centri abitati, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

2. Valgono le seguenti destinazioni di cui all'Art. 20 c. 2:
 - a) negozi;
 - b) studi professionali e attività direzionali;
 - c) attività commerciali fino a 500 mq di Superficie di Vendita;
 - d) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
 - e) laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
 - f) autorimesse pubbliche e private;
 - g) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
 - h) banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
 - i) cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
 - j) attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - k) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
 - l) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio della C.E.C., siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale;
 - m) Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251;
 - n) i nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;

3. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art .50: ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

4. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.
5. Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.

MODALITÀ DI INTERVENTO

6. In queste zone il PI si attua con IED

TIPOLOGIA EDILIZIA

7. Conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto indicato nelle tavole del PI

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

8. La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici uni/bifamiliari isolati, binati, a schiera, edifici a corte e in blocco.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
 - **If** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio normativo NTO del PI. Nei lotti di dimensione superiore a 1000 mq, la superficie coperta non può superare il 25% in caso di indice ≤ 1 mc/mq ed il 30% in caso di indice ≥ 1 mc/mq.
 - **H** m 7,50 fuori terra o secondo indicazione del Repertorio normativo NTO del PI
 - **Dc** m 5,00 o distanze diverse previo accordo tra le parti
 - **De** tra
 - o edifici con pareti finestrate: m 10,00
 - o edifici con pareti entrambe non finestrate: accordo tra privati con minimo di m 5,00
 - o edifici non fronteggianti: accordo tra privati con minimo di m 3,00
 - **Ds** m 7,50

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

10. Per l'edificazione esistente valgono i parametri esistenti per gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
11. La superficie scoperta deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberatura.

I:\Clic-TV\NOVE22036-UI\Produzione\Word\NTO\Elab_16_NTO_2025_07_15_ADOZIONE_testo_coordinato_VV_04.docx

ART. 26 – ZTO C2 ESPANSIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, inedificate o per le quali esista un PUA approvato.

DESTINAZIONI D'USO

2. Valgono le seguenti destinazioni di cui all'Art. 20 c. 2:
 - a) negozi;
 - b) studi professionali e attività direzionali;
 - c) attività commerciali fino a 500 mq di Superficie di Vendita;
 - d) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
 - e) laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni;
 - f) autorimesse pubbliche e private;
 - g) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
 - h) banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
 - i) cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
 - j) attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - k) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
 - l) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio della C.E.C., siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale;
 - m) Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251;
 - n) i nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;

3. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 delle presente NTO: ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

4. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. L'edificazione è subordinata all'esistenza di un PUA.
6. È ammessa la compensazione dei volumi.
7. Nel PUA devono essere presenti le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla legislazione vigente.
8. Le aree a servizi possono fare riferimento anche a quelle già individuate dal P.I. per gli usi primari e/o secondari, purché inserite in un ambito territoriale appositamente deliberato dal Consiglio Comunale o in diretta attuazione di un perimetro inserito nel P.I.
9. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA vigenti, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni vigenti.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

10. Secondo le indicazioni riportate nelle tavole del PI; in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe.

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

11. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
 - **It** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio normativo NTO del PI
 - **Ha** m 9,50 fuori terra, altezze diverse possono trovare riferimento nel Repertorio normativo NTO del PI e prevalgono sulle Norme generali
 - **Dc** m 5,00 dai confini dell'area di intervento
 - **De**
 - o edifici con pareti finestrate m 10,00. Distanze diverse sono ammesse in presenza di un PUA di iniziativa pubblica o convenzionato con previsioni planivolumetriche salvo diverse distanze indicate negli elaborati di progetto del PI o diverse indicazioni in presenza di PUA con previsioni planivolumetriche.
 - **Ds** secondo DM 1444/1968, art. 9.

TITOLO IV: SISTEMA PRODUTTIVO

ART. 27 – CLASSIFICAZIONE ZONE PRODUTTIVE, COMMERCIALI, AGROINDUSTRIALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
- Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
- Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
- Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
- Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
 - ZTO D1 industriale, artigianale di completamento
 - ZTO D1.e industriale, artigianale di espansione
 - ZTO D1.s speciali (attività da bloccare)
 - ZTO D2 commerciale
 - ZTO D3 di servizi

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

2. Gli edifici ospitanti attività produttive, esistenti all'interno delle zone D alla data di adozione della Variante 3 al PI, possono essere oggetto dei seguenti interventi:
 - cambio di destinazione d'uso con altra ammessa per la specifica zona D;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento, nel rispetto degli indici e parametri fissati per la specifica zona D;
 - realizzazione ed ampliamento di un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda, fino ad una volumetria massima complessiva di mc. 500, limitatamente agli edifici produttivi con tipologia isolata o abbinata e qualora non sussistano controindicazioni di carattere igienico-sanitario in merito.
3. La realizzazione dell'alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda, qualora ammesso, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - essere compreso nell'edificio principale ospitante l'attività produttiva;
 - avere un accesso proprio, indipendente da quello dell'attività;
 - essere dotato di spazio sistemato a giardino e parcheggio, contiguo e riservato, dell'estensione minima di 200 mq.;

- avere una volumetria massima di 500 mc.

ART. 28 – ZTO D1 INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, DI COMPLETAMENTO D1E DI ESPANSIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a complessi artigianali e industriali, alle attività di vendita al commercio all'ingrosso, agli uffici, ai magazzini e ai depositi; su tali aree il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) attività artigianali ed industriali;
 - b) attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - c) attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
 - d) uffici, magazzini, depositi;
 - e) impianti tecnici;
 - f) casa del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;
 - g) tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
 - h) attività commerciali legate alla produzione effettuata dall'azienda;
 - i) attività commerciali in genere per un massimo del 20% della superficie copribile.
3. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 delle presente NTO: ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

4. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. Nelle zone "D1" di completamento, "D1.e" e D1/A la nuova edificazione è subordinata a PUA.
6. Nel PUA devono essere presenti le aree per servizi nella quantità minima prevista dalla legislazione vigente.
7. Le aree a servizi possono fare riferimento anche a quelle già individuate dal P.I. per gli usi primari e/o secondari, purché inserite in un ambito territoriale appositamente deliberato dal Consiglio Comunale o in diretta attuazione di un perimetro già inserito nel P.I.

TIPOLOGIA EDILIZIA

8. Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.I., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
 - **If** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio normativo NTO del PI.
 - **H** m 10,00 fuori terra o secondo indicazione del Repertorio normativo NTO del PI, altezze diverse possono trovare riferimento nel Repertorio normativo NTO del PI e prevalgono sulle Norme generali
 - **IC** 50% della superficie del lotto edificabile
 - **Dc** m 5,00 dai confini dell'area di intervento
 - **De**
 - o edifici con pareti finestrate m 10,00; distanze diverse sono ammesse in presenza di un PUA di iniziativa pubblica o convenzionato con previsioni planivolumetriche
 - o edifici con pareti entrambe non finestrate secondo accordo tra le parti
 - **Ds** m 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM 1444/1968.

ART. 29 – ZTO D1s SPECIALI (ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA BLOCCARE)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- LR 11/1987

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio in cui sono insediate attività produttive, classificate da bloccare ai sensi dell'articolo 33 con relative pertinenze.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenziale;
 - b) commerciale;
 - c) direzionale.

INTERVENTI AMMESSI

3. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Obbligo di PUA.

TIPOLOGIA EDILIZIA

5. Le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
- **It** mc/mq 1,5 max
 - **H** m 9,50 fuori terra
 - **IC** 50% della superficie del lotto edificabile
 - **Dc** m 5,00 dai confini dell'area di intervento
 - **De** edifici con pareti finestrate m 10,00;
 - **Ds** m 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM 1444/1968.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. Per l'edificazione esistente valgono i parametri esistenti per gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
8. La superficie scoperta deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberatura.
9. Per gli edifici da realizzarsi nella Zona D1s/14 di Noventa non è ammessa la destinazione d'uso residenziale ed è ammessa anche la destinazione d'uso artigianale.

ART. 30 – ZTO D2 COMMERCIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a complessi commerciali, direzionali, di artigianato di servizio, alle attività di vendita al commercio all'ingrosso, agli uffici, ai magazzini e ai depositi, delle quali il PI, per dimensione e dotazioni territoriali, prevede la realizzazione mediante PUA.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) attività commerciali, direzionali e artigianato di servizio;
 - b) attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - c) studi professionali e commerciali;
 - d) autorimesse;
 - e) casa del custode e/o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500 dell'intero edificio;
 - f) tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
3. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 delle presente NTO: ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

4. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. La nuova edificazione è subordinata a PUA.

I:\Clic-TV\NOVE22036-UI\Produzione\Word\NTO\Elab_16_NTO_2025_07_15_ADOZIONE_testo_coordinato_VV_04.docx

TIPOLOGIA EDILIZIA

6. Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.I., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
 - **If** secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio normativo NTO del PI
 - **H** m 10,50 fuori terra; altezze diverse possono trovare riferimento nel Repertorio normativo NTO del PI e prevalgono sulle Norme generali
 - **NP** massimo 3 fuori terra, sono fatti salvi comunque il numero dei piani esistenti eventualmente superiori a 3
 - **IC** 50% della superficie del lotto edificabile
 - **Dc** m 5,00 dai confini dell'area di intervento
 - **De** edifici con pareti finestrate m 10,00;
 - **Ds** m 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM 1444/1968.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per l'edificazione esistente valgono i parametri esistenti per gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
9. La superficie scoperta deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberatura.
10. È sempre ammessa la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata, ai sensi dell'art. 7 comma 7 della L.R. 14/2019 e degli artt. 19 e 20 comma 8ter della L.R. 11/2004, per il cambio di destinazione d'uso in residenziale/direzionale/commerciale definendo una organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica d'insieme con l'applicazione della normativa prevista per le zone di espansione e del Prontuario della Qualità Architettonica (PQA).

ART. 31 – ZTO D3 DI SERVIZI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività di servizio alla persona ed ai cittadini in modo articolato e differenziato a seconda dei caratteri di contesto, suddivise in D3.1 e D3.2.

Sottozona D3.1

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) attività ricettive;
 - b) attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - c) attività direzionali, contenuti entro il limite del 25% del totale;
 - d) tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
3. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 delle presente NTO ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

4. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. La nuova edificazione è subordinata a PUA **per il cambio di destinazione d'uso.**

TIPOLOGIA EDILIZIA

6. Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.I., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
- **H** m 15,00 fuori terra; altezze diverse possono trovare riferimento nel Repertorio normativo NTO del PI e prevalgono sulle Norme generali
 - **NP** massimo 3 fuori terra,
 - **IC** 20% della superficie del lotto edificabile
 - **Dc** m 5,00 dai confini dell'area di intervento
 - **De**
 - o edifici con pareti finestrate m 10,00;
 - **Ds** m 10,00 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM 1444/1968.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per l'edificazione esistente valgono i parametri esistenti per gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
9. La superficie scoperta deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberatura.

Sottozona D3.2

DESTINAZIONI D'USO

10. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- a) attività ricettive sanitarie (beauty farm);
 - b) tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
 - c) studi professionali, medici, etc.;
 - d) palestre, sale riunioni, attrezzature per riabilitazioni, alloggi ospiti, piscine, etc.
11. Per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 50 ulteriori indicazioni possono essere contenute nelle apposite schede "B" di progetto, le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.

INTERVENTI AMMESSI

12. Tutti quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 fatto salvo quanto indicato dalle eventuali schede "B" di progetto, e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.

MODALITÀ DI INTERVENTO

13. La nuova edificazione è subordinata a PUA.

TIPOLOGIA EDILIZIA

14. Secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.I., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

15. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
- **IT** 0,5 mc/mq
 - **H** m 15,00 fuori terra; altezze diverse possono trovare riferimento nel Repertorio normativo NTO del PI e prevalgono sulle Norme generali
 - **NP** massimo 2 fuori terra,
 - **IC** 30% della superficie del lotto edificabile
 - **Dc** m 10,00 dai confini dell'area di intervento
 - **De** edifici con pareti finestrate m 10,00;
 - **Ds** m 10,00

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

16. Per l'edificazione esistente valgono i parametri esistenti per gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
17. La superficie scoperta deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberatura
18. Ogni intervento edilizio dovrà provvedere al mantenimento (o eventuale spostamento) delle essenze pregiate oggi a dimora.

ART. 32 – ZTO D – ACCORDO DI PROGRAMMA CON IL COMUNE DI PADOVA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- LR 23/1999
- Accordo di Programma

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Le Tavv. 1 e 2 del PI individuano con apposita grafia una ZTO compresa nell'Accordo di Programma ex LR 23/1999 con il Comune di Padova, ratificato con DCC n. 3 del 14.01.2005. Tale ZTO è parte integrante della ZTO, ricadente in Comune di Padova, classificata e disciplinata come Zona Polifunzionale commerciale-artigianale e per le attività di rottamazione disciplinata dall'art. 22bis del PRG/PI del Comune di Padova vigente alla data di adozione della Variante n. 3 al presente PI.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Per tale Zona si fa riferimento alle Norme di Attuazione, art. 22 bis, del PRG/PI del Comune di Padova vigente alla data di adozione della Variante 3 al PI.

ART. 33 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona che il PI intende:
 - Ampliare e/o confermare
 - bloccare
 - trasferire.

A - Attività produttive da ampliare e/o confermare

2. Si tratta di attività introdotte con Varianti al PRG previgente approvate: ai sensi della LR 11/1987 con DCC n. 130 del 1.10.91, DGR 1299/92 e DCC n. 65 del 29.5.1992 di presa d'atto delle modifiche ed ai sensi della LR 61/52, art. 30, con DCC n. 82 del 20.09.99 e DGR 232/2001.
3. Le attività individuate, con apposita grafia nelle planimetrie del P.I., in zona impropria e meritevoli di ampliamento e/o conferma, la cui destinazione d'uso è produttiva, sono regolate da apposita scheda d'intervento contenuta nello specifico Repertorio normativo NTO del PI.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Gli ampliamenti ammissibili devono essere contenuti negli ambiti indicati nella scheda succitata.
5. La quantità di ampliamento massima concedibile è quella riportata nella scheda di ogni singola attività.
6. La disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi eventualmente riportati nelle schede di progetto, sono indicative dei criteri da seguire nella organizzazione degli scoperti e possono essere modificate a seguito di approfondimenti sullo stato di fatto, sui caratteri ambientali del sito e sulle specifiche esigenze dell'azienda.
7. La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti nell'ambiente circostante e comunque, per quanto riguarda le distanze, si dovranno rispettare i disposti del Codice Civile.
8. Con la presentazione del progetto di ampliamento dell'attività produttiva dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza.
9. Gli interventi di ampliamento sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo. Gli edifici ammessi ad ampliamento mantengono la destinazione d'uso vigente e non possono venire alienati per almeno dieci anni dalla data di agibilità dell'edificio. Trascorso tale periodo, possono trovar luogo attività diverse, ma dello stesso settore, purché compatibili sotto l'aspetto ambientale con la ZTO in cui ricadono e possono altresì variare la proprietà previa nuova convenzione o atto d'obbligo.

B - Attività produttive da bloccare

10. Sono attività produttive ubicate in zone varie, anche se non esplicitamente evidenziate in presenza di immobili di particolare significato architettonico o di modesto interesse produttivo, economico e sociale o che, pur presentando motivi di interesse economico e sociale, risultano scarsamente compatibili con il sito per molestia, rumorosità e tipo di produzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

11. Le attività da bloccare sono classificate in parte singolarmente ed in parte come ZTO di tipo D1s, ed in quest'ultimo caso disciplinate ai sensi dell'art. 29 delle presenti NTO.
12. Negli immobili classificati singolarmente sono consentiti:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - conferma della destinazione d'uso esistente;
 - inserimento di volumi tecnici per impianti tecnologici e adeguamento igienico-sanitario, con un massimo di 30 mc; in tal caso, relativamente alle distanze ed altezze valgono gli indici della zona in cui ricadono;
 - la possibilità della messa a norma degli impianti esistenti.

C - Attività produttive da trasferire

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

MODALITA' DI INTERVENTO

14. Per gli immobili esistenti in questa categoria è previsto:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - trasferimento dell'attività nella zona produttiva;
 - **presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per il cambio di destinazione d'uso.**
15. Per gli impianti produttivi dismessi o da trasferire, il riutilizzo dell'immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni di zona stabilite dal Piano Regolatore Generale.
16. È sempre ammessa la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti in zona impropria, a prescindere dalle classificazioni operate nel presente articolo, nel caso di progetti di riqualificazione che garantiscono l'insediamento di attività non insalubri, dotate di idonee insonorizzazioni di impianti di scarico e tecnologici, nonché di adeguata accessibilità e di standard di parcheggi e verde, tali da renderli compatibili con la destinazione di zona. Fatte salve le caratteristiche generali di cui sopra nel caso la ristrutturazione preveda la sostanziale conferma della sagoma e del volume esistente è ammessa la realizzazione di impalcati interni con incremento della superficie lorda complessiva (SLC). Sono comunque escluse le ristrutturazioni che prevedono insediamenti del tipo residenziale per le quali permangono le prescrizioni del Repertorio normativo Allegato NTO del PI.
17. **È sempre ammessa la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata, ai sensi dell'art. 7 comma 7 della L.R. 14/2019 e degli artt. 19 e 20 comma 8ter della L.R. 11/2004, per il cambio di destinazione d'uso in residenziale/direzionale/commerciale definendo una organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica d'insieme con l'applicazione della normativa prevista per le zone di espansione e del Prontuario della Qualità Architettonica (PQA).**

ART. 34 – SPORTELLLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
- Circolare 31.07.2001, n. 16 "Sportello Unico per le attività produttive (Art. 2 e 5 del DPR n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica"
- DGRV 31 marzo 2009, n. 791 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali."
- DGRV 15 marzo 2010, n. 832 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)"
- DPR n. 160 del 07.09.2010, "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133"
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- Legge Regionale del 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
- Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
- Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
- Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
- Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. La procedura di Variante al PRC attraverso la procedura dello SUAP è finalizzata a rispondere alle esigenze di sviluppo o di trasformazione degli insediamenti produttivi non conformi alle previsioni urbanistiche del PRC Vigente.
2. Gli elaborati cartografici del PI individuano nelle tavole 1 (scala 1:5.000) e 2 (scala 1:2.000) le "zone – SUAP", all'interno delle quali valgono le disposizioni contenute negli elaborati e relativi verbali della Conferenza di Servizi di approvazione.
3. La procedura di SUAP di cui alla LR 55/2012 contempla tre casistiche:
 - a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010:
 - ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
 - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
 - b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:

- ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% della Sc e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500.
- c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni di cui all'Art. 4 della LR 55/2012.

PROCEDIMENTO

4. L'iter necessario per il perfezionamento della procedura di SUAP in Variante al PRC è definito dalla LR 55/2012

DIRETTIVE E INDIRIZZI

5. Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello SUAP:
- Circolare 31.07.2001, n. 16 "Sportello Unico per le attività produttive (Art. 2 e 5 del DPR n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica";
 - DGRV 31 marzo 2009, n. 791 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali";
 - DGRV 15 marzo 2010, n. 832 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)".

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. In sede di applicazione della procedura di SUAP in deroga o in variante al PRC:
- a) è da escludere la possibilità di:
- ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
 - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
 - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, etc.;
- b) è necessario:
- quantificare la "capacità di carico ambientale" e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
 - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
 - garantire il rispetto degli standard urbanistici;
 - rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
 - collocare gli ampliamenti in contiguità al fabbricato esistente e comunque all'interno dell'area di pertinenza, la quale deve essere costituita da una figura geometrica unica e chiusa;
 - utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
 - riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
 - convenzionare le opere di mitigazione ambientale e di urbanizzazione relative all'intervento;
 - prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività produttiva, mediante, ad esempio, cortine vegetali, barriere antirumore, o interventi migliorativi sul ciclo produttivo;

c) la documentazione fornita a corredo della domanda dovrà contenere una dettagliata relazione nella quale siano esaustivamente illustrati i seguenti aspetti:

- attività svolta, ciclo produttivo, lavorazioni, materiali e sostanze impiegate, prodotte e di scarto;
- impatto, in relazione alle caratteristiche della zona e alla struttura insediativa esistente, relativo al traffico indotto previsto e/o potenziale;
- elementi di possibile incompatibilità con eventuali insediamenti residenziali esistenti (rumori, polveri, fumi, odori, etc.) e rimedi posti per eliminare o mitigare tali inconvenienti.

7. La procedura di SUAP in deroga o variante al PRC è assoggettata a:

- a) applicazione dei principi e delle procedure della perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
- b) definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento;
- c) applicazione, nel caso di attività collocate in "zona propria", limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza.

TITOLO V: SISTEMA AMBIENTALE

ART. 35 – CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Titolo V
- D.G.R.V. 8 ottobre 2004, n. 3178
- D.G.R.V. 25 novembre 2008, n. 3650
- D.G.R.V. 03 febbraio 2010, n. 172
- D.G.R.V. 16 febbraio 2010, n. 329
- D.G.R.V. 15 maggio 2012, n. 856
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|--|---------------|
| - Elab. 04 | Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord | scala 1:2.000 |
| - Elab. 08 | Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud | scala 1:2.000 |
| - Elab. 09 | Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
 - ZTO E2 di valore agricolo produttivo;
 - ZTO E2a di valenza agricola e paesistica;
2. Nella zona agricola, sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della LR 11/2004, nonché gli allevamenti intensivi di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), punto 5) dell'atto di indirizzo “edificabilità zone agricole”.
3. Sono altresì ammessi gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative
 - Elab. 12 Schede – Schede Aree di Trasformazione
 - Elab. 13 Schede – Schede Allevamenti
 - Elab. 14 Schede – Schede Edifici Non Funzionali alla Conduzione del Fondo
 - Elab. 15 Schede B – Edifici assoggettati a Grado di Tutela
4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le seguenti definizioni:
 - a) *casa di abitazione (residenza agricola)*:

il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
 - b) *struttura agricolo-produttiva (annesso rustico)*:

il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti a carattere familiare e gli allevamenti zootecnici aziendali;

c) *allevamenti a carattere familiare:*

insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con carico zootecnico complessivo inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e minore di 2 t di peso vivo per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicapri, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti all'Art. 2, comma 1, lett. q) della DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134/2008;

d) *allevamenti zootecnici aziendali:*

insediamenti che soddisfano i requisiti del nesso funzionale, con carico allevato inferiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012 e superiore a quanto previsto per gli "allevamenti a carattere familiare";

e) *allevamenti zootecnici intensivi:*

complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. Rientrano nella medesima categoria, inoltre, gli allevamenti che pur mantenendo il nesso funzionale, hanno un carico allevato superiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012;

f) *aggregato abitativo:*

complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m;

g) *attività agrituristiche:*

attività di ospitalità e di somministrazione esercitate da imprenditori agricoli singoli o associati, anche in forma di società agricole di persone e di capitali, di cui all'articolo 2135 del codice civile, connesse e non prevalenti rispetto a quella principale coltivazione, selvicoltura e allevamento del bestiame, svolte entro i requisiti e le modalità della LR 28/2012;

h) *infrastrutture tecniche e di difesa del suolo:*

strade poderali o interpoderali, canali, opere di difesa idraulica e simili, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, acquedotti e simili;

i) *serre fisse:*

strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e forzatura delle colture, come definite dalla DGR 172/2010;

j) *serre mobili:*

complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, realizzate con elementi strutturali facilmente smontabili e rimovibili, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature, come definite dalla DGR 172/2010;

k) *strutture per la raccolta delle deiezioni animali:*

l'insieme delle opere e dei manufatti necessari per la raccolta e lo stoccaggio di deiezioni liquide e solide di provenienza animale;

l) *edifici abbandonati:*

volumi abbandonati;

m) *manufatti per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte e da affezione e per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo:*

modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di animali da affezione, nonché per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo ai sensi dell'Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004.

n) *edifici non più funzionali alla conduzione del fondo:*

strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata salvo diverse prescrizioni indicate nell'art. 50 delle presenti NTO, da apposita schedatura denominata "Schede. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)", completa di valutazione agronomica e urbanistica;

o) *nuovi interrati o seminterrati di edifici residenziali:*

possono essere realizzati nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;

p) *pertinenza del fabbricato principale residenziale:*

opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, anche staccata dall'edificio principale, a servizio e coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio principale, non utilizzabile autonomamente e avente carattere di accessorietà, di dimensioni modeste pari ad una superficie lorda di mq. 40 con altezza media inferiore a h. 2,50.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Edilizia esistente

5. Fatte salve le disposizioni specifiche stabilite dalle presenti Norme tecniche e dalla normativa statale e regionale vigente, nella zona agricola sono generalmente consentiti, se realizzati in conformità alle «specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole» di cui alla LR, articolo 50, comma 1, lettera d):

- a) interventi ai sensi del DPR 380/2001, art. 3, c.1, lettere a), b), c) e d).
- b) ampliamenti di case d'abitazione ai sensi della LR, art. 44, c. 4, lettera a) fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;
- c) interventi ai sensi del citato DPR 380/2001, art. 3, lettere a), b) e c), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e dell'aumento delle superfici di calpestio produttive, limitatamente agli edifici non residenziali esistenti;

d) interventi di demolizione di:

- 1) opere incongrue,
- 2) elementi di degrado,
- 3) edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola,
- 4) attività produttive in zona impropria;

e) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico piano di recupero per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.

6. Ogni intervento edilizio deve essere realizzato in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale definite nel Prontuario Qualità Architettonica.

Edilizia esistente – Fabbricati residenziali

7. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data del 23/03/1985 estendono di fatto sul terreno appartenente allo stesso proprietario alla stessa data, un vincolo di non edificazione pari alla superficie minima fondiaria necessaria alla loro edificazione. L'obbligo di mantenere tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente il titolo abilitativo edilizio, per gli interventi sugli edifici abitativi esistenti che prevedono il cambio della destinazione d'uso o l'aumento del volume con atto trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari, a favore del Comune, a carico del fondo, fino alla superficie minima necessaria alla loro costruzione, ovvero a tutta la superficie disponibile, qualora questa sia inferiore a quella minima richiesta.
8. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od annulla il vincolo.
9. Sui fabbricati residenziali esistenti, anche se non funzionali alla conduzione del fondo, con esclusione degli edifici individuati e censiti con la scheda "B" di progetto, sono sempre ammessi gli interventi di cui al DPR 380/2001, art. 3, nonché gli altri interventi consentiti secondo le norme di sottozona in cui ricadono gli stessi.
10. Per gli edifici censiti con la scheda "B" di progetto, sono ammessi gli interventi indicati nella scheda stessa e quelli dell'art. 50 delle presenti norme; ove, comunque, gli interventi assicurino un miglioramento delle condizioni igieniche di abitabilità e/o agibilità, sentito il parere consultivo dell'U.L.S.S., potranno essere mantenute le altezze dei locali, nonché i parametri di aerilluminazione esistenti, anche se difforni da quelli fissati nel vigente R.E.

Edilizia esistente – Annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi

11. Nei fabbricati esistenti destinati ad annessi rustici o ad allevamenti, sono ammessi i seguenti interventi:

- per quelli censiti con le schede "B" di progetto, sono ammessi gli interventi definiti dalle schede stesse e nel rispetto dell'art. 50 delle presenti norme;
- per quelli non censiti con la scheda "B" di progetto, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.

12. Gli allevamenti intensivi esistenti generano sui terreni circostanti un vincolo di inedificabilità, così come determinato dalla legislazione vigente.
13. La riduzione dell'allevamento riduce automaticamente i vincoli di cui alla D.G.R. 7949/89.
14. Per gli edifici con destinazione d'uso diversa da quella del presente punto e precedente punto Fabbricati residenziali, sono sempre ammessi gli interventi di cui all' art. 3, lettere a) e b) del DPR 380/2001.

Nuova edificazione e ampliamento

15. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004, dai successivi articoli delle presenti NTO e dal Prontuario della Qualità Architettonica (PQA).
16. L'ampliamento, ove ammesso, dovrà essere realizzato prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico architettonici, fatto salvo quanto specificato nelle singole ZTO.

17. Per motivate esigenze il Responsabile del Servizio può richiedere la realizzazione di siepi, filari e fasce arboreo-arbustive per interventi di mitigazione e/o compensazione dei nuovi interventi.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

18. Residenza agricola

- **H** ml 7,50 per un massimo di due piani fuori terra

se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

- **Dc** ml 5,00 o a confine previo assenso del confinante
- **De** m 10,00 ove non in aderenza ad altro edificio preesistente
- **Ds** Codice della Strada, art. 57 delle presenti NTO

19. Strutture agricolo-produttive non dedicati a ricovero di animali

- **H** ml 7,00 fuori terra

Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente ampliabile.

Se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

- **Dc** ml 5,00 o a confine previo assenso del confinante
- **De** m 10,00 ove non in aderenza ad altro edificio preesistente
- **Ds** Codice della Strada, art. 57 delle presenti NTO

20. Allevamenti zootecnici intensivi

Fatte salve le esclusioni, le limitazioni o le prescrizioni speciali di tutela previste dalle presenti NTO in ambiti specifici del territorio comunale, la localizzazione, la realizzazione o l'ampliamento di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita solo a condizione che la documentazione progettuale sia conforme all'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5, della LR 11/2004.

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi sono i seguenti:

- **H** ml 6,50 fuori terra

salvo documentate e specifiche esigenze legate alla produzione

- **Dc** ml 15,00 per gli allevamenti di classe 1

ml 20,00 per gli allevamenti di classe 2

ml 30,00 per gli allevamenti di classe 3

- **De** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali di proprietà

ml 50,00 dai fabbricati non residenziali di altra proprietà

DGR 856/2012 per i fabbricati residenziali abitativi, con un minimo di ml 50

Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.

È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

- **Ds** Codice della Strada, art. 57 delle presenti NTO.

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5 della LR 11/2004.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola non dovrà essere inferiore ai parametri stabiliti dalla DGR 856/2012. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle civili abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e trattamento dei reflui, e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

Per gli allevamenti esistenti si applica la disciplina urbanistico edilizia di cui alle dell'Elab. 13. Allevamenti zootecnici.

21. Attività agrituristiche

Ai sensi della LR 28/2012 è consentita in tutte le ZTO E l'attività agriturbistica alle condizioni e nei limiti espressi dalla succitata Legge.

Allo scopo di organizzare attività ricreative permesse dalla suddetta Legge è possibile realizzare nell'ambito della proprietà aziendale, strutture per la pratica di attività sportive all'aperto (nuoto, tennis, equitazione etc.) ricavando gli essenziali locali di servizio nell'ambito della volumetria massima consentita dalla normativa vigente.

Per le distanze dai confini di proprietà, le strutture di supporto a tale attività devono osservare le stesse norme che regolano gli interventi di nuova edificazione residenziale nelle ZTO E.

È fatto salvo quanto previsto dall'Art. 44, comma 5bis della LR 11/2004.

22. Manufatti per il ricovero di piccoli animali e per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo

- **H** ml 2,00 per ricovero piccoli animali
ml 2,50 per il ricovero delle attrezzature
- **Sc** non superiore a mq 20,00
- **Dc** m 1,50
- **De** m 3,00 da edifici posti su fondi finitimi ai sensi dell'art. 873 del Codice civile.
- **Ds** Codice della Strada, art. 57 delle presenti NTO
- **Caratteristiche costruttive:** come da definizione di questo tipo di manufatti indicata al comma 4, lett. m) del presente articolo

23. Serre fisse

La realizzazione e/o l'ampliamento di serre fisse è consentita, ai sensi dell'Art. 44, comma 6 della LR 11/2004, esclusivamente agli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura, in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d) della LR 11/2004 e della DGR 172/2010, nel rispetto dei seguenti parametri:

I:\Clie-TV\NOVE22036-UI\Produzione\Word\NTO\Elab_16_NTO_2025_07_15_ADOZIONE_testo_coordinato_VV_04.docx

- **H** ml 3,50, da elevarsi a ml 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **Dc** ml 3,00, da elevarsi a ml 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **De** ml 5,00 dai fabbricati di terzi, da elevarsi a ml 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **Ds** ml 10,00

La percentuale massima del 10% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche potrà essere destinata alla vendita dei prodotti, fino ad un massimo di 250 mq. Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti dagli stessi.

24. Serre stagionali mobili

Le serre stagionali mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004, DGR 172/2010 e DGR 315/2014.

Tipologie e caratteristiche produttive per le nuove edificazioni

25. Ogni intervento edilizio residenziale deve essere realizzato in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale sulla scorta degli indirizzi evidenziati nei successivi commi del presente articolo.
26. Tipologia edilizia: edifici di tipo isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità.
27. Aggregazioni: è consentita l'aggregazione di due o tre edifici.
28. Pianta dell'edificio: di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza. ~~e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori.~~
29. Copertura: preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale (30-40% salve diverse pendenze, in adeguamento alle preesistenti, nel caso di ampliamento di edifici); non sono consentiti abbaini, mentre si possono realizzare lucernari.
30. Manto di copertura: realizzato con materiali tradizionali (**coppi, tegole o similari**); l'eventuale posa in opera di pannelli solari dovrà preferibilmente far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda;
31. Camini: realizzati in forma tradizionale.
32. Cornici di gronda: dovranno essere previste come prolungamento del solaio di copertura, qualora l'orditura principale venga realizzata in legno, e le travature dovranno in tal caso essere lasciate a vista; in caso contrario dovranno essere preferibilmente impostate in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano, essere raccordate alla muratura in modo da determinare continuità con la parete; la sporgenza massima potrà essere di 60 cm (esclusa la grondaia). ~~Sulla facciata a timpano non sono ammesse sporgenze di alcun genere salve l'eventuale ingrossamento del marcapiano del solaio di copertura, da realizzarsi in andamento di falda e con la sporgenza massima di 40 cm.~~
33. Grondaie: dovranno avere sezione semicircolare e sviluppo contenuto ed essere obbligatoriamente a vista; dovranno essere realizzate in lamiera di rame o zincata; i pluviali, nello stesso materiale, dovranno essere di sezione circolare e posizionati preferibilmente vicino agli angoli dei fabbricati.
34. Porticati: è consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura ~~e ricavati sui lati maggiori~~; non è ammessa la costruzione di porticati esterni non superiormente edificati a meno che non se ne sia indicata la specifica destinazione d'uso come annessi rustici o come locali accessori alla residenza (magazzini, garage, ecc.).
35. Poggioli: sono consentiti i poggioli purché ricavati in loggia; sono vietati oggetti di qualsiasi genere quali poggioli, terrazze, pensiline, tettoie, ed altri elementi a sbalzo, **fatte salve le sporgenze necessarie per contenere gli scuri.**
36. Forature: devono essere dimensionate nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza e altezza ed in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali.
37. Serramenti: dovranno essere obbligatoriamente in legno **o PVC/alluminio con finitura effetto legno** compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente; gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti **anche con creazione di nuova unità abitativa**; serramenti metallici potranno essere concessi ~~esclusivamente~~ per motivate ragioni tecnico-

architettoniche anche per fori di dimensione eccezionale o per motivate ragioni tecniche (centrali termiche, autorimesse e simili) ~~purché con rivestimento esterno a vista in legno.~~

38. Intonaci: dovranno essere di tipo tradizionale **coerente con i materiali e le tecnologie attuali di coibentazione acustica e termica**; sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmi piastrelle o altri materiali; eventuali paramenti murari esterni «a vista», dovranno essere realizzati in mattone tradizionale.
39. Aree libere: le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite, per scopo ornamentale, a cortile e/o a prato; in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elaborati progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno **possibilmente** mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate o altro e che la messa a dimora di nuove piantumazioni dovrà uniformarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto; tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate.
40. Recinzioni: è consentita la realizzazione in pietrame a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, ~~purché~~ **o comunque con materiali diversi** in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza, solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici e per una altezza massima **della parte cieca di 30 50 cm.**
41. Scale: devono essere realizzate solo internamente all'edificio.
42. Coni visuali: devono essere salvaguardati i coni visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse, storico o ambientale.

Altre disposizioni

43. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, sono ammessi i seguenti ulteriori interventi:
 - infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili;
 - realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui all'Art. 44, comma 2 della LR 11/2004, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed and breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente all'Art. 27 della LR 11/2013;
 - interventi destinati alla vendita diretta al dettaglio dei prodotti provenienti in misura prevalente dall'attività agricola, ai sensi dell'Art. 4 del D.Lgs 228/2001, come modificato dall'Art. 2-quinquies della L. 81/2006 e dall'Art. 27 della L. 35/2012 (c.d. Decreto semplificazioni); nel caso. Tali attività sono consentite entro i limiti dimensionali degli edifici connessi all'azienda agricola; eventuali ampliamenti sono ammessi sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA):
44. Nel caso di esproprio di un edificio esistente con le procedure previste dall'Art. 37 della LR 11/2004, e nei casi di demolizione con ricostruzione di edifici ubicati nelle fasce di rispetto indicate nelle Tavv. di progetto del PI, è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
 - favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
 - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
 - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.

Vincoli

45. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo notarile di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004.
46. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinata sulla base del provvedimento di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 7 della LR 11/2004.
47. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.

I:\Clie-TV\NOVE22036-UI\Produzione\Word\NTO\Elab_16_NTO_2025_07_15_ADOZIONE_testo_coordinato_VV_04.docx

48. Il Comune si dota di un Registro Fondiario predisposto ed aggiornato dal Comune ed inserito nel PI in appendice, sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

49. Nella zona agricola non sono ammessi:

- le attività insalubri di prima e seconda classe di cui al DM 5/09/1994, ad esclusione delle attività agricole;
- le discariche di qualunque natura;
- le industrie estrattive e le cave,
- lo stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola;
- il ricovero degli automezzi non funzionali all'attività agricola,
- gli autoparchi;

e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.

50. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e all'articolo 7 delle presenti NTO.
51. Nelle ZTO agricole gli interventi assentibili ai sensi degli articoli 43 e 44 della LR 11/2004 devono essere ordinati alle seguenti direttive:
- rispetto delle tipologie edilizie tipiche del luogo, degli allineamenti plano-altimetrici e dei materiali tradizionalmente impiegati;
 - realizzazione di nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze agro-silvo pastorali prioritariamente mediante l'utilizzo dei tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, mulattiere, etc.);
 - realizzazione di nuovi accessi alla pubblica viabilità solo nel caso di riscontrate necessità, al fine di una razionale organizzazione del fondo.

ART. 36 – ZTO E2 DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43, 44 e 45
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|---|----------|--|---------------|
| - | Elab. 04 | Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - | Elab. 05 | Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord | scala 1:2.000 |
| - | Elab. 06 | Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud | scala 1:2.000 |
| - | Elab. 07 | Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord | scala 1:2.000 |
| - | Elab. 08 | Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud | scala 1:2.000 |
| - | Elab. 09 | Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per caratteristiche e localizzazione costituiscono aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva senza caratteristiche ambientali di pregio.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In questa Zona sono ammissibili tutti gli interventi di cui alle Modalità di Intervento dell'art. 35.

ART. 37 – ZTO E2A ZONA AGRICOLA E PAESISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43, 44 e 45
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|---|----------|--|---------------|
| - | Elab. 04 | Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - | Elab. 05 | Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord | scala 1:2.000 |
| - | Elab. 06 | Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud | scala 1:2.000 |
| - | Elab. 07 | Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord | scala 1:2.000 |
| - | Elab. 08 | Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud | scala 1:2.000 |
| - | Elab. 09 | Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni agricoli, assumono rilevanza primaria per la funzione agricolo-produttiva.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In questa Zona sono ammissibili tutti gli interventi di cui alle Modalità di Intervento dell'art. 35 ad eccezione degli allevamenti intensivi.

.

ART. 38 – ZTO ED NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
- Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
- Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
- Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
- Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT e del PATI, sulla base dell'analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti, individua, all'interno dei vari ambiti di edificazione diffusa identificati nel PAT e nel PATI, i "Nuclei residenziali in ambito agricolo".
2. I Nuclei residenziali in ambito agricolo comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzati da un'alta frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola, da un'adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione nei quali sono riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le destinazioni residenziali, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con il nucleo residenziale, con un limite massimo per le nuove edificazioni, di 100 mq per ogni singola attività e di 150 mq di superficie di vendita commerciale, nel rispetto delle conseguenti dotazioni di aree a parcheggio di cui all'Art. 7 delle presenti NTO.
4. È ammesso il cambio di destinazione d'uso verso destinazioni di cui al precedente comma, per gli immobili esistenti alla data del 26.02.2009 (adozione del PATI) e legittimi e/o legittimati fino a un massimo di 800 mc fuori terra e la realizzazione di massimo due unità abitative per edificio.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui al presente Articolo.
6. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - a) Nuova edificazione su lotto libero
La nuova edificazione è ammessa in corrispondenza dei lotti con volume massimo di 600 mc fuori terra individuati con apposita simbologia nelle Tavv. di progetto in scala 1:5.000 e 1:2.000, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati e secondo la tabella normativa di cui al presente Articolo. Tale indicazione deve avere valore di localizzazione di massima dell'intervento che potrà essere realizzato in sintonia con le indicazioni e le tipologie di cui al presente Articolo. I singoli interventi non possono essere accorpati tra di loro. È consentito l'accorpamento all'interno dei suddetti lotti, di volumi esistenti legittimi e/o legittimati.

Nei lotti a volumetria predefinita ai fini di perseguire l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo, il progetto dovrà essere presentato su un lotto di pertinenza non superiore a 600 mq. La eventuale rimanente porzione di terreno dovrà essere destinata a terreno agricolo.

- **V** mc 600 fuori terra
- **Cf** non superiore al 30%
- **H** ml 7,50 fuori terra
- **N** n. 2 piani f.t.
- **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - o edifici con pareti finestrate h dell'edificio più alto, con un minimo di m 10,00
 - o edifici con pareti entrambe non finestrate m 5,00
 - o edifici non fronteggianti m. 3,00
 - e come da indicazione del R.E.C
-
- **Ds** ml 10,00

b) Edifici esistenti

Gli interventi di ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con riordino volumetrico e cambio di destinazione d'uso, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto nell'articolo 50 "Edifici ed aree con vincoli alla trasformazione" e nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Interventi ammessi** Art. 3 del DPR 380/2001
Il riordino volumetrico potrà prevedere la traslazione dei volumi esclusivamente entro l'aggregato abitativo ricompreso nella ZTO ED
- **Ampliamento** fino a mc 800 fuori terra, comprensivi dell'esistente
- **Cf** non superiore al 30%
- **H** ml 6,80 fuori terra
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **N** n. 2 piani f.t.
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
- **De** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** ml 10,00

ART. 39 – VERDE PRIVATO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono i parchi, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Comprendono, altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi l'alternanza edificato/non edificato.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione.
3. Per i fabbricati esistenti, fatto salvo quanto eventualmente contenuto nelle schede "B" di progetto, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.
4. Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria delle zone adiacenti.
5. Nei giardini e nei parchi privati di antico e recente impianto che presentano elementi di qualità ambientale, estetica e botanica, non sono consentiti interventi e manomissioni che ne alterino la destinazione, la funzione ecologica e la fruizione anche rispetto all'immagine proiettata sulla pubblica via.

ART. 40 – EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43 e 44

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000
-	Elab. 14	Schede – Schede Edifici Non Funzionali alla Conduzione del Fondo	

DEFINIZIONE

1. Sono individuati, nelle tavole di progetto e nelle specifiche schede gli Edifici Non Funzionali alla Conduzione del Fondo che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTO e delle relative schede.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

2. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle zone agricole legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni deve essere dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati.

Le Schede degli edifici censiti contengono i seguenti dati ed informazioni:

- ubicazione fabbricato e grado di protezione;
- estratto ortofoto;
- estratto tavola trasformabilità PAT
- documentazione fotografica;
- stato di fatto (descrizione, stato di conservazione, urbanizzazione e sottoservizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente, presenza di vincoli);
- progetto (parere urbanistico e prescrizioni, parere agronomico e prescrizioni).

3. Nelle Schede Normative hanno valore:

a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:

- presenza di vincoli;
- parere agronomico e prescrizioni;
- parere urbanistico e prescrizioni;

b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:

- ubicazione fabbricato;
- estratto ortofoto;
- estratto tavola trasformabilità PAT;

- documentazione fotografica;
- stato di fatto (descrizione, stato di conservazione, urbanizzazione e sottoservizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente, presenza di vincoli);
- indirizzi per il progetto di suolo degli spazi scoperti o esterni,

ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

4. Gli edifici censiti possono essere adibiti alla nuova destinazione prevista nel rispetto di:

- parametri del REC;
- salvaguardia dell'ambiente rurale e naturale;
- salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale locale;
- adeguata dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni.

5. Salvo diverse indicazioni previste nelle schede, la modalità del recupero volumetrico o di superficie degli edifici individuati è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi:

- a) tipo edilizio residenziale o annesso di tipo rurale: è ammesso il recupero della volumetria esistente fino a un massimo di mc 800 ;
- b) tipo edilizio a "capannone" agricolo: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 33% della superficie di pavimento esistente fino a un massimo di mc 800;
- c) tipo edilizio "baracca", edificio precario: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente.

6. Gli edifici e i manufatti che si rilocalizzano dovranno attivare processi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica delle aree di provenienza:

- previa definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento;
- in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

7. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:

- a) il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, a meno di riconversioni colturali certificate dal PSA;
- b) l'obbligo di eliminare le superfetazioni non legittime o legittimate;
- c) l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso.

8. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, è subordinata alla dimostrazione della non funzionalità del fabbricato alla conduzione del fondo, che dovrà essere documentata da una analisi agronomica redatta da tecnico abilitato, da presentarsi unitamente al progetto edilizio.

TITOLO VI: SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 41 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
 - ZTO Fa aree per l'istruzione;
 - ZTO Fb aree per attrezzature di interesse comune;
 - ZTO Fc aree attrezzate a parco, gioco e sport;
 - ZTO Fd aree per parcheggio;
 - ZTO Fs Aree per servizi per l'industria e l'artigianato
2. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'Art. 3 del DM 1444/1968, come integrato dall'Art. 31 della LR 11/2004 e successivi Atti di Indirizzo.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi e quant'altro non consono alle finalità del presente articolo.
4. Le aree di cui al presente articolo, che non siano già acquisite al pubblico demanio alla data di adozione del presente PI, possono essere acquisite, trasformate e gestite:
 - come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
 - a cura dei privati, singoli o associati, come di seguito specificato;
 - in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.

Nei casi in cui le aree di cui al presente articolo non vengano cedute al Comune e/o ad altro soggetto pubblico e/o con finalità pubbliche sulle stesse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.

5. Le strutture di cui ai successivi articoli per le quali l'Amministrazione Comunale non intende impegnarsi, possono essere realizzate e gestite da enti e/o privati, singoli o associati, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli interessi generali ed i programmi dell'Amministrazione stessa e che venga stipulata una convenzione tra le parti nella quale siano espressamente definiti:
 - a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area con particolare riferimento alle aggregazioni di attività, al fine di garantirne la specifica funzionalità;
 - b) le modalità di esercizio degli impianti con il regolamento di fruizione da parte della cittadinanza.
6. Le superfici di pertinenza da riservare a verde e parcheggio devono essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, avendo riguardo alla normativa nazionale e regionale.
7. Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
 - b) adeguamento alle disposizioni vigenti di legge e di regolamento con particolare riferimento alle barriere architettoniche.
8. Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede B di progetto.
9. Possono essere realizzati nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato;

ART. 42 – ZTO FA PER L'ISTRUZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in:

- 01 Asilo nido
- 02 Scuola materna
- 03 Scuola elementare
- 04 Scuola dell'obbligo
- 05 Scuola superiore o specializzata
(con alloggi per gli studenti nei fabbricati esistenti)

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici.
5. È ammessa la costruzione di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza fino a un massimo di mc 500 fuori terra per ogni singola area.
6. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area. Andrà evitata la pavimentazione di ampie superfici comportanti la impermeabilizzazione del suolo.
7. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Il PI si attua applicando i seguenti indici
 - **If** mc/mq 2,00 fuori terra
 - **H** m 10,00 fuori terra
 - **Dc** m 5,00
 - **De** m 10,00
 - **Ds** m 5,00
 - **Minimo 50% Sf** deve essere destinata a verde e a parcheggio

ART. 43 – ZTO Fb PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:

- 09 Chiese
- 10 Centri religiosi e dipendenze
- 15 Biblioteca
- 17 **Centro sociale**
- 18 Sale riunioni, mostre, ecc
- 23 Auditorium, sala manifestazioni
- 27 Case per anziani
- 31 **Servizio sanitario di quartiere**
- 32 **Centro sanitario poliambulatoriale**
- 32 Distretto socio-sanitario
- 37 Municipio
- 43 Carabinieri

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Tali aree devono essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano curando la progettazione dei collegamenti pedonali e ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.
4. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
5. È ammessa la costruzione di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza fino a un massimo di mc 500 fuori terra per ogni singola area.
6. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area. Andrà evitata la pavimentazione di ampie superfici comportanti la impermeabilizzazione del suolo.
7. **È ammessa la costruzione di attrezzature sociali residenziali di accoglienza e semiresidenziali per persone con disabilità. La superficie a destinazione residenziale di accoglienza non potrà superare il 50% dell'edificato.**
8. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Per le nuove costruzioni il PI si attua applicando i seguenti indici

- **Ifmc**/mq 1,50 fuori terra
- **Rc** non superiore al 60%
- **H** m 10,00 fuori terra
- **Dc** m 5,00
- **De** m 10,00
- **Ds** m 5,00

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

10. Nelle Zone Fb/46 (Complesso di Villa Giovannelli) e Fb/2 (Fondazione Valmarana), oltre alle destinazioni d'uso di cui al comma 1 del presente articolo, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui al comma 1 dell'art. 42 – Fa – Aree per l'Istruzione.

ART. 44 – ZTO Fc PER ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature a parco, gioco e sport si articolano in:

- 82 Area gioco bambini
- 83 Giardino pubblico di quartiere
- 84 Impianti sportivi non agonistici
- 86 Parco urbano
- 93 Palestre, palazzetto dello sport

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. Le aree destinate a verde pubblico sono finalizzate alla creazione e/o alla conservazione di spazi verdi di protezione ambientale attrezzati per lo svago, la ricreazione ed il tempo libero quali parchi urbani, giardini pubblici, aree gioco bambini e percorsi attrezzati. In tali zone dovranno essere garantite operazioni di piantumazioni e rinnovo delle alberature. All'interno degli spazi a verde pubblico è ammessa la realizzazione di specchi e corsi d'acqua ancorché artificiali.
5. Le superfici orizzontali saranno sistemate a prato e piantumate con specie vegetali secondo quanto indicato nell'Allegato C del REC.
6. È ammessa la costruzione di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza fino a un massimo di mc 450 fuori terra per ogni singola area.
7. Le aree per impianti a centri sportivi sono destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svolgimento di attività di gioco e ricreative, di attrezzature coperte e scoperte per lo sport attivo, agonistico e non, nonché per la realizzazione di servizi di attrezzature di supporto comprendenti altresì bar e locali di ristoro in genere, da realizzarsi all'interno della struttura principale
8. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area. Andrà evitata la pavimentazione di ampie superfici comportanti la impermeabilizzazione del suolo.
9. Nei fabbricati sono ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti
10. La dotazione di parcheggi è variabile in funzione della normativa nazionale e regionale vigente e della specifica destinazione d'uso dell'area.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

11. Per le nuove costruzioni il PI si attua applicando i seguenti indici

- **Ifmc**/mq 0,50 fuori terra; parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire. Il volume delle strutture di copertura di strutture sportive pubbliche o di uso pubblico convenzionato, su area pubblica, fisse o mobili, di qualsiasi dimensione, forma e materiale, non viene considerato ai fini della concorrenza dell'indice massimo di edificabilità fondiaria;
- **H** m 10,00 fuori terra
- **Dc** m 10,00
- **De** m 10,00.

ART. 45 – ZTO Fd PER PARCHEGGI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, esistenti o di progetto.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature a parco, gioco e sport si articolano in:

95 Area parcheggio

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, devono essere realizzati utilizzando forme e materiali di pavimentazione tali da non comportare la totale impermeabilizzazione del suolo. Devono altresì essere sempre alberati utilizzando essenze autoctone ad alto fusto secondo quanto indicato nell'Allegato C del REC.
5. Dovranno essere riservati e segnalati opportunamente, spazi per lo stazionamento di cicli e motocicli dotati di rastrelliere che ne permettano un sicuro aggancio
6. Gli spazi di sosta per lo stazionamento dei veicoli in genere dovranno essere dimensionati opportunamente in relazione alla loro specifica fruizione da parte della varia utenza. La suddivisione degli spazi dovrà avvenire tramite segnaletica orizzontale, in particolare per quanto riguarda gli spazi destinati ai portatori di handicap previsti nella misura di un posto macchina ogni 50 o frazione di 50

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dalle disposizioni del REC, art. 48 nonché dalle seguenti.
8. I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di una ogni 40 mq di parcheggio.
9. All'interno delle ZTO Fa, Fb, Fc e nell'ambito dell'attuazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, all'interno delle stesse ZTO F, il Comune, con propria delibera Consiliare, può individuare una parte di superficie da destinare a parcheggi funzionali ai servizi individuati.

ART. 46 – ZTO Fs AREE PER SERVIZI PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

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

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è effettuabile con intervento diretto o con PUA, qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal P.I. oppure deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.
3. Tali aree possono essere utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri Immobiliari.
4. Per i servizi pubblici o di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:
 - manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
 - adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
 - adeguamento alle disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.
6. Nelle Aree "Fs" possono essere variate le destinazioni tra "aree per spazi pubblici o per attività collettive area a verde pubblico" in "aree per parcheggi" e viceversa, senza che questa costituisca variante al Piano Interventi nel rispetto dell'art. 5 punto 1 del DM 1444/1968 e s.m.i., previa approvazione di apposita Convenzione e di Accordo Pubblico Privato.

ART. 47 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e s.m.i.
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità comprendono beni demaniali e/o privati costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
 - a) strade;
 - b) piste ciclabili e percorsi naturalistici;
 - c) sentieri;
 - d) viabilità rurale;
 - e) parcheggi;
 - f) distributori di carburanti e aree di servizio;
 - g) autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
 - h) servizi di trasporto e logistica.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Salvo quanto previsto dagli elaborati di progetto del PI, sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Fuori dai centri abitati e in tutte le zone soggette a PUA:
 - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
 - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
5. Rispetto al PI i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
 - realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
 - realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
 - definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e all'adeguamento delle esistenti;

- realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;

nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

- il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto dovrà avere una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
 - la fascia di rispetto dovrà contenere interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, e con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
7. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle tavole di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT.

DIRETTIVE

8. Le dimensioni e le attrezzature delle strade dovranno rispettare le seguenti norme geometriche e funzionali di cui al D.Lgs 285/1992 e smi:

a) strade tipo C extraurbane secondarie:

- carreggiata: unica in doppio senso
- larghezza delle corsie: 3,50 – 3,75 m
- larghezza delle banchine: 1,25 – 1,50 m
- larghezza minima dei marciapiedi: -
- pendenza massima: 7%
- regolazione della sosta: ammessa in piazzole di sosta

b) strade tipo E urbane di quartiere:

- carreggiata: unica in doppio senso;
- larghezza delle corsie: 3,00 m
- larghezza delle banchine: 0,50 m
- larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m
- pendenza massima: 8%
- regolazione della sosta: parcheggi ammessi solo nelle strade locali di servizio

c) strade tipo F locali (escluse vicinali):

- carreggiata: unica in doppio senso
- larghezza delle corsie: 2,75 m
- larghezza delle banchine: 0,50 m
- larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m
- pendenza massima: 10%
- regolazione della sosta: parcheggi ammessi in fila parallela alla cordinata o inclinata a 30°/45°

9. Le strade di nuova realizzazione, anche in ambito di strumenti attuativi PUA, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- -carreggiata: ---

- larghezza delle corsie 3,50 m (se residenziali) - 3,75 m (se produttivi)
- larghezza delle banchine 0,50 m (se residenziali) - 1,25 m (se produttivi)
- larghezza minima dei marciapiedi 1,50 m
- pendenza massima 10%
- regolazione della sosta parcheggi in fila parallela alla cordona (solo uso autovetture), in piazzole di sosta (veicoli commerciali, autocarri, autotreni, ecc.);

le strade di nuova realizzazione dovranno inoltre essere di norma alberate almeno lungo il lato sud, utilizzando specie con chioma alta e folta, resistenti all'inquinamento, poco fruttifere e dotate di una certa rusticità; le alberature:

- andranno previste nel numero di almeno una pianta ogni 10 m;
- dovranno avere diametro del fusto non inferiore a 12 cm con impalcato di altezza non inferiore a 2,50 m.

10. La sezione minima dei percorsi pedonali è pari a 1,50 m.
11. Al termine delle strade a fondo cieco dovrà essere prevista una piazzola per la manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 12,00.

TITOLO VII: TUTELE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 48 – VINCOLO PAESAGGISTICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 134, 136, 142
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", titolo V bis
- Provvedimento del Consiglio regionale 28.06.1994, n. 940
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
 - a) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
 - Fiume Brenta
 - Canale Piovego

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, dal presente PI in termini di:
 - tutela del sistema e del paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico;
 - tutela naturalistica e protezione idrogeologica dei beni forestali;
3. L'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione (Art. 146 del D.Lgs 42/2004).
4. L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (Art. 149 del D.Lgs 42/2004).
5. Per tali corsi d'acqua, fino all'approvazione del piano paesaggistico previsto dal D.Lgs 42/2004, valgono le disposizioni del Titolo III dello stesso D.Lgs 42/2004

ART. 49 – VINCOLO MONUMENTALE E PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 136
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-	Elab. 04	Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
-	Elab. 05	Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 06	Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 07	Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord	scala 1:2.000
-	Elab. 08	Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud	scala 1:2.000
-	Elab. 09	Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta	scala 1:2.000
-	Elab. 10	Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale	scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte Seconda:

- a) Villa Baccanello Cappello;
- b) Villa Todeschini
- c) Villa Dalla Favera Canella
- d) Villa Gemma ora Giaretta
- e) Villa Giovanelli;
- f) Villa Giustinian, De Chanthal, Rota Destro;
- g) Villa Grimani Vendramin Calergi Valamarana;
- h) Villa Corner Soranzo Manzoni;
- i) Villa Melato;
- j) Villa Morosini Antonibon;
- k) Villa Manzoni;
- l) Villa Marcello;
- m) Villa Vendramin Cappello Collizzolli;
- n) Villa Bonfio;
- o) Villa Loredan, Gallini, Saccomani;
- p) Villa Petri;
- q) Villa Gussoni, Lorenzoni, Mattioli, Del Pozzo
- r) Villa Bianchi, Negri, Michiel, Suppiej, Busatta
- s) Casa "Ai Tre Porteghi"
- t) Cimitero di Noventa

oltre agli edifici pubblici con più di 70 anni:

- u) Chiesa Noventana Sant'Antonio;
- v) Conca e briglia mobile;
- w) Centro anziani via Marconi
- x) Capitello Sant'Antonio via Cucchetti.

e relativi contesti figurativi

2. Le pertinenze degli immobili di cui al comma precedente sono considerate in quanto anch'esse dotate di valore storico, artistico, ambientale e testimoniale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
5. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
6. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
7. Relativamente alle pertinenze scoperte da tutelare, data la loro importanza storica e paesaggistica quali pertinenze delle Ville Venete e degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, qualsiasi intervento ad esse inerente dovrà essere oggetto di specifici progetti di spazio pubblico coerenti con gli obiettivi complessivi del PI e del PAT. Sugli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono comunque vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, e interventi di nuova edificazione fatte salve le diverse previsioni contenute nei Decreti di Dichiarazione di notevole interesse pubblico; potrà essere prevista la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con il criterio compensativo del credito edilizio.
8. Per la categoria di intervento edilizio e sulle pertinenze scoperte da tutelare prescritta dal PI, fatta salva ogni altra disposizione dell'Autorità preposta al vincolo, per questi edifici e relative pertinenze scoperte da tutelare si fa rinvio agli artt.79 e 86 del PAT. Oltre a quanto riportato dall'art. 86 delle NT del PAT, gli interventi ammessi per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro delle "Pertinenze scoperte da tutelare" (edifici non vincolati dal D.Lgs 42/2004 e non tutelati con schedatura del P.I. per i quali si rimanda alla specifica normativa) sono i seguenti:
 - a) Manutenzione ordinaria
 - b) Manutenzione straordinaria
 - c) Restauro e risanamento conservativo
 - d) Ristrutturazione edilizia compresa demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime.
9. Le Tavv.1 e 2 del PI individuano altresì con apposita grafia di perimetro un ambito assoggettato a Vincolo ex L. 1089 del 01.06.1939 ai sensi di: D.M. 17.9.1962; D.M. 29.9.1975 e D.M. 10.01.1978. Il D.M. 10.01.1978 prescrive, ai sensi dell'art. 21 della L. 1089 del 01.06.1939, le seguenti specifiche prescrizioni:
 - 1) nella porzione dell'ambito contraddistinta con il cartiglio "*1"
 - a) l'eventuale edificabilità nelle ZTO Fb, Fc, Fd, e ZTO B comprese nell'ambito è circoscritta ad un indice di edificabilità fondiario di 0,1 mc/mq;
 - b) sempre in tale porzione e per tutte le ZTO interessate, l'altezza massima degli edifici, misurata dalla quota media del terreno alla cornice di gronda, con esclusione di qualsiasi sovrastruttura sul tetto anche in arretramento, è pari a m 5,00;
 - 2) nella porzione dell'ambito contraddistinta con il cartiglio "*2"" che comprende una porzione di ZTO di Tipo Fc ed una ZTO di tipo E2a
 - c) l'eventuale edificabilità di ZTO Fb e ai sensi dell'art. 44, commi da 1 a 4 della LR 11/2004 per la Zona E2A è circoscritta ad un indice di edificabilità fondiario di 0,1 mc/mq;
 - d) l'altezza massima degli edifici, misurata dalla quota media del terreno alla cornice di gronda, con esclusione di qualsiasi sovrastruttura sul tetto anche in arretramento, è pari a m 6,00

10. L'eventuale edificabilità di cui al comma 9 è comunque subordinata al rispetto del Vincolo di rispetto cimiteriale di cui all'art. 58 delle presenti NTO, con possibilità di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 41, c. 4bis della LR 11/2004.

ART. 50 – EDIFICI ED AREE CON VINCOLI ALLA TRASFORMAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Variante parziale al PRG previgente “Tutela del Patrimonio edilizio – Beni ambientali e Architettonico” approvata con DCC n. 54 del 21.10.2004.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 04 | Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.1 Zonizzazione Capoluogo Nord | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.2 Zonizzazione Capoluogo Sud | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.3 Zonizzazione Noventana Nord | scala 1:2.000 |
| - Elab. 08 | Tav. 2.4 Zonizzazione Noventana Sud | scala 1:2.000 |
| - Elab. 09 | Tav. 2.5 Zonizzazione Oltrebrenta | scala 1:2.000 |
| - Elab. 10 | Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Elab. 15 | Schede B – Edifici assoggettati a Grado di Tutela | |

DEFINIZIONE

1. Nelle tavole di P.I. sono individuati e contrassegnati con il numero di riferimento della scheda “B” di progetto, le corti, i nuclei rurali e gli edifici da considerare quali beni ambientali e culturali del territorio comunale già classificati nel PRG previgente ai sensi dell’art. 10 della L.R. 24/1985; dell’art. 28 della L.R. 61/1985 e della L.R. 80/80.
2. Tali edifici sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione al pregio ambientale e formale e all’interesse storico degli stessi.
3. Gli interventi ammessi sono indicati nella scheda “B” e le indicazioni progettuali prevalgono sia sulla generalità delle Norme, che sul R.E.C.. I valori planivolumetrici contenuti nelle schede “B” di progetto sono da ritenersi indicativi (anche se molto vicini); i dati reali saranno quelli derivanti dal rilievo dello stato di fatto e per i soli edifici censiti dalla scheda stessa.
4. Con la presentazione del progetto per il recupero dell’immobile di cui alla scheda “B” dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione dell’eventuale area scoperta di pertinenza, ovvero nell’ambito minimo individuato nelle schede stesse.
5. Le destinazioni d’uso ammissibili, compatibilmente con le aree o zone in cui ricadono, oltre alle destinazioni residenziali, e salvo diverse disposizioni date per i singoli edifici e contenute nelle schede “B”, sono le seguenti:
 - negozi
 - magazzini e depositi commerciali
 - laboratori per l’artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
 - pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
 - uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
 - attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali
 - tutte le attività di supporto dell’agricoltura (per gli edifici in zona agricola).
6. Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti e compatibili, il volume lordo non deve superare i 1000 mc. e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.
7. Sono escluse:
 - attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
 - depositi all’aperto non connessi all’attività agricola;
 - nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;

- tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona;
- le attività insalubri di prima classe.

MODALITÀ DI INTERVENTO

8. Gli edifici sono individuati e classificati nelle Schede B e nelle planimetrie di PI e ad essi, in base al loro valore culturale, corrispondono 3 Gradi di Tutela. Ferma restando la tutela del fabbricato, l'analisi filologica, preliminare al progetto, può dimostrare valori diversi da quelli risultati dal PI; in tal caso, l'Amministrazione comunale, sentito il parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può consentire modalità di intervento adeguate ai nuovi risultati raggiunti, anche modificando per una sola volta e di un solo grado, il tipo di tutela previsto dal PI.

9. I Gradi di Tutela proposti sono:

A) Tutela 1 – riguarda gli edifici ed i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico ed ambientale.

10.1 Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
- b) conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- c) consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle scale e del tetto;
- d) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- e) restauro e ripristino degli spazi scoperti.

10.2 È prescritta la demolizione delle superfetazioni di recente costruzione in contrasto con gli edifici tutelati sia per le forme sia per i materiali utilizzati.

10.3 È consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

10.4 Per le parti dell'edificio prive di valore culturale ma consolidate dal tempo in strutture oramai permanenti, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'insieme.

B) Tutela 2 riguarda edifici e manufatti:

- a) di valore architettonico e ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore originale;
- b) di valore tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

10.5 Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con espressa esclusione degli interventi di demolizione e successiva di fedele ricostruzione di fabbricati identici quanto a sagoma, volume, area di sedime e caratteristiche dei materiali a quelli preesistenti; gli interventi saranno eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- b) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali e quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- d) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- e) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f) mantenimento delle parti aperte e delle portature originarie ancora riconoscibili, qualora presenti, al piano terra o a doppia altezza degli edifici;

g) restauro e ripristino degli spazi scoperti.

10.6 È prescritta la demolizione delle superfetazioni di recente costruzione in contrasto con gli edifici tutelati sia per le forme che per i materiali impiegati.

10.7 Per le parti di edificio prive di valore culturale ma consolidate dal tempo in strutture ormai permanenti, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

C) Tutela 3 – riguarda gli edifici e i manufatti di valore tipologico, documentario interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore

10.8 Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché interventi di demolizione e successiva di ricomposizione e di ampliamento per adeguamenti igienico-sanitari.

10.9 Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- b) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali e quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale.
- d) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità
- e) inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f) mantenimento delle parti aperte e delle porticature originarie ancora riconoscibili degli edifici; qualora si rendesse necessaria la chiusura dei fori, del portico e del fienile, ciò può avvenire mettendo in opera tutti gli accorgimenti che consentono la lettura delle forme originali;
- g) riqualificazione degli spazi scoperti;
- h) ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento dell'edificio con un volume massimo di mc 150, purché l'intervento sia finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario;
- i) demolizione delle superfetazioni e delle parti di fabbrica di recente costruzione prive di valore culturale e ricostruzione dei volumi o corpi di fabbrica dell'organismo edilizio originario; gli interventi edilizi devono essere finalizzati al ripristino dei rapporti volumetrici e dei caratteri tipologici degli edifici modificati nel tempo e devono essere adeguatamente documentati e motivati nella analisi filologica.

10.10 Negli immobili privi di valore culturale, interni all'ambito di tutela, sono consentiti gli interventi che il PI prevede per le singole zone e devono essere realizzati in modo da non compromettere il valore culturale degli stessi edifici tutelati.

10.11 Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti crollate, con l'esclusione delle superfetazioni contrastanti con i valori dell'edificio, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

10.12 In sede di autorizzazione o permesso di costruzione, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, deve prescrivere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenti all'edificio, mediante il recupero degli elementi di valore storico, artistico, e di particolare valore per le tecniche costruttive usate.

10.13 L'analisi filologica degli immobili, preliminare alla progettazione, deve considerare l'intero ambito di tutela e contenere:

- a) l'analisi storica degli immobili con particolare riferimento alle trasformazioni subite;
- b) lo stato di fatto dell'edificio mediante il rilievo quotato, la descrizione delle destinazioni d'uso e delle condizioni statiche ed igieniche, comprendendo le informazioni sui materiali e sulle tecniche usate nella costruzione;
- c) lo stato di fatto degli spazi scoperti mediante il rilievo quotato del suolo e delle alberature con specificazione delle specie, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente
- d) ogni altro documento necessario per descrivere i caratteri storici e architettonici degli immobili interessati.

10.14 Per superfetazione si intende ogni manufatto che, costruito in data posteriore all'organismo originale, non riveste nessun interesse per la lettura filologica del monumento o per la definizione delle caratteristiche

tipologiche dell'edificio; per superfetazione si intende anche qualsiasi manufatto che, a carattere precario per la consistenza delle strutture, occupi totalmente o parzialmente aree originariamente libere.

- 10.15 Nelle aree a parco o giardino individuate dal PI e dalle schede di analisi del patrimonio immobiliare pertinenti ai fabbricati tutelati, è vietato ogni intervento che possa compromettere l'integrità dell'insieme e comportare la separazione fisica e visiva degli edifici storici del contesto paesaggistico in cui sono inseriti; i progetti di recupero dovranno fare riferimento all'intero complesso, con catalogazione di tutte le piante incluse, anche per evitare la sostituzione e l'integrazione con essenze non pertinenti, per mantenere in efficienza gli elementi di arredo storici presenti e per predisporre sistemazioni atte a migliorare la funzione e l'apprezzabilità compatibilmente con la conservazione.
- 10.16 Vanno tutelate nella loro originale configurazione, spaziale e dimensionale, tutte le opere di recinzione, ivi comprese le cancellate e gli accessi esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

- 10.17 Le destinazioni d'uso ammissibili, compatibilmente con le aree o zone in cui ricadono, oltre alle destinazioni residenziali, e salvo diverse disposizioni date per i singoli edifici e contenute nelle schede "B", sono le seguenti:
- negozi
 - magazzini e depositi commerciali
 - laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
 - pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
 - uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
 - attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali
 - tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola).
- 10.18 Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti e compatibili, il volume lordo non deve superare i 1000 mc. e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.
- 10.19 Sono esclusi:
- attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
 - depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;
 - nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
 - tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona;
 - le attività insalubri di prima classe.

ART. 51 – CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».
- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000
- Elab. 15 Schede B – Edifici assoggettati a Grado di Tutela

DEFINIZIONE

1. Sono elementi individuati ai sensi della LR, art. 40, c. 4., anche non funzionalmente pertinenti agli immobili di cui all'art.48 delle presenti norme.
2. La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti di vista.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. all'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali, l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.
4. Per essi il PI prevede le seguenti prescrizioni intese a:
 - a) vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
 - b) conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - c) evitare l'introduzione di specie vegetali non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - d) realizzare nuove infrastrutture di viabilità a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea;
 - e) prevedere nuove zone produttive o ampliare quelle esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, salvaguardando coni ottici, vedute e integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.
5. Il PI individua, inoltre, gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalla presente norma.
6. Devono in ogni caso essere garantiti:
 - a) la conservazione di coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - b) la tutela degli aspetti naturali del territorio storico;
 - c) il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti devono essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

~~Fino all'approvazione della prima Variante al PI, sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:~~

7. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 87 del PAT, **nonché gli interventi di cui agli artt. 83 e 84 del PAT.**
8. Sugli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono comunque vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, e interventi di nuova edificazione fatte salve le diverse previsioni contenute nei Decreti di apposizione del vincolo; potrà essere prevista la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con il criterio compensativo del credito edilizio.

ART. 52 – AMBITI PERTINENZIALI CON VALENZA AMBIENTALE/PAESAGGISTICA CON VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».
- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Si tratta di aree scoperte pertinenti a contesti territoriali di rilevante interesse storico-architettonico, che posseggono una valenza paesaggistica di natura ambientale e storica che, pur non rientrando nelle forme di tutela ex D.Lgs. 42/2004, il PI, in attuazione del PAT riconosce in tutta la loro rilevanza urbanistica nell'assetto del territorio comunale.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate come Ambiti pertinenziali con valenza ambientale/paesaggistica è vietata qualsiasi nuova edificazione.
3. In tali pertinenze di antico o recente impianto, per il suolo e gli elementi di qualità ambientale, estetica e botanica, non sono consentiti interventi e manomissioni che ne alterino la destinazione, la funzione ecologica e la fruizione visiva anche rispetto all'immagine proiettata sulla pubblica via.

ART. 53 – CONI VISUALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Riferimento legislativo: atto d'indirizzo della GRV ai sensi della LR, articolo 50 «Disposizioni sull'applicazione della legge», comma 1, lettera g) «specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani, comprensive delle tavole di progetto».

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».
- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. I Coni visuali si riferiscono ai punti privilegiati per la visione verso porzioni del territorio che hanno conservato alti valori paesaggistici; le visuali prospettiche generate in tali punti mettono in relazione le aree che hanno conservato un carattere rurale con gli ambiti fluviali.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. I coni visuali indicano luoghi in cui si deve procedere con una progettazione che mantenga e sviluppi la possibilità di percepire visivamente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. In presenza di coni visuali si dovranno limitare le altezze delle recinzioni e la sistemazione del terreno, ove prevista la messa dimora di nuove alberature, dovrà avvenire secondo le prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale.
4. Per ogni altra disposizione si fa riferimento all'art. 89 delle NT del PAT.

ART. 54 – OPERE IDRAULICHE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Il PI, in ottemperanza alle prescrizioni del PAT promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, il PI favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.
3. Sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dalla cartografia del PI ma suscettibili di esserlo, sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
4. In caso di interventi sulle opere idrauliche, il Comune effettua una valutazione ad hoc circa la sussistenza di interessi storico-ambientali delle opere idrauliche interessate dall'eventuale intervento.
5. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

ART. 55 – FASCIA DI RISPETTO IDRAULICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica, e dal RD 523/1904 per i seguenti corsi d'acqua pubblici:

Idrografia principale

- Canale Piovego
- Fiume Brenta
- Fiume Naviglio Stra-Dolo

Idrografia secondaria canali:

- Noventa
- Noventana diramazione
- Noventana prolungamento
- Noventana nuovo
- F. Maresciallo II Diramazione
- Capitello Diramazione
- Fornace
- Canale Diramazione
- Polazzi Nord
- Polazzi Sud

2. Nella Tavola 3 Vincoli sono riportate le sole fasce di rispetto dell'idrografia principale pari a 10 metri.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Sui fiumi e canali della rete primaria individuati ai sensi del presente articolo vige una fascia di rispetto inedificabile di m. 10 (dieci), ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate dal piede esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade.

4. Per motivate esigenze tecniche, le fasce di rispetto possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore.
5. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti:
 - a) gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del DPR. n. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) gli ampliamenti che:
 - non sopravanzino verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
 - non impegnino il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m. 10 (dieci);
 - parere favorevole dell'ente gestore

ART. 56 – FASCIA DI TUTELA FLUVIALE E DI RISPETTO AMBIENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Direttiva Nitrati 91/676/CE
- D.M. Politiche Agricole e Forestali 07.04.2003
- LR 11/2004 art. 41

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Si tratta del Fiume Brenta e del canale Piovego, considerati nella presente norma sotto l'aspetto delle loro caratteristiche qualitative chimiche e fisiche, nonché come potenziali elementi soggetti al rischio di inquinamento idrico.

PRESCRIZIONI

2. I fiumi Brenta e i richiamati corsi d'acqua sono soggetti a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dal P.R.G. previgente o adottato alla data di adozione del P.A.T.I., relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela eventualmente presenti nel P.R.G. previgente.
3. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PI dispone che i corsi d'acqua e le aree di pregio ambientale di cui al presente Articolo con relative fasce di tutela, esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata (ZTO A, B, C, D, F), siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a) è vietata:
 - la realizzazione di nuove costruzioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti;
 - la trasformazione dello stato dei luoghi incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PI e della pianificazione sovraordinata;
 - b) è consentito:
 - l'ampliamento degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente in fascia di rispetto idraulica di cui al precedente articolo;
 - la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc,
 - la realizzazione delle opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua;
 - la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione ed incremento della connettività ecologica secondo quanto riportato nel Prontuario Qualità Architettonica e nell'Allegato C del REC;
 - per gli edifici legittimi esistenti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR. n. 380/2001 e s.m.i., compresa la demolizione e ricostruzione con ampliamento all'interno del lotto di pertinenza ai sensi della normativa regionale;
 - c) è obbligatoria:
 - la conservazione del carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti;

ART. 57 – FASCIA DI RISPETTO STRADALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati”
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e s.m.i.
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- Legge regionale n. 23 del 23.10.2003 “Norme per la razionalizzazione e l’ammodernamento della rete distributiva di carburanti”
- DGRV 497 del 18.02.2005 “Criteri per l’individuazione da parte dei comuni dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti nonché norme tecniche per i PRC per l’installazione di impianti di distribuzione di carburanti
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale e ferroviaria non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell’edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate a:
 - realizzazione di parcheggi;
 - realizzazione di nuove strade;
 - ampliamento di strade esistenti;
 - creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - realizzazione di barriere antirumore;
 - realizzazione di impianti di distribuzione carburante;
 - fermate mezzi pubblici
 - fasce vegetali
 - cartelli pubblicitari se compatibili con il contesto paesaggistico

nel rispetto della normativa vigente e delle presenti NTO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall’Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 nonché dell’art. 41, c. 4ter della LR 11/2004.
4. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell’avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

		tipo A Autostrade	tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 60	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		
Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 2		

(*) Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti NTO per le singole ZTO.

6. Oltre a quanto previsto dal comma precedente, per i percorsi naturalistici e le piste ciclabili, valgono le distanze e disposizioni di cui all'art. 47 "Classificazione aree per la mobilità".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI STRUTTURE AL SERVIZIO DELLA MOBILITÀ

7. La realizzazione di strutture di servizio è ammessa lungo la viabilità extraurbana, all'interno delle fasce di rispetto stradali previste nelle zone territoriali omogenee diverse dalla A,B,C,F,E4.
8. Tali strutture possono comprendere attrezzature di servizio agli autoveicoli e alle persone, quali:
 - impianti per la distribuzione del carburante, impianti di lavaggio e per la cura e l'assistenza meccanica ai veicoli;
 - vendita di accessori per auto;
 - punto di ristoro;
 - servizi igienici;
9. Nella realizzazione delle strutture di servizio dovrà essere posta particolare attenzione alla sistemazione degli spazi scoperti prevedendo altresì, la piantumazione perimetrale di essenze arboree ad alto fusto.

ART. 58 – FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge n. 36 del 22.02.2001, “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”
- DPCM 08.07.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, “Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti”.
- D.M. Interno 24.11.1984
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000
- Direttiva 91/676/CE del 12.12.1991, “Direttiva nitrati”
- Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|---|----------|---|---------------|
| - | Elab. 10 | Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
|---|----------|---|---------------|

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI individua il tracciato e le fasce di rispetto così come riportati in cartografia:
 - a) degli elettrodotti ad alta tensione (3 linee):

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Elettrodotti

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, ed in particolare della L. 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. L'individuazione effettiva delle fasce di rispetto degli elettrodotti nelle tavole dei vincoli del PI è convenzionale. L'esatta determinazione è indicata direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003.
4. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.
5. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3micro tesla valutato ai ricettori, secondo le indicazioni del DPCM 08.07.2003.
6. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità, purché non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso l'elettrodotto o il metanodotto da cui ha origine il rispetto;
 - b) i cambi di destinazione d'uso in garage, magazzini o depositi non presidiati;
 - c) la demolizione con ricostruzione in area agricola adiacente, con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
 - favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
 - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
 - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.
7. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto degli elettrodotti, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

ART. 59 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- RD n. 1265 del 27 luglio 1934, Art. 338
- LR 11/2004 art. 41 comma 4 bis

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Il PI individua le fasce di rispetto dei seguenti impianti cimiteriali:
 - Cimitero di via Roma

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.
4. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi, e l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della **volumetria totale superficie utile**, effettuabile per una volta sola e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934.
5. Sono fatti salvi gli interventi di cui alla LR 11/2004, art. 41 comma 4bis.

ART. 60 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1° agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI nella Tavola 2 dei Vincoli individua 19 impianti per la telefonia localizzati in:

ID impianto	gestore	località
23088	VODAFONE	SESTA STRADA
42602	Wind Tre SpA	NOVENTA PADOVANA
12592	Wind Tre SpA	PONTE DI BRENTA
40071	VODAFONE	PONTE DI BRENTA
35776	TELECOM	NOVENTA CENTRO
24999	VODAFONE	NOVENTA CENTRO
39787	ILIAD	NOVENTA PADOVANA VIA MARCONI
27881	LINKEM	NOVENTA PADOVANA VIA MARCONI
32047	TELECOM	NOVENTA PADOVANA VIA MARCONI
39787	ILIAD	NOVENTA PADOVANA VIA MARCONI
42144	VODAFONE	NOVENTA PADOVANA VIA MARCONI
40325	Wind Tre SpA	NOVENTA PADOVANA VIA MARCONI
22955	VODAFONE	VIA NOVENTANA
40249	Wind Tre SpA	VIA NOVENTANA
40761	Wind Tre SpA	OLTREBRENTA
26033	TELECOM	OLTREBRENTA
30020	VODAFONE	OLTREBRENTA
44159	ILIAD	OLTREBRENTA
33227	LINKEM	OLTREBRENTA

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica di quelle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti e in conformità con le direttive del presente articolo nonché al "Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H".

I:\Clicie-TV\NOVE22036-UI\Produzione\Word\NTO\Elab_16_NTO_2025_07_15_ADOZIONE_testo_coordinato_VV_04.docx

3. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili, esclusi i lastrici solari, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
4. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.
5. Al fine dell'installazione degli impianti:
 - a) le infrastrutture sono realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno tre gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o ballatoi;
 - b) deve essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
 - c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
 - d) deve essere collocato, alla base del palo o traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.
6. Per ogni altra disposizione si fa rinvio al Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile e per la trasmissione in standard DVB-H.

ART. 61 – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 50, comma 1, lettera d.
- DGRV n. 856 del 15.05.2012, "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Modifiche ed integrazioni alla lett. d)"
- DGR 2495/2006, "Approvazione dei criteri tecnici applicativi e della modulistica per la presentazione delle comunicazioni di spandimento e dei piani di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento"
- Decreto Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008, "Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola: DGR 7 agosto 2006, n. 2495, articolo 2, comma 1, lettera q). "Piccoli allevamenti di tipo familiare"; articolo 24, comma 3, "Caratteristiche dello stoccaggio". DGR 7 agosto 2007, n. 2439: precisazioni ulteriori
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000
- Elab. 13 Schede – Schede Allevamenti Zootecnici

DEFINIZIONE

1. Il PI individua e definisce delle specifiche Elab. 13 "Schede Allevamenti Zootecnici" riguardanti i seguenti allevamenti:
 - DARIO Maurizio – Codice ULSS 058PD008
 - Società Agricola S.s. Team Nazzari M. & Paolin T. – Codice ULSS 058PD019

e le relative fasce di rispetto determinate ai sensi della LR 11/2004 e del presente PI:

- dai limiti della zona agricola;
- dalle residenze civili sparse;
- dalle residenze civili concentrate.

2. Le Schede Allevamenti Zootecnici contengono i seguenti dati ed informazioni:

- caratteristiche azienda agricola;
- caratteristiche allevamento;
- documentazione fotografica;
- individuazione cartografica
- dati progettuali (denominazione, tipologia e classe dimensionale, distanze minime).

3. Nelle Schede Allevamenti Zootecnici hanno valore:

a) prescrittivo la parte riguardante:

- dati progettuali (denominazione, tipologia e classe dimensionale, distanze minime);
- individuazione cartografica.

b) esemplificativo e informativo la parte descrittiva riguardante:

- caratteristiche azienda agricola;

- caratteristiche allevamento;
- documentazione fotografica.

ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente comma.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. All'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti non sono consentite nuove costruzioni residenziali extraziendali, ed in generale tutte quelle destinate ad usi incompatibili dal punto vista igienico-sanitario con gli allevamenti.
5. Per gli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto, sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché gli ampliamenti ivi compresi quelli per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale. Sono altresì consentiti gli interventi previsti dalla DGR 856/2012, Allegato A, punti 9 e 9bis.
6. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

ART. 62 – AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (Comitato Istituzionale del 28 novembre 2012)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Trattasi di aree individuate, classificate e regolamentate come

- Aree a Pericolosità moderata P1
- Aree a Pericolosità media P2
- Aree ad elevata Pericolosità P3

dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (Comitato Istituzionale del 28 novembre 2012)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. In comune di Noventa Padovana sono individuate zone a pericolosità idraulica P1, P2, P3. Per la disciplina e gli interventi ammessi in tali zone si rimanda agli articoli 10, 11 e 12 delle Norme di Attuazione del PAI.
3. In tutto il territorio comunale il PI, in ottemperanza al PAT, prescrive inoltre le seguenti misure

- a) le superfici pavimentate, diverse dai piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, prive di costruzioni sottostanti, dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- b) le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso.

4. Per la parte di territorio interessata da rischio idrogeologico, ogni intervento è soggetto a verifica di compatibilità idrogeologica che dovrà comprendere l'indicazione degli interventi di compensazione relativi a variazioni o impedimenti al deflusso superficiale e sotterraneo delle acque. Qualsiasi variazione alla rete scolante è sottoposta a verifica di compatibilità idraulica.

5. Dovranno essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) In tutti i casi in cui sia possibile si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti. Si dovranno pertanto predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.
- b) È vietata la realizzazione di nuove tombinature su alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 155 comma 1 del D. Lgs. 152/2006. Solo in presenza di situazioni eccezionali tale tipologia di intervento potrà essere autorizzata. Sarà compito del soggetto: richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione.

- c) Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale è necessario evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno.
- d) La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi e previo parere della competente Autorità idraulica.
- e) Dovranno essere applicate le procedure previste dalle ordinanze del Commissario per l'emergenza del 26 settembre 2007 sulla parte di territorio comunale che ricade all'interno del Bacino Idrografico Scolante in Laguna di Venezia.
- f) Dovrà essere privilegiata la realizzazione di volumi complessivi a servizio dell'intero comparto urbano, evitando la frammentazione dei volumi di compensazione "a macchia di leopardo".
- g) Sono inoltre da evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque.

ART. 63 – RETE ECOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».

DEFINIZIONE

1. La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
2. È costituita dai seguenti elementi strutturali ai quali sono dedicati articoli specifici delle presenti Norme tecniche:
 - a) Rete ecologica – Gangli principali Stepping Stones (Art. 64);
 - b) Rete ecologica – Corridoi ecologici principali (Art. 65);
 - c) Rete ecologica – Corridoi ecologici secondari (Art. 66).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

3. Al fine di assicurare il miglioramento ambientale sia dal punto di vista del risultato ecologico, sia dal punto di vista dell'arricchimento del paesaggio visivo, è prescritto l'uso di specie arboree e arbustive spontanee o naturalizzate nel paesaggio agricolo veneto.
4. Dovranno altresì essere adottate misure rivolte all'arricchimento degli habitat, con la finalità di generare un incremento di specie vegetali e animali e di nicchie ecologiche disponibili all'interno del territorio comunale.
5. In particolare, dovranno essere conservati e/o potenziati
 - a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari,
 - b) i nuclei boscati e le siepi interpoderali, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi,
 - c) la protezione del sistema delle acque superficiali e le fasce tampone di vegetazione lungo i corsi d'acqua;
6. I corridoi ecologici dovranno costituire i tracciati preferenziali per lo sviluppo di percorsi di fruizione pedonale/ciclabile di natura ricreativa, didattica e naturalistica.
7. La conservazione di siepi, filari e boschetti deve essere considerata non tanto come mantenimento dell'elemento lineare puntuale ma come invarianza di un sistema di infrastrutture verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche.
8. Nel territorio agricolo sono comunque consentiti, oltre che gli interventi ordinari di manutenzione di siepi, filari e boschetti, anche gli interventi di sostituzione per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. che rispettino le caratteristiche originarie d'impianto e prevedano l'utilizzo di specie autoctone.

ART. 64 – RETE ECOLOGICA – STEPPING STONES

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».

DEFINIZIONE

1. Si tratta di aree naturali di dimensioni importanti in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica.
2. In generale esse sono individuate nelle porzioni di territorio con:
 - a) destinazione agricola prevalente con l'obiettivo della creazione di aree boscate e di cosiddette buffer zone;
 - b) destinazione «mista», ovvero dove sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti, con l'obiettivo del mantenimento delle connessioni e dei varchi urbani.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

3. Il PI, in coerenza e attuazione del PAT, garantisce in ogni caso il mantenimento delle connessioni individuate dal PAT e dal PATI della Comunità metropolitana di Padova.
4. Il PI fa riferimento alle Stepping Stones principali, secondo il grado di priorità degli interventi, in:
 - 1) «Stepping Stones di grado 1», individuate prevalentemente su:
 - 2) fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
 - 3) aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
 - 4) aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione.
 - 5) «Stepping Stones di grado 2», individuate prevalentemente su:
 - 6) aree con destinazione agricola prevalente o «mista» ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.
5. In questi ambiti il PI si attua attraverso il Piano ambientale **redatto da un tecnico abilitato per ogni intervento da realizzarsi. Nelle porzioni di territorio con destinazione «mista» possono essere realizzate nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e manutenzioni, salvaguardando il patrimonio arboreo arbustivo o attuando adeguati interventi mitigativi con l'obiettivo del mantenimento delle connessioni e dei varchi urbani o con la piantumazione di nuove essenze arboree autoctone.**

ART. 65 – AMBITI DI CONNESSIONE NATURALISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».

DEFINIZIONE

1. Gli ambiti di connessione naturalistica indicati nella tav. 4 “Trasformabilità” sono definiti e localizzati in coerenza e attuazione del P.A.T./P.A.T.I., garantendo in ogni caso il mantenimento delle connessioni individuate dal P.A.T./P.A.T.I. stesso.
2. In generale sono individuati nelle porzioni di territorio con:
 - destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate-buffer zones);
 - destinazione “mista”, ove cioè sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani).
3. Essi si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi in:
 - A** - grado “1”, individuati prevalentemente su:
 - fasce adiacenti ai corsi d’acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
 - aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l’esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
 - aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione.
 - B** - grado “2”, individuati prevalentemente su:
 - aree con destinazione agricola prevalente o “mista” ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.
4. Il Comune dovrà predisporre interventi di rinnovamento, incremento e creazione ex novo del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo qualità delle acque, di promozione di usi ed attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale. Gli interventi relativi alla creazione di boschi andranno programmati, destinandone parte alla produzione di biomasse legnose e parte alla permanente valorizzazione ecologica del territorio.
5. In questi ambiti il PI si attua attraverso il Piano ambientale **redatto da un tecnico abilitato per ogni intervento da realizzarsi. Nelle porzioni di territorio con destinazione “mista” possono essere realizzate nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e manutenzioni, salvaguardando il patrimonio arboreo arbustivo o attuando adeguati interventi mitigativi con l’obiettivo del mantenimento delle connessioni e dei varchi urbani o con la piantumazione di nuove essenze arboree autoctone.**

ART. 66 – RETE ECOLOGICA – CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Riferimento normativo: Articolo 23.2.2c “Corridoi ecologici principali” del PATI Comunità Metropolitana di Padova.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».

DEFINIZIONE

1. Si definiscono corridoi ecologici principali i corridoi di collegamento fra elementi che strutturano la rete ecologica o che abbiano valenza di connessione sovracomunale.
2. I corridoi ecologici principali sono localizzati prevalentemente lungo il sistema idrografico, sia di origine naturale che artificiale; vengono inoltre previsti corridoi principali terrestri di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.
3. Il PI tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola, al fine di aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantire e/o monitorare la qualità chimico- fisica delle acque (in collaborazione e coordinamento con gli enti preposti, anche organizzando accessi e percorsi ricreativi e didattici e promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

4. Ogni intervento di trasformazione del suolo localizzato in un ambito interessato da un corridoio ecologico principale ovvero posto nelle sue immediate vicinanze, deve garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione.
5. In questi ambiti il PI si attua attraverso il Piano ambientale **redatto da un tecnico abilitato per ogni intervento da realizzarsi. Nelle porzioni di territorio con destinazione “mista” possono essere realizzate nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e manutenzioni, salvaguardando il patrimonio arboreo arbustivo o attuando adeguati interventi mitigativi con l'obiettivo del mantenimento delle connessioni e dei varchi urbani o con la piantumazione di nuove essenze arboree del paesaggio autoctone.**

ART. 67 – RETE ECOLOGICA – CORRIDOI ECOLOGICI SECONDARI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Articolo 23.2.2d “Corridoi ecologici secondari” del PATI Comunità Metropolitana di Padova.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».

DEFINIZIONE

1. Si definiscono corridoi ecologici secondari i corridoi che collegano ambiti di connessione naturalistica e che garantiscono il mantenimento di «varchi».
2. I corridoi ecologici secondari sono costituiti prevalentemente dai corsi d'acqua della rete idrografica minore, anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale, nonché dai dorsali degli ambiti di connessione naturalistica, come corridoi terrestri di nuova progettazione.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

3. Il PI conferma la:
 - a) tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno nel territorio legato al corso d'acqua e alle siepicampestri, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - b) promuove ed incentiva forme di compensazione in grado di:
 - c) aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
 - d) raccordare siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
 - e) organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.
4. Ogni intervento localizzato in un ambito interessato da un corridoio ecologico secondario ovvero posto nelle sue immediate vicinanze, oltre ad osservare la normativa vigente, deve garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione.
5. In questi ambiti il PI si attua attraverso il Piano ambientale **redatto da un tecnico abilitato per ogni intervento da realizzarsi. Nelle porzioni di territorio con destinazione “mista” possono essere realizzate nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e manutenzioni, salvaguardando il patrimonio arboreo arbustivo o attuando adeguati interventi mitigativi con l'obiettivo del mantenimento delle connessioni e dei varchi urbani o con la piantumazione di nuove essenze arboree del paesaggio autoctone.**

ART. 68 – BARRIERE INFRASTRUTTURALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Articolo 23.2.2d “Corridoi ecologici secondari” del PATI Comunità Metropolitana di Padova.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».

DEFINIZIONE

1. Le barriere infrastrutturali sono costituite da elementi di discontinuità e/o di conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie, impianti o insediamenti produttivi.
2. Si tratta delle aree occupate da infrastrutture di tipo viabilistico, nello specifico si tratta delle autostrade A13 Padova-Bologna e A4 Milano-Venezia, che costituiscono elementi di barriera all'interno della rete ecologica interrompendo la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

3. Il PI si attua tramite Piano ambientale che stabilisce norme per le fasce di rispetto delle autostrade, sia ai fini della sicurezza, sia ai fini della tutela dell'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico, anche per quanto riguarda indicazioni di dettaglio relative al vincolo di salvaguardia di cui al successivo comma 5.
4. Lungo i tracciati specificati al precedente comma 3 e nelle relative fasce di rispetto ai sensi della normativa vigente è imposto un vincolo di salvaguardia dall'edificazione.
5. Per ogni nuovo intervento infrastrutturale o di insediamento produttivo che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, è sempre obbligatorio garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedendo sempre adeguate opere di mitigazione.
6. Le opere di mitigazione non costituiscono aree per servizi ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici.
7. Le opere di mitigazione e compensazione dovranno essere localizzate all'interno delle fasce di rispetto, calcolate utilizzando come elementi generatori, oltre all'arteria principale, anche gli svincoli, i raccordi, le aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati a servizio dell'infrastruttura.
8. Gli interventi di mitigazione e compensazione dovranno:
 - a) costituire barriera ambientale contro l'inquinamento acustico e da polveri, nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, ed essere realizzati tramite siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) prevedere adeguati drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo dalle superfici interessate dagli interventi infrastrutturali e/o produttivi, realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;
 - c) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ovvero strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
9. Le barriere infrastrutturali si distinguono in:
 - a) 1° grado; quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza. In tali casi sussiste l'obbligatorietà degli interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti e programmate.
 - b) 2° grado, quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora

integri o ambiti non ancora edificati in generale. In tali casi sussiste l'obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).

10. Sono considerate barriere infrastrutturali nuove, ovvero non rappresentate nella cartografia allegata al presente PAT, tutte le situazioni di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
11. I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura o dell'insediamento produttivo.
12. I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura o dell'insediamento produttivo, sono a carico del medesimo ente realizzatore e, nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici

ART. 69 – BARRIERE NATURALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- “Corridoi ecologici secondari” del PATI Comunità Metropolitana di Padova.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».

DEFINIZIONE

1. Trattasi dei corsi d'acqua Brenta e Piovego. Queste aree costituiscono elementi di barriera in senso trasversale all'interno della rete ecologica in quanto impediscono l'attraversamento e quindi la continuità di alcuni particolari habitat.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

2. Il PI si attua attraverso Piano ambientale per i tracciati dei corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto, sia ai fini della tutela della risorsa idrica, sia per una riduzione dell'isolamento tra habitat, anche per quanto riguarda indicazioni di dettaglio relative al vincolo di salvaguardia di cui al successivo comma 4, allo scopo di migliorare la coesione del sistema naturale.
3. Lungo i tracciati specificati al precedente comma 2 e nelle relative fasce di rispetto ai sensi della normativa vigente è imposto un vincolo di salvaguardia dall'edificazione.

ART. 70 – AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio
- Articolo 23.2.2d “Corridoi ecologici secondari” del PATI Comunità Metropolitana di Padova.
- Riferimenti legislativi:
- LR 16 agosto 1984, n. 40, «Nuove norme per l’istituzione di parchi e riserve naturali regionali», articolo 27 «Parchi e riserve di interesse locale»;
- LR, articolo 13 «Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)», comma 1, lettera e).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità».
- PAT Tavola 4 – «Trasformabilità». Relativamente alle voci «Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema delle ville» e «Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema agricolo-fluviale».

DEFINIZIONE

1. Sono aree che, per il loro legame funzionale, da un lato, con il fiume Brenta e il canale Piovego e, dall’altro lato, con il sistema delle ville venete, nonché per i valori ambientali o storico-testimoniali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali per la tutela e il riequilibrio dell’ecosistema comunale.
2. Costituiscono gli ambiti preferenziali per l’istituzione di parchi e/o riserve naturali di interesse comunale. Esse, nel loro insieme, costituiscono un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica, e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Detti ambiti sono riservati alla futura istituzione di parchi e/o riserve di interesse locale.
3. Al fine di poter attribuire obiettivi differenziati di tutela e valorizzazione, si distinguono i seguenti due sistemi ai è dedicato il successivo specifico articolo delle presenti Norme tecniche:
 - a) Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema delle ville ;
 - b) Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale – Sistema agricolo-fluviale

MODALITA’ DI ATTUAZIONE

4. Il PI si attua attraverso Piano ambientale che sottopone alla specifica disciplina di parco di interesse locale ai sensi dell’articolo 27 della sopra citata LR 40/1984 tutte le aree ricadenti nei due sistemi indicati al precedente comma 2.
5. Il Piano ambientale dovrà provvedere alle seguenti azioni:
 - a) valorizzazione e recupero del sistema «monumentale verde»;
 - b) tutela e recupero dei monumenti vegetali;
 - c) creazione di percorsi didattici e turistici che mettano in connessione Padova e il sistema veneziano di terraferma, attraverso itinerari monumentali;
 - d) valorizzazione degli elementi naturalistici attraverso detti percorsi.
6. Il Piano ambientale individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
7. Fino all’approvazione del Piano ambientale, sono sempre consentiti interventi edilizi in funzione dell’attività agricola ai sensi dell’art. 44 della LR n. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell’articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.
8. Gli interventi ricadenti in aree agricole dovranno rispettare le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d’intervento per il recupero degli edifici esistenti. Le eventuali demolizioni e ricostruzioni devono avvenire nell’ambito dell’attuale area di sedime.

9. Le modalità di attuazione sono articolate nel Sistema delle Ville Venete e nel Sistema Agricolo-Fluviale con le seguenti ulteriori disposizioni.

A) SISTEMA DELLE VILLE VENETE

DEFINIZIONE

10. Si tratta degli ambiti interessati dalla presenza di ville venete, dalle relative pertinenze e dalle fasce territoriali di connessione tra tali elementi.
11. La trascrizione cartografica di questi ambiti evidenzia un sistema strutturato e riconoscibile nel territorio comunale: da un lato i nuclei disposti in prossimità del canale Piovego, dall'altro la fascia che si attesta in corrispondenza del paleoalveo del Brenta e — a porre in relazione questi due ambiti — un sistema connettivo trasversale caratterizzato da porzioni di territorio aperto.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

12. Il PI si attua attraverso Piano ambientale che tutela il valore storico, monumentale e testimoniale e provvede alla disciplina operativa degli interventi, stabilendo specifiche disposizioni.
13. Il Piano ambientale dovrà incentivare le occasioni di apertura al pubblico dei complessi monumentali di pregio e delle relative pertinenze, allo scopo di promuovere la conoscenza e la fruizione dei beni presenti sul territorio.

B) SISTEMA AGRICOLO-FLUVIALE

DEFINIZIONE

14. Si tratta delle aree attraversate dal fiume Brenta e dal canale Piovego e da tutti gli ambiti del tessuto agricolo connesso a tali corsi d'acqua. Si evidenzia un sistema costituito da ampie fasce rurali che seguono l'andamento dei fiumi e da fasce di attraversamento del territorio comunale in senso nord-sud che costituiscono elementi di connessione tra i due ambiti fluviali.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

15. Il PI si attua attraverso Piano ambientale che dovrà provvedere alla disciplina operativa degli interventi, stabilendo, per l'ambito pubblico, specifiche disposizioni.
16. Il PI e il Piano ambientale dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:
- a) salvaguardia del «sistema fiume», anche attraverso la rinaturalizzazione delle rive e la tutela degli ecosistemi connessi;
 - b) salvaguardia e valorizzazione degli usi agricoli presenti nelle porzioni di territorio individuate incentivando le attività produttive biologiche e biodinamiche anche attraverso un sostegno di tipo economico;
 - c) salvaguardia degli insediamenti agricoli attraverso norme che promuovano lo sviluppo, l'integrità e, quando possibile, l'aggregazione delle aziende agricole o dell'attività agricola, anche in relazione alla collocazione preferenziale delle costruzioni funzionali all'attività agricola in vicinanza ai fabbricati esistenti;
 - d) incentivazione di colture a basso impatto e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi, in particolare la produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
 - e) salvaguardia degli edifici storico-culturali identitari del paesaggio fluviale e degli elementi significativi del paesaggio agrario;
 - f) incentivazione degli usi ricreativi, attraverso la creazione di percorsi ciclopeditoni, spazi per la sosta e per lo svago, attività e attrezzature per il tempo libero;
 - g) valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi e di vendita diretta dei prodotti.
17. Il Piano ambientale dovrà stabilire norme affinché le azioni citate al precedente comma possano essere effettuate e monitorate, oltreché dal Comune, anche da parte di altri enti competenti (Genio civile, Magistrato alle acque, ARPAV, ecc.).

ART. 71 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Progetto Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione
- Progetto Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico della Laguna di Venezia
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto
- R.D. 8 maggio 1904, n. 368
- R.D. 5 luglio 1904, n. 523
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. allegato 1 alla VCI del P.A.T.
- Elab. 10 Tav. 3 Tutele, Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale scala 1:5.000
- Elab. 27 Asseverazione di Compatibilità idraulica

DEFINIZIONE

1. Trattasi di norme valide per tutto il territorio Comunale e di particolari restrizioni per le aree individuate dal PAI, e dai Consorzi di Bonifica Bacchiglione e Acque Risorgive; Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Padova, in relazione alla pericolosità idraulica e alla frequenza di allagamento.

DIRETTIVE

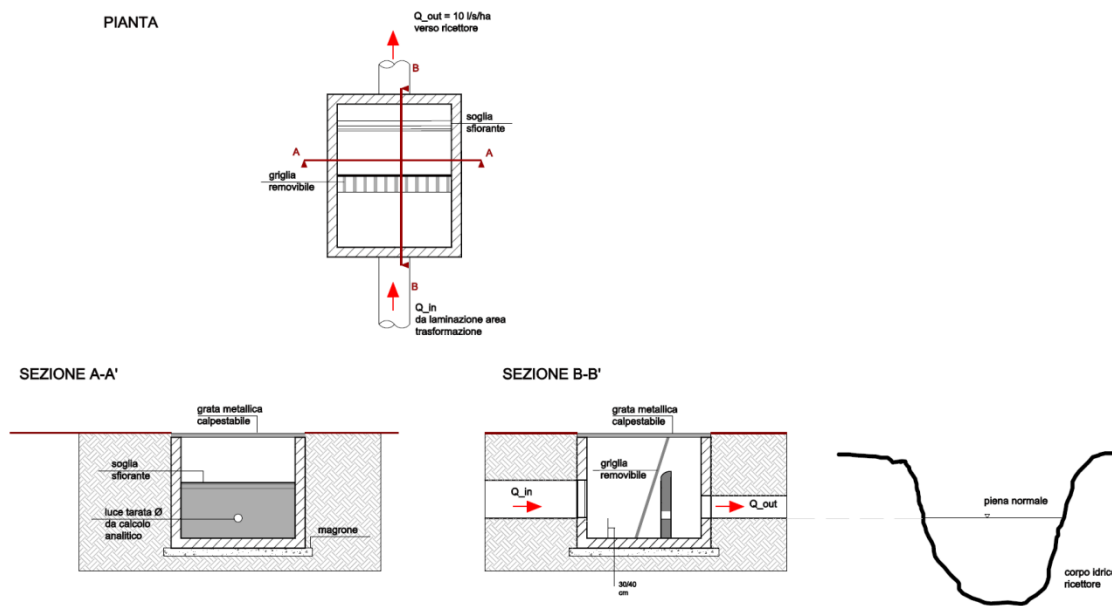
2. I P.U.A. dovranno contenere:
 - a) uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché l'individuazione di idonee misure compensative. In particolare, lo studio dovrà assicurare che non siano significativamente variati il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. Per la determinazione delle piogge dovrà essere fatto riferimento alle curve segnalatrici di possibilità pluviometrica indicate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del presente PAT;
 - b) le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al PUA che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 2948/2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Edificazione

3. Per tutti gli interventi di nuova impermeabilizzazione interessanti lotti superiori a 1000 mq dovrà essere richiesto il parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente per territorio; a tal proposito dovrà essere predisposta una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche; Nella fase di redazione degli strumenti urbanistici attuativi dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati esecutivi di tutte le opere idrauliche munite delle relative relazioni tecniche di calcolo, redatte riportando quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; l'inizio dei lavori non potrà avvenire prima dell'approvazione da parte dei tecnici del Consorzio degli elaborati richiesti.
4. Per tutti gli interventi di nuova impermeabilizzazione interessanti lotti superiori ai 1000 mq, oltre a quanto previsto dal comma 2., dovranno essere illustrati gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, etc.) dimensionati sulla base dei volumi di compensazione calcolati come indicato nel capitolo 6 della Valutazione di Compatibilità Idraulica, rispettando ad ogni modo i valori minimi di compensazione pari a:
 - a) 780 m3/ha rapportata alla superficie territoriale.

- b) Il volume di invaso individuato potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali delle aree a verde, con preferenza di invasi a cielo aperto rispetto a quelli interrati. In tal caso sarà conteggiato fra la quota di scorrimento del manufatto di laminazione e la quota di stramazzo della paratia con bocca tarata.
- c) L'invaso ricavato dovrà raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe. Eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione. È fatta salva (e, anzi, consigliata) la possibilità di realizzare misure compensative comuni su interventi attigui in luogo di opere eseguite per singolo intervento.
- d) La portata massima ammissibile allo scarico per ciascun ambito di trasformazione / riconversione, è fissata pari a 5 l/sec*ha su tutto il territorio interessato dal PAT; tale limite si applica anche qualora il recapito finale della rete fognaria avvenga su canali di competenza dei Consorzi di Bonifica.
- e) Il sistema di laminazione dovrà essere dotato, alla sua sezione di chiusura, di un manufatto di controllo dotato di paratia con bocca tarata per il rilascio della portata massima consentita e di sfioro di sicurezza. L'altezza di stramazzo dovrà essere posta a quota inferiore di almeno cm 50 rispetto alla quota minima del piano viario di lottizzazione. La quota di scorrimento del manufatto suddetto (alla bocca tarata), venga mantenuta pari o superiore alla quota di piena normale del corpo idraulico ricettore, immediatamente a valle del manufatto medesimo. La sommità del manufatto di controllo venga chiusa con grata metallica calpestabile e la bocca tarata venga protetta da griglia intercettazione di corpi grossolani. Il fondo del manufatto suddetto venga mantenuto a quota più bassa di almeno cm 30 – 40 rispetto alla quota di scorrimento. Facoltativamente, la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore.



5. Nelle aree individuate come a pericolosità idraulica, esondabili, a rischio idraulico, a drenaggio e deflusso difficoltoso ed allagabili individuate nei vari strumenti di pianificazione vigenti sul territorio di competenza e riportate nella tavola allegata alla Compatibilità Idraulica del PAT, la quota di imposta dei fabbricati dovrà essere mantenuta superiore di almeno cm 20 rispetto al piano stradale e di cm 40 rispetto al piano campagna. Per queste aree è inoltre vietata la realizzazione di locali interrati. Sono fatte salve una verifica più precisa di condizioni di pericolosità e l'adozione di criteri più restrittivi per piano di imposta degli edifici, da effettuarsi a cura di tecnico qualificato. **I nuovi locali interrati e seminterrati realizzati nelle zone di "pericolosità moderata P1" o inferiori, in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. e i relativi aspetti normativi di compatibilità idraulica. Gli stessi sono subordinati alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti e devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, registrato e trascritto prima della agibilità del fabbricato.**

6. Dovranno essere mantenuti in costante efficienza idraulica il sistema di laminazione e le affossature private. A tal proposito, tutta la rete minore di collegamento delle aree previste dal Piano degli Interventi con gli scolli consortili dovrà essere verificata e, dove necessario, risedionata al fine di evitare l'instaurarsi di fenomeni di rigurgito tali da provocare ristagni d'acqua od allagamenti in corrispondenza alle zone limitrofe a quelle autorizzate. I Piani degli Interventi provvederanno a determinare una fascia di rispetto in corrispondenza di tali fossature tale da vincolarne la posizione e garantire la funzionalità.
7. Per lo smaltimento di una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con $T_r=50$ anni e fino al 75% per le piogge con $T_r=200$ anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) si possono adottare pozzi disperdenti nel numero di 20 per ettaro di superficie impermeabilizzata, aventi diametro interno 1,5 m e profondità 5 m, con riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura. In alternativa ai pozzi drenanti potrà essere concordato con il Consorzio di Bonifica competente per territorio l'utilizzo di tubazioni forate o trincee drenanti, solo nelle aree in cui la profondità della falda risulti maggiore di 2 m. Andrà considerato un franco di 1 m dal fondo della trincea al livello di massima escursione di falda. Nel caso di condotta essa deve essere avvolta da almeno 30 cm di materiale ghiaioso avente pezzatura dai 50 ai 150 mm. La rete di drenaggio deve avere un pozzetto di ispezione a monte e uno a valle. La distanza tra due linee drenanti deve essere di almeno 1 m. Per la linea perdente deve essere predisposto un troppo pieno di sicurezza collegato alla rete di smaltimento superficiale.
8. In corrispondenza dei corsi d'acqua presenti, particolare attenzione dovrà essere posta per il rispetto della fascia di rispetto dagli stessi e nella realizzazione degli interventi che non dovranno ridurre le sezioni idrauliche. Quindi eventuali attraversamenti dei corsi d'acqua dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti degli stessi.

Viabilità e parcheggi

9. Gli interventi di nuova realizzazione:
 - a) degli accessi, in caso di attraversamento di corsi d'acqua e fossature, devono:
 - prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - privilegiare la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
 - b) della viabilità devono:
 - essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
 - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture, al fine di non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che le verifiche di dettaglio di cui al punto precedente dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie di intervento;
 - garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati;
 - prevedere, qualora ne sia comprovata l'importanza strategica dal punto di vista della gestione idraulica del territorio Comunale, il sovra-dimensionamento delle opere di mitigazione idraulica;
 - c) delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono:
 - utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione del terreno. Va verificata caso per caso l'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto.

Rete Fognaria

10. Il rilascio dei Certificati di Agibilità da parte del Comune è subordinato:
 1. all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste emessa dal soggetto gestore, fatto salvo eventuale sistema di smaltimento alternativo autorizzato dalle autorità competenti;
 2. alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, in recipienti appositamente realizzati, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche.

Rete idraulica

11. Lo scarico nei fossati e nei corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:
 - rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso in cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
 - rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
 - autorizzazione dell'Ente Gestore o del proprietario del corso d'acqua. A tal proposito, si precisa che qualora lo scarico avvenga in corso d'acqua pubblici (demaniale) dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata, invece, sarà necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà.
12. Le tombature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Articolo 115 del D. Lgs. 152/2006. Le eventuali tombature devono comunque:
 - essere sottoposte a parere del Consorzio di Bonifica;
 - avere diametro minimo di 80 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
 - recuperare, nei casi di chiusura dei fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
 - garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

Generali

13. Nel dimensionamento dei volumi di laminazione deve essere:
 - garantito il rispetto del limite di portata scaricabile;
 - invasata l'eccedenza per tutta la durata dell'evento di progetto.Il limite di portata scaricabile è fissato in 5 l/s/ha per tutto il territorio Comunale.
14. Dovranno essere esplicitate le prescrizioni di carattere idraulico nei permessi a costruire e nelle autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, etc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.
15. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
16. La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche interne ai Piani degli Interventi finalizzata alla mitigazione idraulica degli stessi Interventi sarà a totale carico del richiedente l'Intervento, ad esclusione delle opere consortili in gestione al Consorzio di Bonifica competente per territorio. Eventuali danni a terzi, in conseguenza di quanto autorizzato, saranno anch'essi, ad ogni titolo, a carico del richiedente.

TITOLO VIII: PIANI DI SETTORE

ART. 72 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

DEFINIZIONE

1. Per verificare e coordinare le singole previsioni del PI il Comune può avvalersi della predisposizione e approvazione di specifici Piani di Settore.
2. I Piani di Settore rappresentano degli strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il PI si avvale o fa riferimento.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. I Piani di Settore possono riguardare:
 - a) Piano per la localizzazione delle stazioni radio base;
 - b) Piano della protezione civile;
 - c) Piano delle acque;
 - d) Piano di zonizzazione acustica;
 - e) Piano del commercio;
 - f) Piano energetico;
 - g) Piano illuminazione pubblica;
 - h) Piano dei servizi del sottosuolo;
 - i) Piano della viabilità.
4. In sede di predisposizione dei Piani di Settore saranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
 - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
 - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
 - delle politiche di sviluppo dei gestori dei servizi.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

5. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PI, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTO.
6. In caso di difformità tra previsioni di PI e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità, che stabilisce la preferenza delle prescrizioni contenute nei Piani di settore su quelle contenute nel PI.

TITOLO IX: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 73 – POTERI DI DEROGA

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001, esclusivamente per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni previste nel D.Lgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990.

ART. 74 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire e relative varianti rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originaria esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18 Comma 9 della L.R. 11/2004, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del PUA. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.
5. L'entrata in vigore della Variante n. 3 al PI comporta, a sua volta, l'entrata in vigore delle 28 Definizioni di cui all'art. 2 del REC aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del PI.
6. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della Variante n. 3 al PI di adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo, mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione.

ART. 75 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il PI e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.

ELENCO ABBREVIAZIONI

A.C.	Amministrazione Comunale
A.P.P.	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
DLgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
RD	Regio Decreto
REC	Regolamento Edilizio Comunale
RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
s.m.i.	successive modifiche e integrazioni
STC	Superficie Territorio Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
QC	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee

Parametri urbanistici ed edilizi

It	Indice di edificabilità territoriale
If	Indice di edificabilità fondiaria
H	Altezza
N	Numero piani
St	Superficie territoriale
Sc	Superficie coperta
Cf	Rapporto di copertura fondiario
Dc	Distanza dai confini
De	Distanza dagli edifici
Dz	Distanza dalle zone
Ds	Distanza dalle strade

ALLEGATO A – PRESCRIZIONI DERIVANTI DA VALUTAZIONI AMBIENTALI ED IDRAULICHE DEL PI VAR. N. 3

Con parere del **Consorzio di Bonifica Bacchiglione** prot. n. 2021/0021322 del 29.08.2021 si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare i seguenti indirizzi:

- Limitare le impermeabilizzazioni del suolo. In particolare le pavimentazioni delle vie di accesso private e dei parcheggi, ad esclusione di quelle poste su aree riservate alle persone disabili, dovranno essere realizzate con materiali drenanti su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;
- Fissare il piano d'imposta dei fabbricati sempre superiore di almeno 20÷40 centimetri rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.
- Evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa impermeabilizzare i piani interrati stessi al di sotto del piano d'imposta di cui sopra e prevedere le aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori.

Con parere della Commissione Regionale VAS n. 265 del 26.10.2021, si elencano le seguenti prescrizioni/raccomandazioni da adottare in fase di attuazione:

1. devono essere messe in atto le indicazioni e le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto ambientale preliminare;
2. devono essere rispettate le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri resi dalle Autorità ambientali consultate;
3. devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità competente per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle D.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 85 del 22/03/2016 della Commissione Regionale VAS.
4. devono inoltre essere ottemperate le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - A. l'attuazione delle previsioni e degli interventi è subordinata alla verifica da parte dell'Amministrazione comunale della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art 8 del Norme Tecniche del medesimo Piano.
 - B. Con riferimento alla modifica n. 1 va preferibilmente evitata la realizzazione di locali interrati / seminterrati. Nel caso in cui venisse comunque accertata l'impossibilità di soluzioni alternative, le scelte progettuali dovranno prevedere necessariamente gli appositi accorgimenti atti a rendere sicura la fruizione dei locali e garantire l'incolumità degli utenti.
 - C. Con riferimento agli interventi interessanti le aree di cui alla modifica n. 2, è preclusa la possibilità di realizzare locali interrati / seminterrati.
 - D. Dovrà essere verificata, in tutte le fasi di utilizzo edificatorio, la necessità di procedere al rialzo del piano di imposta dei fabbricati di almeno 20 - 40 centimetri rispetto al piano di campagna medio cir-

costante.

- E. Le pavimentazioni delle vie di accesso private e dei parcheggi, ad esclusione di quelle poste su aree riservate alle persone disabili, dovranno essere realizzate con materiali drenanti ed assorbenti che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno.
- F. Gli scarichi di acque reflue urbane che afferiscono alle aree della Modifica n. 2 e che ricadono all'interno del Bacino scolante in Laguna di Venezia, dovranno essere conformi a quanto previsto all'art. 25 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), a quanto previsto dalla Direttiva Nitrati (Direttiva 91/676/CEE), nonché a quanto previsto dalla disciplina ordinaria vigente, con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola.
- G. Tutti gli interventi che comportano operazioni di movimentazione di terre e rocce da scavo dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120/2017 e s.m.i.).