

COMUNE DI PIOMBINO DESE  
Provincia di PADOVA

P.I.

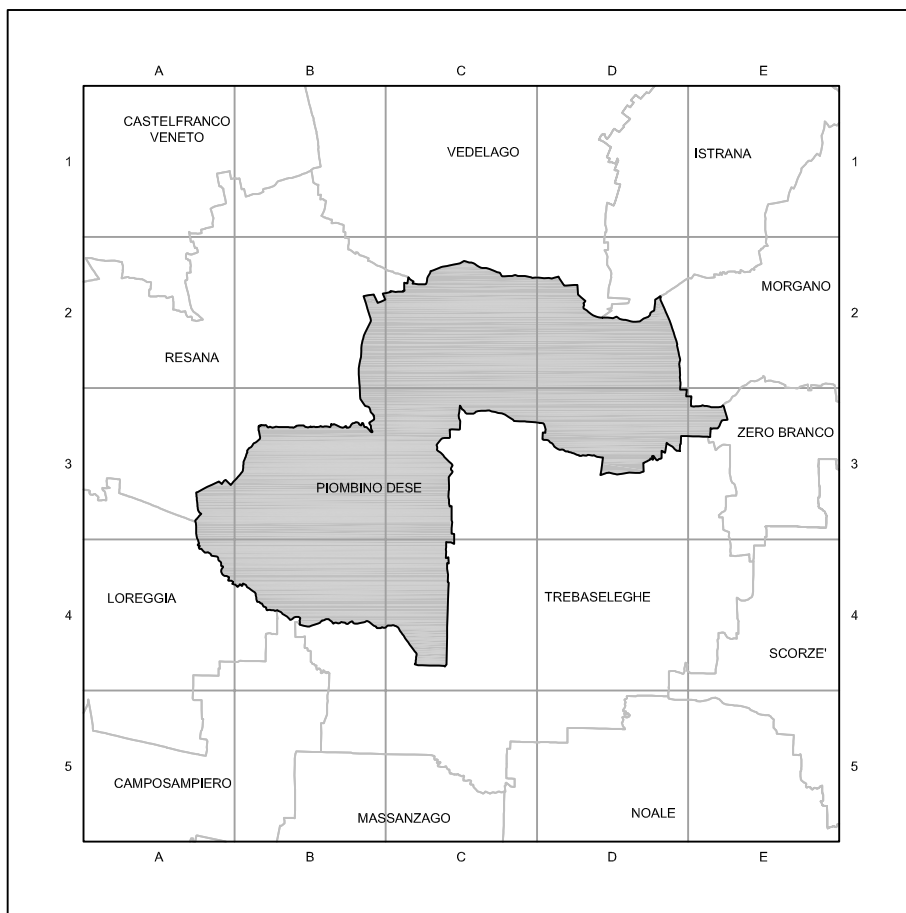
Elaborato

E

2

# NORME TECNICHE OPERATIVE

VAR. n° 9 PIANO DEGLI INTERVENTI  
ELABORATO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N°39 DEL 21/10/2024



*Sindaco*

Cesare MASON

*Assessore all'Urbanistica*

avv. Luigi BENOZZI

*Progettisti P.I.*

arch. Liliana MONTIN  
arch. Lino DE BATTISTI

*Progettista var. n° 9 P.I.*

arch. Giuseppe CAPPOCHIN



*Valutazione Compatibilità Idraulica var. n° 9 P.I.*

ing. Michele FERRARI

ottobre 2024

## Indice

PARTE PRIMA .....	1
<i>DISPOSIZIONI GENERALI</i> .....	1
TITOLO I: OBIETTIVI, ELABORATI .....	1
ART. 1 FINALITÀ E CONTESTO NORMATIVO .....	1
ART. 2 ELABORATI DEL P.I. ....	2
ART. 3 INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI DEL P.I. ....	3
ART. 4 RAPPORTI CON IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) e CON I PIANI O LE DIVERSE DISCIPLINE DI SETTORE DI COMPETENZA COMUNALE.....	3
TITOLO II: MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.I. ....	3
ART. 5 ATTUAZIONE DEL P.I. ....	3
ART. 6 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.).....	4
ART. 7 DOTAZIONI MINIME DI SERVIZI NEI P.U.A. ....	5
ART. 8 CRITERI DI PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI.....	6
ART. 9 STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.....	7
ART. 10 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (I.E.D.).....	9
ART. 11 INTERVENTI PUNTUALI SU LOTTO INEDIFICATO.....	10
ART. 12 DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI.....	10
ART. 13 AMBITI DISCIPLINATI DA SCHEDE NORMATIVE ESTERNE ALL'AMBITO DI RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO.....	11
ART. 14 AMBITO DI RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO .....	12
ART. 15 PROGETTAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA UNITARIA .....	13
ART. 16 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO .....	13
ART. 17 PREMIO INCENTIVANTE .....	14
ART. 18 NORME PER IL CONTROLLO DELLE DESTINAZIONI .....	14
ART. 19 PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE.....	15
ART. 20 ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA.....	15
TITOLO III: PRESCRIZIONI GENERALI .....	18
ART. 21 DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE E RELATIVI METODI DI MISURAZIONE .....	18
ART. 22 LIMITI DI DISTANZA .....	24
ART. 23 NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE .....	26
PARTE SECONDA .....	28
<i>BENI CULTURALI, AMBIENTE E PAESAGGIO</i> .....	28
TITOLO I: NORME DI TUTELA .....	28
ART. 24 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI SECONDO IL VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE.....	28

ART. 25 NORME PER GLI EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE .....	28
ART. 26 AMBITI DI PARTICOLARE TUTELA AMBIENTALE .....	30
ART. 27 PARCO SILE.....	31
ART. 28 AREA DI RISPETTO VILLA CORNARO.....	31
PARTE TERZA.....	36
 <i>DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE</i> .....	 36
ART. 29 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE ED AREE .....	36
TITOLO I: AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTIVITÀ .....	37
ART. 30 ZONE RESIDENZIALI - DESTINAZIONI D'USO.....	37
ART. 31 ZONA "A" CENTRO STORICO .....	37
ART. 32 ZONA "B" AREE RESIDENZIALI URBANE CONSOLIDATE COMPLETAMENTO .....	38
ART. 33 ZONA "C1" – AREE RESIDENZIALI URBANE DI COMPLETAMENTO.....	39
ART. 34 ZONA "NR" "NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO" .....	39
ART. 35 ZONA C2A – AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CONVENZIONATE .....	41
ART. 36 ZONA "C2B" NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI .....	41
ART. 37 AREE A VERDE PRIVATO "VP" .....	43
ART. 38 ZONA "DC" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO .....	43
ART. 39 ZONA "DCS" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO SENZA POTENZIALITÀ EDIFICATORIE.....	45
ART. 40 ZONA "DE": ARTIGIANALE - INDUSTRIALE COMMERCIALE DI ESPANSIONE.....	45
ART. 41 ZONA PRODUTTIVA "DA": AGROINDUSTRIALE.....	46
ART. 42 ZONA AGRICOLA "E" - NORME GENERALI .....	47
ART. 43 CRITERI PER LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO AGRICOLO .....	51
ART. 44 SOTTOZONA "E A" DI TUTELA AMBIENTALE.....	52
ART. 45 USI TEMPORANEI COME STRUMENTO DI RIGENERAZIONE URBANA.....	52
ART. 46 ORTI URBANI.....	53
TITOLO II: AREE PER SERVIZI.....	54
ART. 47 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO .....	54
ART. 48 AREE PER L'ISTRUZIONE "FI".....	55
ART. 49 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI "FC" E RELIGIOSE "FR".	55
ART. 50 AREE A VERDE PUBBLICO PER PARCO, GIOCO E SPORT "FS" .....	55
ART. 51 AREE PER SERVIZI ALLE ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI .....	56
ART. 52 AREE PER SERVIZI SPECIALI.....	56
ART. 53 AREE PER SERVIZI PRIVATI.....	57
ART. 54 CAVE .....	57
TITOLO III: AREE PER LA VIABILITÀ E I PARCHEGGI.....	60
ART. 55 AREE PER LA VIABILITÀ E PERCORSI CICLOPEDONALI .....	60
ART. 56 AREA PER PARCHEGGI "FP" .....	61
PARTE QUARTA.....	62
 <i>NORME PARTICOLARI</i> .....	 62
TITOLO I: NORME PARTICOLARI.....	62
ART. 57 REALIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI.....	62

---

ART. 58 DISPOSIZIONI GENERALI SUI VINCOLI.....	62
ART. 59 DISPOSIZIONI GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO.....	63
ART. 60 VINCOLO SISMICO .....	63
ART. 61 ZONE DI TUTELA, FASCE DI RISPETTO .....	64
ART. 62 DISTANZE DI RISPETTO DALLE FONTI DI EMISSIONE DI CAMPI ELETTRICI ED ELETTROMAGNETICI.....	66
ART. 63 STRUTTURE E IMPIANTI PROVVISORI .....	67
ART. 64 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI .....	68
ART. 65 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI .....	68
ART. 66 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI .....	69
ART. 67 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE.....	73
ART. 68 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DI PIANI ATTUATIVI-MONITORAGGIO VAS .....	73
ART. 69 SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVA (S.U.A.P.).....	75
PARTE QUINTA .....	77
<i>NORME SPECIFICHE SUI PROCEDIMENTI.....</i>	<i>77</i>
ART. 70 PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE/CONTRIBUTO STRAORDINARIO .....	77
ART. 71 CREDITO EDILIZIO .....	78
ART. 72 COMPENSAZIONE URBANISTICA .....	79
ART. 73 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ART. 6 L.R. N. 11/2004).....	80
ART. 74 ACCORDO DI PROGRAMMA.....	81
ART. 75 INTESA.....	82
PARTE SESTA.....	83
<i>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</i>	<i>83</i>
TITOLO I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....	83
ART. 76 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL PREVIGENTE P.I.....	83
ART. 77 TOLLERANZE.....	83
ART. 78 DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	83
ART. 79 NORME ABROGATE .....	84
PARTE SETTIMA .....	85
<i>ALLEGATI .....</i>	<i>85</i>

---

# PARTE PRIMA

## DISPOSIZIONI GENERALI

### TITOLO I: OBIETTIVI, ELABORATI

#### ART. 1 FINALITÀ E CONTESTO NORMATIVO

1. Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico operativo di durata quinquennale che, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando contestualmente la realizzazione dei suddetti interventi, le infrastrutture per la mobilità e i servizi connessi.
2. Il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma delle opere pubbliche e con gli strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali.
3. Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. non approvati, 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 di cui all'art. 34 della L.R. 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina, si applica l'art. 33 della L.R. medesima.
4. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al Comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1% del valore delle aree considerata ai fini dell'applicazione dell'I.M.U.. Detto contributo è corrisposto al Comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale.
5. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).
6. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.
7. Il P.I. è diretto a:
  - a. salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
  - b. riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro capoluogo e dei centri urbani minori;
  - c. migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.

**ART. 2 ELABORATI DEL P.I.**

Sono elementi costitutivi del P.I.:

RELAZIONE, NORME, PRONTUARIO, REGISTRO

E1 – RELAZIONE PROGRAMMATICA E VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

E2 – NORME TECNICHE OPERATIVE

E3 – PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

E4 – REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECREd)

CS- MODIFICA ART. 10 NORME “VAR CENTRO STORICO”

ELABORATI GRAFICI

TAV. C1 INTERO TERRITORIO COMUNALE 1:5000

TAV. C2 INTERO TERRITORIO COMUNALE 1:5000

TAV. DA D1 A D17 ZONE SIGNIFICATIVE 1:2000

TAV. 1 – LOCALIZZAZIONE EDIFICI SOGGETTI A TUTELA

TAV. 2 – VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO 1:5.000

TAV. P2A – Disciplina degli interventi – Capoluogo-Torreselle 1:1.000

TAV. P2B – Disciplina degli interventi – Levada e Menaredo 1:1.000

TAV. P2C – Disciplina degli interventi – Levada di sotto-Pignan 1:1.000

ELAB. P3 PROGETTO SPECIALE “IL PIANO DI RIGENERAZIONE DEL CENTRO STORICO”

SCHEDATURE:

AR1 – AREA DI RISPETTO VILLA CORNARO

S1 – SCHEDE ACCORDI

S3 – SCHEDE “B” EDIFICI SOGGETTI A TUTELA

S4 – AGGIORNAMENTO SCHEDA NORMA 4

S5 – AGGIORNAMENTO SCHEDA ATTIVITÀ PRODUTTIVA S2-48

S6 – AGGIORNAMENTO SCHEDE S3-9 e S2-34

S7 – SCHEDE FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL’AZIENDA AGRICOLA

S8 – NUOVE SCHEDE NORMA S1-6, S1-7, S1-8 e S1-9

S9 – AGGIORNAMENTO SCHEDA S3-24 e NUOVA SCHEDA S3-36

ANALISI SPECIALISTICHE

E5 – STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE (Screening V.Inc.A.)

E6 – RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

E7 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

QUADRO CONOSCITIVO:

DVD CONTENENTE LA BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE

**ART. 3 INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI DEL P.I.**

1. Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole del Piano prevale l'indicazione delle tavole di dettaglio sulle tavole a scala d'insieme.
2. Nel caso di disposizioni contraddittorie tra elaborati grafici e Norme tecniche operative o tra Regolamento Edilizio e Norme tecniche operative prevale quanto stabilito dalle Norme.
3. In sede di attuazione del Piano, eventuali errori o imprecisioni delle mappe rispetto alla situazione reale, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
4. Negli elaborati grafici del P.I. sono indicati i limiti delle aree di vincolo ex lege e delle fasce di rispetto (stradale, idraulico, paesaggistico, etc.). Le predette grafie devono intendersi come indicative, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo. Detta norma vale anche per le fasce di rispetto non indicate graficamente nel P.I., ma determinate dall'Ente di tutela, che non costituiscono variante al piano. Per quanto non indicato nelle tavole del P.I. riguardo : vincoli, tutele e compatibilità, si fa riferimento a quanto previsto dalle tavole e norme del P.A.T. e dalle norme sovraordinate di riferimento, in caso di difformità tra le grafie del P.A.T. e del P.I., prevalgono queste ultime.

**ART. 4 RAPPORTI CON IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) e CON I PIANI O LE DIVERSE DISCIPLINE DI SETTORE DI COMPETENZA COMUNALE**

1. Il P.I., nelle diverse articolazioni regolativa, operativa e programmatica, attua le previsioni strategiche del P.A.T..
2. Per effetto di quanto previsto dal comma 1, il P.I. 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.
3. Negli ambiti di regolazione stabiliti dai commi 2 e 3 dell'art. 17 della L.R. 11/2004, le previsioni e le norme del P.I. prevalgono sugli altri piani e sui regolamenti di settore di competenza comunale.

**TITOLO II: MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.I.****ART. 5 ATTUAZIONE DEL P.I.**

1. Il P.I. si attua mediante:
  - interventi edilizi diretti (I.E.D.);
  - piani urbanistici attuativi (P.U.A.).

**ART. 6 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)**

1. Le tavole del P.I. indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un P.U.A..
2. I P.U.A. sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi.
3. Il P.U.A. può essere di iniziativa privata o pubblica o congiuntamente di iniziativa privata e pubblica.
4. L'eventuale organizzazione urbanistica prevista nelle tavole del P.I. è indicativa e non vincolante.
5. Rispetto alle previsioni del P.I. i P.U.A. possono:
  - prevedere modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di P.I., purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione della superficie per servizi;
  - ammettere, in presenza di proprietà dissenzienti all'interno dell'ambito soggetto a P.U.A., ambiti di intervento parziali rispetto all'intera area assoggettata a P.U.A., a condizione che la nuova perimetrazione non comprometta l'organicità e la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle aree di proprietà dei soggetti dissenzienti. La nuova delimitazione delle aree soggette a P.U.A. dovrà essere comunque accompagnata da un progetto unitario, complessivo dell'intero ambito soggetto a P.U.A., non vincolante per le proprietà dissenzienti, che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree e interventi inclusi nel P.U.A. e che garantisca, per tutte le proprietà nello stesso ricadenti, un riparto perequato dei diritti edificatori e dei relativi oneri, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree;
  - prevedere varianti alle previsioni del Piano degli Interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del P.I.. In tal senso, il Piano Urbanistico Attuativo è adottato e approvato dal Consiglio Comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, ai sensi del comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004 come introdotto dall'art. 4 della L.R. 19/2021.
6. Il P.U.A. svilupperà le quantità globali (o percentuali qualora non esteso all'intero perimetro considerato dal P.I., indicando, nel caso, le soluzioni progettuali per le parti non convenzionate) stabilite per l'intero ambito. Svilupperà altresì le tematiche e le tipologie previste dallo strumento generale (percorsi, parcheggi, verde, caratteri dell'edificazione, ecc.). Ogni P.U.A. dovrà essere accompagnato da specifica normativa che fissi le caratteristiche sia degli elementi costruttivi degli edifici che degli elementi di disegno urbano, atti a conferire identità e omogeneità alla zona stessa. Le previsioni del progetto unitario complessivo non assoggettate o non assoggettabili alle procedure di convenzione e permesso di costruire nel primo stralcio saranno recepite dall'Amministrazione che le considererà base per le successive richieste e attività urbanistico-edilizie e quindi elementi di guida per la definizione di un complessivo, organico disegno urbano



e architettonico. Il progetto unitario complessivo dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale anteriormente all'adozione del P.U.A..

7. I P.U.A. di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 possono prevedere modifiche al P.I., con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
  - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
  - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
  - c) l'altezza massima dei fronti.

Modificazioni percentuali superiori costituiscono varianti al P.I..

8. In fase di progettazione edilizia, le varianti interne al perimetro dei P.U.A. relative al taglio e al numero delle unità immobiliari e/o alla suddivisione della superficie fondiaria, che non alternano le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici, non costituiscono variante urbanistica al P.U.A. approvato.
9. I P.U.A., ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5, comma 8 del Decreto Legge 70/2011 convertito in Legge dall'articolo 1, comma 1 della Legge 106/2011, per le parti non valutate dal P.A.T., sono da sottoporre a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 152/2006.

#### **ART. 7 DOTAZIONI MINIME DI SERVIZI NEI P.U.A.**

1. Le dotazioni minime nei P.U.A. di spazi pubblici riferite alla capacità teorica degli abitanti insediabili (150 m<sup>3</sup>/abitante), in ragione delle diverse destinazioni d'uso, non possono essere complessivamente inferiori a:
  - per insediamenti residenziali:
    - spazi a verde attrezzato pubblico o privato ad uso pubblico (primario): 8 m<sup>2</sup>/abitante;
    - aree a parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico (primario): 5 m<sup>2</sup>/abitante;
  - per insediamenti produttivi:
    - aree per servizi (primario): 10 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie territoriale, di cui minimo 50% a parcheggio;
  - per insediamenti turistico-ricettivi:
    - aree per servizi (parcheggio e verde pubblico o privato ad uso pubblico): 15 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>3</sup>;
    - per insediamenti all'aperto: 10 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup>;
  - per insediamenti commerciali e/o direzionali:
    - aree per servizi (parcheggio e verde pubblico o privato ad uso pubblico): 100% di s.l.p., di cui minimo 50% a parcheggio.

Nei P.U.A. destinati ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in proporzione alle singole destinazioni.

2. Qualora le dimensioni dei P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 m<sup>3</sup>, devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi non inferiori a 10 m<sup>2</sup>/abitante teorico insediabile.
3. Nel caso in cui sia accertata l'impossibilità di realizzare le previste dotazioni di parcheggi pubblici all'interno del perimetro del P.U.A., è consentita la loro monetizzazione, ovvero la compensazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/2004.
4. I P.U.A. relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva anche se esterna all'ambito di intervento.
5. Per le attività commerciali disciplinate dalla L.R. 50/2012 e s.m.i. e relativo regolamento di attuazione n. 1/2013 si applicano gli standard urbanistici ivi previsti, se superiori a quelli stabiliti dal presente articolo.
6. Nella redazione dei P.U.A. devono essere assicurati gli standard primari nelle misure sopra definite, mentre gli standard secondari sono dimensionati e localizzati nelle tavole di progetto del P.I. in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista dal P.I. e vengono assolti con il pagamento degli oneri tabellari qualora non localizzati dal P.I. all'interno del P.U.A..
7. Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione nonché degli spazi di manovra, dimensionando i singoli posti auto con un superficie minima di 12,5 m<sup>2</sup>.
8. L'Amministrazione comunale può motivatamente prevedere una diversa distribuzione degli standards primari, comunque entro i limiti minimi previsti dal D. M. 1444/1968.

#### **ART. 8 CRITERI DI PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI**

1. La progettazione urbanistica negli strumenti urbanistici attuativi deve verificare l'attuabilità delle esemplificazioni progettuali orientative del P.I. contenute nelle tavole di progetto. Soluzioni alternative potranno essere adottate se migliorative dell'assetto urbanistico.
2. Negli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata dovrà essere prevista idonea normativa, con valore prescrittivo, per regolamentare la costruzione degli edifici secondo allineamenti stradali, assi visuali di strutturazione degli insediamenti ecc. e per la diversificazione delle tipologie edilizie nell'intento di connotare i vari spazi urbani secondo la loro importanza e funzione.
3. **Barriere architettoniche:** tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto della vigente legislazione sulle barriere architettoniche.
4. **Strade:** le strade devono essere proporzionate al tipo e intensità di traffico prevedibili. La loro larghezza non potrà comunque essere inferiore a m. 7,00 con carreggiate non inferiori a m. 3,50. Sono ammesse strade a fondo cieco dotate di piazzola per l'inversione di marcia degli automezzi

nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12,00 per le zone residenziali e m. 20,00 per le zone produttive e commerciali.

5. **Strade private:** sono ammesse strade private, non soggette alle limitazioni di cui ai commi precedenti, solo a servizio di non più di due edifici. In tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con cancello.
6. **Marciapiedi:** i marciapiedi, obbligatori quando siano previsti accessi pedonali o carrai lungo il lato strada, devono essere possibilmente alberati con larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m. 2,00.
7. **Parcheggi:** i parcheggi pubblici dovranno avere profondità adeguata con un minimo di m. 5,50 se disposti a pettine e m. 2,50 se disposti in linea.
8. **Piste ciclabili:** le piste ciclabili devono essere realizzate in sede propria e precluse, con opportuni ostacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono essere progettate nel rispetto delle indicazioni del Manuale redatto dalla Regione Veneto.
9. **Percorsi pedonali:** i percorsi pedonali dovranno avere larghezza utile non inferiore a m. 2,00 ed essere realizzati con materiali adatti al calpestio e di facile manutenzione. Ai lati dei percorsi, quando possibile, dovranno essere posti filari di alberi.
10. **Cabine di trasformazione elettrica:** dovranno essere realizzate preferibilmente all'interno di volumi preesistenti o, se isolate, dovrà essere preferita una ubicazione che consenta un facile mascheramento. Si dovrà evitare l'ubicazione nelle aree a parcheggio e lungo i marciapiedi.
11. **Definizione dei margini verso la campagna dei nuovi insediamenti urbani:** il margine verso la campagna delle nuove aree urbane dovrà essere definito da una siepe campestre costituita da essenze arboree miste con sviluppo ad alto e medio fusto e da essenze arbustive locali. La siepe dovrà essere posta all'esterno delle recinzioni dei lotti edificati e potrà occupare l'area agricola adiacente.
12. **Permeabilità delle superfici scoperte:** l'area pavimentata non permeabile dei lotti edificabili non dovrà superare il 50% di quella coperta. Nei casi di parcheggi interrati realizzati per rispettare le dotazioni minime di legge occupando, oltre che il sedime del fabbricato, anche aree scoperte, potrà essere utilizzato, in alternativa, il parametro limite del 50% della superficie fondiaria. Negli altri casi tali limiti sono superabili attraverso l'adozione di idonei sistemi di compensazione per la riduzione della portata d'acqua scaricata sulla rete di smaltimento delle acque piovane.

## ART. 9 STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

1. Devono essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Compatibilità Idraulica, secondo i contenuti previsti della D.G.R.V. 2948/2009:
  - tutti i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e loro varianti;
  - tutti gli interventi edilizi diretti che trasformano il territorio aumentando (tra la situazione attuale e quella di progetto) il coefficiente di deflusso, come definito al successivo comma 5, aventi una superficie di intervento uguale o superiore a 1.000 m<sup>2</sup>.

Tale Valutazione di Compatibilità Idraulica:

- a) dovrà ottenere il parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente prima del rilascio dell'atto amministrativo che permette di realizzare le opere;
  - b) non sostituisce in alcun modo i pareri di concessione / autorizzazione idraulica di cui ai R.D. n. 368/1904 e n. 523/1904.
2. La portata massima specifica complessiva defluente dall'ambito degli interventi definiti al comma 1 deve essere non superiore a 10 (dieci) l/s per ettaro di intervento, fatta salva la facoltà dei Consorzi di Bonifica di imporre valore inferiori. Nei calcoli si devono considerare eventi meteorici con un tempo di ritorno di almeno 50 anni.
  3. Sono aree a pericolosità idraulica:
    - le aree esondabili o a ristagno idrico identificate nell'elaborato A.3 – Carta delle Fragilità del P.A.T.;
    - le aree a rischio idraulico e idrogeologico definite dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del bacino idrografico scolante nella laguna di Venezia e dal P.A.I. del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza;
    - le aree a pericolosità idraulica (P1, P2 e P3) definite dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) del Distretto delle Alpi Orientali.
  4. Per gli interventi definiti al comma 1 ricadenti, completamente o parzialmente (con una superficie minima all'interno di 200 m<sup>2</sup>), all'interno delle aree a pericolosità idraulica, come definite al comma 3, il valore massimo della portata massima specifica complessiva defluente definito al comma 2 è in ogni caso limitato a 5 (cinque) l/s per ettaro di intervento, salvo diverse indicazioni del Consorzio di Bonifica competente.
  5. Il coefficiente di deflusso, richiamato al comma 1, è definito dalla seguente formula:

$$\phi_{deflusso} = \frac{\sum_{i=1}^n S_i \cdot \phi_i}{S}$$

in cui:

- $\phi_{deflusso}$ : coefficiente di deflusso relativo alla superficie totale  $S$  di intervento;
- $n$ : numero totale di superfici scolanti omogenee;
- $S_i$ : area delle singole superfici scolanti omogenee (m<sup>2</sup>);
- $S = \sum_i S_i$ : area totale di intervento (m<sup>2</sup>);
- $\phi_i$ : coefficiente di deflusso relativo alla singola  $S_i$  (vedasi *Tabella 1*).

I coefficienti di deflusso attuali e di progetto devono essere valutati considerando le caratteristiche di permeabilità delle diverse superfici nell'intera area scolante secondo gli standard definiti nella D.G.R.V. n° 2948/2009, riportati in *Tabella 1*, oppure adottando valori riconosciuti dalla letteratura specialistica.

<b>Tipo di superficie</b>	$\phi_i$
Superfici impermeabili (tetti, terrazze, strade, marciapiedi, piste ciclabili, piazzali, spazi di manovra, ...)	0,90
Superfici semi permeabili (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato, ...)	0,60
Superfici permeabili (aree verdi)	0,20
Aree agricole	0,10

**Tabella 1: valori dei coefficienti di deflusso.**

6. In tutto il territorio comunale sono vietati i pozzi disperdenti o analoghe soluzioni progettuali.
7. Nelle aree a pericolosità idraulica, come definite al comma 3, sono vietati gli interrati.
8. Il volume di invaso determinato per garantire l'invarianza idraulica deve essere "al netto":

- a) dell'eventuale volume di invaso da realizzarsi in ottemperanza della normativa definita dal Piano di Tutela delle Acque (approvato con D.C.R. 107/2009 e s.m.i.) per il trattamento delle acque di prima pioggia;
  - b) dell'eventuale volume di invaso da realizzarsi in ottemperanza della normativa antincendio;
  - c) dell'eventuale volume di invaso destinato al riutilizzo delle acque meteoriche.
9. Al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo, le pavimentazioni degli stalli di sosta degli autoveicoli all'interno delle aree a parcheggio, sia pubbliche che private, laddove la normativa in termini di qualità delle acque lo permetta, ad esclusione di quelli riservati alle persone disabili, se non vietato da altre normative, dovranno essere realizzate con materiali drenanti su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza; al fine del calcolo del coefficiente di deflusso tali pavimentazioni possono essere assimilate a superfici semi-permeabili.
10. Si prescrive di fissare il piano d'imposta dei nuovi fabbricati ad una quota sempre superiore di almeno 20-40 centimetri rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante, appurando sempre che tale rialzo d'imposta non deve creare problematiche di allagamento alle proprietà limitrofe.
11. Nei casi in cui si adotti, quale soluzione progettuale di invaso, un bacino superficiale a cielo aperto, le relative sponde dovranno avere una scarpa massima 3:1 (cioè un'inclinazione massima di 18,435°) e la quota minima di invaso maggiore o uguale a quella di magra del ricettore. Inoltre, nell'atto amministrativo che ne autorizzerà la sua realizzazione (trattandosi di opera di urbanizzazione primaria), si deve individuare il soggetto manutentore con relativi obblighi.
12. Tutte le nuove trasformazioni urbanistiche previste dal P.I., oltre alle prescrizioni dettate dalla relativa Valutazione di Compatibilità Idraulica, dovranno pertanto attenersi a quanto delineato dalle direttive e prescrizioni della "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" delle Norme Tecniche del P.A.T. oltre a fare riferimento all'elaborato Tav. 3 – Carta delle Fragilità del P.A.T., che individua le tipologie di tutela a cui corrispondono le adeguate limitazioni all'attività edificatoria.

#### **ART. 10 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (I.E.D.)**

1. Nelle aree non perimetrate ai sensi dell'art. 6 delle presenti N.T.O., nonché per le opere manutentorie e conservative (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) del patrimonio edilizio esistente, ovunque situato, il P.I. si attua mediante I.E.D..
2. Allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale del progetto, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può subordinare gli interventi diretti alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale di:
  - a) strumenti urbanistici attuativi;
  - b) progetti di massima degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
  - c) progetti di coordinamento urbanistico.
  - d) Gli interventi diretti devono rispettare le previsioni prescrittive "P" e i criteri delle previsioni indicative "I" rappresentate nelle planimetrie in scala 1:2.000.
3. **Permeabilità delle superfici scoperte:** negli interventi di nuova costruzione l'area pavimentata non permeabile dei lotti edificabili non dovrà superare il 50% di quella coperta. Nei casi di

parcheggi interrati realizzati per rispettare le dotazioni minime di legge occupando, oltre che il sedime del fabbricato, anche aree scoperte, potrà essere utilizzato, in alternativa, il parametro limite del 50% della superficie fondiaria. Negli altri casi tali limiti sono superabili attraverso l'adozione di idonei sistemi di compensazione per la riduzione della portata d'acqua scaricata sulla rete di smaltimento delle acque piovane.

#### **ART. 11 INTERVENTI PUNTUALI SU LOTTO INEDIFICATO**

1. Il P.I. prevede interventi diretti attraverso l'indicazione di edificabilità puntuale su lotti ineditati già dotati delle principali opere di urbanizzazione primaria, indipendentemente dalla dimensione dei lotti, nel rispetto delle seguenti quantità:
  - a) lotto di tipo A: volume netto (Vn) non superiore a mc. 600 compreso il volume esistente;
  - b) lotto di tipo B: volume netto (Vn) non superiore a mc. 800 compreso il volume esistente.
2. Nelle ZTO "Nuclei residenziale in ambito agricolo" gli interventi di edificabilità puntuale sono ammessi solo con tipologia uni, bifamiliare, trifamiliari e quadrifamiliari anche per piani sovrapposti.
3. Il P.I., al fine di garantire una migliore dotazione di opere di urbanizzazione primaria negli interventi diretti con "edificabilità puntuale su lotto ineditato" può prevedere l'obbligo di intervenire attraverso progettazione urbanistico-edilizia unitaria e concessioni con convenzioni attuative.
4. L'individuazione del P.R.C. dell'ambito del lotto ineditato su terreni di più proprietari consente l'edificazione al singolo proprietario per la rispettiva quota di volume proporzionale alla superficie dell'ambito in proprietà o dell'intera quota previo assenso degli altri proprietari.

#### **ART. 12 DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI**

1. Ogni intervento di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso di intere unità immobiliari, anche senza opere, deve riservare appositi spazi per parcheggi.
2. Gli spazi per parcheggi comprendono le aree per la sosta, con esclusione degli spazi di manovra e delle strade di accesso.
3. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi nell'ambito dell'edificio e/o nelle aree scoperte del lotto, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree non contigue, purché entro un raggio di ml. 150 dall'intervento in progetto. In questo caso le aree dovranno essere asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo da trascriversi a cura del proprietario.
4. **Parcheggi privati:**
  - a) DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE: negli interventi di cui al punto 1), esclusa la ristrutturazione, dovrà essere realizzata un'area a parcheggio di almeno 1 mq. ogni 10 mc. di volume lordo (VI) di costruzione, assicurando almeno due posti auto per alloggio di cui almeno

uno coperto, dimensionando i singoli posti auto con una superficie minima di mq. 12.50. Per gli alloggi con superficie abitabile minore di mq. 60 il secondo posto auto è facoltativo.

- b) DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - AGROINDUSTRIALE: negli interventi di cui al punto 1), dovrà essere realizzata un'area a parcheggio con superficie non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

**5. Parcheggi pubblici o di uso pubblico:**

- a) DESTINAZIONE D'USO TURISTICA E DIREZIONALE: negli interventi di cui al punto 1), dovrà essere realizzata un'area a parcheggio con superficie non inferiore a 0,5 mq. ogni 1,0 mq. di superficie lorda di pavimento.
- b) DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE: negli interventi di cui al punto 1), dovrà essere realizzata un'area a parcheggio con superficie non inferiore alle quantità stabilite dalla LR 9.8.99 n°37 per le singole ZTO, in relazione alla dimensione e classificazione delle strutture di vendita.

tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, con le modalità e nei limiti stabiliti dal precedente comma 3.

**6. Monetizzazione delle aree a parcheggio:**

nelle aree del centro storico e nelle zone di tipo B e C1 l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di concedere la monetizzazione delle aree a parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree anche ai sensi del precedente comma 3. La quantificazione delle somme da corrispondere al Comune deve comprendere il costo, al valore di mercato, per l'acquisizione delle aree di sosta e manovra ed il costo per la realizzazione delle opere.

**ART. 13 AMBITI DISCIPLINATI DA SCHEDE NORMATIVE ESTERNE ALL'AMBITO DI RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO**

1. Per particolari ambiti territoriali la disciplina degli interventi, in attuazione del P.I., avviene attraverso schede normative con previsioni particolareggiate, all'interno delle quali sono indicate le unità minime di intervento, le aree e le opere di urbanizzazione mancanti, gli edifici da destinare a demolizione, restauro o ristrutturazione, il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse sugli spazi pubblici, le eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici e/o altre norme puntuali di P.I..
2. Le schede normative sono predisposte sia per ambiti soggetti ad intervento diretto che per ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo PUA. L'unità minima di intervento, salvo diversa indicazione grafica contenuta nella scheda, coincide con la scheda stessa.
3. Gli interventi sugli edifici esistenti, compreso il cambio d'uso, sono attuati attraverso autorizzazioni o concessioni edilizie mentre gli ampliamenti e le nuove edificazioni sono attuati attraverso concessioni con convenzioni attuative per l'esecuzione obbligatoria di tutte le opere di urbanizzazione mancanti.

4. Al fine di promuovere l'avvio degli interventi previsti dalle schede normative il Comune potrà attivarsi autonomamente per eseguire le opere di urbanizzazione che fossero ritenute strategiche per innescare i processi di trasformazione da parte dei privati. L'onere sostenuto per l'esecuzione di detti lavori verrà recuperato, a posteriori e sulla base dei costi reali, all'atto del rilascio delle concessioni edilizie con convenzioni attuative, all'interno delle singole Unità Minime di Intervento.

#### **ART. 14 AMBITO DI RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO**

1. Comprende gli ambiti urbani di rigenerazione, strategici per la rivitalizzazione del tessuto urbano del capoluogo, destinati a interventi organici che prevedano la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, allo scopo di promuovere e favorire:

- la riqualificazione dello spazio pubblico e il miglioramento della qualità urbana nei suoi plurimi aspetti di fruibilità, efficienza del sistema della mobilità carraia e ciclopedonali, funzionalità e corretta manutenzione del tessuto edilizio;
- il miglioramento della qualità della vita soddisfacendo i bisogni sociale di base e con l'introduzione di luoghi pubblici di incontro e la qualificazione dei servizi.

Il P.I. disciplina i suddetti obiettivi in apposite schede, contenenti gli obiettivi di carattere generale per la riqualificazione e la disciplina urbanistica, finalizzati:

- alla messa in sicurezza e potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali;
- allo sviluppo della mobilità ciclo-pedonale;
- alla valorizzazione dello spazio pubblico (piazze, servizi, verde pubblico);
- alla creazione di spazi di socialità e aggregazione;
- alla flessibilità spaziale e funzionale.

#### **2. Destinazioni d'uso**

Conformi alle diverse zone di riferimento e/o a quanto indicato nelle specifiche schede norma.

#### **3. Modalità di intervento**

- 3.1 Gli ambiti di rigenerazione del centro urbano sono individuati con apposito perimetro nelle tav. C1 e D14 e disciplinati da schede norma denominate S1-6, S1-7, S1-8 e S1-9.
- 3.2 Per gli ambiti di cui al comma 3.1 è obbligatoria la predisposizione di un piano guida, la cui approvazione compete alla Giunta Comunale esteso all'intero ambito della scheda norma, corredata delle puntuali proposte progettuali, anche parziali, afferenti ad ambiti, comunque organici, in disponibilità dei promotori.
- 3.3 Per gli ambiti di rilevante interesse pubblico il piano guida può essere elaborato dall'Amministrazione Comunale, anche attraverso la selezione dei progetti mediante la procedure del concorso di progettazione o di idee.
- 3.4 Fermo restando quanto indicato ai commi 3.2 e 3.3, la rigenerazione urbana di cui al presente articolo può essere effettuata anche mediante lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico-privato, in conformità alle specifiche previsioni di legge.



- 3.5 L'Amministrazione favorisce le iniziative che promuovono la partecipazione dei residenti alla definizione degli obiettivi della rigenerazione del centro urbano, attraverso percorsi partecipativi.
- 3.6 Eventuali varianti al piano guida seguono la medesima procedura di approvazione di cui al presente articolo.
- 3.7 Gli interventi di cui al presente articolo si attuano mediante:
- accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
  - piani urbanistici attuativi, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004;
  - comparti, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004;
  - permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
- 3.8 Fatte salve eventuali indicazioni puntuali ed il rispetto dei "gradi di protezione" stabiliti dal P.I., sono sempre ammessi gli interventi nei limiti di cui alle lettere a), b), c), d), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001.
- 3.9 Qualora ricorrano le condizioni per la compensazione urbanistica di cui all'art. 72 delle presenti N.T.O., potranno essere riconosciuti crediti edilizi. Il Consiglio Comunale, con apposito provvedimento amministrativo, potrà prevedere la riduzione del contributo di costruzione e altre forme di premialità parametrate ai livelli prestazionali raggiunti.

#### **ART. 15 PROGETTAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA UNITARIA**

1. Al fine di coordinare gli interventi diretti che ricadono in ambiti carenti delle principali opere di urbanizzazione primaria o che presentino particolari relazioni con l'edificato o le aree circostanti il P.I. subordina gli interventi diretti a progettazione unitaria per i quali viene redatto un "progetto di coordinamento urbanistico-edilizio" sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale. Per tali interventi verrà rilasciata un permesso di costruire subordinato alla stipula di una convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti.
2. I progetti di coordinamento urbanistico-edilizio non sono strumenti urbanistici attuativi, comprendono ZTO di completamento e pertanto non richiedono la verifica degli standards che sono già stati verificati in sede di dimensionamento del P.I..

#### **ART. 16 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.
2. La convenzione, approvata con delibera del Consiglio Comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume al fine di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
  - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione;
  - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
  - d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
  5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

#### **ART. 17 PREMIO INCENTIVANTE**

1. Al fine di incentivare alcuni interventi che il Piano considera strategici, per la riqualificazione urbanistica e ambientale di alcune parti del territorio, sono stabiliti degli incrementi volumetrici ai quali il privato può accedere qualora applichi al progetto tutte le prescrizioni contenute nelle rispettive schede normative di intervento.
2. Gli incrementi volumetrici sono indicati nel Repertorio Normativo in aggiunta all'indice di fabbricabilità o al volume dei fabbricati esistenti e non vengono considerati capacità edificatoria delle aree se non dopo la stipula della convenzione attuativa, di cui al precedente art. 15, per l'esecuzione di tutti gli interventi previsti nella scheda d'intervento.

#### **ART. 18 NORME PER IL CONTROLLO DELLE DESTINAZIONI**

1. Il P.I. indica le destinazioni urbanistiche ammesse per le aree e le destinazioni d'uso consentite per le unità immobiliari.
2. Ai sensi dell'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001, costituisce mutamento rilevante di destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
  - a) residenziale;
  - b) turistico ricettiva;
  - c) produttiva e direzionale;
  - d) commerciale;
  - e) rurale.
3. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

4. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 10 comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001, il mutamento di destinazione d'uso da una all'altra delle categorie di cui al precedente comma 2, realizzato nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico:
  - a) se connesso ad opere edilizie, è soggetto al titolo edilizio richiesto per le opere;
  - b) se realizzato senza opere edilizie, è soggetto a S.C.I.A.;
  - c) se realizzato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq, è soggetto a C.I.L.A..
5. Il mutamento di destinazione d'uso è consentito:
  - a) previo versamento del contributo relativo al costo di costruzione e alla quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente;
  - b) a condizione che sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità, qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali standard necessari a seguito della diversa destinazione d'uso, di prevederne la monetizzazione, qualora approvata dal Comune. I relativi proventi sono vincolati alla realizzazione dei medesimi standard su aree idonee esistenti nelle immediate adiacenze.

#### **ART. 19 PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

1. Il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (elab. E3) costituisce parte integrante del Piano degli Interventi e delle presenti N.T.O..
2. È strumento di carattere prescrittivo e di indirizzo per le misure di mitigazione e di compensazione.

#### **ART. 20 ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA**

1. Le attività produttive esistenti in zona impropria sono così classificate:
  - a) Attività produttive da confermare o ampliare normate da scheda d'intervento
  - b) Attività produttive da confermare
  - c) Attività produttive da trasferire
  - d) attività produttive da riconvertire
2. **Attività produttive da confermare o ampliare normate da scheda d'intervento:** gli insediamenti produttivi e commerciali ubicati in zona impropria e meritevoli di conferma e di ampliamento sono regolamentati da apposita scheda d'intervento S2 o S3. (S2 quelli già disciplinati dalla variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n°2395 del 25.05.1993, ai sensi della L.R. 11/1987 e confermati dal P.I.; S3 quelli regolamentati con variante ai sensi art. 30 L.R. 61/1985 e confermati o aggiornati dal P.I.).
3. Per gli edifici esistenti sono consentite le utilizzazioni in atto nonché, nel rispetto delle schede di intervento elencate nella tab. B allegata, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, in diretta attuazione del P.I..

- 
4. È facoltà del proprietario degli immobili oggetto della variante ex L.R. 11/1987 rinunciare anticipatamente all'attuazione degli interventi ammessi dalla scheda normativa e applicare la disciplina prevista dal nuovo P.I..
  5. Gli ampliamenti sono concessi per comprovate necessità di ordine economico, tecnologico ed occupazionale. Ai fini della concessione dovranno essere prodotte dettagliate analisi relativamente a:
    - a) mercato attuale e prospettive di sviluppo;
    - b) organizzazione tecnologica attuale e futura;
    - c) piano finanziario;
    - d) igiene ambientale e sicurezza nel lavoro.
  6. Gli ampliamenti devono avvenire, salvo diversa specifica previsione delle schede di intervento:
    - a) in aderenza all'esistente ed essere contenuti negli "ambiti" indicati nelle schede di intervento;
    - b) rispettare i parametri urbanistici e edilizi previsti nel P.I.;
    - c) avere altezza massima degli edifici non maggiore a m. 7,50;
    - d) rispettare i distacchi disciplinati dall'art. 22;
    - e) rispettare il limite massimo del 60% del rapporto di copertura totale dell'ambito di pertinenza individuato;
    - f) rispettare le superfici minime a parcheggio e a verde nella misura del 10% della superficie del lotto di pertinenza. Nel caso di attività commerciali la superficie da destinarsi a servizi non potrà essere inferiore a 0,18 mq/mq di superficie lorda di attività.
  7. Non sono mai ammessi ampliamenti della superficie adibita ad attività superiori al 100% di quella attuale.
  8. Possono essere apportate, in sede di progetto esecutivo, modifiche alle prescrizioni relative alla distribuzione delle opere di urbanizzazione (verde e parcheggi) ed alla localizzazione degli ampliamenti ammessi, comunque sempre in aderenza a edifici produttivi esistenti, non modificando i dati metrici contenuti nelle schede, strettamente indispensabili per la corretta esecuzione delle opere.
  9. L'ampliamento della superficie adibita ad attività può avvenire anche in sopralevazione.
  10. Gli interventi sono consentiti se risultano coerenti con il carattere dei luoghi e in particolare con la tipologia, i materiali, i colori tipici del sito, la configurazione del suolo esistente.
  11. La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da ridurre l'impatto visivo dei manufatti dall'ambiente circostante.
  12. Gli interventi consentiti sono subordinati alla esistenza delle seguenti opere di urbanizzazione, ovvero, all'impegno di realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità:
    - a) strade di accesso e parcheggi, questi ultimi nella misura minima indicata;
    - b) impianti tecnologici: rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, fognatura, impianti di depurazione e/o smaltimento rifiuti, ecc.;

- 
13. Ogni progetto deve comprendere la sistemazione delle aree esterne di pertinenza e deve essere corredato dalla relazione sul rispetto dei requisiti tecnici.
  14. Gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione o ampliamento sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo con cui si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalle presenti norme. Gli ampliamenti, previo cambio di destinazione d'uso di annessi rustici, si prescrive la conferma del vincolo sul fondo agricolo coltivato all'edificazione dell'annesso.
  15. I fabbricati soggetti ad ampliamento in virtù del presente articolo non potranno essere ceduti, frazionati e/o affittati prima di cinque anni dal certificato di agibilità. È in ogni caso ammessa la presenza di più Ditte nello stesso immobile purché strettamente connesse funzionalmente.
  16. Ogni variazione dell'immobile oggetto dell'Atto d'Obbligo, sia esistente che di nuova realizzazione (ricomposizione produttiva, trasformazione, divisione, ecc.) potrà essere autorizzata solo previa deliberazione favorevole della Giunta Municipale in relazione ai contenuti dell'Atto d'Obbligo.
  17. **Attività produttive da confermare:** sono le attività produttive esistenti in zona impropria che per le loro caratteristiche non sono fonte di insalubrità o pericolosità e non sono in contrasto con il contesto ambientale.
  18. Per gli immobili sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria. Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sono consentiti se risultano coerenti con il carattere dei luoghi e in particolare con la tipologia, i materiali, i colori tipici del sito, la configurazione del suolo esistente. La ristrutturazione edilizia non deve configurarsi come un intervento di demolizione e ricostruzione.
  19. La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da ridurre l'impatto visivo dei manufatti dall'ambiente circostante.
  20. Ogni intervento dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 12 sulle dotazioni di parcheggi.
  21. Gli interventi consentiti sono subordinati alla esistenza delle seguenti opere di urbanizzazione, ovvero, all'impegno di realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità:
    - a) strade di accesso e parcheggi, questi ultimi nella misura minima sopra indicata;
    - b) impianti tecnologici: rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, fognatura, impianti di depurazione e/o smaltimento rifiuti, ecc.;
  22. Ogni progetto deve comprendere la sistemazione delle aree esterne di pertinenza e deve essere corredato dalla relazione sul rispetto dei requisiti tecnici.
  23. **Attività produttive dismesse o da trasferire:** le attività produttive aventi particolari caratteristiche di insalubrità, pericolosità o inadeguata ubicazione rispetto agli immobili utilizzati o al contesto ambientale e individuate con apposita grafia nelle tavole di progetto del P.I., devono essere trasferite.
  24. Per gli immobili è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria mentre l'attività deve essere trasferita in zona produttiva.

25. Per le attività produttive dismesse o trasferite l'immobile deve essere riutilizzato nel rispetto delle destinazioni di zona previste dal P.I..
26. Per la riconversione dell'immobile il Comune potrà adottare apposite varianti urbanistiche anche attraverso accordi di programma.
27. **Attività produttive da riconvertire:** per alcune attività produttive dismesse o da trasferire la cui collocazione sia incompatibile con il contesto di particolare pregio ambientale e paesaggistico il P.I. disciplina le trasformazioni ammissibili attraverso schede d'intervento (schede S5) nelle quali vengono indicati indirizzi e prescrizioni per la trasformazione degli immobili, per la mitigazione degli impatti e/o per il ripristino ambientale. Per le attività produttive, qualora non dismesse, vale quanto indicato al precedente comma 17.

## TITOLO III: PRESCRIZIONI GENERALI

### ART. 21 DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE E RELATIVI METODI DI MISURAZIONE

1. Le principali definizioni in edilizia ed urbanistica ed i relativi metodi di misurazione delle “definizioni uniformi” di cui all’intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni e Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n° 268, recepite dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione n° 1896 del 22 novembre 2017 e le definizioni tecniche di competenza del Comune sono contenute nella Parte Prima – Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia del Regolamento Edilizio Comunale vigente.
2. Le “definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, riportate al comma 1 dell’art. 2 del Regolamento Edilizio, trovano applicazione a far data dall’efficacia della variante n° 9 al P.I., in conformità ed in applicazione dell’art. 48 ter della L.R. 11/2004.

3. Potenzialità edificatoria delle aree

Gli indici riportati nelle presenti norme sono sempre indici massimi.

La potenzialità edificatoria di un’area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio.

Gli indici di densità territoriale e fondiaria rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell’area o del lotto di pertinenza qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, servizi, ecc.) ed edilizi (altezze, distanze, ecc.) prescritti.

L’indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in sede di redazione dei piani attuativi, sia in sede di intervento edilizio diretto.

Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto dovrà essere detratto quello degli edifici esistenti, risultanti dal progetto originario.

Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, essa costituisce l’area di pertinenza dell’edificio e resta vincolata alla successiva non edificazione.

Pertanto, tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di

proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle planimetrie catastali sulle quali dopo il rilascio di ciascun titolo abilitativo e/o autorizzazione sarà individuato a cura dell'U.T.C. il lotto o sua parte considerato di pertinenza e quindi vincolato, creando sulle aree asservite un vincolo permanente ed irrevocabile, che dovrà essere registrato a cura e spese del proprietario, prima del rilascio del titolo abilitativo.

È prevista la possibilità di cessione della cubatura edificabile propria di un fondo in favore di altro fondo, di modo che rimanga invariata la cubatura complessiva risultante. I terreni interessati dalla cessione devono rispettare le seguenti condizioni:

- essere all'interno della medesima sottozona;
- devono avere il medesimo indice di edificabilità fondiaria;
- fondi non soggetti a vincolo paesaggistico;
- fondi non ricadenti in aree a destinazione agricola;
- fondi non ricadenti in aree a servizi.

#### **4. Manutenzione ordinaria**

4.1 Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art. 3, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

#### **5. Manutenzione straordinaria**

5.1 Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

#### **6. Restauro e risanamento conservativo**

6.1 Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli così definiti dall'art. 3, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

6.2 Sono da ricomprendere in tali definizioni le seguenti categorie di intervento:

- a) restauro scientifico;
- b) restauro e risanamento conservativo tipo A) e tipo B);
- c) ripristino tipologico.

6.3 Sono altresì da ricomprendere in tale definizione gli interventi di adeguamento delle abitazioni che riguardano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale delle abitazioni.

#### **6.4 Restauro scientifico**

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Riguardano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale delle abitazioni.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
  - 1) il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
  - 2) il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
  - 3) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
  - 4) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
  - 5) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - 1) murature portanti sia interne che esterne;
  - 2) solai e volte;
  - 3) scale;
  - 4) tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento gli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

#### **6.5 *Restauro e risanamento conservativo***

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipati alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso, purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.



Gli interventi della categoria restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno di sottocategorie.

a) Restauro e risanamento conservativo tipo A

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

- 1) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
  - a. il restauro e il ripristino dei fronti esterni, sui quali sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
  - b. il restauro e il ripristino degli elementi interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- 2) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
  - a. murature portanti sia interne che esterne;
  - b. solai e volte;
  - c. scale;
  - d. tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- 3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- 4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

b) Restauro e risanamento conservativo tipo B

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che hanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede:

- 1) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - a. il restauro e il ripristino dei fronti esterni sui quali sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
  - b. il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- 2) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- 3) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- 4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

### c) Ripristino tipologico

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nelle categorie precedenti e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- 1) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - a. il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - b. il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - c. il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

## 7. **Ristrutturazione edilizia**

7.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

7.2 In tali interventi sono ricompresi gli interventi di ristrutturazione e di ripristino edilizio. Possono altresì essere ricompresi il ripristino tipologico (nei casi non configurabili ai sensi del comma 6 del presente articolo), la demolizione totale dell'edificio e la sua ricostruzione a condizione che essa avvenga all'interno della sagoma planivolumetrica preesistente.

7.3 Si definisce ristrutturazione edilizia globale quella che interessa l'intero edificio, ristrutturazione parziale ogni altro caso.

7.4 Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.

7.5 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

7.6 I tipi di intervento definiti ristrutturazione edilizia sono specificati all'interno di sotto categorie.

### a) **Ristrutturazione**

Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di essi, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Il tipo di intervento prevede:

- 1) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:
  - a. il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
  - b. il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico;

- c. il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- d. l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

**b) Ripristino edilizio**

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati e ora completamente demolite dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria.

Il tipo di intervento prevede:

- 1) la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato.

**8. Nuova costruzione**

8.1 Gli interventi di nuova costruzione sono quelli definiti dall'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

8.2 Rientrano in questo tipo di intervento le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità od incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli (art. 20 D.P.R. 15/06/1953, n. 393).

8.3 Ai fini procedurali nonché per la definizione degli oneri di urbanizzazione e dell'onerosità del permesso di costruire, rientrano in tali categorie anche gli interventi di ripristino tipologico ed edilizio, quando i suddetti si configurano come interventi del tutto di nuova costruzione.

**9. Ampliamento**

9.1 Si definisce "ampliamento" di edificio esistente, l'intervento che comporta un incremento fino ad un massimo del 20% dei volumi esistenti per modifica planimetrica o sopraelevazione. Per incrementi superiori al 20% l'intervento si considera di nuova costruzione.

9.2 Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti.

**10. Demolizione**

10.1 Si definisce "demolizione" un intervento volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.

10.2 Gli interventi di demolizione sono specificati all'interno di due sottocategorie:

- a. demolizione senza ricostruzione;
- b. demolizione con ricostruzione, quando l'intervento prevede la ricostruzione di un fabbricato diverso in tutto o in parte all'esistente.

**11. Ristrutturazione urbanistica**

11.1 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche

con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (art. 3 lett. f del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

## **ART. 22 LIMITI DI DISTANZA**

1. Oltre alle distanze stabilite dalle zone di tutela e dalle fasce di rispetto indicate dal P.I., in tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi.
2. Rimangono esclusi dal computo delle distanze gli sporti di copertura fino a m. 1,50 e gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a m. 1,50.
3. **Distanza minima tra edifici:**
  - a) nelle zone A e negli ambiti di tutela dei fabbricati definiti dal P.I., per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
  - b) la distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m. 10 e comunque, per le zone di tipo "C", non inferiore all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
  - c) La distanza tra pareti entrambe non finestrate non può essere inferiore a m. 5,00.
  - d) In tutte le ZTO è comunque prescritta una distanza radiale minima di m. 5,00 tra edifici anche della stessa proprietà.
4. **Distanza minima tra fabbricati con interposta strada:**
  - a) Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
    - b) m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
    - c) m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
    - d) m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.
  - e) qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
5. **Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio:**
  - a) La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:
    - 1) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10 per le pareti finestrate antistanti locali abitabili;
    - 2) a m. 5,00 in ogni altro caso.

- b) Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3, o con rientranza minore di m. 1,50.
6. **Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste dagli strumenti urbanistici:**
- a) La distanza non deve essere inferiore a m. 5 e comunque, per le zone di tipo "C", non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato.
- b) Sono consentite distanze inferiori a condizione che sia costituito un vincolo tra i confinanti, da trascriversi a cura degli interessati. Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, fatti salvi i diritti dei terzi.
7. **Distanza dalle strade non normate dal codice della strada, e dagli spazi pubblici e di uso pubblico esistenti o previsti dal P.I.:**
- a) Salvo quanto disposto al comma 3 del presente articolo, la distanza non deve essere inferiore a m 5,00.
- b) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico.
- c) Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito, a maggiore o minore distanza, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può imporre la costruzione secondo detto allineamento.
8. **Distanze dalle strade ai sensi del nuovo codice della strada o del P.I.:**
- a) Valgono le norme del D.I. 1404/1968, fatte salve le norme più restrittive del codice della strada o del P.I..
9. **Distanze nel P.I. con previsioni puntuali e nei piani attuativi con previsioni planovolumetriche:**
- a) Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi ed a quelle previste dall'art. 9 D.M. 2.4.1968 n° 1444:
- 1) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi planivolumetrici;
  - 2) nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal P.I..
10. **Distanza dagli scoli d'acqua demaniali:**
- a) Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature non meno di m 10;
- b) Gli ampliamenti dei fabbricati esistenti e le nuove recinzioni devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di m 4. Non è comunque ammessa la recinzione della fascia di m. 4 dal ciglio delle sponde e delle arginature degli scoli d'acqua demaniali neppure con manufatti provvisori o mediante cancelli. Tali aree sono vocate alla costituzione di servitù per la realizzazione di percorsi ambientali ciclo-pedonali.
- c) Tutte le costruzioni di qualsiasi natura devono ottenere anche la concessione o nulla-osta idraulico da parte dell'autorità competente, qualora ricadenti a distanza inferiore a mt. 10 misurati dalla sponda o dall'unghia esterna dell'argine.
11. **Distanza dai tracciati delle linee ferroviarie e dalla ex ferrovia militare Treviso - Ostiglia:**
- a) Valgono le norme previste dal DPR 753/1980.

- 
- b) All'interno dei centri edificati o delle zone edificabili previste dal P.I. e già dotate delle opere di urbanizzazione, è possibile derogare alle distanze minime previa autorizzazione ai sensi art. 60 del DPR n° 753/1980.
  - c) Nella zona E sono ammessi gli interventi di cui all'art. 48, comma 7 ter, lettera e), della L.R. 11/2004, previa autorizzazione ai sensi art. 60 del D.P.R. n° 753/1980.
  - d) Nelle aree contermini al tracciato della ex ferrovia militare Treviso – Ostiglia le nuove edificazioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti dovranno rispettare la distanza di m. 5,00 dal confine con la proprietà pubblica e comunque un minimo di ml. 10,00 dalla base del rilevato ferroviario sul piano campagna.
- 12. Distanza dagli edifici ove si svolgono attività insalubri:**
- a) Escluse le zone industriali e artigianali, in tutte le ZTO le nuove abitazioni devono distare almeno ml. 20,00 dagli edifici ove si svolgono attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi degli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie. È ammessa la deroga dal rispetto della predetta distanza per l'alloggio del custode.
- 13. Distanza dalle pubbliche discariche:**
- a) Le nuove abitazioni devono distare almeno ml. 150 dalle pubbliche discariche.
- 14. Distanza dagli impianti di depurazione pubblica:**
- a) Le nuove abitazioni devono distare almeno ml. 100 dagli impianti di depurazione pubblica.
- 15. Distanza dalle cave:**
- a) Le nuove costruzioni devono distare almeno ml. 100 dalle cave in attività.
- 16. Distacchi e distanze particolari**
- Fatti salvi gli accordi tra le parti, va rispettata la distanza minima di m 1,50 dai confini di proprietà per manufatti ed impianti tecnologici quali:
- a) cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc., fatta salva la normativa tecnica di settore;
  - b) strutture di arredo urbano quali: chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche ed elementi di arredo per giardini.
- Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate, in conformità all'art. 79 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in deroga alle norme sulle distanze previste dal presente articolo.

## **ART. 23 NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE**

### **1. Interventi ammessi:**

- a) Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con la permanenza delle attività in atto, (purché legittimamente insediate) sono sempre consentiti, anche in aree soggette ad attuazione previa approvazione di strumenti urbanistici attuativi, anche

- se le attività sono diverse dalle destinazioni d'uso previste dal Piano. Sono esclusi gli edifici destinati ad attività produttive che il Piano prevede di bloccare o trasferire e gli edifici ricadenti in aree destinate a viabilità e a servizi pubblici per i quali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- b) Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.I., con tipologia uni o bifamiliare, anche per piani sovrapposti, ad esclusione degli edifici ricadenti nelle aree destinate a servizi pubblici, nelle zone omogenee A, E, nuclei residenziali in ambito agricolo, D e degli edifici ricompresi all'interno degli ambiti di tutela e/o individuati come beni culturali, è ammesso l'ampliamento fino a mc. 150, per ogni unità abitativa esistente, anche oltre l'indice di densità fondiaria, alle seguenti condizioni:
- 1) l'ampliamento può essere concesso per una sola volta mediante impegnativa unilaterale da riportare nel permesso di costruire e nel certificato di abitabilità.
  - 2) l'ampliamento è ammesso per gli edifici residenziali nel rispetto delle norme di zona, fatta eccezione, nei casi di sopraelevazioni parziali con altezza non superiore a quella dell'edificio, consentite anche in allineamento con la parete sottostante che prospetta la strada.
- c) Per gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale valgono le disposizioni di cui al successivo art. 24.
- d) Riqualficazione urbanistica dei lotti edificati nelle zone residenziali: allo scopo di riqualficare le aree scoperte di lotti edificati, può essere consentita, anche oltre l'indice di densità fondiaria, la ricostruzione, in altra sede posta all'interno del lotto e senza aumento del volume, dei manufatti di servizio al fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche, ecc.). La ricostruzione deve avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona.
- e) per le abitazioni esistenti che non rispettano le distanze dagli edifici ove si svolgono attività insalubri, di cui all'art. 22 comma 12, è ammessa la demolizione e ricostruzione di pari volume in area adiacente, nel rispetto delle norme generali e di zona, anche in deroga agli indici di edificabilità. In particolare per le ricostruzioni in area agricola vanno rispettate le indicazioni dell'art. 42.
2. **Modifica di destinazione d'uso con o senza opere:** In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche con opere, purché vengano rispettate le destinazioni d'uso previste dal P.I. e le dotazioni minime di standard previsti nel caso di aree soggette ad intervento indiretto. Nelle aree soggette ad intervento diretto dovranno essere rispettate le dotazioni minime di parcheggio, definite all'art. 12.
3. **Vincolo di non edificabilità delle aree edificate:** all'entrata in vigore del P.I. i fabbricati esistenti estendono, sul terreno dello stesso proprietario, un vincolo di non edificabilità fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione sulla base dell'indice di fabbricabilità delle rispettive Z.T.O..

## PARTE SECONDA

### *BENI CULTURALI, AMBIENTE E PAESAGGIO*

#### TITOLO I: NORME DI TUTELA

##### **ART. 24 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI SECONDO IL VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE**

1. Il Piano sottopone a tutela tutti gli edifici e i manufatti che, a prescindere dalla specifica qualità architettonica, presentano ancora i caratteri tipici della tradizione locale.
2. In tutto il territorio comunale sono quindi individuati, in relazione ai valori storici, architettonici e ambientali, che il Piano intende salvaguardare, gli edifici e i manufatti da sottoporre a particolari forme di tutela, che possono comprendere gli immobili contigui anche se privi di valore:
  - a) edifici di pregio;
  - b) edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche, (edifici che connotano lo spazio urbano ed in cui sono riscontrabili elementi tipologici, decorativi e costruttivi di particolare qualità);
  - c) edifici di impianto rurale in cui si sono mantenuti i caratteri tipici della tradizione costruttiva locale; i restanti edifici caratterizzanti il tessuto storico, (edifici localizzati all'interno dei centri storici, che pur non presentando particolari qualità architettoniche, caratterizzano l'ambiente urbano), non individuati in cartografia, possono anch'essi essere tutelati in nome del valore testimoniale e del contributo alla caratterizzazione dell'immagine urbana.

Con la variante al P.I. n. 3 è stato eliminato il grado di tutela dei fabbricati schedati con i nn. 17,28,36,49,51,59,66,77,78,170,187; pertanto sono state stralciate le relative schede dall'elaborato "Schede B edifici soggetti a tutela".

##### **ART. 25 NORME PER GLI EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE**

1. Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, sono soggetti alla presentazione di un progetto i cui elaborati, comprendenti l'analisi filologica degli immobili interessati, come prevista al successivo punto 7, devono essere redatti come disposto dalle seguenti norme.
2. **Destinazioni d'uso:** oltre alle destinazioni d'uso stabilite dal P.I. per le zone e aree incluse nell'ambito di tutela, sono consentite le seguenti destinazioni: residenze, pubblici esercizi, negozi, attività culturali



e sociali, artigianato di servizio e artistico, purché compatibili con i valori da tutelare. Sono escluse le discoteche e le sale giochi.

3. **Coni visuali:** il Piano individua i coni visuali i quali definiscono delle zone di rispetto, ai sensi della L.R. n. 11/2004, per garantire

- a) la libera visione dei beni culturali dagli spazi pubblici;
- b) la discontinuità dei nuclei urbani sviluppati lungo le direttrici viarie locali.

4. **Disciplina degli interventi - gradi di tutela degli edifici:** gli edifici sono individuati e classificati nelle tavole P2 e nelle planimetrie del P.I. in base al loro valore culturale al quale corrispondono i gradi di tutela 1, 2, 3, 4 e 5 con le relative modalità di intervento.

- a) GRADO DI TUTELA "1"

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro scientifico, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate dagli artt. 21.4, 21.5 e 21.6 delle presenti N.T.O.;

Per gli interventi su immobili con grado di tutela "1", qualora non tutelati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 è prevista l'obbligatorietà del parere, a titolo consultivo, della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto.

- b) GRADO DI TUTELA "2"

Riguarda edifici e manufatti il cui stato di conservazione consente di riconoscerne la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica e permette il suo completo recupero.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo tipo A, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate agli artt. 21.4, 21.5 e 21.6 delle presenti N.T.O.;

- c) GRADO DI TUTELA "3"

Riguarda gli edifici e i manufatti in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo tipo B, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate agli artt. 21.4, 21.5 e 21.6 delle presenti N.T.O.;

- d) GRADO DI TUTELA "4"

Riguarda gli edifici fatiscenti o parzialmente demoliti che non rientrano nelle categorie con grado di tutela più elevato e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Sono consentiti gli interventi da eseguire nel rispetto delle modalità indicate agli artt. 21.4, 21.5, 21.6 e 21.7 delle presenti N.T.O., e gli ampliamenti degli edifici con un massimo di mc 150, purché gli interventi siano finalizzati al ripristino tipologico e alla riqualificazione architettonica e ambientale.

- e) GRADO DI TUTELA "5"

Riguarda gli edifici di modesto interesse storico e architettonico che a causa delle trasformazioni subite hanno perso la loro complessiva coerenza originaria legata ai rapporti tra tipologia, tecnologia

e forma e che mantengono tuttavia, assieme alla giacitura e al volume, parte o segni della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del tempo.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate agli artt. 21.4, 21.5 e 21.7 delle presenti N.T.O..

Gli interventi di ristrutturazione dovranno comunque tutelare, qualora ancora esistente, la sostanza dell'impianto e le parti o elementi significativi. Particolare attenzione è prescritta per il recupero di quanto caratterizza la tipologia, le strutture verticali e orizzontali o singoli elementi di carattere storico-testimoniale o tipici dell'edilizia tradizionale.

Gli interventi di trasformazione devono, in ogni caso, garantire la conservazione degli elementi di interesse architettonico e decorativo, nonché i sedimi degli edifici e gli allineamenti originari.

5. In sede di atto autorizzativo, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenti l'edificio, mediante il recupero degli elementi di valore storico, artistico o di particolare valore per le tecniche costruttive usate.
6. **Ambito di tutela:** all'interno degli ambiti di tutela degli edifici non sono ammesse nuove edificazioni o ampliamenti. Per gli immobili privi di valore culturale, interni all'ambito di tutela, sono consentiti gli interventi previsti dal P.I. per gli edifici esistenti che dovranno essere realizzati in modo da non compromettere il valore culturale degli edifici disciplinati dai gradi di tutela. All'interno delle corti degli edifici soggetti a tutela non sono ammesse recinzioni.
7. **Analisi filologica:** 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.
8. È ammesso, per gli edifici con grado di tutela 2, e 3, la riduzione di tale tutela per un massimo di un grado, a seguito di una approfondita analisi filologica di cui al precedente punto 7, e solo previa approvazione di un piano di recupero ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004.

## **ART. 26 AMBITI DI PARTICOLARE TUTELA AMBIENTALE**

1. Il Piano individua due ambiti di particolare tutela ambientale oltre alla rete ecologica:
  - a) ambito del parco regionale del fiume Sile;
  - b) area agricola, sottozona EA.

2. Nell'ambito del parco regionale del fiume Sile valgono le disposizioni del Piano Ambientale e del P.I..
3. Nell'ambito dell'area agricola valgono le norme del PTP, previsti al titolo V della predetta L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo.
4. Il P.I. in conformità al P.A.T. persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella rete ecologica comunale il fattore preminente per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e del potenziamento della biodiversità. Per la "Rete Ecologica Comunale" il P.I., fa riferimento alle direttive e prescrizioni e a quanto sancito dalle N.T. del P.A.T. in particolare per quanto attiene gli elementi costitutivi portanti della rete ecologica comunale:
  - *aree di connessione naturalistica;*
  - *corridoi ecologici principali;*
  - *corridoi ecologici secondari.*
5. Si richiamano le prescrizioni contenute nell'art. 67 delle presenti N.T.O..

#### **ART. 27 PARCO SILE**

1. Il P.I. recepisce i contenuti del Piano Ambientale Regionale del fiume Sile per la disciplina degli interventi all'interno del parco e per gli interventi sugli ambiti ed elementi esterni che fanno parte del sistema ambientale e paesaggistico del parco.
2. Ai sensi dell'art. 18 LR 16.08.1984 nell'area del Parco il rilascio di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia è subordinato al parere favorevole dell'organo esecutivo dell'ente gestore del parco.
3. Gli elementi posti lungo il confine del parco, quando costituiti da corsi d'acqua, filari alberati, siepi e strade, si intendono inclusi nell'ambito del parco.
4. L'ambito del parco è suddiviso in zone secondo quanto riportato negli elaborati grafici del PAT, che recepiscono i principali contenuti del Piano Ambientale che riguardano il territorio di Piombino Dese.
5. Le schede normative S5 del P.I. integrano le disposizioni del Piano Ambientale disciplinando, con indirizzi e prescrizioni, gli interventi sulle attività produttive interne al parco da riconvertire. Le destinazioni d'uso ammesse per la riconversione sono quelle previste per le zone residenziali di cui all'art. 30 delle presenti NTO, purché compatibili con le finalità del parco nel rispetto dell'allegato A del Piano Ambientale (attività produttive compatibili con le finalità del parco), salvo diverse destinazioni per usi o servizi pubblici specificatamente indicate nelle schede normative.

#### **ART. 28 AREA DI RISPETTO VILLA CORNARO**

Il P.I. recepisce il provvedimento dirigenziale 16/07/2013 del "Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo" (come modificato dalla Sentenza del Consiglio di Stato Sez. VI° n. 6253/2021 e dall'Ordinanza

collegiale del Consiglio di Stato Sez. VI° n. 2026/2022), con il quale si prescrivono misure di tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, all'immobile denominato "Complesso Monumentale di Villa Cornaro" sito nel Comune di Piombino Dese in via Roma 104, come meglio individuato nella scheda AR 1 parte integrante delle presenti norme.

Fermo restando il vincolo diretto ai sensi dell'art. 10, comma 1, 12 commi 1 et 2 del D. Lgs 42/2004 sull'immobile denominato "*Peschiera di Villa Cornaro e terreni limitrofi*" ed il vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 comma 3, e 13 del D. Lgs 42/2004 sull'immobile denominato "*Complesso di Villa Cornaro*", il decreto succitato detta le seguenti disposizioni di tutela sugli immobili ricadenti all'interno del vincolo indiretto:

#### 28.1- Aree non edificate

1. Sulle aree e sugli spazi non edificati pubblici o privati non sono ammessi, fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 28, comma 1, in materia di ripristino filologicamente documentato o di ricostruzione, nuovi edifici, costruzioni o manufatti. Sono vietate modifiche o alterazioni della morfologia del terreno effettuate mediante scavi, sbancamenti, livellamenti, riporti o modellazioni altimetriche, ad eccezione di quelli volti al ripristino di assetti o contesti storicamente documentati o al riordino di situazioni che, pure in difetto di testimonianze attendibili della loro facies originaria, siano caratterizzati da incuria o abbandono. È vietata in ogni caso la realizzazione, su suolo pubblico o privato, di rampe di accesso carrabili, poste a servizio di qualsiasi vano o locale, totalmente o parzialmente interrato, situate esternamente alla sagoma degli edifici;
2. Le aree verdi, pubbliche o private, sono censite e mantenute, fatta salva l'ammissibilità di interventi volti al loro ripristino filologicamente documentato, previa definizione delle specie impiegabili per il restauro o la sostituzione. Le essenze arboree e floristiche autoctone e di maggior pregio sono conservate, provvedendo al loro mantenimento e alla effettuazione delle operazioni fitosanitarie necessarie, fatti salvi gli interventi di ceduzione o di sostituzione delle piante a fine ciclo o danneggiate, ricorrendo in tali casi ad essenze appropriate.  
Non è consentita la messa a dimora di specie arboree il cui sviluppo interferisca con la libera veduta e la prospettiva della Villa.
3. È vietata qualsiasi edificazione, opera o costruzione, ivi compresa l'installazione di manufatti fissi o mobili di alcun genere, ancorché con carattere precario. È vietata altresì la realizzazione di impianti tecnologici di qualsiasi tipo fuori terra, con l'eccezione di quelli a servizio delle attività agricole e di quelli previsti dall'art. 3 comma 7, del decreto ministeriale 6 ottobre 2005, emanato ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante *Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale*.
4. I terreni sono assoggettati a coltura agricola, a condizione che tale attività non comporti la messa a dimora di piante ad alto fusto o di specie vegetali suscettibili di incidere sulla percezione del bene tutelato e della sua cornice ambientale. È ammessa la manutenzione sia dei fossati e dei manufatti necessari all'irrigazione e alla regolazione idraulica dei terreni sia degli altri manufatti indispensabili ad assicurare l'esercizio dell'attività primaria.
5. Sulle aree libere censite al C.T. foglio 28, particelle 494 – 493 – 316 – 21 – 317 – 318 – 90 – 319 – 190 – 300 – 301 – 302 – 303 – 304 – 309 – 22 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 92 – 384 – 49 – 50 –

51 – 118 – 110 – 78 – 79 – 113 – 131 – 80 – 111 – 149 – 163 – 112 – 171 – 132 – 114 – 115 – 133 – 351 – 352 e 355, che costituiscono la parte saliente della partitura agraria con i suoi riferimenti all'agro centuriato, valgono le prescrizioni indicate ai precedenti commi 1. 2. 3. e 4. ed è fatto divieto di modificare la struttura e la funzionalità del disegno territoriale costituite dal sistema dei fossati e dei filari di alberature; sono ammesse le opere necessarie alla conduzione dei fondi ed all'esercizio delle attività agricole, le opere di manutenzione ordinaria del sistema dei fossati e dei manufatti di regolazione idraulica e degli altri manufatti afferenti alla funzionalità dell'organizzazione agraria (scoli e relative sponde, argini, marginamenti, sedimi, banchine stradali, vegetazione e alberature presenti). Sono favorite le operazioni di ripristino dell'organizzazione agraria tradizionale laddove questa è venuta meno o ha subito modifiche non compatibili con il sistema territoriale storico del quale la Villa Cornaro è parte.

#### 28.2 - Aree edificate

1. Gli edifici o le costruzioni eseguiti anteriormente alla metà del ventesimo secolo, i quali, anche laddove interessati da trasformazioni, modifiche o adeguamenti, abbiano mantenuto in tutto o in parte caratteristiche o elementi esteriori dell'architettura o dell'edilizia storica appartenenti a tale periodo, non possono essere oggetto di demolizione, ampliamento planimetrico o volumetrico, sopraelevazione o di interventi che ne alterino comunque le caratteristiche o il rapporto con il tessuto insediativo, ferma restando l'ammissibilità del loro restauro o del loro ripristino filologicamente documentato, da comprovare mediante idonei studi o elaborati tecnico scientifici. Gli interventi sono effettuati, di regola, con l'impiego di materiali e tecniche conformi alle tradizioni o alle consuetudini edilizie locali.

È consentita la demolizione di parti, elementi o strutture di esecuzione recente estranei alle caratteristiche esteriori degli edifici o delle costruzioni, individuati a seguito di idonei studi o elaborati tecnico-scientifici.

Non sono ammessi interventi diversi dalla manutenzione conservativa o dal restauro degli elementi architettonici costitutivi o accessori, quali, ad esempio, porticati, scale esterne, logge, balconi o poggiali, se non laddove rispondano all'esigenza di un restauro filologicamente documentato, e la cancellazione o il danneggiamento di decorazioni pittoriche o a rilievo e la rimozione o l'alterazione di insegne, targhe o iscrizioni aventi valore storico o documentale. Qualora, ai fini della sicurezza sismica, si renda necessario intervenire sugli elementi architettonici o strutturali esteriori si applicano le *Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale* emanate con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 ottobre 2007 e successive modifiche e integrazioni. Laddove sia necessario intervenire sui medesimi elementi ai fini del superamento delle barriere architettoniche e del contenimento del fabbisogno energetico si applicano, rispettivamente, le *Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale* di cui al decreto ministeriale 28 marzo 2008 e le normative tecniche vigenti, a condizione che gli adeguamenti risultanti siano compatibili con la conservazione e la protezione della cornice ambientale di cui al presente provvedimento.

Sono inoltre consentite le opere di cui all'art. 3 del decreto ministeriale 6 ottobre 2005, emanato ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante *“Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale”*.

Sono ammesse opere di demolizione totale o parziale, di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di demolizione delle parti aggiunte recentemente e dei fabbricati precari o di accorpamento in unità architettonicamente organiche. Sono ammessi interventi di riqualificazione, purché finalizzati a migliorare le visuali, la luce, il decoro e la prospettiva verso e dalla villa tutelata, senza comunque incrementi delle volumetrie esistenti. Non è consentita, in particolare, la realizzazione di nuove aperture, o la modifica di quelle esistenti, che comportino un'alterazione delle facciate, con riferimento particolare a quelle prospicienti le vie o gli spazi pubblici di cui ai seguenti punti 2 e 3, ferma restando l'ammissibilità di interventi volti al ripristino filologicamente documentato dell'edificio e dell'ambiente urbano.

Negli ambiti costituenti la cornice ambientale oggetto del presente provvedimento la ricostruzione di volumi esistenti è consentita unicamente laddove risponda ad una migliore qualità architettonica e a una maggiore compatibilità o integrazione con il predetto tessuto insediativo storico e con il complesso monumentale di Villa Cornaro, al fine di non comprometterne la cornice ambientale o interferire con prospettive, visuali, opere o allineamenti non consolidati e decorosi. Le ricostruzioni si adeguano, di norma, al principio dell'allineamento dei prospetti principali lungo il limite stradale, salvo ripristino dell'assetto filologicamente documentabile, e al mantenimento libero da edificazioni degli spazi retrostanti, adottando tipologie congruenti con quelle storicamente caratterizzanti il centro storico cittadino, con riferimento particolare alle coperture, ai rapporti proporzionali tra altezza e larghezza, al sistema delle aperture, alle coloriture delle facciate. Le aree risultanti da demolizioni di edifici di cui non è ammessa la ricostruzione sono destinate a verde. Gli interventi di ricostruzione sono definiti sulla base di studi e ricerche volti a precisare, nell'ambito della corrispondente unità storico-urbanistica, di dimensione non inferiore all'isolato o al comparto di appartenenza, le caratteristiche tipologiche e architettoniche e i limiti planimetrici e di altezza delle nuove costruzioni.

2. È vietato qualsiasi incremento volumetrico, planimetrico e di altezza delle costruzioni distinte al catasto del Comune di Piombino Dese (Padova) di cui al foglio 23 – allegato A (C.T.), particella 155 e al foglio 27 – allegato A (C.T.), particelle 59 – 195 – 477 – 61 – 215 -216 e 229. Non sono consentite modifiche delle altezze alla linea di gronda ed al colmo della copertura, variazioni delle falde e delle tipologie di copertura, sulle quali è fatto divieto di aprire prese di luce o abbaini e installare sovrastrutture fisse o mobili relativamente a quelle con affaccio su via Roma.

Le prese di luce o abbaini esistenti possono essere conservati nelle forme attuali, senza aumento di superficie utile.

3. Sono consentite modifiche delle altezze, misurate alla linea di gronda ed al colmo della copertura, in misura inferiore a quelle esistenti, delle costruzioni distinte al catasto del Comune di Piombino Dese (Padova) di cui al foglio 27- allegato A (C.T.), particelle 1153 – 69 – 70 – 67 e 189.

### 28.3 - Strade

1. Le strade urbane e le strade capezzagne di adduzione ai lotti, laddove il fondo stradale sia *“in terra battuta”* e/o in stabilizzanti naturali, sono mantenute col fondo attualmente che le caratterizza,

conservandone altresì ogni altro elemento costitutivo. Sono ammesse opere di manutenzione del fondo, dei manti, dei cigli, dei fossi e delle alberature che le fiancheggiano.

2. Il P.I. prevede la realizzazione in fregio al brolo di villa Cornaro, con accesso da via Pozzetto, di una strada e di un'area di sosta (con fondo in terra battuta nella parte compresa nel vincolo indiretto), esclusivamente per consentire l'accesso e la sosta ai mezzi di soccorso al "Parco Don Bosco" in occasione di eventi pubblici.

#### 28.4 - Arredo urbano, insegne e cartelli

1. Per l'arredo urbano, l'illuminazione pubblica, le vetrine e le insegne degli esercizi commerciali è prescritto di norma il restauro o il ripristino degli elementi, realizzati anteriormente alla metà del novecento, ricomprendibili nella nozione di *arredo urbano storico*, quali, ad esempio, le insegne, vetrine, cancellate, chioschi, lampioni, fontane, esedre, edicole religiose. Gli apparecchi illuminanti pubblici in ferro o in ghisa, a stelo o a mensola, sono conservati, restaurati e rimessi in funzione, fatti salvi gli adeguamenti tecnologici necessari. Quelli di nuova fornitura o installazione devono armonizzarsi con il contesto, riproponendo, di preferenza, modelli storici. Sugli immobili di cui al presente provvedimento è fatto divieto di collocare, anche temporaneamente, cartelli o altri mezzi di pubblicità. Sono ammesse, oltre alla segnaletica prevista dal codice della strada, indicazioni turistiche relative alla Villa palladiana, purché in numero limitato e di dimensioni contenute.

#### 28.5 - Progetti delle opere

1. I progetti delle opere di cui ai precedenti articoli 28.1, 28.2, 28.3 e 28.4 devono essere sottoposti alla preventiva valutazione della Soprintendenza, cui spetterà accertarne la compatibilità con le prescrizioni di cui al presente provvedimento.

## PARTE TERZA

### **DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **ART. 29 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE ED AREE**

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone ed aree in relazione ai caratteri morfologici, all'epoca dell'impianto urbano e del tessuto edilizio, agli obiettivi di modificazione o di conservazione:

- ZONA A    CENTRO STORICO
- ZONA B    AREE RESIDENZIALI URBANE CONSOLIDATE
- ZONA C1   AREE RESIDENZIALI URBANE DI COMPLETAMENTO
- ZONA NR   NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO
- ZONA C2A  AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CONVENZIONATE
- ZONA C2B  NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
- ZONA DC   INDUSTRIALE - ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO
- ZONA DCS  INDUSTRIALE - ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO SENZA POTENZIALITÀ EDIFICATORIE
- ZONA DE   INDUSTRIALE - ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI ESPANSIONE
- ZONA DA   PRODUTTIVA - AGRO - INDUSTRIALE
- ZONA E    AGRICOLA E
- ZONE PS   PARCO SILE
- AREA PER L'ISTRUZIONE (FI)
- AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI (FC)
- AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE RELIGIOSE (FR)
- AREA A VERDE PUBBLICO PER PARCO, GIOCO E SPORT (FS)
- AREA PER PARCHEGGI (FP)
- AREA PER SERVIZI ALLE ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (FMV) - (FE)
- AREA A VERDE PRIVATO (VP)
- AREA PER SERVIZI SPECIALI (F1-F2-F4-F5-PZ)
- AREA PER SERVIZI PRIVATI (F6)
- CAVE



## **TITOLO I: AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTIVITÀ**

### **ART. 30 ZONE RESIDENZIALI - DESTINAZIONI D'USO**

1. Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) negozi, classificabili come esercizi di vicinato;
  - b) depositi commerciali e strutture di vendita nel rispetto delle dimensioni ammesse per ogni tipo di zona dagli articoli seguenti e per ogni singola zona dal Repertorio Normativo;
  - c) laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati;
  - d) autorimesse pubbliche e private;
  - e) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
  - f) banche, uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
  - g) cinema, teatri, luoghi di svago, sport, ecc.;
  - h) attrezzature e impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
  - i) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
  - j) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale;
2. I nuovi laboratori artigianali e gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti sono ammessi a condizione che:
  - a) il volume lordo complessivo (Vl) occupato dall'attività sia inferiore a mc 1001 e la superficie totale (St) sia minore di mq. 251, con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq./mq.
  - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo - edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno.
  - c) le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri di cui al D.M. 19.11.1981 (così come sostituito dal D.M. 02.03.1987) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti.
3. Sono esclusi:
  - a) depositi all'aperto;
  - b) stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
  - c) nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
  - d) tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

### **ART. 31 ZONA "A" CENTRO STORICO**

1. Nelle zone "A" gli interventi sono disciplinati dalla variante integrativa e di dettaglio del Centro Storico e relative varianti.

**ART. 32 ZONA "B" AREE RESIDENZIALI URBANE CONSOLIDATE COMPLETAMENTO**

1. **Destinazione d'uso:** sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali con percentuale di residenza rispetto agli altri usi non inferiore al 75%, salvo diversa prescrizione del Repertorio Normativo. La percentuale va riferita alla singola zona omogenea e valutata in termini di superficie lorda di pavimento (Slp). È ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie non superiore a 1000 mq.
2. **Interventi:** sono consentiti gli interventi:
  - a) sull'edilizia esistente, di cui all'art. 23;
  - b) di ristrutturazione edilizia, di demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle seguenti norme:
    - 1) altezza massima degli edifici (HM) non maggiore di m. 10;
    - 2) limiti di distanza disciplinati dal precedente art. 22.
    - 3) superficie minima di intervento (Sm) per le nuove edificazioni mq. 500.
3. **Modalità di intervento:**
  - a) gli interventi di cui alla lettera a) del precedente comma 2, possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I.;
  - b) gli interventi di cui alla lettera b) del precedente comma 2, vengono realizzati secondo le modalità stabilite nel Repertorio Normativo
  - c) per gli immobili a destinazione non compatibile con le zone residenziali è ammessa la sola manutenzione ordinaria e l'adeguamento alle norme di sicurezza e igiene. È inoltre ammesso il recupero della volumetria esistente nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona, con indice territoriale massimo di 2,00 mc/mq, a mezzo di P.U.A. o permesso di costruire convenzionato, perequati, dove la perimetrazione, nei casi non segnalati nelle tavole del P.I., deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione del P.I..
4. **Parametri edificatori**
  - 4.1 **Indice di edificabilità territoriale**

Secondo gli indici espressi nel repertorio normativo.
  - 4.2 **Indice di edificabilità territoriale differenziato**

Il P.I., nel repertorio normativo, individua le zone "B" quali possibili "aree di atterraggio" assegnando alle medesime una quantità di jus aedificandi (indice differenziato), riservato esclusivamente ai crediti edilizi, pari ad un ulteriore indice di edificabilità territoriale aggiuntivo di 0,5 mc/mq.

**ART. 33 ZONA "C1" – AREE RESIDENZIALI URBANE DI COMPLETAMENTO**

1. **Destinazione d'uso:** sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali con percentuale di residenza rispetto agli altri usi non inferiore al 75%, salvo diversa prescrizione del Repertorio Normativo. La percentuale va riferita alla singola zona omogenea e valutata in termini di superficie lorda di pavimento (Slp). È ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie non superiore a 1000 mq.
2. **Interventi:** sono consentiti gli interventi:
  - a) sull'edilizia esistente, di cui all'art. 23;
  - b) di ristrutturazione edilizia, di demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle seguenti norme:
    - 1) altezza massima degli edifici (HM) non maggiore di m. 8,50;
    - 2) limiti di distanza disciplinati dal precedente art. 22;
    - 3) superficie minima di intervento (Sm) per le nuove edificazioni mq. 500.
3. **Modalità di intervento:**
  - a) gli interventi di cui alla lettera a) del precedente comma 2, possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I.;
  - b) gli interventi di cui alla lettera b) del precedente comma 2, vengono realizzati secondo le modalità stabilite nel Repertorio Normativo.
  - c) per gli immobili a destinazione non compatibile con le zone residenziali è ammessa la sola manutenzione ordinaria e l'adeguamento alle norme di sicurezza e igiene. È inoltre ammesso il recupero della volumetria esistente nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona, con indice territoriale massimo di 1,50 mc/mq, a mezzo di P.U.A. o permesso di costruire convenzionato, perequati, dove la perimetrazione, nei casi non segnalati nelle tavole del P.I., deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione del P.I..
4. **Parametri edificatori**
  - 4.1 **Indice di edificabilità territoriale**

Secondo gli indici espressi nel repertorio normativo.
  - 4.2 **Indice di edificabilità territoriale differenziato**

Il P.I., nel repertorio normativo, individua le zone "C1" quali possibili "aree di atterraggio" assegnando alle medesime una quantità di jus aedificandi (indice differenziato), riservato esclusivamente ai crediti edilizi, pari ad un ulteriore indice di edificabilità territoriale aggiuntivo di 0,5 mc/mq.

**ART. 34 ZONA "NR" "NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO"**

1. **Destinazioni d'uso:** sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali e le utilizzazioni rurali non incompatibili con il prevalente carattere abitativo della zona, (stalle per

allevamento domestico, depositi attrezzi, depositi di prodotti agricoli, ecc.). Non è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita e di nuovi laboratori artigianali.

**2. Interventi non pertinenti ad aziende agricole:**

- a) sull'edilizia esistente, di cui all'art. 23 compresa la ristrutturazione;
- b) Ampliamenti:
  - 1) Negli edifici esistenti alla data di adozione del Piano con tipologia uni o bifamiliare, anche per piani sovrapposti, purché non pertinenti ad un'azienda agricola con fondo rustico, come definita all'art. 44 L.R. 11/2004 e nell'atto di indirizzo regionale (lettera d), è sempre consentito l'ampliamento fino ad un volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc;  
È altresì consentito, per gli edifici residenziali esistenti, l'ampliamento volumetrico fino ad un massimo di mc. 150 per unità abitativa mediante impegnativa unilaterale - atto d'obbligo - (che dovrà essere riportata nel permesso di costruire e nel successivo certificato di abitabilità). Ulteriori ampliamenti volumetrici, fino alla concorrenza massima dell'indice fondiario di 0.8 mc./mq., sono consentiti utilizzando eventuali crediti edilizi a disposizione del proprietario dell'immobile stesso o mediante l'acquisto, con atto notarile, di volumetria dal credito edilizio a disposizione di altri soggetti privati o dell'amministrazione
- c) Ricostruzione - cambio di destinazione d'uso, negli edifici esistenti alla data di adozione del Piano:
  - 1) Sono consentiti interventi di ricostruzione o cambio di destinazione d'uso solo per le destinazioni d'uso previste nel presente articolo. In particolare, nei casi di cambio d'uso o ricostruzione volti all'ampliamento di laboratori artigianali esistenti dovranno essere rispettati i limiti definiti dal precedente art. 30 punto 2;
  - 2) Per gli interventi di cambio d'uso di edifici da non residenziale e residenziale, il volume della ricostruzione o del cambio di destinazione d'uso non deve superare quello esistente con un massimo di mc. 1000 di volume netto (Vn).
  - 3) Gli interventi di ricostruzione dovranno preferibilmente prevedere l'accorpamento dei volumi esistenti.
- d) Nuova costruzione:
  - 1) Negli ambiti per edificazione puntuale su lotto ineditato, individuati nelle planimetrie del P.I. in scala 1:5000 o 1:2000, è consentita, in diretta attuazione del P.I., la costruzione di un edificio con le modalità previste dal precedente art. 11. L'indicazione planimetrica del lotto libero è indicativa, potrà essere leggermente modificato a seguito di un'analisi più approfondita dello stato di fatto. Il responsabile dell'U.T. potrà prescrivere, in sede di rilascio del permesso di costruire, la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali alla realizzazione degli edifici.

- 3. Interventi pertinenti alle aziende agricole:** nei casi di aziende agricole con fondo rustico, come definite all'art. 44 L.R. 11/2004 e nell'atto di indirizzo regionale (lettera d), sono ammessi gli interventi residenziali e annessi rustici, previsti al titolo V e all'art. 48 della predetta L.R. e relativi atti di indirizzo. Le zone nuclei residenziali in ambito agricolo sono computabili ai fini della edificabilità della zona agricola, in conformità alle definizioni di superficie e ai parametri stabiliti per le singole sottozone.

4. Gli interventi devono rispettare le seguenti altezze:
  - a) ampliamenti: non superiore a m. 7,50 o, per gli edifici esistenti con altezza superiore a m. 7,50, fino all'altezza dell'edificio esistente;
  - b) nuove costruzioni o ricostruzioni: non superiore a m. 7,50.
5. **Vincolo di inedificabilità:** per gli edifici residenziali ricadenti in Nuclei rurali in ambito agricolo, costruiti ai sensi della ex L.R. n. 24/1985, il vincolo di inedificabilità, sul terreno che ha consentito la loro edificazione, mantiene la sua efficacia.
6. Gli interventi di cui ai precedenti commi 2. e 3. sono alternativi, non cumulabili e l'applicazione dell'uno esclude in via definitiva l'altro.
7. Per gli interventi di cui ai precedenti commi 2. e 3. l'apertura di nuovi passi carrabili su suolo pubblico è consentita nel rispetto del Codice della strada e previo nulla-osta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica, ove necessario. Per "passo carrabile" si intende l'accesso dalla pubblica via ad un'area laterale di natura privata che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione di uno o più veicoli. Per "suolo pubblico" si intende lo spazio demaniale e lo spazio di proprietà privata soggetto a servitù di godimento pubblico o di pubblico passaggio.
8. Al fine delle determinazioni delle distanze dalle strade e dai fabbricati si applica quanto previsto dall'art. 22 delle presenti norme.

#### **ART. 35 ZONA C2A – AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CONVENZIONATE**

1. Zone con prevalente destinazione residenziale di espansione già convenzionate. Il P.I. conferma integralmente per tali aree le previsioni urbanistiche ed i parametri edificatori dei P.U.A. convenzionati.

#### **ART. 36 ZONA "C2B" NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

1. Zone con prevalente destinazione residenziale di espansione non urbanizzate e/o parzialmente urbanizzate, nelle quali le eventuali preesistenze insediate hanno una densità edilizia territoriale inferiore a 0,5 mc/mq.
2. **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, come indicate nel precedente art. 30.
3. **Modalità di intervento**
  - 3.1 **Edilizia esistente alla data di adozione della variante n. 9 al P.I.**

Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., anche in assenza di P.U.A., gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e quelle su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **3.2 Nuova edificazione**

Con piano urbanistico attuativo (P.U.A.).

Nel P.U.A. devono essere presenti le aree a standard primario (parcheggio e verde pubblico) almeno nella quantità minima di cui all'art. 7 e le aree a standard secondario eventualmente previste nella cartografia del P.I. all'interno del P.U.A..

## **4. Parametri edificatori**

### **4.1 Indice di edificabilità territoriale**

Secondo gli indici espressi nel repertorio normativo.

### **4.2 Indice di edificabilità territoriale differenziato**

Il P.I., nel repertorio normativo, individua le zone "C2B" quali possibili "aree di atterraggio" assegnando alle medesime una quantità di jus aedificandi (indice differenziato), riservato esclusivamente ai crediti edilizi, pari ad un ulteriore indice di edificabilità territoriale aggiuntivo di 0,5 mc/mq.

### **4.3 Distanze**

Quelle previste dall'art. 22 delle presenti N.T.O..

Sono ammesse distanze diverse da definirsi in sede di previsione planivolumetrica del P.U.A., ferma restando la distanza minima di m 10,00 tra pareti finestrate.

### **4.4 Altezze**

Quelle previste nel repertorio normativo, fatte salve altezze superiori definite in sede di planivolumetrico del P.U.A. compatibili con il contesto urbano.

### **4.5 Superficie coperta**

Nessuna limitazione.

### **4.6 Caratteri degli interventi e tipologie edilizie**

Il P.U.A. dovrà contenere precise previsioni planivolumetriche-tipologiche formali e costruttive.

### **4.7 Indici ecologici**

Indice di permeabilità fondiaria (I.P.F.) in caso di nuove costruzioni: non inferiore al 30% della superficie fondiaria, ottenibile mediante:

- 1) superficie inerbita;
- 2) superficie in ghiaio;
- 3) green park, con esclusione di sottofondi in calcestruzzo ed in stabilizzato;
- 4) mediante realizzazione di adeguato impianto disperdente.

**ART. 37 AREE A VERDE PRIVATO “VP”**

1. Comprendono i parchi, i giardini di particolare valore naturale, paesaggistico e idrogeologico, le aree intercluse in ambiti urbani consolidati e aree che seppure edificate sono caratterizzate da una importante presenza di aree verdi permeabili. Tali aree concorrono a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sociali e ambientali, a ridurre i rischi naturali ed a migliorare la qualità dell’ambiente urbano.

**2. Destinazioni d’uso**

Oltre alla residenza sono consentite le destinazioni di cui all’art. 30, comma 1, lettere a), b), c), i), j) delle presenti N.T.O..

**3. Modalità di intervento**

3.1 Gli interventi si attuano attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei valori naturali, paesaggistici e idrogeologici degli spazi scoperti.

3.2 Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell’art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

3.3 Per gli edifici esistenti non sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2019.

3.4 È prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, con obbligo di manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l’ambiente circostante.

3.5 Il recupero dei fabbricati mediante demolizione e ricostruzione è subordinato:

- alla presentazione di un progetto di sistemazione e/o potenziamento del verde, contenente ogni indicazione relativa alla sistemazione degli spazi scoperti al fine di garantire la permeabilità degli stessi;
- alla corresponsione del contributo straordinario di cui all’art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001.

Al progetto deve essere allegata un’adeguata documentazione sullo stato di fatto dei luoghi.

3.6 Nelle aree a verde privato all’interno dei lotti produttivi non sono ammesse costruzioni. Sono comunque realizzabili gli elementi di arredo definiti dal regolamento edilizio, comprese le sistemazioni con pavimentazioni e consentiti gli utilizzi compatibili con l’attività produttiva insediata nel lotto.

3.7 Per le zone di verde privato individuate in applicazione dell’articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015 n. 5, cosiddette “varianti verdi”, è prescritta l’inedificabilità assoluta.

**ART. 38 ZONA “DC” ARTIGIANALE - INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO****1. Destinazione d’uso:**

- a) Sono ammessi:

- 1) gli edifici e gli impianti per le attività artigianali e industriali con l'eventuale apparato espositivo e di vendita, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi, gli impianti tecnologici, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali e industriali;
  - 2) gli edifici e gli impianti per le attività commerciali, comprese le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita qualora previste nel Repertorio Normativo, locali per il gioco, lo sport, lo spettacolo e l'intrattenimento, servizi pubblici e di interesse pubblico, pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, le infrastrutture di servizio, gli alberghi;
  - 3) gli alloggi di servizio nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie totale (St) maggiore di mq 800 per le attività artigianali e industriali e maggiore di mq. 500 per le attività commerciali. Il volume netto (Vn) dell'alloggio non può essere maggiore di mc. 400 e deve essere inserito all'interno dell'edificio principale.
- b) È sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti.
- c) Sono escluse:
- 1) le nuove residenze;
  - 2) le attività che producono inquinamenti oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito e le destinazioni che, a giudizio del Comune, comportano molestia o risultano in contrasto con il carattere della zona.
2. **Interventi:** sono consentiti, in diretta attuazione del P.I., gli interventi:
- a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie totale (St);
  - b) nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia con aumento della superficie netta di pavimento, nel rispetto delle seguenti norme:
    - 1) indice di copertura fondiaria (Ic) non maggiore di 0,5 mq./mq.;
    - 2) altezza massima (HM) non maggiore a m 10,50, con non più di due piani fuori terra, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.
    - 3) superficie minima di intervento (Sm) per le nuove edificazioni mq. 1000.
    - 4) superficie lorda di pavimento (Slp) delle attività commerciali non maggiore del 100% della superficie fondiaria;
  - c) per gli edifici residenziali esistenti, non pertinenziali ad attività produttive, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, nonché di demolizione e ricostruzione, nella misura della volumetria preesistente, incrementata del 20%; tale incremento può essere conseguito anche con più interventi, purché complessivamente non sia superato il limite massimo del 20%.
3. **Dotazione di parcheggi:** al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali, industriali e commerciali devono essere previste aree di parcheggio secondo le quantità stabilite dalle presenti norme;
4. **Limiti di distanza:** sono disciplinati dal precedente art. 22, minori distacchi possono essere consentiti per le apparecchiature speciali ed impianti (piani di carico, silos, camini, ecc.) strettamente connessi



alla funzionalità della produzione, alla sicurezza e al miglioramento delle condizioni igieniche dell'azienda.

5. **Rete idraulica di scolo:** gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

Le disposizioni del Repertorio Normativo prevalgono su quanto previsto dal presente articolo.

### **ART. 39 ZONA "DCS" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO SENZA POTENZIALITÀ EDIFICATORIE**

#### **1. Destinazione d'uso:**

- 1) Per gli edifici e gli impianti esistenti nella zona "DCS" sono ammesse le destinazioni d'uso previste nel precedente art. 38 nonché quanto previsto dall'art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001. Sono ammessi interventi per adeguamenti igienici sanitari e tecnologici, per la realizzazione di impianti per la produzione di calcestruzzo ed accessori con capacità produttiva sino a 200 mc./gg; non sono ammesse nuove costruzioni.

### **ART. 40 ZONA "DE": ARTIGIANALE - INDUSTRIALE COMMERCIALE DI ESPANSIONE**

#### **1. Destinazione d'uso:**

##### **a) Sono ammessi:**

- 1) gli edifici e gli impianti per le attività artigianali e industriali con eventuale apparato espositivo e di vendita, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi anche di attività commerciali, gli impianti tecnologici, i servizi pubblici e di interesse pubblico, i pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali e industriali;
- 2) gli edifici e gli impianti per le attività commerciali, comprese le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita qualora previste nel Repertorio Normativo, locali per il gioco, lo sport, lo spettacolo e l'intrattenimento, servizi pubblici e di interesse pubblico, pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, le infrastrutture di servizio, gli alberghi;
- 3) gli alloggi di servizio nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie totale (St) maggiore di mq 800 per le attività artigianali e industriali e maggiore di mq. 500 per le attività commerciali. Il volume netto (Vn) dell'alloggio non può essere maggiore di mc. 400 e deve essere inserito all'interno dell'edificio principale. È sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti.

##### **b) Sono escluse:**

- 1) le nuove residenze, salvo l'alloggio di servizio di cui sopra;

- 
- 2) le attività che producono inquinamenti oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito.
2. **Interventi:** sono consentiti gli interventi:
- a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie totale (St);
  - b) di ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, subordinati all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi o mediante accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 nel rispetto delle seguenti norme:
    - 1) indice di copertura fondiaria (Ic) non maggiore di 0,5 mq/mq;
    - 2) altezza massima (HM) non maggiore a m. 10.50, con non più di due piani fuori terra, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.;
    - 3) superficie minima di intervento (Sm) per le nuove edificazioni mq. 1000.
    - 4) superficie lorda di pavimento (Slp) delle attività commerciali non maggiore del 100% della superficie fondiaria;
3. **Limiti di distanza:**
- a) distanza dalle strade non inferiore a m. 10 e comunque nel rispetto del DM 1444/1968 e del codice della strada.
  - b) Minori distacchi possono essere consentiti per le apparecchiature speciali ed impianti (piani di carico, silos, camini, ecc.) strettamente connessi alla funzionalità della produzione, alla sicurezza e al miglioramento delle condizioni igieniche dell'azienda.
4. **Rete idraulica di scolo:** gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

#### **ART. 41 ZONA PRODUTTIVA "DA": AGROINDUSTRIALE**

1. **Destinazione d'uso:**
- a) Sono ammesse:
    - 1) le attività agro-industriali che non producono emissioni moleste ed inquinanti oltre i limiti di legge, destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o al servizio dell'agricoltura;
    - 2) gli edifici e gli impianti per l'esercizio delle attività, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi per la conservazione e i locali per la distribuzione delle merci prodotte, ecc.;
    - 3) le residenze di servizio nella misura di un alloggio per azienda dotata di almeno una superficie totale (St) maggiore di mq. 800. Il volume netto dell'alloggio non può essere maggiore di mc. 400 e deve essere inserito all'interno dell'edificio principale.

- 
- b) Sono escluse:
- 1) le residenze, salvo l'alloggio di servizio di cui sopra;
  - 2) gli allevamenti, i macelli e quelle attività che, a giudizio del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, possono comportare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine.
2. **Interventi:** sono consentiti, in diretta attuazione del P.I., gli interventi:
- a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie totale (St);
  - b) nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia con aumento della superficie netta di pavimento, nel rispetto delle seguenti norme:
    - 1) indice di copertura fondiaria (Ic) non maggiore di 0,5 mq/mq;
    - 2) superficie lorda di pavimento (Slp) non maggiore all'80% della superficie fondiaria;
    - 3) altezza massima degli edifici (HM) non maggiore di m. 8,00, con non più di due piani fuori terra salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.
3. **Limiti di distanza:**
- a) distanza dalle strade non inferiore a m. 10 e comunque nel rispetto del DM 1444/1968 e del codice della strada.
  - b) Minori distacchi possono essere consentiti per le apparecchiature speciali ed impianti (piani di carico, silos, camini, ecc.) strettamente connessi alla funzionalità della produzione, alla sicurezza e al miglioramento delle condizioni igieniche dell'azienda.
4. **Verde e parcheggi:** al servizio delle nuove costruzioni e degli ampliamenti devono essere previsti:
- a) gli spazi a parcheggio di cui all'art. 12;
  - b) spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto nella misura minima del 20% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.
5. **Tutela dell'ambiente:** gli interventi devono rispettare i criteri per la tutela e riqualificazione ambientale definiti per la zona agricola.
- Gli edifici e i manufatti devono essere integrati nell'ambiente circostante anche con alberature d'alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visivo dei manufatti dagli spazi pubblici.

#### **ART. 42 ZONA AGRICOLA "E" - NORME GENERALI**

1. La zona agricola E è destinata all'esercizio dell'attività agricola. Comprende le zone di tutela e le fasce di rispetto, dai corsi d'acqua, dalle strade, dalle ferrovie, dai cimiteri, dai pozzi di presa dell'acquedotto pubblico, ecc.
2. L'edificabilità è disciplinata da quanto previsto dagli artt. 43-44-45 del titolo V della predetta L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo, e successive modificazioni.
3. **Edificato esistente:**
  - a) **FABBRICATI RESIDENZIALI:** le abitazioni esistenti in zona agricola alla data del 23.03.1985 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificabilità fino a concorrenza

della superficie agricola (SA) necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo;

- b) **ANNESI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI:** gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti alla data di entrata in vigore del P.I. estendono, sul terreno dello stesso proprietario, un vincolo di non edificabilità fino a concorrenza della superficie agricola (SA) necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo;

Per gli annessi rustici esistenti è ammessa la demolizione e ricostruzione con accorpamento, all'interno della medesima area di pertinenza, di una superficie non superiore al doppio dell'edificabilità consentita nel fondo rustico al quale sono asserviti, sulla base dei parametri stabiliti per ogni singola sottozona;

- c) **ALLEVAMENTI INTENSIVI:** gli allevamenti intensivi esistenti generano sui terreni circostanti un vincolo di inedificabilità, così come determinato dalla legislazione vigente. La riduzione dell'allevamento o la demolizione dei fabbricati corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.

#### 4. **Nuova edificazione - ampliamenti:**

- a) **RESIDENZA:** per la costruzione di nuove abitazioni dovrà essere verificato il rispetto delle seguenti condizioni:
- 1) dimostrazione che la superficie necessaria per la costruzione, qualora proveniente da frazionamenti di altri fondi rustici, non è vincolata da precedenti costruzioni;
  - 2) Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà o in affitto con contratto registrato in data anteriore alla domanda di permesso di costruire e di durata almeno decennale;
  - 3) Le nuove edificazioni dovranno essere ubicate in aree contigue a edifici già esistenti e alla minima distanza ammessa dalle norme di zona in modo da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo;
  - 4) Quando possibile dovrà essere evitata la costruzione di nuovi accessi utilizzando quelli esistenti. Qualora non siano presenti edifici nelle aree adiacenti, la nuova edificazione dovrà avvenire alla minima distanza dalla strada.
  - 5) Le nuove unità abitative ottenute in vigenza della ex L.R. 24/1985 per ampliamento o frazionamento di unità abitative esistenti, non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. L'ampliamento va riferito all'immobile/edificio considerato nella sua totalità.
  - 6) Nei casi di demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, sono consentiti i minimi spostamenti necessari per il rispetto delle norme sulle distanze. In ogni caso è prescritto l'uso dello stesso accesso al fondo.
  - 7) I fabbricati che, in sede di presentazione dell'atto autorizzativo, sono classificati non più funzionali all'attività agricola a seguito di una relazione tecnico agronomica, redatta da un agronomo abilitato, potranno subire variazioni della destinazioni d'uso con destinazioni compatibili con la zona agricola, per una volumetria massima di mc. 800, purché non assoggettate a vincolo di destinazione d'uso.

- 
- b) **ANNESI RUSTICI:** la costruzione di nuovi annessi rustici è ammessa secondo le norme relative ad ogni singola sottozona e della L.R. 11/2004 per quanto applicabile a condizione che sia dimostrato, anche attraverso una relazione tecnico-agronomica asseverata da un tecnico abilitato con competenza specifica:
- 1) l'annesso rustico è costruttivamente e tecnicamente idoneo all'uso cui è destinato;
  - 2) Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà o in affitto con contratto registrato in data anteriore alla domanda di permesso di costruire e di durata almeno decennale;
  - 3) Per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso volti alla realizzazione di annessi rustici non sono ammessi collegamenti o spazi promiscui con eventuali parti abitative;
  - 4) Le nuove edificazioni dovranno essere ubicate in aree contigue a edifici già esistenti e alla minima distanza ammessa dalle norme di zona in modo da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo;
  - 5) Quando possibile dovrà essere evitata la costruzione di nuovi accessi utilizzando quelli esistenti. Qualora non siano presenti edifici nelle aree adiacenti, la nuova edificazione dovrà avvenire alla minima distanza dalla strada.
- c) **VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PER GLI ANNESSI RUSTICI:** all'atto del rilascio della concessione edilizia per gli annessi rustici e per gli allevamenti deve essere istituito un vincolo di destinazione d'uso, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura del concessionario. Il vincolo d'uso cessa solo con la variazione della destinazione di Z.T.O. del P.I. o con la demolizione.
- d) **ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI NON INTENSIVI O CIVILI:** gli allevamenti zootecnici non intensivi o civili sono equiparati agli annessi rustici e la loro costruzione è ammessa secondo i parametri previsti per ogni singola sottozona e nel rispetto delle norme sulle distanze. La classificazione dell'allevamento deve risultare da una relazione tecnico-agronomica asseverata da un tecnico abilitato con competenza specifica.
- e) **ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI O INDUSTRIALI:** gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione di allevamenti zootecnici intensivi sono consentiti nel rispetto del titolo V della predetta L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo, e successive modificazioni. La classificazione dell'allevamento deve risultare da una relazione tecnicoagronomica asseverata da un tecnico abilitato con competenza specifica.
- f) **IMPIANTI DI ACQUICOLTURA:** gli impianti di acquicoltura possono essere realizzati nelle zone agricole E dovranno essere completamente impermeabilizzati in modo da non permettere contatti con la falda acquifera.
- g) **MANUFATTI MINORI:** è ammessa la realizzazione di manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile, e pertanto removibili, necessari al ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché delle attrezzature necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, con una superficie coperta massima di mq. 30 ed aventi altezza media di ml. 2.40.

- 
5. **Recinzioni:** la costruzione di recinzioni in zona agricola è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) le recinzioni non vegetali sono ammesse per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati;
  - b) lungo le strade vicinali e le carrarecce le recinzioni dovranno consentire una larghezza di piano viabile di almeno m. 4,00; lungo i sentieri e le piste ciclabili una larghezza di almeno m. 3,00;
  - c) all'interno delle corti degli edifici soggetti a tutela ai sensi del precedente art. 23, non sono ammesse recinzioni;
  - d) le recinzioni nelle aree strettamente pertinenti ai fabbricati devono avere un'altezza non maggiore a m. 1,50 ed essere realizzate preferibilmente con materiali naturali (siepi, staccionate di legno, ecc.), ovvero con muratura con altezza non superiore a cm. 30 ed eventuale sovrastante cancellata metallica o rete;
  - e) per le aree non di pertinenza dei fabbricati sono ammesse recinzioni realizzate solo con pali e rete, con altezza non superiore a m. 1.50;
  - f) Solo in corrispondenza ed in funzione dei cancelli pedonali e carrai e dell'installazione dei contatori per l'erogazione dei servizi pubblici è ammessa la costruzione di brevi tratti di muratura cieca dell'altezza di m. 1,50. Gli elementi costitutivi i varchi di accesso potranno prevedere un'altezza non superiore a ml. 2,00, ad eccezione di singola punta, vertice o pinnacolo, il tutto preferibilmente di forma regolare e compatibilmente con il contesto ambientale.
  - g) I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale;
6. **Aree di pertinenza degli edificati:** nelle aree dove insistono gli edifici abitativi e comunque entro il raggio di 50 m. dall'abitazione principale è consentita la costruzione di attrezzature sportive private, a servizio dell'abitazione o in funzione dell'agriturismo (campo da tennis, bocce, piscina, ecc.) a condizione che tali impianti non comportino rilevanti movimenti di terra o alterazioni della morfologia del sito. Tali impianti non possono avere finalità commerciali né essere utilizzate da Club o circoli privati, associazioni o pubblico pagante in qualsiasi forma.
7. **Limiti di altezza e distanza:** le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare i seguenti limiti:
- a) **ALTEZZA DEGLI EDIFICI:** altezza massima (HM) m. 7,50, salvo le maggiori altezze per attrezzature agricole, da concedere su parere favorevole della Commissione Edilizia;
  - b) **DISTANZE:**
    - 1) fatte salve le maggiori distanze prescritte per gli allevamenti ai sensi dell'atto di indirizzo regionale (lettera d) approvato con DGR n. 3178 del 8 ottobre 2004, come modificato dalla D.G.R. n. 856 del 15 maggio 2012, e s.m.i. e quelle dovute alle zone di tutela e fasce di rispetto, valgono le prescrizioni delle leggi vigenti, nonché le prescrizioni del precedente art. 22;

- 2) per tutti gli allevamenti, esclusi quelli domestici, oltre al rispetto dell'atto di indirizzo regionale (lettera d) approvato con D.G.R. n. 3178 del 8 ottobre 2004, come modificato dalla D.G.R. n. 856 del 15 maggio 2012, e s.m.i. devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
  - distanza dai confini di proprietà, non minore di m. 20;
  - distanza dagli edifici residenziali di altra proprietà non minore di m. 50;
  - distanza dagli edifici di proprietà non minore di m. 10;
- 3) Le maggiori distanze previste dall'atto di indirizzo regionale (lettera d) approvato con D.G.R. n. 3178/2004, come modificato dalla D.G.R. n. 856/2012, e s.m.i. non applicano per la costruzione di edifici funzionali ad allevamenti esistenti, ma diversi da quelli destinati alla stabulazione degli animali, con esclusione delle vasche scoperte e delle concimaie aperte.
- 4) Le nuove concimaie dovranno rispettare la distanza minima di m. 30 dalle abitazioni.

#### **ART. 43 CRITERI PER LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO AGRICOLO**

1. Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature, dagli assetti colturali storici dei campi chiusi e delle piantate, dalle reti delle strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc., anche se non indicati nelle planimetrie del P.I.. A tal fine deve essere garantita:
  - a) la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
  - b) il mantenimento delle alberature di valore ambientale indicate nelle planimetrie del piano in scala 1:5000, salva la possibilità di sostituirle con specie analoghe o compatibili;
  - c) il mantenimento delle altre alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi; è comunque consentita la coltivazione delle alberature d'alto fusto per scopi industriali (pioppeti, gelseti, ecc.);
  - d) il recupero dei sentieri e delle strade agrarie, anche se non più utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico; detti percorsi, da sistemare con fondo stradale naturale, possono essere utilizzati, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione. Le fasce laterali possono essere espropriate per realizzare percorsi attrezzati, per la ricreazione e la sosta, con l'obiettivo di favorire la fruibilità dell'ambiente. A tale scopo il Comune provvederà per il ripristino e l'uso pubblico della viabilità rurale di interesse paesaggistico e ambientale.
2. Nella zona agricola è vietato:
  - a) chiudere o interrare i fossi poderali;
  - b) tominare i fossi poderali della rete scolante di bacino, fatto salvo il tominamento dei tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, che può essere consentito previo nulla-osta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.

3. In caso di violazione il Responsabile dell'ufficio tecnico comunale ordina il ripristino dello stato dei luoghi. La spesa per le opere di ripristino, anche se eseguite dal Comune, sarà a carico delle ditte inadempienti.

#### **ART. 44 SOTTOZONA "E A" DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono consentiti gli interventi previsti dagli artt. 43-44-45 del titolo V, della L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo, e successive modificazioni.
2. Le nuove edificazioni dovranno preferibilmente essere adiacenti a edifici già esistenti oppure ubicate in aree contigue, in modo da formare un unico aggregato abitativo, definito come il complesso degli edifici al servizio del fondo, costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100.
3. L'ufficio tecnico potrà, per motivate e specifiche esigenze ambientali, prescrivere che le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici esistenti.

#### **ART. 45 USI TEMPORANEI COME STRUMENTO DI RIGENERAZIONE URBANA**

##### **1. Obiettivi**

Allo scopo di attivare un processo di recupero e valorizzazione degli edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati e favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, è consentita, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea dei suddetti edifici o parti di essi, ubicati in zona diversa da quella agricola, anche per usi diversi da quelli ammessi per la specifica zona, comunque con esclusione di ogni uso ricettivo.

##### **2. Modalità di intervento**

L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, "una tantum" e per un periodo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.

Qualora connesso ad opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle presenti N.T.O..

L'uso temporaneo non comporta corresponsione di aree per servizi, non comporta mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari.

Il Comune, con apposita convenzione di cui all'art. 8 della L.R. 14/2017, può comunque definire le opere di urbanizzazione minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo proposto.

L'autorizzazione all'uso temporaneo non è soggetta ad oneri concessori.

Il Comune pubblica sul proprio sito internet l'elenco dei "luoghi del riuso" in cui sono riportate le aree ed i volumi autorizzati al riuso temporaneo, con i progetti di riuso e le relative convenzioni e le trasmette alla Giunta Regionale entro il 31 dicembre di ogni anno.

##### **3. Tipologia di interventi ammessi**

Sono ammesse le seguenti tipologie di intervento:



- allestimento leggero in arredo, che consente l'inserimento di arredi interni ed esterni ed allestimenti temporanei facilmente asportabili, architettura contemporanea di cui deve essere garantita la reversibilità nel breve periodo;
- allestimento leggero in arredo con infrastrutture impiantistiche, che consente, oltre agli allestimenti di cui sopra, l'installazione di infrastrutture impiantistiche primarie stabili (illuminazione, impianto elettrico, acqua, servizi igienici);
- allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche e opere strutturali leggere, che consente, oltre agli allestimenti di cui sopra, la previsione di strutture architettoniche leggere, indipendenti strutturalmente dall'edificio principale (soppalchi, spazi box in the box, containers).

## **ART. 46 ORTI URBANI**

### **1. Definizione**

Orto urbano: appezzamento di terreno in area urbana, periurbana o rurale, idonea alla coltivazione, suddiviso in unità minime di coltivazione. È destinato prioritariamente a soggetti in condizioni di disagio sociale ed economico (pensionati, disoccupati, famiglie a basso reddito, ecc.), che esercitano l'attività di conduzione con finalità produttive non professionali, con obiettivi plurimi quali l'autoconsumo familiare, l'uso ricreativo, didattico, e finalità aggregative tra gruppi attivi che condividono valori di sostenibilità ambientale e l'inclusione sociale.

Gli orti urbani possono essere sia pubblici che privati.

Nelle aree urbane possono essere ricavati anche all'interno di parchi pubblici urbani, riconoscendo per la realizzazione di strutture di servizio e socializzazione integrata, i parametri previsti per le attività ricreative, favorendo, con il presidio, la sicurezza dei parchi urbani.

### **2. Obiettivi**

- a) considerare gli orti come realtà sociale, urbanistica e storica di primaria importanza;
- b) favorire la conoscenza e la diffusione della cultura degli orti su tutto il territorio comunale;
- c) favorire lo sviluppo di progetti di qualità sugli orti da parte dei soggetti pubblici e privati;
- d) valorizzare la quantità delle varie attività riconducibili agli orti;
- e) dare a tali spazi valore preminente di luoghi urbani verdi di qualità contro il degrado, consumo di territorio e per la tutela dell'ambiente;
- f) favorire la socialità e la partecipazione dei cittadini e le relative possibilità di aggregazione;
- g) favorire il recupero della manualità nelle attività connesse agli orti;
- h) favorire lo scambio di esperienze e la collaborazione tra pubblico e privato.

## TITOLO II: AREE PER SERVIZI

### ART. 47 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

1. Il Piano individua nel territorio comunale, in funzione del fabbisogno della popolazione insediata e delle previsioni decennali di insediamento, delle attività produttive insediate e da insediare, le aree per servizi. Tali aree comprendono i seguenti servizi esistenti e di nuovo impianto:
  - a) aree per istruzione;
  - b) aree per servizi di interesse comune civili e religiosi;
  - c) aree a verde pubblico per parco, gioco e sport;
  - d) parcheggi;
  - e) aree per servizi alle zone industriali e artigianali.
2. La realizzazione delle aree per servizi è riservata in via principale alla Pubblica Amministrazione e agli enti istituzionalmente competenti.
3. È ammesso l'intervento privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico, previa convenzione, con la quale devono essere regolate il regime giuridico del suolo e le modalità e forme di utilizzazione dei servizi, al fine di garantire la fruibilità e l'interesse pubblico.
4. È ammesso altresì l'intervento privato su aree pubbliche, mediante concessione da parte dell'ente proprietario dell'area.
5. Nelle aree per servizi pubblici può essere prevista una quantità di volume, predefinito nel Repertorio Normativo del P.I., riservata ad attività residenziali e compatibili con la residenza, da realizzare su iniziativa del Comune e finalizzata alla realizzazione di edifici plurifunzionali.
6. Per le aree destinate ad attrezzature per il culto, la servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di interesse comune che gli enti di culto e religiosi forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.
7. I simboli e le grafie che distinguono i servizi hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree, può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio, senza che ciò comporti variante al P.I..
8. Per tutti i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti, nei limiti di cui all'art. 23 nel caso di edifici soggetti a tutela, gli interventi di:
  - a) manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
  - b) adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento.
  - c) adeguamento alle disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
9. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti i parametri urbanistici e edilizi sono quelli stabiliti per tipo di servizio dai successivi articoli; I limiti di distanza sono quelli stabiliti al precedente art. 22.

**ART. 48 AREE PER L'ISTRUZIONE "FI"**

1. Tali zone sono destinate ad asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole di primo e di secondo grado esistenti e di nuovo impianto. Nel P.I. sono indicate come aree per l'istruzione "FI".
2. Nelle nuove costruzioni e ampliamenti devono essere rispettati i parametri edificatori di cui al D.M. 18 dicembre 1975 "Norme tecniche per l'edilizia scolastica" e s.m.i., ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica.

**ART. 49 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI "FC" E RELIGIOSE "FR"**

1. **Servizi ed attrezzature di interesse comune civili "FC"**: sono le aree destinate ai seguenti servizi pubblici: servizi di assistenza, amministrativi, culturali, sociali, sanitari, ricreativi. Nel P.I. sono indicate come aree per servizi e attrezzature civili "FC".
2. **Servizi ed attrezzature di interesse comune religiose "FR"**: sono le aree destinate ai servizi religiosi. Comprendono gli edifici per il culto e le opere connesse, quali le attrezzature culturali, sportive, ricreative, ecc.
3. **Parametri urbanistici e edilizi**:
  - a) indice di copertura fondiaria (Ic) non maggiore di: 0,80 mq/mq.
  - b) altezza massima (HM): ml. 10,50, con esclusione dei campanili, delle chiese e delle attrezzature, che possono raggiungere altezze superiori
  - c) parcheggi pubblici o di uso pubblico: 30% della superficie lorda di pavimento
4. Si richiamano in questa sede le disposizioni degli Artt. 31 *bis* e 31 *ter* della L.R. n. 11/2004, relativi a edifici ed attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, ed alla realizzazione e pianificazione delle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, introdotti con la L.R. 12 aprile 2016 n. 12.

**ART. 50 AREE A VERDE PUBBLICO PER PARCO, GIOCO E SPORT "FS"**

1. Sono aree destinate a parco pubblico, a parco attrezzato per il gioco dei bambini e ad impianti sportivi. Nel P.I. sono indicate come aree a verde pubblico per parco, gioco e sport "FS".
2. Sono ammesse in tali aree attività complementari quali bar, chioschi di ristoro, servizi igienici, connesse con l'esercizio dell'attività principale.
3. **Parametri urbanistici e edilizi**:
  - a) indice di copertura fondiaria (Ic) non maggiore di: 0,25 mq/mq;
  - a) altezza massima (HM): ml. 12,50;
  - b) parcheggi pubblici o di uso pubblico: 15% dell'area interessata dall'intervento e comunque rapportata alla presunta affluenza di utenti.

**ART. 51 AREE PER SERVIZI ALLE ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**

1. Sono aree destinate ai servizi funzionali alle attività produttive previste nella zona industriale e artigianale, comprendono le attività culturali, sociali, ricreative, ricettive, il verde e i parcheggi, i pubblici esercizi, i servizi pubblici e di interesse pubblico.
2. Nel P.I. sono indicate come aree per servizi alle zone industriali e artigianali.
3. Le aree per servizi alle zone industriali e artigianali possono essere utilizzate per il reperimento delle aree per servizi alle attività commerciali, nei limiti delle quantità in esubero sul dimensionamento.
4. **Parametri urbanistici e edilizi:**
  - a) indice di copertura fondiaria (Ic) non maggiore di: 0,30 mq/mq;
  - b) altezza massima (HM): ml. 7,50 con non più di due piani fuori terra;
  - c) parcheggi pubblici o di uso pubblico: 30% della superficie lorda di pavimento.

**ART. 52 AREE PER SERVIZI SPECIALI**

1. Sono aree destinate a servizi particolari di pubblica utilità o interesse pubblico o di rilevanza sovracomunale.
2. **Aree cimiteriali "F1"** : sono destinate alle attrezzature cimiteriali e le relative strutture di servizio:
  - a) le aree cimiteriali sono disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge;
  - b) l'ampliamento dei cimiteri comporta lo spostamento della fascia di rispetto in rapporto alla dimensione vigente;
  - c) parcheggi pubblici o di uso pubblico: 10% dell'area cimiteriale.
3. **Servizi tecnologici "F2"**: comprendono gli impianti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua:
  - a) possono essere realizzati in tutte le zone ed aree, con l'esclusione delle aree vincolate a sede stradale, parcheggio, nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.
  - b) Oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare i distacchi stabiliti dal precedente art. 22, salvo i maggiori distacchi previsti dalle disposizioni vigenti o le deroghe previste al successivo art. 66.
  - c) Gli impianti dovranno possibilmente essere mascherati con siepi e alberature.
4. **Ecocentri "F4"**: sono destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani:
  - a) sono disciplinate dal regolamento per il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani.
  - b) Sono individuate dal P.I. anche nelle fasce di rispetto definite al successivo art. 61;
  - c) lungo il perimetro dell'area dovranno essere poste in opera siepi e alberature di mascheramento.
5. **Percorso ciclo pedonale sulla ex ferrovia militare Treviso - Ostiglia "F5"**: l'area è destinata alla realizzazione di un percorso eco – turistico per l'uso ciclo – pedonale attraverso il recupero ambientale del verde esistente.

6. **Piazze “PZ”**. Le piazze sono spazi pedonali o prevalentemente pedonali, eventualmente alberati, il disegno dei quali deve garantire in primo luogo il confort del pedone.

#### **ART. 53 AREE PER SERVIZI PRIVATI**

1. Tali aree accolgono o sono destinate ad accogliere attrezzature di proprietà o gestione privata, di uso o di interesse pubblico.
2. **Centro ippico "F6"**: l'area è destinata all'allevamento e addestramento dei cavalli da corsa:
  - a) Sono ammessi in tale area tutti gli impianti, le attrezzature e gli edifici necessari per l'allevamento, il ricovero e l'addestramento dei cavalli da corsa , nonché il riutilizzo di annessi rustici ad uso guardiania, foresteria, country house e agriturismo, senza aumenti di superficie e/o volume.
  - b) L'edificazione è ammessa secondo i parametri previsti dal P.I. per la zona agricola E, nel rispetto dei caratteri tipologici degli edifici, dei limiti di altezza e di distanza e dei criteri di salvaguardia del territorio agricolo previsti per la zona E.

#### **ART. 54 CAVE**

1. Fatte salve le disposizioni per le cave in attività, il P.I. disciplina, nel rispetto del P.T.R.C., del PTP e della L.R. n° 13/2018, gli interventi volti al ripristino naturalistico o all'uso integrato delle cave dismesse.
2. **Obiettivi generali per tutte le cave:**
  - a) ripristino di un paesaggio naturaliforme, soprattutto arborato, che giovi al mascheramento del sito e alla riqualificazione del territorio circostante;
  - b) incremento della biodiversità e della varietà degli assetti paesaggistici;
  - c) sviluppo di habitat favorevoli al ripopolamento animale;
  - d) attivazione di misure incentivanti l'abbandono dell'agricoltura intensiva e l'organizzazione di economie parallele o di compensazione basate sull'agriturismo;
  - e) predisposizione di un efficace servizio di censimento e di controllo delle attività estrattive e degli usi cui le cave vengono adibite alla scadenza della concessione;
  - f) controllo qualitativo e quantitativo delle immissioni di acque di sgrondo dai terreni coltivati, per evitare l'accumulo di sostanze fertilizzanti, di fitofarmaci, di reflui delle attività zootecniche, ed anche artigianali, con grave rischio per la successiva utilizzazione delle falde superficiali o dallo stesso bacino.
3. **Classificazione delle cave:** in base al livello evolutivo, alla ricchezza compositiva delle fitocenosi, alla densità di biomassa raggiunta e ai relativi assetti strutturali, cronologici e formali, all'abbondanza e alla varietà dell'avifauna avvistata, alla forma, all'estensione, alla localizzazione della cava e quindi alla sua vulnerabilità, nonché in base alla concentrazione di più cave in territori ristretti, sono state individuate le seguenti categorie, evidenziate in cartografia:

- 
- a) CAVE A PREVALENTE E MARCATO POTENZIALITÀ DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA: si tratta di sistemi ormai da tempo spontaneamente edificati da ricche e variate fitocenosi, a volte gradevoli anche grazie ad alcuni interventi di ripristino, in genere limitati a cortine arboree e mascheramento dello scavo. Sono in genere cave con acqua affiorante.
- b) CAVE A MEDIA POTENZIALITÀ DI RECUPERO NATURALISTICO: si tratta di sistemi relativamente simili ai precedenti, nei quali tuttavia sono attivi fattori limitanti non facilmente rimovibili, come la forte frequentazione antropica, soprattutto per attività colturali, la pesca o, più semplicemente, per la ricreazione, e il conseguente disturbo "sonoro e visivo". Questi siti potrebbero essere ricondotti alla tipologia precedente qualora risultasse possibile la rimozione delle cause di disturbo. Restano comunque validi i principi di riqualificazione naturalistica segnalati ed elencati per la precedente categoria.
- c) CAVE CON POTENZIALITÀ D'USO INTEGRATO: si tratta, nella maggior parte dei casi, di cave ancora oggi in coltivazione nelle quali è possibile coniugare le esigenze economiche della proprietà e del cavatore concessionario con quelle di ricreazione o di svolgimento di attività ludiche e del tempo libero richieste dalla società.
- 4. Obiettivi specifici e suggerimenti progettuali secondo le potenzialità del sistema; usi consentiti:**
- a) PER LE CAVE A PREVALENTE VOCAZIONE NATURALISTICA:
- 1) conservazione dei processi evolutivi in atto o loro accelerazione mediante tecniche bioingegneristiche di sperimentata efficacia;
  - 2) sviluppo di attività di studio e di osservazione scientifica, fatti salvi i casi di cave di ampia estensione, dove sia possibile organizzare l'osservazione amatoriale, pur se per piccoli gruppi;
  - 3) regolamentazione e controllo dell'accessibilità al sistema;
  - 4) diversificazione del profilo batimetrico in prossimità delle sponde per favorire l'insediamento di serie vegetazionali articolate, sul modello naturale;
  - 5) creazione di aggallati, a distanza dalle rive negli specchi d'acqua più estesi;
  - 6) diffusione di specie arbustive ed arboree fruttificanti in periodi diversi dell'anno, a vantaggio dell'avifauna;
  - 7) organizzare serie di posatoi e di siti idonei alla nidificazione, possibilmente con filari arborei posti a raggiera intorno alla zona umida;
  - 8) organizzazione di piccoli specchi d'acqua stagnante nei quali sia abbondante la presenza di anfibi necessari all'alimentazione di alcune pregiate specie dell'avifauna.
- b) CAVE A MEDIA POTENZIALITÀ DI RECUPERO NATURALISTICO:
- 1) accelerazione dei processi evolutivi, oppure
  - 2) riassetto del sistema secondo modelli naturali, ma riorganizzati "ex novo" mediante tecniche di bioingegneria;
  - 3) sviluppo di attività di studio e di osservazione scientifica e, soprattutto, di programmi di educazione ambientale e di formazione naturalistica di base;

- 4) regolamentazione e controllo dell'accessibilità al sistema;
  - 5) controllo della stabilità e della morfologia spondale, per motivi di sicurezza;
  - 6) modellamento delle scarpate fino ad inclinazioni compatibili con l'insediamento della vegetazione;
  - 7) organizzazione di sentieri, anche sviluppati in rilevato, in trincea o su palafitta, mirati a condizionare la visitazione del luogo lungo direttrici a basso impatto;
  - 8) attivazione di sistemi di mitigazione ambientale, come siepi e alberate antirumore, lungo i confini dell'area, e di conciliazione, nelle stesse forme, lungo la sentieristica d'uso;
  - 9) controllo della qualità delle acque e di eventuali immissioni o prelievi.
- c) CAVE A POTENZIALITÀ D'USO INTEGRATO:
- 1) sviluppo di progetti di fruizione ricreativa, ivi comprese le attività di pesca, la balneazione, la ristorazione e forme di agriturismo, nel rispetto di standard urbanistici e ambientali;
  - 2) incentivazione del cavatore al prolungamento della concessione purché proceda con scavi mirati al modellamento dell'area nelle forme segnate dallo specifico progetto;
  - 3) incentivazione della proprietà agraria alla riorganizzazione colturale di un'area vasta contermina al sito per renderla suscettibile degli usi suindicati;
  - 4) rendere possibili l'accessibilità al sito e il parcheggio;
  - 5) incentivare l'attivazione di un agriturismo "sui generis", anche solo attraverso la ristorazione che privilegi prodotti biologici;
  - 6) riservare una porzione del bacino al recupero di strutture ecologiche stabili, per le quali si applichino i medesimi principi indicati per la prima categoria di cave;
  - 7) predisporre una struttura destinata all'educazione ambientale, nella quale venga visualizzato il disegno complessivo degli interventi ed il significato ecologico di quelli mirati al recupero alla natura del settore di cui al punto precedente.
  - 8) per il raggiungimento degli obiettivi di cui ai numeri precedenti sono consentiti i seguenti interventi:
    - manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie totale (St);
    - di ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, subordinati all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi e nel rispetto delle seguenti norme:
      - (a) indice di copertura fondiaria (Ic) non maggiore di 0,01 mq/mq;
      - (b) altezza massima degli edifici (HM) non maggiore a m. 6, con non più di un piano fuori terra;
      - (c) limiti di distanza disciplinati dal precedente art. 22;

5. **Soggetti interessati:**

- a) Provincia
- b) Comune
- c) Imprenditori, di aziende agricole o cavatori
- d) Associazioni protezionistiche e del volontariato

- e) Istituti di ricerca e sperimentazione
  - f) USSL
  - g) Scuole
  - h) Consorzio di bonifica
  - i) Autorità di bacino
6. L'assegnazione delle categorie di cui al comma 3 è la seguente:

<i>Zona del P.I.</i>	<i>Categoria</i>
CAVA – 101	C – cava con potenzialità d'uso integrato
CAVA – 102	B – cava a media potenzialità di recupero naturalistico
CAVA – 201	C – cava con potenzialità d'uso integrato
CAVA – 103	C – cava con potenzialità d'uso integrato
CAVA – 104	C – cava con potenzialità d'uso integrato
CAVA – 1	A – cava a prevalente e marcata potenzialità di valorizzazione naturalistica
CAVA – 2	A – cava a prevalente e marcata potenzialità di valorizzazione naturalistica

### **TITOLO III: AREE PER LA VIABILITÀ E I PARCHEGGI**

#### **ART. 55 AREE PER LA VIABILITÀ E PERCORSI CICLOPEDONALI**

1. Il Piano individua le aree destinate alla viabilità sia esistente sia di progetto ed i percorsi ciclopedonali.
2. Le aree per la viabilità e percorsi ciclopedonali sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico veicolare, ciclabile e pedonale. È ammessa la destinazione a parcheggi.
3. Il tracciato viario riportato nelle tavole di P.I. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà introdurre modifiche al tracciato nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante urbanistica.
4. Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi possono essere previste opere di viabilità destinate al traffico veicolare, pedonale e ciclabile, anche se non indicate nelle tavole del P.I. oppure anche a modifica o soppressione delle stesse, nel rispetto dei principi informativi del P.I., fermo restando il volume edificabile, senza che ciò costituisca variante al P.I..
5. Per gli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate dal P.I. alla viabilità, sono ammessi, fino all'utilizzazione pubblica dell'area, solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
6. Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.



---

**ART. 56 AREA PER PARCHEGGI "FP"**

1. Le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, spazi di sosta per mezzi pubblici e taxi, da realizzare a raso o multipiano sopra e sotto il suolo. Nel P.I. sono indicate come aree a parcheggio "FP".
2. Le aree per parcheggi sono dimensionate sulla necessità di parcheggi a servizio della residenza e a servizio delle zone industriali e artigianali.
3. Le aree destinate a parcheggi possono essere utilizzate per il reperimento dei parcheggi a servizio delle attività commerciali, nei limiti delle quantità in esubero sul dimensionamento.
4. I parcheggi a livello stradale devono essere dotati di alberature nella misura di almeno 1 albero ogni 40 mq. di parcheggio.
5. **Parametri urbanistici e edilizi:**
  - a) rapporto di copertura: 0,80 mq/mq;
  - b) altezza massima: ml. 8,00.

## **PARTE QUARTA**

### ***NORME PARTICOLARI***

#### **TITOLO I: NORME PARTICOLARI**

##### **ART. 57 REALIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI**

1. Nelle zone A, B, C1 ed in tutti i casi di intervento diretto, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per servizi, nella misura stabilita dalle presenti norme, all'interno dell'area oggetto di intervento o nel raggio di 150 m., è ammessa la relativa monetizzazione pari al costo per l'acquisto dell'area e la realizzazione dell'opera.
2. Il P.I., nel dimensionamento delle aree per servizi, ha destinato una quota, in esubero rispetto ai minimi di legge, per compensare le eventuali monetizzazioni di cui al comma precedente.

##### **ART. 58 DISPOSIZIONI GENERALI SUI VINCOLI**

1. Il P.I. evidenzia i vincoli derivanti da fonti normative statali e regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore o da piani settoriali prevalenti sul P.I. per effetto di norme aventi carattere di specialità.
2. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o riferimenti nelle presenti Norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporaneamente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al P.I..
3. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento.
4. Sugli immobili vincolati non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che li disciplinano; restano inoltre fermi i limiti all'edificabilità ed alla trasformabilità previsti dalle presenti Norme.
5. Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi sugli immobili vincolati sono subordinati al preventivo atto d'assenso, comunque denominato dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

**ART. 59 DISPOSIZIONI GENERALI SULLE FASCE DI RISPETTO**

1. Le fasce di rispetto non formano zona o sottozona, ma appartengono alle rispettive z.t.o. in cui ricadono e concorrono a formare la superficie dei lotti edificabili o edificati.
2. La rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore è ricognitiva: per quelle di competenza del P.I. è costitutiva.
3. L'effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovranno essere allertati dal progettista in sede di progettazione secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo.
4. Nell'ambito delle fasce di rispetto non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che le disciplinano.
5. Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi nelle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore, salvo che non siano di carattere meramente conservativo dell'esistente o esplicitamente ammessi dalle Norme, sono subordinati al preventivo parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

**ART. 60 VINCOLO SISMICO**

1. L'intero territorio comunale ricade in zona sismica 2, come indicato nell'elenco dei Comuni di cui all'Allegato B alla D.G.R.V. n. 244 del 9 marzo 2021.
2. Tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali nel territorio comunale dovranno essere progettati adottando criteri antisismici di cui al D.M. 17.01.2018 e alle eventuali s.m.i. relative agli argomenti specifici, nel rispetto dell'art. 94 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. In base alle indagini ed elaborazioni effettuate per lo studio di Microzonazione Sismica di 3° livello, tutto il territorio comunale è classificato Zona di Suscettibilità alla Liquefazione. Richiamato che la verifica alla liquefazione è prevista dalla normativa vigente (NTC 2018, punto 7.11.3.4), si prescrive quanto segue:
  - in corrispondenza di ogni nuova costruzione, nuova area di espansione urbanistica e nuova infrastruttura dovrà essere eseguito uno specifico approfondimento di dettaglio del fenomeno della liquefazione attraverso l'esecuzione di indagini in situ;
  - le verifiche saranno effettuate sulla base dei risultati ottenuti da prove penetrometriche statiche con punta elettrica (CPTE o CPTU), spinte possibilmente fino alla profondità di 20 metri dal piano campagna;
  - per quanto riguarda i parametri sismici da inserire nelle prove si potrà fare riferimento a quanto indicato nella relazione illustrativa dello studio condotto a livello comunale. Più

precisamente, per le costruzioni in classe d'uso I e II, la valutazione dell'accelerazione  $a_{max}$  potrà essere effettuata utilizzando l'approccio semplificato come indicato nelle NTC 2018. Per gli edifici in classe d'uso III e IV si dovrà effettuare uno studio di Risposta Sismica Locale mediante modellazione numerica ed acquisendo i valori della velocità delle onde di taglio ( $V_s$ ) mediante prove sismiche "Down Hole" o cono sismico, spinte ad una profondità in funzione dell'opera da realizzare e, comunque, non inferiore a 30 metri dal piano campagna. Queste indicazioni sono valide anche per gli edifici e le opere elencati nella D.G.R.V. n. 3645 del 28 novembre 2003, Allegati A e B e nel Decreto del Capo della Protezione Civile n. 3685 del 21 ottobre 2003 (edifici e opere di interesse strategico ai fini di protezione civile e rilevanti per l'uso);

- in funzione della tipologia della costruzione e dei risultati ottenuti con le verifiche illustrate in precedenza, potrà essere valutata l'opportunità di eseguire ulteriori verifiche con metodi di analisi avanzati;
- sulla base dei risultati ottenuti con le verifiche, dovranno essere progettate opportune opere / dispositivi / accorgimenti per la mitigazione del rischio.

Per ulteriori indicazioni si rinvia alle "linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione (LQ)", riferendosi all'Obiettivo 1 del documento.

#### **ART. 61 ZONE DI TUTELA, FASCE DI RISPETTO**

1. Le Zone di Tutela comprendono:
  - a) le aree cimiteriali;
  - b) le aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi nonché una fascia della profondità indicata nel P.I. ai sensi art. 41 della L.R. n. 11/2004;
  - c) gli invasi dei bacini artificiali non soggetti ad attività di cava e le aree a loro adiacenti per una profondità di m. 100;
  - d) le aree di interesse storico - ambientale e artistico;
  - e) le aree limitrofe alle opere di presa degli acquedotti;
  - f) gli ambiti di particolare tutela ambientale definiti dall'art. 26;
2. Le fasce di rispetto comprendono:
  - a) le fasce di rispetto dalle ferrovie;
  - b) le fasce di rispetto dalle strade;
  - c) le fasce di rispetto dai cimiteri;
  - d) le fasce di rispetto dai corsi d'acqua;
  - e) le fasce di rispetto dagli edifici industriali, dai depositi di materiali insalubri e pericolosi;
  - f) le fasce di rispetto definite dai con visuali;
  - g) le fasce di rispetto dai metanodotti.
3. Generalmente, salvo diversa prescrizione, le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. Nell'ambito degli strumenti

urbanistici attuativi esse possono essere destinate alla viabilità, a parcheggio pubblico e a verde pubblico.

4. Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua è consentita la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc. nonché le opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.
5. Fatte salve le disposizioni di cui ai punti precedenti, per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto dalle strade e dai corsi d'acqua, valgono le norme di cui al precedente art. 22, le norme dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004, nonché le disposizioni dell'art. 7 ter, lettera e), della L.R. 11/2004 e s.m.i. per gli edifici esistenti nella zona agricola. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni sono ammessi solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
6. **Vincolo Paesaggistico:** Trattasi di aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale determinato dai corsi d'acqua e dalle loro relative sponde, per una fascia di ml. 150; all'interno di tali fasce qualsiasi intervento sugli immobili esistenti, nonché eventuali nuove costruzioni devono ottenere l'autorizzazione degli enti preposti in materia, ad eccezione delle zone omogenee "A" et "B" che sono escluse dalla presente normativa.
7. **Fasce di rispetto dalle strade:** nelle fasce di rispetto dalle strade è consentita, nel rispetto del Codice della strada:
  - a) la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, infrastrutture tecnologiche (fognatura, acquedotto, ecc.), le piantumazioni e sistemazioni a verde;
  - b) la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).
8. **Fasce di rispetto dai cimiteri:** nelle fasce di rispetto dai cimiteri sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni, salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di recupero, l'ampliamento nella percentuale del 10% per volume e superficie, con esclusione della ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, anche parziale, e i cambi d'uso, nel rispetto di quanto consentito per la zona territoriale omogenea ove ricadono gli edifici, e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
9. **Fasce di rispetto dalle ferrovie:** nelle fasce di rispetto dalle ferrovie, nel rispetto del D.P.R. 753/1980, sono ammessi tutti gli interventi previsti per le rispettive zone omogenee. Le nuove costruzioni, ricostruzioni e gli ampliamenti sono consentiti previo nulla osta delle Ferrovie dello Stato.
10. **Fasce di rispetto dagli edifici industriali:** nelle fasce di rispetto dagli edifici industriali, dai depositi di materiali insalubri e pericolosi è consentito l'uso a verde e parcheggio pubblico o privato;
11. **Fasce di rispetto definite dai coni visuali:** le fasce di rispetto sono delimitate dai coni graficamente indicati nelle tavole del P.I. per una profondità tale da consentire la libera visione dei beni culturali o del paesaggio dagli spazi pubblici e per la larghezza necessaria a mantenere la preesistente discontinuità tra gli insediamenti. Nelle fasce di rispetto definite dai coni visuali sono vietate:
  - a) nuove edificazioni;

- b) cartelli pubblicitari ed in generale qualsiasi barriera visiva artificiale che limiti la libera visione dei beni culturali o del paesaggio dagli spazi pubblici.

**12. Aree limitrofe alle opere di presa degli acquedotti:**

- a) nelle aree limitrofe alle opere di presa degli acquedotti si applicano le disposizioni del D. Lgs. 152/2006 (art. 94) e successive modifiche e/o integrazioni, in particolare sono vietate le seguenti attività:
  - 1) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
  - 2) accumulo di concimi organici;
  - 3) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
  - 4) aree cimiteriali;
  - 5) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
  - 6) apertura di cave e pozzi;
  - 7) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
  - 8) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
  - 9) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - 10) impianti di trattamento di rifiuti;
  - 11) pascolo e stazzo di bestiame;
  - 12) insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
- b) Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui ai commi precedenti, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

**ART. 62 DISTANZE DI RISPETTO DALLE FONTI DI EMISSIONE DI CAMPI ELETTRICI ED ELETTROMAGNETICI**

**62.1 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

- 62.1.1 Le tavole del P.I. localizzano le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relativi a reti e servizi di telecomunicazione esistenti di cui al D. Lgs. 259/2003 e s.m.i..
- 62.1.2 Criteri per l'installazione di eventuali nuovi impianti
  - a) Gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di telecomunicazioni vanno localizzati nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e della L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e s.m.i.;
  - b) È esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/2004 – parte seconda;

- c) Le infrastrutture devono essere 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;
- d) Deve essere assicurata 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;
- e) Devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
- f) Deve essere collocato, alla base del palo / traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza di sistemi radianti mascherati.

### **62.2 Elettrodotti e fasce di rispetto**

- 62.2.1 Nel territorio comunale sono presenti gli elettrodotti relativi alle linee: Istrana – Scorzè, Castelfranco – Camposampiero cd Faber, Caerano – Scorzè, Camposampiero – Simel – Castelfranco.
- 62.2.2 Le fasce di rispetto rappresentate nelle tavole del P.I. sono indicative e devono essere dimensionate ai sensi delle specifiche disposizioni di cui al D.M. 29.05.2008 e s.m.i..
- 62.2.3 Gli eventuali interventi all'interno delle fasce di rispetto devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente e sono subordinati alla verifica della effettiva profondità delle fasce di rispetto, all'interno delle quali non è consentita alcuna destinazione ed edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore in applicazione delle vigenti disposizioni statali, con particolare riferimento a:
- legge 22 febbraio 2001, n. 36;
  - D.P.C.M. 8 luglio 2003;
  - decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29 maggio 2008;
  - D.M. n. 449 del 21 marzo 1988.
- 62.2.4 In caso di discordanze in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.
- 62.2.5 La localizzazione di nuovi elettrodotti o le modifiche di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi nazionali e regionali.

### **ART. 63 STRUTTURE E IMPIANTI PROVVISORI**

1. L'Amministrazione Comunale può, a proprio insindacabile giudizio, consentire l'installazione temporanea di chioschi per attività di tipo commerciale e di ristoro (edicole giornali, fiori, bevande e alimenti e simili) su aree pubbliche o private, a servizio di luoghi con particolare concentrazione di persone (piazze, zone turistiche) nonché strutture temporanee per l'esercizio venatorio.
2. La Giunta Comunale stabilisce la durata dell'autorizzazione per le singole installazioni anche in relazione alla tipologia.

**ART. 64 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI**

1. Nel rispetto del piano regionale per la razionalizzazione della rete carburanti e nel rispetto della legislazione vigente in materia, in tutte le zone ed aree e limitatamente alla fascia di rispetto stradale di cui al D.M. 1404/1968, escluse quelle di cui al successivo punto 2, è consentita l'installazione di nuovi impianti commerciali per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare.
2. Nelle zone territoriali omogenee di tipo A e nelle zone per servizi alla residenza non è ammessa l'installazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti. Non sono inoltre ammessi nuovi impianti o ampliamento di impianti esistenti a distanza inferiore a 200 m. dagli immobili tutelati ai sensi del D. Lgs n. 42/2004.
3. Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.) anche le strutture per l'assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, le attività commerciali, i servizi di ristoro, i servizi igienici, ecc. solo se strettamente connesse con l'attività principale.
4. Tutti gli impianti per la distribuzione di carburanti devono rispettare le norme di cui alla D.G.R. 18.02.2005 n. 497, che si intendono qui integralmente riportate, nella quale sono definiti criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati, comprese le allegate norme tecniche di esecuzione. Si richiamano anche le prescrizioni di cui all'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i..
5. Per gli impianti esistenti è ammesso l'ampliamento solo a seguito di completo adeguamento alla normativa vigente.
6. La Distanza dal ciglio delle strade deve rispettare quanto previsto dal nuovo codice della strada, Decreto Legislativo 30/04/1992 n° 285 e successivo regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada approvato con D.P.R. 16/12/1992 n° 495.

**ART. 65 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI**

1. È consentito ai sensi della legge regionale 51/2019 il recupero dei sottotetti ai fini abitativi con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.
2. Si definisce come sottotetto, ai fini della L.R. 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del Piano degli Interventi, ad eccezione delle aree a pericolosità idraulica in cui siano preclusi dal P.R.C. interventi di ampliamento e delle aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate.
4. È fatto salvo il rispetto del D. Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001.



6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa, calcolati in base al vigente disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, salvo specifiche maggiorazioni deliberate dal Consiglio Comunale.
7. Nei lotti edificati all'interno di Piano Urbanistici Attuativi di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione edilizia.
9. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
10. Per gli interventi di cui sopra dovrà essere trasmessa al SUE oltre alla normale documentazione:
  - dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
  - calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
  - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
11. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico-edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
12. Le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della L.R. 51/2019 e s.m.i. non sono computabili ai fini dell'applicazione degli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2019.

#### **ART. 66 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI**

1. Secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 1 del D. Lgs 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazione rilevanti, devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffreddamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del D. Lgs sopracitato, pena il diniego del rilascio del titolo edilizio. Le disposizioni di cui al comma 1, dell'art. 11 del D. Lgs 28/2011 non si applicano agli edifici di cui alla parte II e all'art. 136, comma 1, lett. b) et c) del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D. Lgs 42/2002.
2. I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di

almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D. Lgs 28/2011, possono usufruire dei bonus volumetrici previsti dall'art. 12 dello stesso Decreto.

3. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del decreto legislativo 387/2003, sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.
4. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti alle procedure di autorizzazione di cui all'Art. 12 del D. Lgs. n. 387/2003 e agli Articoli 5 e 6 del D. Lgs. n. 28/2011, oltre a quanto stabilito dal D.P.R. n. 380/2001.
5. Per la realizzazione di impianti alimentati a biomassa/biogas/digestati, impianti fotovoltaici con moduli a terra ed impianti eolici, ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare, in sede di richiesta, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto, ed adeguata documentazione tecnica che giustifichi la sostenibilità ambientale dell'intervento, in particolare per l'adeguatezza del sito sotto il profilo della mobilità, la salvaguardia dell'igiene pubblica e della salute e degli aspetti ambientali.
6. Gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile possono essere ubicati anche in zone classificate agricole; in questo caso si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno del settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14 e da quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004. Ai sensi dell'art. 44 comma 7bis della L.R. 11/2004. Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate con le seguenti limitazioni:
  - dovranno essere interventi in funzione dell'attività agricola;
  - devono essere realizzate all'interno del contesto aziendale, in vicinanza con fabbricati esistenti e perseguendo l'obiettivo del minor consumo di suolo agricolo;
  - le altezze devono essere coerenti con il contesto, in ogni caso non potranno superare i ml. 4,00 misurati all'intradosso della copertura;
  - dovranno essere adottate misure idonee alla qualità architettonica adeguata alla zona agricola ed alla mitigazione ambientale in funzione del contesto.
7. Gli impianti e le infrastrutture funzionali alla produzione di energia attraverso moduli fotovoltaici ubicati a terra, dovranno rispettare quanto previsto dalla D.G.R.V n. 119/CR del 23.10.12 e comunque gli elementi paesaggistici e del patrimonio storico-artistico del territorio.
8. In particolare, le autorizzazioni dovranno:

- evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
  - tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.
9. Al fine di ottemperare l'interesse alla tutela del paesaggio e dell'ambiente, del territorio rurale e delle tradizioni agroalimentari è esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile, proveniente da biomassa/biogas/digestati, fotovoltaico con moduli a terra ed energia eolica, nelle seguenti aree:
- a) aree vincolate ai sensi degli artt. 10-45-136- 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (patrimonio storico-architettonico e del paesaggio);
  - b) aree che svolgono funzioni determinanti per la conservazione della biodiversità;
  - c) aree caratterizzate da situazioni di dissesto e/o idrogeologico e di attenzione dal piano di assetto idrogeologico (PAI);
  - d) aree naturali protette a diversi livelli, istituite ai sensi della L. n. 394/1992 e inserite nell'elenco delle aree naturali protette;
  - e) geositi;
  - f) aree agricole interessate da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni biologiche, DOP, IGP, DOC, DOCG, produzioni tradizionali), art. 12, comma 7, D. Lgs. n. 387/2003;
  - g) aree ad elevata utilizzazione agricola, individuate dal P.T.R.C. approvato con D.C.R. n. 62 del 30 giugno 2020;
  - h) ambiti territoriali di importanza paesaggistica di interesse comunale;
  - i) contesti figurativi di cui alla L.R. n. 11/2004;
  - j) invarianti di natura ambientale, geologica, paesaggistica e storica;
  - k) con visuali posti a tutela di vedute paesaggistiche o architettoniche.
10. Al fine di contemperare il ricorso all'uso di fonti energetiche rinnovabili con le esigenze di tutela della salute umana, di protezione dell'ambiente e di tutela del paesaggio, di contenimento del consumo di suolo, di preservazione delle risorse naturalistiche, relativamente agli impianti energetici a biomassa, agli impianti energetici a biogas e gas di discarica e di processi di depurazione di potenzialità uguale o superiore a 999 kW elettrici si applicano le disposizioni di cui ai commi seguenti (così come disciplinato dall'Art. 111 della L.R. n. 30/2016).
11. Tutti i manufatti che costituiscono gli impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse quali digestore, vasca di caricamento delle biomasse, vasca di stoccaggio dell'effluente/concimaia, impianti di combustione o gassificazione della biomassa per la cogenerazione di energia elettrica e calore, devono essere collocati ad una distanza pari a:
- a) per gli impianti sopra i 1.000 kW elettrici di potenza:
    - 1. distanza minima reciproca rispetto alle residenze civili sparse: 150 metri;
    - 2. distanza minima reciproca rispetto alle residenze civili concentrate (centri abitati): 300 metri;
  - b) per gli impianti sopra i 3.000 kW elettrici di potenza:
    - 1. distanza minima reciproca rispetto alle residenze civili sparse: 300 metri;

- 
2. distanza minima reciproca rispetto alle residenze civili concentrate (centri abitati): 500 metri.
12. I manufatti e le installazioni relativi agli impianti energetici di cui al comma 11 possono essere autorizzati qualora conformi alle disposizioni stabilite per gli elementi costituenti la rete ecologica, come individuata e disciplinata nei piani urbanistici approvati o adottati e in regime di salvaguardia ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e dell'articolo 12, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
13. Qualora la realizzazione di tali manufatti ed installazioni sia condizionata all'esecuzione di interventi di mitigazione, compensazione e di riequilibrio ecologico e ambientale, l'esercizio degli impianti è subordinato al completamento degli interventi predetti, ovvero alla presenza di adeguate garanzie finanziarie per la loro realizzazione.
14. In assenza di piani urbanistici con individuazione e disciplina degli elementi della rete ecologica, le disposizioni di cui al comma 5 e 6 si applicano con riferimento alla rete ecologica individuata e normata nei piani gerarchicamente sovraordinati.
15. I manufatti e le installazioni relativi agli impianti energetici di cui al comma 11 possono essere autorizzati qualora conformi alle prescrizioni contenute negli elaborati di valutazione ambientale strategica e pareri connessi relativi al piano energetico regionale, al piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera e, ove presenti, ai piani energetici comunali.
16. La Giunta regionale, al fine di predisporre le linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, ai sensi del decreto ministeriale 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", avvia attività di studio per definire le ulteriori misure atte a garantire il rispetto delle esigenze pubbliche di tutela, prevenzione e preservazione di cui al comma 10.
17. Sino all'entrata in vigore delle linee guida regionali di cui al comma 16, gli impianti energetici di cui al comma 10, e loro ampliamenti, possono essere autorizzati in zona agricola esclusivamente qualora richiesti dall'imprenditore agricolo a titolo principale.
18. La Giunta regionale è autorizzata ad emanare provvedimenti esplicativi e di indirizzo in merito all'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo.
19. Le norme di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di cui al comma 10 a servizio di opere pubbliche o di pubblica utilità e agli ampliamenti di quelli già esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

**ART. 67 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

1. La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazione e compensazione per ridurre e bilanciare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.
2. In particolare, il Rapporto Ambientale, allegato alla V.A.S. del P.A.T., ha delineato le prescrizioni da attuarsi contestualmente agli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico. Tale allegato costituisce norma integrativa alle presenti.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - non interessare ovvero sottrarre superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario e negli ambiti di piano a questi contermini siano messe in atto idonee modalità attuative tali da non determinare, anche temporaneamente, alcuna modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali (che ne comporterebbero il degrado dell'habitat), in particolare per: 3260 "Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del *Ranunculus fluitans* e *Callitriche - Batrachion*", 6410 "Praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argilloso limosi (*Molinia caerulea*)", 7210\* "Paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Cariacium davallianae*", 7230 "Torbiere basse alcaline";
  - mantenere invariata l'idoneità degli ambiente ricadenti nel relativo ambito di influenza rispetto alle specie di interesse comunitario segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per tali specie (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini);
  - perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto delle connessioni ecologico-funzionali anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del P.I., rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno avviati preferibilmente nelle aree contermini al sito Natura 2000 e nelle aree di connessione ecologica-funzionale con esso;
  - impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
  - garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove

necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata.

## ART. 68 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DI PIANI ATTUATIVI-MONITORAGGIO VAS

### a) verifica di assoggettabilità a V.A.S. di piani attuativi

1. Per nuove previsioni urbanistiche da assoggettarsi a P.U.A., la procedura di assoggettabilità alla V.A.S. dovrà essere avviata in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

### b) Monitoraggio V.A.S.

1. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi previsti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
2. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS al P.A.T. di Piombino Dese le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Tema	Indicatore di stato/impatto	Unità di misura	Periodicità Rilevo
Aria	Emissioni di monossido di carbonio	Kg/anno/Kmq	Annuale
	Emissioni di ossidi di azoto NOx	Kg/anno/Kmq	Annuale
	Emissioni di polveri PM10	Kg/anno/Kmq	Annuale
	Emissioni di ossidi di Zolfo	Kg/anno/Kmq	Annuale
	Emissioni di Benzene	Kg/anno/Kmq	Annuale
Clima	Emissioni di anidride carbonica	Kg/anno/Kmq	Annuale
Acqua	Carico trofico potenziale - Azoto	tonn/anno/kmq	Annuale
	Carico trofico potenziale – Fosforo	tonn/anno/kmq	Annuale
	Carico potenziale organico (civ+ind)	A.E./Kmq	Annuale
Flora e fauna	Superficie urbanizzata / superficie ATO	%	Annuale
	Superficie agricola utilizzata / superficie ATO	%	Annuale
	Superficie boscata / Superficie ATO	%	Annuale
	Aree di connessione naturalistica / superficie ATO	%	Annuale
	Isole ad elevata naturalità / superficie ATO	%	Annuale
	Sviluppo corridoi ecologici / superficie ATO	m/Kmq	Annuale
Paesaggio e territorio	Sviluppo dei percorsi ciclabili	m/Kmq	Annuale
	Superficie a verde pubblico per abitante	mq/abitante	Annuale
	Densità della popolazione	ab/Kmq	Annuale

Popolazione e salute umana	Rete stradale con emissioni oltre 67 dB(A) diurni	m/Kmq	Annuale
	Aree a rischio di esondazione / superficie ATO	%	Annuale
Beni materiali e risorse	Produzione di rifiuti urbani	Kg/anno/res	Annuale
	Raccolta differenziata	Kg/anno/res	Annuale
	Consumi elettrici in agricoltura	kWh/anno/Kmq	Annuale
	Consumi elettrici nell'industria	kWh/anno/Kmq	Annuale
	Consumi elettrici nel terziario	kWh/anno/Kmq	Annuale
	Consumi elettrici domestici	kWh/anno/Kmq	Annuale
	Consumi idrici per residente	l/giorno	Annuale
	Consumi di Gas Metano	mc/anno/Kmq	Annuale

1. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune di Piombino Dese, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.
2. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.
3. L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Padova, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica e provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

#### **ART. 69 SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVA (S.U.A.P.)**

1. Non configurano variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi della L.R. n. 55/2012 e s.m.i., e sono soggetti al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., i seguenti interventi:
  - a) ampliamento 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 100 m<sup>2</sup> di superficie coperta;
  - b) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.
2. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 m<sup>2</sup>.

- 
3. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività o, comunque, costituire un unico aggregato produttivo. Il parere del Consiglio Comunale deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dall'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende in senso positivo. Il limite massimo dell'ampliamento può essere conseguito anche con più interventi, purché il limite di 1.500 m<sup>2</sup> non sia complessivamente superato.
  4. Sono in ogni caso esclusi gli ampliamenti che:
    - a) comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
    - b) comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività rispetto a quelle regolamentate insediate alla data di adozione del P.A.T.;
    - c) comportino l'ampliamento di strutture precarie;
    - d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
    - e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
    - f) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
    - g) comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, visuali panoramiche, ecc.. A tal fine, in sede di "sportello unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio. In funzione del carico ambientale, associabile ad una determinata scelta progettuale, e del conseguente impatto ambientale, devono essere approntati interventi compensativi / mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.
  5. L'area di pertinenza dell'attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.
  6. Sono in ogni caso fatti salvi gli interventi già approvati alla data di adozione del P.I..



# PARTE QUINTA

## **NORME SPECIFICHE SUI PROCEDIMENTI**

### **ART. 70 PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE/CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

#### **1 Definizione**

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

#### **2 Criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, compensazione negoziata/contributo straordinario**

Il P.U.A. perequato:

- definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei Piani di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004;
- indicherà, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica" principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/2004.

La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Resta in capo all'Amministrazione Comunale, attraverso apposito provvedimento, che integrerà la delibera D.C.C. n. 50 del 26.11.2009 (indirizzi inerenti gli accordi tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 L.R. n. 11/2004), il quale non costituirà variante al P.I., la decisione della procedura e quantificazione minima per il soddisfacimento del criterio di perequazione/compensazione/contributo straordinario e della "convenienza pubblica", considerato che la integrale cessione a titolo gratuito, con vincolo o monetizzate delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario, risulta comunque obbligatoria.

### **3 Attuazione della perequazione urbanistica**

La perequazione urbanistica si attua attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata o atti ad essi assimilati, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.

## **ART. 71 CREDITO EDILIZIO**

### **1 Definizione**

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola.

### **2 Criteri e modalità di applicazione del credito edilizio**

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Il credito edilizio si concretizza ad opera del soggetto avente titolo, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie massima coperta, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standard urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004.

La quantità di credito edilizio, espressa nei termini di volume urbanistico o superficie lorda di pavimento, è data dal rapporto tra il valore venale dell'immobile demolito (fabbricato principale, strutture accessorie, spazi pertinenziali) – incrementato dal costo delle opere di ripristino ambientale – ed il valore venale, per unità di volume o di superficie, riferito all'ambito territoriale all'uopo individuato per l'utilizzo del credito (area di atterraggio), da definire in sede di accordo pubblico-privato, con criteri rapportati all'interesse pubblico.

### **3 Attuazione del credito edilizio**

- 3.1 Il Regolamento “Misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi” contiene, in adempimento di quanto previsto dalla Deliberazione della G.R. n° 263/2020 e in attuazione di quanto previsto dall’art. 4, comma 2, lettera d) della L.R. n° 14/2017 e dall’art. 4 comma 1 della L.R. n° 14/2019, i criteri e le modalità attuative per la determinazione dei crediti edilizi.
- 3.2 I crediti edilizi sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel RECREDE, depositato presso il competente Sportello Unico che ne cura la relativa gestione.
- 3.3 I crediti edilizi possono essere utilizzati esclusivamente nelle aree individuate quali aree di “atterraggio” dalle presenti norme, oppure in aree appositamente individuate negli accordi pubblico-privati.
- 3.4 Il P.I. individua le aree di atterraggio sulle quali è possibile utilizzare i crediti edilizi, assegnando alle medesime una quantità di jus aedificandi (indice differenziato) riservato esclusivamente ai crediti edilizi. Non è consentito utilizzare i crediti edilizi al di fuori delle aree a ciò espressamente dedicate o in deroga alla potenzialità edificatoria ammessa dallo strumento urbanistico vigente.

## **ART. 72 COMPENSAZIONE URBANISTICA**

### **1 Definizione**

La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all’esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all’Amministrazione Comunale dell’area oggetto di vincolo.

### **2 Criteri e modalità di applicazione della compensazione urbanistica**

L’Amministrazione Comunale, all’approvazione del progetto preliminare di un’opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell’elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall’espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull’equivalenza economica tra l’indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all’articolo precedente.

Per la compensazione urbanistica trovano applicazione le procedure previste dall’art. 37 della L.R. n. 11/2004.

---

**ART. 73 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ART. 6 L.R. N. 11/2004)****1 Definizione**

Il Comune – nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 – può concludere, nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**2 Criteri e procedure di applicazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati negli atti di programmazione negoziata**

Gli accordi procedurali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Al fine di favorire la conclusione degli accordi, il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.

Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione Comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.

- 
3. Le varianti n° 1 e 3 al P.I. hanno recepito i seguenti accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004:
- 1) CAGNIN MARIO – CAGNIN MAURIZIO – CAGNIN GIOVANNA  
D.C.C. n. 35 del 14.07.2010
  - 2) SOL.FIN. S.R.L.  
D.C.C. n. 5 del 30.03.2011
  - 3a) ZORZI RAFFAELLA e ZORZI ALESSANDRA  
D.G.C. n. 183 del 15.10.2013
  - 3b) FRACALANZA FAUSTO  
D.G.C. n. 185 del 15.10.2013
  - 4) BIANCON GIANFRANCESCO  
D.C.C. n. 39 del 24.10.2013
4. Come si evince dal comma 5 dell'art. 5 delle N.T.O. della previgente variante n° 6 al P.I., "i contenuti dei sopracitati accordi pubblico-privati sono parte integrante del P.I. e sono esplicitati con maggior dettaglio negli elaborati: E3 "Schede Normative Accordi" della var. 1 e S1 "Schede Accordi" della var. 3 – nelle quali sono riportati i dati tecnici e le ipotesi planivolumetriche di progetto, con l'individuazione di strade, parcheggi, verde, aree edificabili. Le ipotesi planivolumetriche di progetto sono vincolanti per ciò che concerne i dati tecnici e l'individuazione delle opere di urbanizzazione, non sono vincolanti per quanto riguarda la suddivisione in lotti". La presente variante al P.I. ne prende atto.
5. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è sottoposta a verifica di assoggettabilità VAS ai sensi del D. Lgs. 152/2006, art. 12 e s.m.i..

## **ART. 74 ACCORDO DI PROGRAMMA**

### **1 Definizione**

Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.

### **2 Procedure di applicazione dell'accordo di programma**

---

Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000.

## **ART. 75 INTESE**

### **1 Finalità**

Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

### **2 Procedure**

Si applicano le procedure previste dall'art. 28, c. 2, della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i..

## PARTE SESTA

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### TITOLO I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

##### ART. 76 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL PREVIGENTE P.I.

1. Le aree soggette a Piani urbanistici attuativi, approvati e/o convenzionati alla data di adozione del presente P.I. e confermati dal P.I., identificati negli elaborati grafici con la dicitura "C2A" sono regolati dalle prescrizioni dei Piani Attuativi stessi fino alla loro scadenza, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
2. Il perimetro dell'area interessata dai Piani urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione.
3. Il Piano Particolareggiato del Centro Capoluogo, approvato con D.G.R. n° 1178 del 08.03.1988 è divenuto inefficace, per la parte non ultimata, a causa della decorrenza dei termini di validità, rimanendo fermo a tempo indeterminato, *"l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti nel piano stesso"*.
4. L'entrata in vigore della variante generale al P.I. comporta la decadenza delle previsioni del P.P. per le aree esterne al Centro Storico; per le aree interne si applica la disciplina del precedente art. 31.

##### ART. 77 TOLLERANZE

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti di cui all'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

##### ART. 78 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Dalla data di adozione del presente P.I. e fino alla sua approvazione ed entrata in vigore si applicano le normali misure di salvaguardia.

- 
2. Per i titoli autorizzativi rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, che varranno anche in caso di eventuali varianti, salvo che i relativi lavori siano stati regolarmente iniziati e vengano completati entro il termine stabilito dalle vigenti disposizioni in materia.

#### **ART. 79 NORME ABROGATE**

1. Con l'entrata in vigore della variante n. 9 al P.I. sono abrogate le disposizioni del previgente Piano degli Interventi e di ogni altra disposizione comunale incompatibile.



## **PARTE SETTIMA**

### ***ALLEGATI***

**TABELLA B - ELENCO DELLE ATTIVITÀ EX. L.R. 11/1987 CONFERMATE**

**TABELLA C - ELENCO AMBITI DISCIPLINATI DA SCHEDE NORMATIVE**

**TABELLA G - ELENCO SPORTELLI UNICI**

**TABELLA H - ELENCO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA RICONVERTIRE DISCIPLINATE DA SCHEDE NORMATIVE S5**

**TABELLA I - ELENCO FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA**

**TABELLA F - REPERTORIO NORMATIVO**

**TABELLA B**

ELENCO DELLE ATTIVITÀ EX. L.R. 11/1987 DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMATIVA S2  
E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMATIVA S3

Scheda	Denominazione ditta	Ubicazione via	Località
S2/02	S.G. snc di Scquizzato e Gobbo	Via Fossetta n. 4	Torreselle
S2/03	Tecnoline di Baccega Livio	Via Piave n. 35	Torreselle
S2/05	Pivato Ilario e Agapito	Via Piave	Torreselle
S2/07	Pierotti Mario	Via Piave	Torreselle
S2/14	Lucato Girolamo	Via Molinella n. 47	Capoluogo
S2/31	Zamprogna Ruggero	Via Albare n. 35	Capoluogo
S2/32	Errezeta di Zamprogna Mario	Via Albare n. 39	Capoluogo
S2/34	Deseflex di Andreina Stiffoni	Via XXV Aprile n. 2/a	Capoluogo
S2/35	Nuova Legatoria Artigiana	Via Albare n. 105	Capoluogo
S2/36	Bortolozzo Irene	Via Albare n. 193	Capoluogo
S2/39	DiTre Arti Grafiche snc	Via Albare n. 127/b	Capoluogo
S2/40	Scattolin Ugo	Via Albare n. 192	Capoluogo
S2/42	B4 srl	Via Albare n. 68	Capoluogo
S2/45	Bragagnolo Dino	Via Pozzetto n. 74/c	Capoluogo
S2/46	Bragagnolo Giovanni	Via Pozzetto n. 70	Capoluogo
S2/47	Pallaro Maria / Roncato Remo	Via Pozzetto n. 71	Capoluogo
S2/48	F.lli Peloso	Via Pozzetto	Capoluogo
S2/52	Neon di Battiston A. & C. snc	Via Ronchi Dx	Capoluogo
S2/54	Scquizzato Bruno	Via Ronchi Dx	Capoluogo
S2/55	Mazzonetto Luciano	Via Ronchi Sx n. 9	Capoluogo
S2/58	Corrò Valerio	Via Ronchi Sx n. 48	Capoluogo
S2/61	Martinato Luigi	Via Spellatteria n. 16	Capoluogo
S2/64	MEC Legno snc di Munaro G. & G.	Via Ugo Foscolo n. 16	Levada
S2/71	Confezione De Grandis snc	Via Malcanton n. 7	Levada
S2/72	Mazzonetto Luigi	Via Carducci n. 67	Levada
S2/73	Cerato Bruna	Via Carducci n. 61	Levada
S2/77	Feltrin L. e Fuson R. sdf	Via Dei Marcello n. 50	Levada
S2/79	Aggio Group srl	Via Piave n. 147	Torreselle
S2/83	COOP Solidarietà Soc. "Persona"	Via Ronchi dx n. 15/c	Capoluogo
S2/86	Checchin Umberto	Via Molinella n. 46	Capoluogo
S2/90	Martignon Severino	Via Pozzetto n. 53	Capoluogo
S2/96	Bavato Primo e Renzo	Via Meolde	Capoluogo

<b>S3/02</b>	Molino F.Ili Zanini snc	Via Meolde n. 61/a	Capoluogo
<b>S3/03</b>	Martignon Franco	Via Meolde n. 55	Capoluogo
<b>S3/04</b>	Emmeti Snc Di Trevisan Bruno E C.	Via Menaredo n.3/1	Levada
<b>S3/06</b>	Tecnozoo Snc Di Vanzetto ...	Via Malcaton n. 6	Torreselle
<b>S3/07</b>	Tosatto Francesco	Via Munaron n. 18	Levada
<b>S3/08</b>	Pirollo Danilo	Via Ostiglia n. 29/b	Capoluogo
<b>S3/09</b>	F Z Di Pelloso Federico E C. S.N.C	Via Pozzetto n. 29	Capoluogo
<b>S3/11</b>	Cartotecnica Di Marcon Scattolon	Via Albare n. 153	Capoluogo
<b>S3/12</b>	Bottacin Marino	Via Spellatteria n. 17	Capoluogo
<b>S3/13</b>	Serramenti Pivato	Via Piave	Torreselle
<b>S3/14</b>	Imm. Faro Di Rossetto Claudio S.N.C.	Via Ronchi dx	Ronchi
<b>S3/15</b>	Due P. S.N.C. Di Peron Tarcisio E C.	Via Dese n. 12/1	Capoluogo
<b>S3/17</b>	Aggio Mario	Via Piave n. 44	Torreselle
<b>S3/18</b>	Squizzato Claudio	Via Pozzetto n. 52/b	Capoluogo
<b>S3/19</b>	Marconato Angelo	Via Dese n. 5	Capoluogo
<b>S3/20</b>	Scattolon Lucia	Via Ostiglia n. 10	Capoluogo
<b>S3/21</b>	Metal-Lux Snc di Baccega Renzo & C.	Via Piave n. 54	Torreselle
<b>S3/24</b>	Veneta Gestioni srl	Via Ronchi Dx n. 29/a	Ronchi
<b>S3/25</b>	Bavato Dino	Via XXV Aprile	Capoluogo
<b>S3/26</b>	Casagrande Leonardo	Via Menaredo	Levada
<b>S3/27</b>	Autotrasporti Guerra Snc di Giorgio e C.	Via Marco Polo n. 21	Levada
<b>S3/28</b>	F.a.r.m. Legno Di Biliato Ivone	Via Albare n. 157/b	Capoluogo
<b>S3/29</b>	Gasparini Mario	Via Ronchi Sx	Ronchi
<b>S3/30</b>	Robur International S.R.L.	Via Zanganili n. 26	Capoluogo
<b>S3/33</b>	Ri.Fim. S.R.L.	Via Zanganili	Capoluogo
<b>S3/34</b>	M P Stampi snc di Pagliarin Mario e Figli	Via Mussa n. 21	Capoluogo
<b>S3/35</b>	Dese Stampi di Scattolin Danilo	Via Mussa n. 21/2	Capoluogo
<b>S3/36</b>	Pirotecnica Castellana Srl	Via Piave	Torreselle

Il numero indicato nella prima colonna si riferisce al numero della scheda d'intervento attribuito nella variante al P.I. ed è riportato negli elaborati grafici di progetto

**TABELLA C - ELENCO AMBITI DISCIPLINATI DA SCHEDE NORMATIVE S1**

SCHEDA NUMERO	Z.T.O INCLUSE	LOCALITÀ
2	C1/37	Capoluogo
3	C1/49	Capoluogo
4	B/102 - C1/108	Torreselle
5	C1/10	Capoluogo
6	C2FS/8 -C2B/5 – C2P/3	Capoluogo
7	FS/22 - FS/23 – FC/4 – PZ/2 - FP/57	Capoluogo
8	FP/54 – FC/2 – PZ/1 – FP/56	Capoluogo
9	FS/16 e viabilità di progetto	Capoluogo

**TABELLA G - ELENCO SPORTELLI UNICI ATTIVITÀ PRODUTTIVE S4**

SCHEDA NUMERO	DITTA	LOCALITÀ
1	Stevanato Group srl; Spami srl; Nuova Ompi srl	Capoluogo
2	Bonaventura Express S.R.L.	Levada
3	BERTON	Capoluogo
4	SERVICE BOX	Capoluogo
5	MG EDILE/MG GROUP	Capoluogo
6	TECNOZOO	Torreselle
7	FARO	Levada
8	CHIGGIATO	Capoluogo
9	STEVANATO	Capoluogo
10	STEVANATO	Capoluogo
11	STEVANATO	Capoluogo

**TABELLA H - ELENCO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA RICONVERTIRE  
DISCIPLINATE DA SCHEDA NORMATIVA S5.**

<b>Scheda</b>	<b>Ditta</b>	<b>Ubicazione via</b>	<b>Località</b>
S5/01	Pavan Ilario	Via Casera 9	Torreselle
S5/02	Rocco Paolo	Via Casera 15	Torreselle

**TABELLA I - ELENCO FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE  
DELL'AZIENDA AGRICOLA S6.**

<b>Scheda</b>	<b>Ditta</b>	<b>Ubicazione via</b>	<b>Località</b>
S6/01	Da Maren Danilo	Via dei Cipressi	Torreselle
S6/02	Beltrame Angelo	Via Munaron	Levada

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale					* indice perequativo	residenziale		
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								mc
A	1	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	2	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	3	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	4	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	5	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	6	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	7	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	8	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
B	1	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	2	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	3	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	4	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			600	0,30	10,00	art. 32	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	5	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE	Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
B	6	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regione</li> <li>• Provincia Padova</li> <li>• Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"</li> </ul>	
B	7	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	8	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	9	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	10	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	11	RESIDENZIALE	DIRETTO								10,00	art. 32	VEDI TAVOLA P2A - RESIDENZA MINIMA 40%		
B	12	RESIDENZIALE	DIRETTO								10,00	art. 32	VEDI TAVOLA P2A - RESIDENZA MINIMA 40%		
B	13	RESIDENZIALE	DIRETTO								10,00	art. 32	VEDI TAVOLA P2A - RESIDENZA MINIMA 40%		
B	14	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	15	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
B	16	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	17	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	18	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	19	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	20	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	21	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	22	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	23	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
B	24	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5				0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		



REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
B	25	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	26	RESIDENZIALE	DIRETTO							10,00	art. 32	VEDI TAVOLA P2A - RESIDENZA MINIMA 40%			
B	27	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	28	RESIDENZIALE	DIRETTO							10,00	art. 32	VEDI TAVOLA P2A			
B	29	RESIDENZIALE	DIRETTO							10,00	art. 32	VEDI TAVOLA P2A			
B	30	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32				
B	31	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	32	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			800	0,30	10,00	art. 32	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	33	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			600	0,30	10,00	art. 32	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	34	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
C1	1	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			600	0,25	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	2	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	3	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	4	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	5	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			800	0,25	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	6	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	7	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	8	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	9	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
C1	10	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	10,00	art. 33	Si precisa la destinazione pertinenziale e precaria della nuova edificazione (posti auto coperti da realizzarsi con struttura leggera), fino a 400 mc, prevista dalla scheda S1-5; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	11	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	12	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	13	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	14	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	15	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	16	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	17	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
C1	18	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			600	0,25	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	19	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	20	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	21	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	VEDI TAVOLA P2A - "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	22	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	23	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	24	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	25	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			600	0,25	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	26	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
C1	27	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	28	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	29	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	30	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	31	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	32	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	33	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	34	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	35	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	36	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
													riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	37	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33		PREMIO INCENTIVANTE DI mc 4300 NETTI IN AGGIUNTA ALL'INDICE DI FABBRICABILITÀ PER L'ADEGUAMENTO ALLE PREVISIONI DELLA SCHEDA NORMATIVA n° 2		
C1	38	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33		"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	39	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33		"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	40	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33		"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	41	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			600	0,25	8,50	art. 33		N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	42	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33		"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	43	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33		"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	44	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			600	0,25	8,50	art. 33		N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
C1	45	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			1800	0,25	8,50	art. 33	N° 3 LOTTI LIBERI DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	46	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	47	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	48	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	49	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	PREMIO INCENTIVANTE DI mc 4000 NETTI IN AGGIUNTA AL VOLUME ESISTENTE PER L'ADEGUAMENTO ALLE PREVISIONI DELLA SCHEDA NORMATIVA n° 3			
C1	50	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	51	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	52	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			1400	0,25	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600 E N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	53	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE	Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
													riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	54	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	55	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			600	0,25	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	57	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0				0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	58	RESIDENZIALE	DIRETTO					6.713	0,25	8,50	art. 33	Volumetria predeterminata di 6.713 mc con atto d'obbligo del 18/07/2013 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e condizionata alla cessione a titolo gratuito al Comune della ZTO FI/3 e di tutte le aree a viabilità previste dal progetto del S.F.M.R.			
C1	59	RESIDENZIALE	DIRETTO		1 / 0,5			0	0,25	8,50	art. 33	ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DCC n° -- del 09/04/2015			
C1	60	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	61	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			800	0,25	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	62	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			



REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
C1	63	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	Intervento con permesso di costruire convenzionato con cessione di una fascia larga 3 metri lungo il lato ovest; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	64	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			1600	0,25	8,50	art. 33	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 800; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	65	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	66	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			800	0,25	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	211	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C1	212	RESIDENZIALE	DIRETTO		vedi accordo			vedi accordo	vedi accordo	vedi accordo	art. 73	ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DCC n° 5 del 30/03/2011			
C1	67	RESIDENZIALE	DIRETTO		vedi accordo			1.503,50	0,25	8,50	art. 33	Volumetria predeterminata di 1.503,50 mc come da accordo di cessione volontaria stipulato il 01/02/2013 a seguito della D.G.C. 9/2013			
C1	68	RESIDENZIALE	DIRETTO						0,25	8,50	art. 33	L'attuazione delle previsioni legate all'oss. 39.5 della variante 9 al P.I. è soggetta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione (compresi			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice residenziale perequativo	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
													<p>parcheggi pari complessivamente a 642 mq tra z.t.o. FP/2, FP/58, FP/59, FP/60) e la distribuzione del volume complessivo di 3.664 mc salvo atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo aggiuntivo di 2.735 mc tra le z.t.o. C1/68, C1/69, C1/70 e porzione C1/71</p>		
C1	69	RESIDENZIALE	DIRETTO						0,25	8,50	art. 33	<p>L'attuazione delle previsioni legate all'oss. 39.5 della variante 9 al P.I. è soggetta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione (compresi parcheggi pari complessivamente a 642 mq tra z.t.o. FP/2, FP/58, FP/59, FP/60) e la distribuzione del volume complessivo di 3.664 mc salvo atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo aggiuntivo di 2.735 mc tra le z.t.o. C1/68, C1/69, C1/70 e porzione C1/71</p>			
C1	70	RESIDENZIALE	DIRETTO						0,25	8,50	art. 33	<p>L'attuazione delle previsioni legate all'oss. 39.5 della variante 9 al P.I. è soggetta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione (compresi parcheggi pari complessivamente a 642 mq tra z.t.o. FP/2, FP/58, FP/59, FP/60) e la distribuzione del volume complessivo di 3.664 mc salvo atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo aggiuntivo di 2.735 mc tra le z.t.o. C1/68, C1/69, C1/70 e porzione C1/71</p>			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE	Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
C1	71	RESIDENZIALE	DIRETTO					600	0,25	8,50	art. 33	L'attuazione delle previsioni legate all'oss. 39.5 della variante 9 al P.I. è soggetta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione (compresi parcheggi pari complessivamente a 642 mq tra z.t.o. FP/2, FP/58, FP/59, FP/60) e la distribuzione del volume complessivo di 3.664 mc salvo atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo aggiuntivo di 2.735 mc tra le z.t.o. C1/68, C1/69, C1/70 e porzione C1/71 N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600 "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regione</li> <li>• Provincia Padova</li> <li>• Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"</li> </ul>		
C1_SUA	1	RESIDENZIALE	DIRETTO								art. 33	P. di L. "VALSUGANA"			
C1_SUA	3	RESIDENZIALE	DIRETTO								art. 33	P. di L. "POZZETTO"			
NR	1	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	2	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	3	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1600		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 800			
NR	4	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	5	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1400		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI: 1 DA mc 600 E 1 DA mc. 800			
NR	8	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1600		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 800	- Parere Azienda U.L.S.S. 15 "alta padovana" relativamente alla XI variante 9° comma art. 50 L.R. 61/85: "La nuova edificazione sia subordinata alla		

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE	Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
														<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regione</li> <li>• Provincia Padova</li> <li>• Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"</li> </ul>	
														dismissione dell'attività produttiva. Inoltre deve essere verificata la compatibilità tra gli interventi previsti e il punto di attingimento dell'acquedotto secondo quanto previsto del Dlgs. 152/99 e dal Piano di tutela delle Acque (Dgr. 4453/04)." - Vedi Parere Provincia di Padova relativamente alla XI variante 9° comma art. 50 L.R. 61/85	
NR	9	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	10	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1400		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI: 1 DA mc 600 E 1 DA mc 800			
NR	11	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO							7,50	art. 34				
NR	14	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	15	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	16	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	17	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					2200		7,50	art. 34	N°3 LOTTI LIBERI: 1 DA mc 600 E N° 2 DA mc 800	Parere Azienda U.L.S.S. 15 "alta padovana" relativamente alla XI variante 9° comma art. 50 L.R. 61/85: "La nuova edificazione sia subordinata alla dismissione dell'attività produttiva."		
NR	18	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	19	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	20	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1200		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 600			
NR	22	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1200		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 600			
NR	23	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	24	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI	
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale							
					mc/mq	mc/mq	mc/mq							
NR	25	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1600		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 800		
NR	26	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	27	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	28	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	29	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	30	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	31	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	32	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	33	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	34	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					2000		7,50	art. 34	N°3 LOTTI LIBERI: 2 DA mc 600 E 1 DA mc 800		
NR	39	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600		
NR	40	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600		
NR	41	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	42	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600		
NR	43	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1600		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 800		
NR	44	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	45	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800		
NR	46	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	47	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	48	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	49	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	50	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800		
NR	54	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	56	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	57	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	58	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale					* indice perequativo	residenziale		
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								mc
NR	59	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	60	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	62	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO							7,50	art. 34				
NR	64	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	65	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	66	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	67	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	69	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	70	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO							7,50	art. 34				
NR	71	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO							7,50	art. 34				
NR	72	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	73	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	74	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	75	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	76	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	77	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO							7,50	art. 34				
NR	78	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	79	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N°1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	80	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	81	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	82	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	83	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	84	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
NR	85	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	86	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	87	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	88	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	89	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	90	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	91	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	92	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	93	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	94	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	95	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	96	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	97	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	98	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	99	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	301	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	302	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	303	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	304	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	305	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	306	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1800		7,50	art. 34	N° 3 LOTTI LIBERI DA mc 600			
NR	307	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	308	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	309	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	310	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	311	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1600		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 800			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						* indice perequativo	residenziale	
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
NR	312	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1200		7,50	art. 34	N° 3 LOTTI LIBERI DA mc 600			
NR	313	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	314	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	315	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	316	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1200		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 600			
NR	317	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N°1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	318	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO							7,50	art. 34				
NR	319	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	320	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	321	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					2200		7,50	art. 34	N°2 LOTTI LIBERI DA mc 800 N°1 LOTTO LIBERO DA 600 mc			
NR	322	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1200		7,50	art. 34	N°2 LOTTI LIBERI DA mc 600			
NR	323	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N°1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	324	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N°1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	325	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1600		7,50	art. 34	N°2 LOTTI LIBERI DA mc 800			
NR	326	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	327	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N°1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	328	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N°1 LOTTO LIBERO DA mc 800			
NR	329	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	330	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	336	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N°1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	337	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1600		7,50	art. 34	N°2 LOTTI LIBERI DA mc 800			
NR	338	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				



REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE	Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
NR	339	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO							7,50	art. 34				
NR	340	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	341	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	342	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
NR	343	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	344	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	345	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	346	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	347	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
NR	348	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34				
C2FS	8	PARCO / GIOCO / SPORT		X		1,5*		0			art. 36 – 50	VEDI SCHEDA NORMA S1-6 – COMPARTO PEREQUATIVO OBBLIGATORIO			
C2FI	1	ISTRUZIONE		X		1,1*		0			art. 36 – 48				
C2P	3	PARCHEGGIO		X		1,5*					art. 36 – 56	VEDI SCHEDA NORMA S1-6 – COMPARTO PEREQUATIVO OBBLIGATORIO			
C2B	1	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		vedi accordo		10,00	art. 36	ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DGC N° 185 del 15/10/2013			
C2B	3	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	LA VIABILITÀ DI PROGETTO DOVRÀ RACCORDARSI CON VIA STIFFONI NELL'ESTREMITÀ SUD-EST DEL P.U.A.; DOVRÀ ESSERE CORRISPONTO AL COMUNE UN CONTRIBUTO PEREQUATIVO PER COMPENSARE IL CONSUMO DI SUOLO DI 1400 MQ E CORRISPONDENTE NUOVA VOLUMETRIA DI 700 MC;			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE	Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
													"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regione</li> <li>• Provincia Padova</li> <li>• Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"</li> </ul>	
C2B	4	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36				
C2B	5	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,848		0		Vedi scheda norma S1-6	art. 36	VEDI SCHEDA NORMA S1-6			
C2B	6	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C2B	7	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	L'ambito di intervento deve comprendere vicolo Fracalanza con l'obbligo di adeguare i sottoservizi presenti; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C2B	11	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C2B	12	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C2B	15	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
C2B	16	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI	
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale							
					mc/mq	mc/mq	mc/mq							
C2B	17	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		vedi accordo		10,00	art. 36	ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DGC n° 183 del 15/10/2013		
C2B	302	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		4000		10,00	art. 36	N° 4 LOTTI LIBERI DA mc 800		
C2B	307	RESIDENZIALE	INDIRETTO	vedi accordo		vedi accordo		vedi accordo	vedi accordo	vedi accordo	art. 36	ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DCC n° 35 del 14/07/2010		
C2A	301	RESIDENZIALE	INDIRETTO	X		1,4		0		10,00	art. 35	PUA Palladio		
C2A	302	RESIDENZIALE	INDIRETTO	X		1,4		0		10,00	art. 35	PUA Palladio		
C2A	304	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 35			
C2A	305	RESIDENZIALE	INDIRETTO	vedi accordo		vedi accordo		vedi accordo	vedi accordo	vedi accordo	art. 35	ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DCC n° 39 del 24/10/2013		
DA	1	AGROINDUSTRIALE	DIRETTO						0,50	8,00	art. 41			
DC	1	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	2	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	3	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	4	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	5	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	6	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	7	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	8	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	9	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	10	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	11	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	12	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	13	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	14	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			
DC	15	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
DC	16	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	17	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	18	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	19	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	20	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38		Vedi Parere Provincia di Padova relativamente alla variante 9° comma art. 50 L.R. 61/85		
DC	21	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	22	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	23	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	24	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38	- MAX 3 PIANI FUORI TERRA – DISTANZA DAI CONFINI ≥ 2,50 ML. – PROGETTAZIONE URBANISTICO EDILIZIA			
DC	25	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	26	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	27	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	28	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	29	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	30	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	31	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	32	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	33	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC	34	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO						0,50	10,50	art. 38				
DC_SUA	6	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO								art. 38	P. di L. "GHEBO"			
DC_SUA	8	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO								art. 38	P. di L. "LA MUSSA"			
DC_SUA	9	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO								art. 38	P. di L. "CALORTECNICA - EDILDESE"			
DCS	1	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
DCS	2	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	4	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	5	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	6	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	7	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	8	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	9	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	10	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	11	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	12	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	13	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DCS	14	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39				
DE	1	IND. - ART. - COMMERC.	INDIRETTO						0,50	10,50	art. 40				
DE	3	IND. - ART. - COMMERC.	INDIRETTO						0,50	10,50	art. 40				
DE	4	IND. - ART. - COMMERC.	INDIRETTO						0,50	10,50	art. 40				
DE	302	IND. - ART. - COMMERC.	INDIRETTO						0,50	10,50	art. 40				
DE	303	IND. - ART. - COMMERC.	INDIRETTO						0,50	10,50	art. 40				
DE	304	IND. - ART. - COMMERC.	INDIRETTO						0,50	10,50	art. 40				
DE	306	IND. - ART. - COMMERC.	INDIRETTO						0,50	10,50	art. 40				
F1	2	CIMITERO	DIRETTO								art. 52	VEDI TAVOLA P2A			
F2	1	SERVIZI TECNOLOGICI	DIRETTO								art. 52				
F2	2	SERVIZI TECNOLOGICI	DIRETTO								art. 52				
F5	1	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	2	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	4	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
F5	5	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52	VOLUME NETTO RESIDENZIALE mc 6000			
F5	6	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	7	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	8	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	9	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	10	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	11	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	12	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
F5	13	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52				
FC	1	SERVIZI CIVILI	DIRETTO								art. 49	VEDI TAVOLA P2A			
FC	2	SERVIZI CIVILI	DIRETTO								art. 49	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-8			
FC	3	SERVIZI CIVILI	DIRETTO								art. 49				
FC	4	SERVIZI CIVILI	DIRETTO								art. 49	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-7			
FC	5	SERVIZI CIVILI	DIRETTO								art. 49				
FE	1	SERV. SECONDARI ALLE ZONE PRODUTTIVE	DIRETTO								art. 51				
FI	1	ISTRUZIONE	DIRETTO								art. 48				
FI	2bis	ISTRUZIONE	DIRETTO	X		0,5					art. 48				
FI	2	ISTRUZIONE	DIRETTO								art. 48				
FI	3	ISTRUZIONE	DIRETTO								art. 48				
FI	4	ISTRUZIONE	DIRETTO								art. 48				
FMP	1	PARCHEGGI	DIRETTO					600			art. 51	N°1 LOTTO LIBERO DA mc 600			
FMP	2	PARCHEGGI	DIRETTO								art. 51				
FMP	3	PARCHEGGI	DIRETTO								art. 51				

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti:
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						* indice perequativo	residenziale	
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
FMP	4	PARCHEGGI	DIRETTO									art. 51			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regione</li> <li>• Provincia Padova</li> <li>• Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"</li> </ul>
FMP	5	PARCHEGGI	DIRETTO									art. 51			
FMP	6	PARCHEGGI	DIRETTO									art. 51			
FMP	7	PARCHEGGI	DIRETTO									art. 51			
FMP	8	PARCHEGGI	DIRETTO									art. 51			
FMP	9	PARCHEGGI	DIRETTO									art. 51			
FMP	10	PARCHEGGI	DIRETTO									art. 51			
FMV	1	VERDE	DIRETTO									art. 51			
FMV	2	VERDE	DIRETTO									art. 51			
FMV	3	VERDE	DIRETTO									art. 51			
FP	1	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	2	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56	L'attuazione delle previsioni legate all'oss. 39.5 della variante 9 al P.I. è soggetta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione (compresi parcheggi pari complessivamente a 642 mq tra z.t.o. FP/2, FP/58, FP/59, FP/60) e la distribuzione del volume complessivo di 3.664 mc salvo atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo aggiuntivo di 2.735 mc tra le z.t.o. C1/68, C1/69, C1/70 e porzione C1/71		
FP	3	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	4	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	5	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	6	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	7	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						* indice perequativo	residenziale	
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
FP	8	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	9	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	10	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	11	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	12	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	13	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A			
FP	14	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A			
FP	15	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	16	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A			
FP	18	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A			
FP	20	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A			
FP	21	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A			
FP	22	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	23	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	24	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	25	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A			
FP	26	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A			
FP	27	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	28	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	29	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	30	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	31	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	32	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	33	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	34	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	35	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	36	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	37	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	38	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				



REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti:
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						* indice perequativo	residenziale	
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
FP	39	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	40	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	41	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56	VEDI TAVOLA P2A		
FP	42	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	43	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	44	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	45	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	46	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	47	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	48	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	49	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	50	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	51	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	52	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	53	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56	VEDI TAVOLA P2A		
FP	54	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-8		
FP	55	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
FP	56	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-8		
FP	57	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-7		
FP	58	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56	L'attuazione delle previsioni legate all'oss. 39.5 della variante 9 al P.I. è soggetta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione (compresi parcheggi pari complessivamente a 642 mq tra z.t.o. FP/2, FP/58, FP/59, FP/60) e la distribuzione del volume complessivo di 3.664 mc salvo		

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
												atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo aggiuntivo di 2.735 mc tra le z.t.o. C1/68, C1/69, C1/70 e porzione C1/71			
FP	59	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	L'attuazione delle previsioni legate all'oss. 39.5 della variante 9 al P.I. è soggetta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione (compresi parcheggi pari complessivamente a 642 mq tra z.t.o. FP/2, FP/58, FP/59, FP/60) e la distribuzione del volume complessivo di 3.664 mc salvo atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo aggiuntivo di 2.735 mc tra le z.t.o. C1/68, C1/69, C1/70 e porzione C1/71			
FP	60	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	L'attuazione delle previsioni legate all'oss. 39.5 della variante 9 al P.I. è soggetta al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione (compresi parcheggi pari complessivamente a 642 mq tra z.t.o. FP/2, FP/58, FP/59, FP/60) e la distribuzione del volume complessivo di 3.664 mc salvo atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo aggiuntivo di 2.735 mc tra le z.t.o. C1/68, C1/69, C1/70 e porzione C1/71			
FP	301	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	302	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				
FP	303	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56				

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						* indice perequativo	residenziale	
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
FP	304	PARCHEGGIO	DIRETTO									art. 56			
VP	301	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37			
VP	302	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37			
VP	102	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37	VEDI TAVOLA P2A		
VP	304	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37			
VP	305	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37			
VP	306	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37			
VP	307	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37			
VP	308	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37			
VP	309	VERDE PRIVATO	DIRETTO									art. 37			
FR	1	SERVIZI RELIGIOSI	DIRETTO									art. 49	VEDI TAVOLA P2A		
FR	2	SERVIZI RELIGIOSI	DIRETTO									art. 49	VEDI TAVOLA P2A		
FS	2	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	3	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	4	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	5	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	6	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	7	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	9	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	10	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	11	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	12	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	13	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	14	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	15	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50			
FS	16	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO									art. 50	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-9		

REPERTORIO NORMATIVO													Località CAPOLUOGO - RONCHI		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale								
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
FS	17	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50				
FS	18	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50				
FS	19	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50	VEDI TAVOLA P2A			
FS	20	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50				
FS	21	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50				
FS	22	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-7			
FS	23	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-7			
FS	24	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50				
FS	25	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50				
PZ	1	PIAZZA	DIRETTO								art. 52	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-8			
PZ	2	PIAZZA	DIRETTO								art. 52	VEDI TAVOLA P2A E SCHEDA NORMA S1-7			

REPERTORIO NORMATIVO													Località TORRESELLE		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti:	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale					* indice perequativo	residenziale		
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
A	101	RESIDENZIALE	DIRETTO		0			0			art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	102	RESIDENZIALE	DIRETTO		0			0			art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	103	RESIDENZIALE	DIRETTO		0			0			art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	104	RESIDENZIALE	DIRETTO		0			0			art. 31	VEDI TAVOLA P2A			
A	105	RESIDENZIALE	DIRETTO		0			0			art. 31	VEDI TAVOLA P2A - RESIDENZA MINIMA 40%			
A	106	RESIDENZIALE	DIRETTO		0			0			art. 31	VEDI TAVOLA P2A - Obbligo di cessione o asservimento ad uso pubblico del sedime stradale			
B	101	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	102	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	8,50	art. 32	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	103	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	VEDI TAVOLA P2A - RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	104	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			
B	105	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi			

REPERTORIO NORMATIVO												Località TORRESELLE	
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						
					mc/mq	mc/mq	mc/mq						
B	106	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			2000	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	101	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	102	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	103	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	104	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	105	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	106	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	107	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	108	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			1500	0,30	8,50	art. 33	RESIDENZA MINIMA 40%; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	

REPERTORIO NORMATIVO												Località TORRESELLE		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti:
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale					* indice perequativo	residenziale	
					mc/mq	mc/mq	mc/mq							
C1	213	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0	8,50	art. 33	VEDI TAVOLA P2A - "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	214	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			600	0	8,50	art. 33	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600; "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	215	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,30	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	216	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	217	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	218	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1	219	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C1 SUA	2	RESIDENZIALE	DIRETTO								art. 33	P. di L. "BORGO"		
C1 SUA	4	RESIDENZIALE	DIRETTO								art. 33	P.P. "TORRESELLE 1"		
C1 SUA	7	RESIDENZIALE	DIRETTO								art. 33	P. di L. "BACEGA"		
NR	101	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		Vedi Parere Provincia di Padova relativamente alla XI variante 9° comma art. 50 L.R. 61/85	

REPERTORIO NORMATIVO												Località TORRESELLE		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale					* indice perequativo	residenziale	
					mc/mq	mc/mq	mc/mq							
NR	102	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	103	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	104	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600		
NR	105	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	106	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800		
NR	107	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600		
NR	108	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	109	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					2000		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 600 + N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800		
NR	110	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	111	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	112	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	113	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1800		7,50	art. 34	N° 3 LOTTI LIBERI DA mc 600		
NR	114	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	115	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	116	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	117	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	118	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	119	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600		
NR	331	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
NR	332	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34			
C2B	101	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C2B	105	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi		
C2P	101	PARCHEGGIO		X		0,5 *					art. 36 - 56	VEDI TAVOLA P2A		



REPERTORIO NORMATIVO												Località TORRESELLE		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale					* indice perequativo	residenziale	
					mc/mq	mc/mq	mc/mq							
DCS	3	IND. - ART. - COMMERC.	DIRETTO							10,50	art. 39			
F1	101	CIMITERO	DIRETTO								art. 52	VEDI TAVOLA P2A		
F2	101	SERVIZI TECNOLOGICI	DIRETTO								art. 52			
F2	302	SERVIZI TECNOLOGICI	DIRETTO								art. 52			
F4	101	ECOCENTRO	DIRETTO								art. 52			
FC	102	SERVIZI CIVILI	DIRETTO								art. 49			
FI	101	ISTRUZIONE	DIRETTO								art. 48	VEDI TAVOLA P2A		
FI	102	ISTRUZIONE	DIRETTO								art. 48	VEDI TAVOLA P2A		
FP	101	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56			
FP	102	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2A		
FP	103	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56			
FP	104	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56			
FP	105	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56			
FP	106	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56			
FP	107	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56			
FP	307	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56			
FR	101	SERVIZI RELIGIOSI	DIRETTO								art. 49	VEDI TAVOLA P2A		
FR	102	SERVIZI RELIGIOSI	DIRETTO								art. 49			
FS	102	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50			

REPERTORIO NORMATIVO													Località TORRESELLE		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE		Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"	
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale					* indice perequativo	residenziale		
					mc/mq	mc/mq	mc/mq								
PS	101	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"			
PS	102	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"			
PS	103	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"			
PS	104	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"			
PS	105	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"			
PS	106	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"			
VP	101	VERDE PRIVATO	DIRETTO								art. 37				

REPERTORIO NORMATIVO											Località LEVADA		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						
					mc/mq	mc/mq	mc/mq						
A	201	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	202	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	203	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	204	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	205	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	206	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	207	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	208	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B - RESIDENZA MINIMA 40%	
A	209	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B - RESIDENZA MINIMA 40%	
A	210	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	211	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	212	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	213	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	215	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	216	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	217	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	218	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	219	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	220	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	221	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	222	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	223	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	224	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	225	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	

REPERTORIO NORMATIVO												Località LEVADA	
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						
					mc/mq	mc/mq	mc/mq						
A	226	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	227	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2B	
A	228	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	229	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	230	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	231	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	232	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
A	233	RESIDENZIALE	DIRETTO							8,50	art. 31	VEDI TAVOLA P2C	
B	201	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
B	202	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
B	203	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
B	204	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
B	205	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,5			0	0,30	10,00	art. 32	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	201	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	202	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria	

REPERTORIO NORMATIVO											Località LEVADA		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice residenziale perequativo	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						
					mc/mq	mc/mq	mc/mq						
												riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	203	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	204	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	205	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	206	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	208	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	209	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1	210	RESIDENZIALE	DIRETTO		1,0			0	0,25	8,50	art. 33	VEDI TAVOLA P2B - "area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità fondiaria riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C1_SUA	5	RESIDENZIALE	DIRETTO								art. 33	P.P. "LEVADA 1"	
NR	201	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	202	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	203	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	204	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		

REPERTORIO NORMATIVO											Località LEVADA		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						
					mc/mq	mc/mq	mc/mq						
NR	205	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1600		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI DA mc 800	
NR	206	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800	
NR	207	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	208	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	209	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	211	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	212	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	213	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	214	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	215	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1400		7,50	art. 34	N° 2 LOTTI LIBERI 1 DA mc 800 e 1 DA mc 600	
NR	216	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					3200		7,50	art. 34	N° 4 LOTTI LIBERI DA mc 800	
NR	217	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	218	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					800		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800	
NR	219	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	220	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					600		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600	
NR	221	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	222	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	333	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
NR	334	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					1400		7,50	art. 34	N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 600 e N° 1 LOTTO LIBERO DA mc 800	
NR	335	NUCLEI RESIDENZIALI	DIRETTO					0		7,50	art. 34		
C2A	303	RESIDENZIALE	INDIRETTO	X		0,4	0,65	0		10,00	art. 35	PUA CA' MARCELLO	
C2B	202	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C2B	203	RESIDENZIALE	INDIRETTO			0,5		0		10,00	art. 36	"area di atterraggio" con ulteriore indice di edificabilità territoriale	

REPERTORIO NORMATIVO											Località LEVADA		
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità		Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale						
					mc/mq	mc/mq	mc/mq						
												riservato esclusivamente ai crediti edilizi	
C2FI	202	ISTRUZIONE		X		0,4 *		0			art. 36 - 48		
DA	201	AGROINDUSTRIALE	DIRETTO						0,50	8,00	art. 41		
F1	201	CIMITERO	DIRETTO								art. 52		
F5	201	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52		
F5	202	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52		
F5	203	PERCORSO AMBIENTALE	DIRETTO								art. 52		
F6	201	CENTRO IPPICO	DIRETTO								art. 53		
FC	201	SERVIZI CIVILI	DIRETTO								art. 49		
FI	201	ISTRUZIONE	DIRETTO								art. 48	VEDI TAVOLA P2B	
FI	203	ISTRUZIONE	DIRETTO								art. 48		
FP	201	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56		
FP	202	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56		
FP	203	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56	VEDI TAVOLA P2B	
FP	204	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56		
FP	306	PARCHEGGIO	DIRETTO								art. 56		
FR	201	SERVIZI RELIGIOSI	DIRETTO								art. 49	VEDI TAVOLA P2B	
FS	201	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50		
FS	202	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50		

REPERTORIO NORMATIVO											Località LEVADA			
Z.T.O.	Area N.	Destinazione	Modo di intervento	ZTO soggetta a perequazione	Indice di fabbricabilità			Indice di fabbricabilità COMPARTO perequativo	Previsioni puntuali	Indice di copertura	Altezza massima	riferimento principale alle N.T.O	NOTE * indice perequativo residenziale	Prescrizioni Enti: • Regione • Provincia Padova • Azienda U.L.S.S.15 "Alta Padovana"
					Fondiaria	Territoriale	Territoriale							
					mc/mq	mc/mq	mc/mq							
FS	203	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50			
FS	204	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50			
FS	205	PARCO / GIOCO / SPORT	DIRETTO								art. 50			
PS	201	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"		
PS	202	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"		
PS	203	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"		
PS	204	PARCO SILE									art. 27	PIANO AMBIENTALE "PARCO REGIONALE FIUME SILE"		
VP	303	VERDE PRIVATO	DIRETTO								art. 37			
VP	201	VERDE PRIVATO	DIRETTO								art. 37			
VP	310	VERDE PRIVATO	DIRETTO								art. 37			
VP	311	VERDE PRIVATO	DIRETTO								art. 37			