



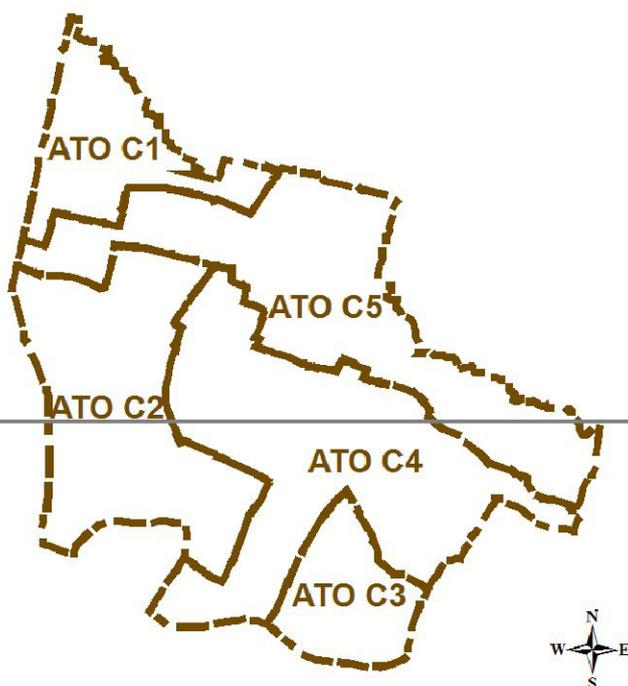
Elaborato

8

PIANO DEGLI INTERVENTI

Norme Tecniche Operative

tav. 1.1.1



tav. 1.1.2

Sindaco:
Michele Schiavo

Ufficio di Piano:
Nicoletta Paiaro
Roberta De Simone
Maria Fongaro

Compatibilità idraulica:
Ing. Giuliano Zen

Attività tecnico-specialistica
di collaborazione e supporto
all'ufficio di piano comunale:
Arch. Giancarlo Ghinello
Arch. Lino De Battisti

Aggiornamenti PI:
- PI primo aggiornamento
approvato con D.C.C. n. 47 del 5.11.2012
- Seconda variante PI
approvata con D.C.C. n. 13 del 3.3.2014
- Terza variante PI
approvata con D.C.C. n. 30 del 8.4.2014
- Quarta variante PI
approvata con D.C.C. n. del

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 2 Finalità, contenuti ed elaborati della variante al PI</p> <p>Il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell’art. 12 della L.R. 11/04 è lo strumento urbanistico operativo che, coerentemente e in attuazione delle previsioni strutturali del PATI, ha la finalità di individuare e disciplinare gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio, attraverso la programmazione contestuale della realizzazione di tali interventi, il loro completamento, la realizzazione dei servizi connessi e delle infrastrutture per la mobilità.</p> <p>Il Piano degli Interventi in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Individua e aggiorna il sistema dei vincoli, della pianificazione di livello superiore e provvede alla ricognizione delle fasce di rispetto; - Recepisce e disciplina le invarianti di natura ambientale e storico monumentale; - Recepisce la suddivisione delle ZTO per l’intero territorio comunale del PRG vigente, le aggiorna, le integra e le precisa rispetto agli ATO, all’urbanizzazione consolidata, all’edificazione diffusa indicata dal PATI e a quanto previsto dagli artt. 43,44,45 della L.R. 11/ 04; - Definisce le aree destinate ai servizi pubblici o di uso pubblico ai sensi dell’art. 31 della L.R. 11/04. In modo particolare il PI recepisce le aree a servizi previste dal PRG vigente e conferma e/o aggiorna la relativa disciplina delle NTA nonché individua nuove zone; - Definisce le opere di urbanizzazione ai sensi della Legge 847/1964, Legge 865/1971, DPR 380/2001 e il provvedimento della GRV di cui all’art 50, comma 1, lett h) della L.R. 11/04; - Disciplina le modalità attuative degli insediamenti a prevalenza residenziale, produttiva, commerciale e direzionale anche con riferimento alla trasformazione urbanistica attraverso la definizione della perequazione, del credito edilizio, della compensazione e degli accordi pubblico-privati; 	<p>Articolo 2 Finalità, contenuti ed elaborati della variante al PI</p> <p>Il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell’art. 12 della L.R. 11/04 è lo strumento urbanistico operativo che, coerentemente e in attuazione delle previsioni strutturali del PATI, ha la finalità di individuare e disciplinare gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio, attraverso la programmazione contestuale della realizzazione di tali interventi, il loro completamento, la realizzazione dei servizi connessi e delle infrastrutture per la mobilità.</p> <p>Il Piano degli Interventi in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Individua e aggiorna il sistema dei vincoli, della pianificazione di livello superiore e provvede alla ricognizione delle fasce di rispetto; - Recepisce e disciplina le invarianti di natura ambientale e storico monumentale; - Recepisce la suddivisione delle ZTO per l’intero territorio comunale del PRG vigente, le aggiorna, le integra e le precisa rispetto agli ATO, all’urbanizzazione consolidata, all’edificazione diffusa indicata dal PATI e a quanto previsto dagli artt. 43,44,45 della L.R. 11/ 04; - Definisce le aree destinate ai servizi pubblici o di uso pubblico ai sensi dell’art. 31 della L.R. 11/04. In modo particolare il PI recepisce le aree a servizi previste dal PRG vigente e conferma e/o aggiorna la relativa disciplina delle NTA nonché individua nuove zone; - Definisce le opere di urbanizzazione ai sensi della Legge 847/1964, Legge 865/1971, DPR 380/2001 e il provvedimento della GRV di cui all’art 50, comma 1, lett h) della L.R. 11/04; - Disciplina le modalità attuative degli insediamenti a prevalenza residenziale, produttiva, commerciale e direzionale anche con riferimento alla trasformazione urbanistica attraverso la definizione della perequazione, del credito edilizio, della compensazione e degli accordi pubblico-privati;

<ul style="list-style-type: none"> - Prevede norme specifiche per l'edilizia sostenibile e la qualità ambientale; - Definisce e norma le fragilità del territorio con particolare riferimento alla salvaguardia idrogeologica e idraulica; - Verifica il dimensionamento di piano; <p>Inoltre, considerato che ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R. 11/04, il PRG vigente acquista il valore e l'efficacia di PI per le sole parti compatibili con il PATI, tali parti sono mantenute e confermate nella cartografia del PI. Si richiama, altresì, il comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/04.</p> <p>Il PI è formato dai seguenti elaborati grafici:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prevede norme specifiche per l'edilizia sostenibile e la qualità ambientale; - Definisce e norma le fragilità del territorio con particolare riferimento alla salvaguardia idrogeologica e idraulica; - Verifica il dimensionamento di piano; <p>Inoltre, considerato che ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R. 11/04, il PRG vigente acquista il valore e l'efficacia di PI per le sole parti compatibili con il PATI, tali parti sono mantenute e confermate nella cartografia del PI. Si richiama, altresì, il comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/04.</p> <p>Il PI è formato dai seguenti elaborati grafici:</p>
Elab. 1.1.1 Intero territorio comunale – zona nord sc. 1:5.000	Elab. 1.1.1 Intero territorio comunale – zona nord sc. 1:5.000
Elab. 1.1.2 Intero territorio comunale – zona sud sc. 1:5.000	Elab. 1.1.2 Intero territorio comunale – zona sud sc. 1:5.000
Elab. 1.2.1 Fragilità Ambientale – zona nord sc. 1:5.000	Elab. 1.2.1 Fragilità Ambientale – zona nord sc. 1:5.000
Elab. 1.2.2 Fragilità Ambientale – zona sud sc. 1:5.000	Elab. 1.2.2 Fragilità Ambientale – zona sud sc. 1:5.000
Elab. 2.1 A.T.O. 1 – Zona Mezzavia sc. 1:2.000	Elab. 2.1 A.T.O. 1 – Zona Mezzavia sc. 1:2.000
Elab. 2.2 A.T.O. 2 – Zona Bagnoli sc. 1:2.000	Elab. 2.2 A.T.O. 2 – Zona Bagnoli sc. 1:2.000
Elab. 2.3 A.T.O. 2 – Zona Castagnara Nord sc. 1:2.000	Elab. 2.3 A.T.O. 2 – Zona Castagnara Nord sc. 1:2.000
Elab. 2.4 A.T.O. 2 – Zona Castagnara Sud sc. 1:2.000	Elab. 2.4 A.T.O. 2 – Zona Castagnara Sud sc. 1:2.000
Elab. 2.5 A.T.O. 2 – Zona Mejaniga ovest sc. 1:2.000	Elab. 2.5 A.T.O. 2 – Zona Mejaniga ovest sc. 1:2.000
Elab. 2.6 A.T.O. 2 – Zona Mejaniga Est sc. 1:2.000	Elab. 2.6 A.T.O. 2 – Zona Mejaniga Est sc. 1:2.000
Elab. 2.7 A.T.O. 3 – Zona Cadoneghe Nord sc. 1:2.000	Elab. 2.7 A.T.O. 3 – Zona Cadoneghe Nord sc. 1:2.000
Elab. 2.8 A.T.O. 3 – Zona Cadoneghe Sud sc. 1:2.000	Elab. 2.8 A.T.O. 3 – Zona Cadoneghe Sud sc. 1:2.000
Elab. 2.9 A.T.O. 4 – Zona Bagnoli sc. 1:2.000	Elab. 2.9 A.T.O. 4 – Zona Bagnoli sc. 1:2.000
Elab. 3 Schede Zone Significative sc. 1:500	Elab. 3 Schede Zone Significative sc. 1:500
Elab. 4 Schede Nuclei Residenziali in ambito Agricolo sc 1:2.000	Elab. 4 Schede Nuclei Residenziali in ambito Agricolo sc 1:2.000
Elab. 5 Schede Edifici e Manufatti di Pregio Storico ed Artistico	Elab. 5 Schede Edifici e Manufatti di Pregio Storico ed Artistico
Elab 6 Schede Attività	Elab 6 Schede Attività

<p>Produttive/Commerciali in Zona Impropria</p> <p>Elab. 7 Relazione programmatica - Dimensionamento</p> <p>Elab. 8 Norme Tecniche Operative</p> <p>Elab. 8A Schemi Direttori - Schede Norma</p> <p>Elab. 8B Proposte di Accordo Pubblico - Privato</p> <p>Elab. 9 Schede di Intervento Urbanistico relative agli isolati della zona significativa</p> <p>Elab. 10 Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale</p> <p>Elab.11 Registro dei Crediti Edilizi</p> <p>Elab. 12 Valutazione di Compatibilità Idraulica e Carta del Rischio</p> <p>Elab. 13 Valutazione di Incidenza Ambientale</p> <p>Elab. 14 Quadro Conoscitivo – Anche dati alfanumeriche e vettoriali</p> <p>Le tavole di piano sostituiscono le previsioni delle schede normative-attuative delle zone significative in scala 1:500 per quanto riguarda gli spazi pubblici, le zone a verde privato e le zone B1a, B1b e la viabilità.</p> <p>Per i volumi edificabili non compresi nelle zone B1a e B1b fanno fede le quantità segnate sulla cartografia in scala 1: 500 delle suddette schede.</p> <p>Gli elaborati dal 2.1 al 2.9 in scala 1:2.000 contengono in dettaglio le previsioni urbanistiche degli insediamenti a carattere residenziale, produttivo, commerciale, direzionale e dei servizi.</p> <p>Nel caso si verificassero delle discordanze nelle disposizioni contenute negli elaborati del PI valgono le seguenti regole:</p> <p>a) Tra le indicazioni grafiche a scala diversa prevalgono quelle di cui alla tavola a scala maggiore.</p> <p>b) Tra il testo delle NTO e gli elaborati grafici prevale il testo delle NTO.</p> <p>c) Tra il testo delle NTO e il testo del Regolamento Edilizio prevale il testo delle NTO.</p> <p>d) Tra il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale ed il Regolamento Edilizio prevale il testo del Prontuario per la qualità architettonica e la</p>	<p>Produttive/Commerciali in Zona Impropria</p> <p>Elab. 7 Relazione programmatica - Dimensionamento</p> <p>Elab. 8 Norme Tecniche Operative</p> <p>Elab. 8A Schemi Direttori - Schede Norma</p> <p>Elab. 8B Proposte di Accordo Pubblico - Privato</p> <p>Elab.8C_ Schede di trasformazione e recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.</p> <p>Elab. 9 Schede di Intervento Urbanistico relative agli isolati della zona significativa</p> <p>Elab. 10 Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale</p> <p>Elab.11 Registro dei Crediti Edilizi</p> <p>Elab. 12 Valutazione di Compatibilità Idraulica e Carta del Rischio</p> <p>Elab. 13 Valutazione di Incidenza Ambientale</p> <p>Elab. 14 Quadro Conoscitivo – Anche dati alfanumeriche e vettoriali</p> <p>Le tavole di piano sostituiscono le previsioni delle schede normative-attuative delle zone significative in scala 1:500 per quanto riguarda gli spazi pubblici, le zone a verde privato e le zone B1aB1.2, B1bB1.3 e la viabilità.</p> <p>Per i volumi edificabili non compresi nelle zone B1aB1.2 e B1bB1.3 fanno fede le quantità segnate sulla cartografia in scala 1: 500 delle suddette schede.</p> <p>Gli elaborati dal 2.1 al 2.9 in scala 1:2.000 contengono in dettaglio le previsioni urbanistiche degli insediamenti a carattere residenziale, produttivo, commerciale, direzionale e dei servizi.</p> <p>Nel caso si verificassero delle discordanze nelle disposizioni contenute negli elaborati del PI valgono le seguenti regole:</p> <p>f) Tra le indicazioni grafiche a scala diversa prevalgono quelle di cui alla tavola a scala maggiore.</p> <p>g) Tra il testo delle NTO e gli elaborati grafici prevale il testo delle NTO.</p> <p>h) Tra il testo delle NTO e il testo del Regolamento Edilizio prevale il testo delle NTO.</p>
--	---

<p>mitigazione ambientale;</p> <p>e) Le schede puntuali prevalgono su tutti gli elaborati del PI.</p> <p>In sede attuativa del PI eventuali errori catastali, inesattezze delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali degli stessi, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.</p> <p>Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del territorio prevalgono sui perimetri e/o superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o planimetrie del PI.</p>	<p>i) Tra il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale ed il Regolamento Edilizio prevale il testo del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;</p> <p>j) Le schede puntuali prevalgono su tutti gli elaborati del PI.</p> <p>In sede attuativa del PI eventuali errori catastali, inesattezze delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali degli stessi, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.</p> <p>Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del territorio prevalgono sui perimetri e/o superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o planimetrie del PI.</p>
---	--

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 6 Vincoli paesaggistici D.Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archeologico</p> <p>Nelle tavole grafiche sono individuate le aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per la salvaguardia e la valorizzazione delle antiche testimonianze storico-culturali.</p> <p>Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi, sui beni indicati al 1° comma, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino la destinazione d'uso, lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato al preventivo parere dell'Amministrazione competente.</p> <p>Anche gli interventi di sistemazione agraria e/o di miglioramento fondiario che comportino intacco del suolo profondo con scassi o messe a coltura di terreni naturali, sono da sottoporre alla valutazione preventiva del rischio archeologico da parte dell'Amministrazione competente.</p> <p>Gli interventi comportanti scavi dovranno essere eseguiti con l'assistenza archeologica e dell'inizio lavori dovrà essere data comunicazione oltre che al Comune anche alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.</p>	<p>Articolo 6 Vincoli paesaggistici D.Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archeologico</p> <p>Nelle tavole grafiche sono individuate le aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per la salvaguardia e la valorizzazione delle antiche testimonianze storico-culturali.</p> <p>Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi, sui beni indicati al 1° comma, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino la destinazione d'uso, lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato al preventivo parere dell'Amministrazione competente.</p> <p>Anche gli interventi di sistemazione agraria e/o di miglioramento fondiario che comportino intacco del suolo profondo con scassi o messe a coltura di terreni naturali, sono da sottoporre alla valutazione preventiva del rischio archeologico da parte dell'Amministrazione competente.</p> <p>Gli interventi comportanti scavi dovranno essere eseguiti con l'assistenza archeologica e dell'inizio lavori dovrà essere data comunicazione oltre che al Comune anche alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici secondo le indicazioni della competente Soprintendenza.</p>

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 18 Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia idraulica</p> <p>Le particolari condizioni idrogeologiche rinvenute nel territorio, con presenza di falda freatica a profondità limitata dal piano campagna o di falde superficiali confinate in pressione, costituiscono elemento penalizzante nel caso di scavi (es. per interrati) con necessità di adottare accorgimenti opportuni.</p> <p>Le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando quando possibile gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali.</p> <p>In sede di PUA, ed in generale nelle nuove edificazioni, comprese le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio idraulico e nel parere del Genio Civile sulla valutazione di compatibilità idraulica del PATI e del PI.</p> <p>(omissis)</p>	<p>Articolo 18 Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia idraulica</p> <p>Le particolari condizioni idrogeologiche rinvenute nel territorio, con presenza di falda freatica a profondità limitata dal piano campagna o di falde superficiali confinate in pressione, costituiscono elemento penalizzante nel caso di scavi (es. per interrati) con necessità di adottare accorgimenti opportuni.</p> <p>Le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando quando possibile gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali.</p> <p>In sede di PUA, ed in generale nelle nuove edificazioni, comprese le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio idraulico e nel parere del Genio Civile sulla valutazione di compatibilità idraulica del PATI e del PI e nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino scolante nella Laguna di Venezia.</p> <p>(omissis)</p>

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>22.1 Ambiti per l'istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale</p> <p>Il PATI nel perseguire le indicazioni della Rete Ecologica strutturata nel PATI dell'Area Metropolitana (Parco Metropolitan), individua tre tipologie di ambiti di interesse naturalistico e ambientale per la realizzazione di parchi anche in riferimento alla LR 40/1984, finalizzati alla conservazione dei caratteri naturalistici, morfologici di pregio e di valorizzazione dell'ecosistema nei quali prevalgano le funzioni naturalistico-ambientali coniugate con quelle didattiche e ricreative, percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero, etc.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ambito per l'istituzione del Parco Fluviale Agrario del fiume Tergola, • l'ambito per l'istituzione del Parco Sportivo • l'ambito per l'istituzione del Parco Periurbano. <p>Ai fini della fruizione del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il Comune anche con successive varianti al PI definirà l'articolazione e la connessione delle aree per servizi e a verde in modo da garantire la massima funzionalità delle stesse promuovendo il consolidamento di una rete di aree a verde connessa con il territorio esterno agli insediamenti.</p> <p>In particolare provvederà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici ed ambientali esistenti; • a precisare le caratteristiche funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi; • a determinare l'assegnazione di eventuali crediti edilizi a compensazione degli interventi privati convenzionati con l'Amministrazione Comunale finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree o finalizzati all'eliminazione di opere incongrue; tale credito edilizio acquista 	<p>22.1 Ambiti per l'istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale</p> <p>Il PATI nel perseguire le indicazioni della Rete Ecologica strutturata nel PATI dell'Area Metropolitana (Parco Metropolitan), individua tre tipologie di ambiti di interesse naturalistico e ambientale per la realizzazione di parchi anche in riferimento alla LR 40/1984, finalizzati alla conservazione dei caratteri naturalistici, morfologici di pregio e di valorizzazione dell'ecosistema nei quali prevalgano le funzioni naturalistico-ambientali coniugate con quelle didattiche e ricreative, percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero, etc.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ambito per l'istituzione del Parco Fluviale Agrario del fiume Tergola, • l'ambito per l'istituzione del Parco Sportivo • l'ambito per l'istituzione del Parco Periurbano. <p>Ai fini della fruizione del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il Comune anche con successive varianti al PI definirà l'articolazione e la connessione delle aree per servizi e a verde in modo da garantire la massima funzionalità delle stesse promuovendo il consolidamento di una rete di aree a verde connessa con il territorio esterno agli insediamenti.</p> <p>In particolare provvederà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici ed ambientali esistenti; • a precisare le caratteristiche funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi; • a determinare l'assegnazione di eventuali crediti edilizi a compensazione degli interventi privati convenzionati con l'Amministrazione Comunale finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree o finalizzati all'eliminazione di opere incongrue; tale credito edilizio acquista

<p>efficacia solo dopo la cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area e/o delle opere di riqualificazione naturalistico-ambientale effettuate dal soggetto avente titolo sull'area. La cessione delle suddette aree e la realizzazione delle opere finalizzate alla riqualificazione naturalistico-ambientale non potrà in ogni caso essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <ul style="list-style-type: none">• a definire le aree di ubicazione dei crediti edilizi che potranno essere realizzati nelle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificato diffuso, preferibilmente in adiacenza all'edificato già esistente;• a definire le modalità di applicazione della perequazione ambientale, per la realizzazione delle azioni strategiche in ogni zona;• a definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti. <p>All'interno di questi ambiti, fino alla definizione dei punti precedenti, sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none">• opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;• interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 ad esclusione del cambio d'uso;• ampliamenti di case di abitazioni fino ad un limite massimo di 800 mc compreso l'esistente. e per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art. 44, negli ambiti edificatori. <p>Qualora esistano attività di floricoltura intensiva specializzata e di vivaismo in serra, è ammessa la costruzione per il conduttore titolare dell'azienda di una residenza con cubatura massima di mc. 600. L'ammissione di ogni singola nuova costruzione è comunque subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'art.44 della L.R.11/2004.</p> <p>“Nel solo caso in cui i terreni in proprietà ed i manufatti edilizi funzionali all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, il cui titolare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44 comma 2 della L.R.11/2004, siano tutti collocati esternamente agli ambiti edificatori, eventuali nuovi interventi ai sensi del citato art. 44 della L.R. 11/2004 potranno essere</p>	<p>efficacia solo dopo la cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area e/o delle opere di riqualificazione naturalistico-ambientale effettuate dal soggetto avente titolo sull'area. La cessione delle suddette aree e la realizzazione delle opere finalizzate alla riqualificazione naturalistico-ambientale non potrà in ogni caso essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <ul style="list-style-type: none">• a definire le aree di ubicazione dei crediti edilizi che potranno essere realizzati nelle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificato diffuso, preferibilmente in adiacenza all'edificato già esistente;• a definire le modalità di applicazione della perequazione ambientale, per la realizzazione delle azioni strategiche in ogni zona;• a definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti. <p>All'interno di questi ambiti, fino alla definizione dei punti precedenti, sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none">• gli interventi consentiti per la zona agricola dall'articolo 38 all'articolo 40 bis delle vigenti NTO;• opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;• interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 ad esclusione del cambio d'uso;• ampliamenti di case di abitazioni fino ad un limite massimo di 800 mc compreso l'esistente. e per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art. 44, negli ambiti edificatori. <p>Qualora esistano attività di floricoltura intensiva specializzata e di vivaismo in serra, è ammessa la costruzione per il conduttore titolare dell'azienda di una residenza con cubatura massima di mc. 600. L'ammissione di ogni singola nuova costruzione è comunque subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'art.44 della L.R.11/2004.</p> <p>“Nel solo caso in cui i terreni in proprietà ed i manufatti edilizi funzionali all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, il cui titolare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44</p>
--	--

<p>realizzati in contiguità con gli edifici già esistenti alla data di approvazione del PATI Cadoneghe-Vigodarzere, al fine di costituire un unico aggregato edilizio”.</p>	<p>comma 2 della L.R.11/2004, siano tutti collocati esternamente agli ambiti edificatori, eventuali nuovi interventi ai sensi del citato art. 44 della L.R. 11/2004 potranno essere realizzati in contiguità con gli edifici già esistenti alla data di approvazione del PATI Cadoneghe-Vigodarzere, al fine di costituire un unico aggregato edilizio”.</p>
---	--

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>22.2 Ambiti per l’istituzione di parchi “Metropolitani” di interesse sovracomunale</p> <p>Il PI sulla scorta delle indicazioni del PATI AM identifica gli ambiti localizzati in posizione strategica fra diversi Comuni finalizzati a svolgere funzione di connessione tra elementi ambientali e paesaggistici di rilievo e di valorizzazione degli elementi naturalistici di pregio all’interno degli ambiti stessi.</p> <p>Il Comune anche con successive varianti al PI definirà l’articolazione con particolare salvaguardia ambientale perseguendo i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valorizzazione e la leggibilità dei segni del territorio, nonché la valorizzazione delle connessioni ambientali e dei percorsi per il tempo libero tra i Comuni coinvolti, attraverso: <ul style="list-style-type: none"> – la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio e delle sistemazioni agricole tradizionali; – la creazione di aree e percorsi ricreativi e didattici pubblici, e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero; – la creazione di boschetti planiziali permanenti; – l’incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare la produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d’opera; • la valorizzazione dell’attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi. <p>All’interno di questi ambiti, fino alla definizione dei punti precedenti, sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela; • interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all’art. 3, comma 1, lettere 	<p>22.2 Ambiti per l’istituzione di parchi “Metropolitani” di interesse sovracomunale</p> <p>Il PI sulla scorta delle indicazioni del PATI AM identifica gli ambiti localizzati in posizione strategica fra diversi Comuni finalizzati a svolgere funzione di connessione tra elementi ambientali e paesaggistici di rilievo e di valorizzazione degli elementi naturalistici di pregio all’interno degli ambiti stessi.</p> <p>Il Comune anche con successive varianti al PI definirà l’articolazione con particolare salvaguardia ambientale perseguendo i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valorizzazione e la leggibilità dei segni del territorio, nonché la valorizzazione delle connessioni ambientali e dei percorsi per il tempo libero tra i Comuni coinvolti, attraverso: <ul style="list-style-type: none"> – la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio e delle sistemazioni agricole tradizionali; – la creazione di aree e percorsi ricreativi e didattici pubblici, e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero; – la creazione di boschetti planiziali permanenti; – l’incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare la produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d’opera; • la valorizzazione dell’attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi. <p>All’interno di questi ambiti, fino alla definizione dei punti precedenti, sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli interventi consentiti per la zona agricola dall’articolo 38 all’articolo 40 bis; • opere pubbliche compatibili con la natura

<p>a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, ad esclusione del cambio d'uso;</p> <ul style="list-style-type: none">• ampliamenti di case di abitazioni fino ad un limite massimo di 800 mc compreso l'esistente. ove consentiti dal P.I. e, per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art. 44, negli ambiti edificatori <p>Nel solo caso in cui i terreni in proprietà ed i manufatti edilizi funzionali all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricolo produttive, il cui titolare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44 comma 2 della L.R.11/2004, siano tutti collocati esternamente agli ambiti edificatori, eventuali nuovi interventi ai sensi del citato art. 44 della L.R. 11/2004 potranno essere realizzati in contiguità con gli edifici già esistenti alla data di approvazione del PATI Cadoneghe-Vigodarzere, al fine di costituire un unico aggregato edilizio.</p>	<p>ed i vincoli di tutela;</p> <ul style="list-style-type: none">• interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, ad esclusione del cambio d'uso;• ampliamenti di case di abitazioni fino ad un limite massimo di 800 mc comprese l'esistente. ove consentiti dal P.I. e, per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art. 44, negli ambiti edificatori <p>Nel solo caso in cui i terreni in proprietà ed i manufatti edilizi funzionali all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricolo produttive, il cui titolare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44 comma 2 della L.R.11/2004, siano tutti collocati esternamente agli ambiti edificatori, eventuali nuovi interventi ai sensi del citato art. 44 della L.R. 11/2004 potranno essere realizzati in contiguità con gli edifici già esistenti alla data di approvazione del PATI Cadoneghe-Vigodarzere, al fine di costituire un unico aggregato edilizio.</p>
---	--

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>22.3 Rete ecologica metropolitana e comunale</p> <p>22.3 a) Ambiti di connessione naturalistica</p> <p>Gli ambiti di connessione naturalistica sono indicati nella tavole grafiche.</p> <p>In generale essi sono individuati nelle porzioni di territorio con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate-buffer zones); • destinazione “mista”, ove cioè sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani). <p>Esse si distinguono, secondo il grado di priorità degli interventi, in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - grado “1”, individuate prevalentemente su: <ul style="list-style-type: none"> – fasce adiacenti ai corsi d’acqua già tutelati da vincolo paesaggistico; – aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l’esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici; – aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione. - grado “2”, individuate prevalentemente su: <ul style="list-style-type: none"> • aree con destinazione agricola prevalente o “mista” ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica. <p>All’interno di questi ambiti, sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela; • interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all’art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, ad esclusione del cambio d’uso, • ampliamenti di case di abitazioni fino ad un limite massimo di 800 mc compreso 	<p>22.3 Rete ecologica metropolitana e comunale</p> <p>22.3 a) Ambiti di connessione naturalistica</p> <p>Gli ambiti di connessione naturalistica sono indicati nella tavole grafiche.</p> <p>In generale essi sono individuati nelle porzioni di territorio con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate-buffer zones); • destinazione “mista”, ove cioè sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani). <p>Esse si distinguono, secondo il grado di priorità degli interventi, in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - grado “1”, individuate prevalentemente su: <ul style="list-style-type: none"> – fasce adiacenti ai corsi d’acqua già tutelati da vincolo paesaggistico; – aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l’esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici; – aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione. - grado “2”, individuate prevalentemente su: <ul style="list-style-type: none"> • aree con destinazione agricola prevalente o “mista” ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica. <p>All’interno di questi ambiti, sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli interventi consentiti per la zona agricola dall’articolo 38 all’articolo 40 bis; • opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela; • interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all’art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, ad

<p>l'esistente e, per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art. 44, negli ambiti edificatori</p> <p>Nel solo caso in cui i terreni in proprietà ed i manufatti edilizi funzionali all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricolo produttive, il cui titolare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44 comma 2 della L.R.11/2004, siano tutti collocati esternamente agli ambiti edificatori, eventuali nuovi interventi ai sensi del citato art. 44 della L.R. 11/2004 potranno essere realizzati in contiguità con gli edifici già esistenti alla data di approvazione del PATI Cadoneghe-Vigodarzere, al fine di costituire un unico aggregato edilizio.</p>	<p>esclusione del cambio d'uso,</p> <ul style="list-style-type: none">• ampliamenti di case di abitazioni fino ad un limite massimo di 800 mc compreso l'esistente e, per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art. 44, negli ambiti edificatori <p>Nel solo caso in cui i terreni in proprietà ed i manufatti edilizi funzionali all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricolo produttive, il cui titolare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44 comma 2 della L.R.11/2004, siano tutti collocati esternamente agli ambiti edificatori, eventuali nuovi interventi ai sensi del citato art. 44 della L.R. 11/2004 potranno essere realizzati in contiguità con gli edifici già esistenti alla data di approvazione del PATI Cadoneghe-Vigodarzere, al fine di costituire un unico aggregato edilizio.</p>
---	--

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 23 Valori e tutele culturali</p> <p>Le tavole grafiche identificano a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42; l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.</p> <p>Ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della L.R. 11/2004 per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:</p> <p>a) immobili sottoposti a vincolo monumentale;</p> <p>b) ville non vincolate di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto e relative pertinenze scoperte da tutelare;</p> <p>c) immobili non compresi tra quelli di cui ai precedenti a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale e sovracomunale.</p> <p>Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista nell'area pertinenziale e/o nei contesti figurativi potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo e/o come credito edilizio senza cessione dell'area, ma come vincolo di inedificabilità sulla stessa.</p> <p>In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e alla valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali con divieto di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture, salvo diverse prescrizioni dettate nell'ambito di competenza dell'ente preposto alla tutela.</p>	<p>Articolo 23 Valori e tutele culturali</p> <p>Le tavole grafiche del P.R.C. identificano a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42; l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.</p> <p>Ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della L.R. 11/2004 per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:</p> <p>d) immobili sottoposti a vincolo monumentale;</p> <p>e) ville non vincolate di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto e relative pertinenze scoperte da tutelare;</p> <p>f) immobili non compresi tra quelli di cui ai precedenti a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale e sovracomunale.</p> <p>Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista nell'area pertinenziale e/o nei contesti figurativi potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo e/o come credito edilizio senza cessione dell'area, ma come vincolo di inedificabilità sulla stessa.</p> <p>In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e alla valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali con divieto di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture, salvo diverse prescrizioni dettate nell'ambito di competenza dell'ente preposto alla tutela.</p>

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>23.3 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete e aree di pertinenza degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale</p> <p>Le tavole grafiche individuano, i contesti figurativi anche non funzionalmente pertinenziali agli immobili di cui al precedente articolo, nonchè le aree di pertinenza degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale.</p> <p>La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.</p> <p>All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico (con particolare riferimento agli elementi vegetazionali) e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.</p> <p>Gli interventi all'interno di tali contesti sono volti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno; • conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree; • evitare l'introduzione di specie non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti. <p>Sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi e nelle aree di pertinenza, di cui al presente articolo e non soggetti a vincolo o schedatura, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) c), e d) comma 1</p>	<p>23.3 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete e aree di pertinenza degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale</p> <p>Le tavole grafiche individuano, i contesti figurativi anche non funzionalmente pertinenziali agli immobili di cui al precedente articolo, nonchè le aree di pertinenza degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale.</p> <p>La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.</p> <p>All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico (con particolare riferimento agli elementi vegetazionali) e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.</p> <p>Gli interventi all'interno di tali contesti sono volti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno; • conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree; • evitare l'introduzione di specie non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti. <p>Sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi e nelle aree di pertinenza, di cui al presente articolo e non soggetti a vincolo o schedatura, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) c), e d) comma 1</p>

<p>dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché l'eliminazione delle superfetazioni incongrue.</p> <p>Sono ammesse le destinazioni d'uso dell'edificio principale qualora la tipologia dell'immobile sia compatibile con il nuovo utilizzo e senza pregiudizio per l'immobile oggetto di vincolo.</p> <p>Nel caso in cui gli edifici si pongano in contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene tutelato, lo stesso, previo parere della Commissione Comunale del Paesaggio, potrà essere:</p> <ul style="list-style-type: none">• demolito e ricostruito nello stesso sedime con sagoma in armonia con l'edificio tutelato;• demolito e ricostruito in aderenza al bene tutelato;• essere oggetto di credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalle presenti norme.	<p>dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché l'eliminazione delle superfetazioni incongrue.</p> <p>Sono ammesse le destinazioni d'uso dell'edificio principale qualora la tipologia dell'immobile sia compatibile con il nuovo utilizzo e senza pregiudizio per l'immobile oggetto di vincolo.</p> <p>Nel caso in cui gli edifici ricadenti nei contesti figurativi e nelle aree di pertinenza, di cui al presente articolo e non soggetti a vincolo o schedatura si pongano in contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene tutelato, lo stesso, previo parere della Commissione Comunale del Paesaggio, potrà essere:</p> <ul style="list-style-type: none">• demolito e ricostruito nello stesso sedime con sagoma in armonia con l'edificio tutelato;• demolito e ricostruito in aderenza al bene tutelato;• essere oggetto di credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalle presenti norme.
--	---

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 24 Generalità</p> <p>Le zone residenziali sono destinate ad abitazioni ed a tutte le attività con queste compatibili.</p> <p>Sono quindi consentiti oltre agli usi residenziali, le attività commerciali, direzionali, turistiche, alberghiere, le attività produttive, compatibili con la residenza; sono da escludere industrie insalubri di prima classe.</p> <p>In particolare sono consentiti l'artigianato artistico e di servizio e le opere, i servizi, gli impianti pubblici e di interesse pubblico.</p> <p>Le attività produttive ammesse, compatibili con la residenza, non debbono creare molestia, o eccesso di traffico, inquinamento da fumi, odori, rumori, scarichi inquinanti.</p> <p>Le aree per attività produttive devono essere convenientemente dotate di parcheggi e di verde con alberature di alto fusto, delle specie indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, messe a dimora lungo il perimetro in funzione del tipo di protezione necessaria.</p> <p>Sono escluse le nuove superfici di vendita ed i magazzini di dimensione superiore a 1.000 mq., i depositi all'aperto, le stalle, scuderie, allevamenti. Da tale divieto sono escluse le superfici di vendita ricavate nell'ambito dello Schema Direttore 2 e quelle all'interno delle aree dismesse o degradate individuate ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del "Regolamento regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale. Articolo 4, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 recante "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"" Dgrv 1047/2013 Per quanto riguarda il limite indicato di 1000 mq relativamente alle strutture destinate ad attività previste dal D. Lgs. n.114/98 art. 4 comma 1 lettere d), e), f), è da intendersi superficie di vendita quella prevista dall'art.4 comma 1 lett.c) del medesimo decreto. La nuova costruzione, l'ampliamento e la ristrutturazione di immobili con destinazione ad attività commerciale di vendita, di cui ai coordinati disposti del D.Lvo 114/98 e della L.R. 50/2012, dovranno rispettare i parametri, gli</p>	<p>Articolo 24 Generalità</p> <p>Le zone residenziali sono destinate ad abitazioni ed a tutte le attività con queste compatibili.</p> <p>Sono quindi consentiti oltre agli usi residenziali, le attività commerciali, direzionali, turistiche, alberghiere, le attività artigianali e produttive, compatibili con la residenza; sono da escludere industrie insalubri di prima classe.</p> <p>In particolare sono consentiti l'artigianato artistico e di servizio e le opere, i servizi, gli impianti pubblici e di interesse pubblico.</p> <p>Per artigianato di servizio si intende l'attività, svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici.</p> <p>Per artigianato artistico si intende la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica.</p> <p>Nell'artigianato di servizio e/o artistico non sono comprese le attività di produzione seriale ed automatica, nonché le attività rumorose, inquinanti e comunque moleste.</p> <p>Le attività produttive ammesse, compatibili con la residenza, non debbono creare molestia, o eccesso di traffico, inquinamento da fumi, odori, rumori, scarichi inquinanti.</p> <p>Le aree per attività produttive devono essere convenientemente dotate di parcheggi e di verde con alberature di alto fusto, delle specie indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, messe a dimora lungo il perimetro in funzione del tipo di protezione necessaria.</p> <p>Per tali attività produttive compatibili e per il direzionale gli standards a parcheggio da applicare sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,5 metri quadrati/metro quadrato della superficie lorda di pavimento; tali aree se non individuabili, possono essere monetizzate per una superficie massima di 1.000 mq.

standard disposti dalla L.R.50/2012, della correlata DGRV 1047/2013 e delle presenti NTO. E' fatta salva l'applicazione del "Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio negli interventi edilizi diretti".

Gli immobili individuati come *"edificio previsto - sedime prescrittivo"* sono manufatti che possono essere realizzati anche per stralci in momenti diversi, ferma restando l'uniformità dell'intervento. La prima istanza edilizia presentata dovrà contenere un "piano guida", avente la funzione di studio di insieme, volto a garantire l'uniformità dell'involucro edilizio del complesso.

Gli interventi successivi al primo, dovranno rispettare i requisiti di uniformità e coerenza architettonica dell'esistente nel rispetto del piano guida.

Sono escluse le nuove superfici di vendita ed i magazzini di dimensione superiore a 1.000 mq., i depositi all'aperto, le stalle, scuderie, allevamenti. Da tale divieto sono escluse le superfici di vendita ricavate nell'ambito dello Schema Direttore 2 e quelle all'interno delle aree dismesse o degradate individuate ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del "Regolamento regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale. Articolo 4, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 recante "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"" Dgrv 1047/2013 Per quanto riguarda il limite indicato di 1000 mq relativamente alle strutture destinate ad attività previste dal D. Lgs. n.114/98 art. 4 comma 1 lettere d), e), f), è da intendersi superficie di vendita quella prevista dall'art.4 comma 1 lett.c) del medesimo decreto. La nuova costruzione, l'ampliamento e la ristrutturazione di immobili con destinazione ad attività commerciale di vendita, di cui ai coordinati disposti del D.Lvo 114/98 e della L.R. 50/2012, dovranno rispettare i parametri, gli standard disposti dalla L.R.50/2012, della correlata DGRV 1047/2013 e delle presenti NTO. E' fatta salva l'applicazione del "Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio negli interventi edilizi diretti".

Gli immobili individuati come *"edificio previsto - sedime prescrittivo"* sono manufatti che possono essere realizzati anche per stralci in momenti diversi, ferma restando l'uniformità dell'intervento. La prima istanza edilizia presentata dovrà contenere un "piano guida", avente la funzione di studio di insieme, volto a garantire l'uniformità dell'involucro edilizio del complesso.

Gli interventi successivi al primo, dovranno rispettare i requisiti di uniformità e coerenza architettonica dell'esistente nel rispetto del piano guida.

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>26.3 a) Zone significative - criteri generali</p> <p>Le “Zone Significative” sono individuate con apposito perimetro nelle tavole grafiche interessano aree nelle quali gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere richiedono una maggiore definizione.</p> <p>Indicano gli immobili da conservare che, qualora abbiano caratteristiche di pregio storico, artistico ed ambientale, sono assoggettati alle indicazioni dell’apposita Scheda, la qualità e le caratteristiche architettoniche degli interventi, la disposizione delle essenze vegetali e quanto altro ritenuto necessario al buon esito progettuale.</p> <p>Per quanto riguarda gli spazi ad uso pubblico destinati a viabilità, verde pubblico e parcheggio vale quanto indicato nelle tavole generali, alla scala 1:5.000 e 1:2.000; le tavole in scala 1:500 rimangono valide per quanto riguarda sedimi, demolizioni, numero piani e volumi assegnati.</p> <p>La Scheda specifica quali parametri hanno carattere indicativo e quali carattere prescrittivo.</p>	<p>26.3 a) Zone significative - criteri generali</p> <p>Le “Zone Significative” sono individuate con apposito perimetro nelle tavole grafiche interessano aree nelle quali gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere richiedono una maggiore definizione.</p> <p>Indicano gli immobili da conservare che, qualora abbiano caratteristiche di pregio storico, artistico ed ambientale, sono assoggettati alle indicazioni dell’apposita Scheda, la qualità e le caratteristiche architettoniche degli interventi, la disposizione delle essenze vegetali e quanto altro ritenuto necessario al buon esito progettuale.</p> <p>Qualora sia prevista la redazione di un Piano attuativo di iniziativa pubblica all’interno della Zona Significativa denominata “Castagnara-Mejaniga”, le previsioni delle schede specifiche per ciascun isolato e le previsioni planivolumetriche desumibili dalle Elab 9 in merito alla localizzazione dei fabbricati è di carattere indicativo e non prescrittivo. Pertanto, all’interno della zona significativa “Castagnara-Mejaniga”, in sede esecutiva potranno essere previste diverse disposizioni planovolumetriche nel rispetto della capacità insediativa teorica e nel rispetto della dotazione di aree a servizi previsti dalle presenti norme.</p> <p>Per quanto riguarda gli spazi ad uso pubblico destinati a viabilità, verde pubblico e parcheggio vale quanto indicato nelle tavole generali, alla scala 1:5.000 e 1:2.000; le tavole in scala 1:500 rimangono valide per quanto riguarda sedimi, demolizioni, numero piani e volumi assegnati.</p> <p>La Scheda specifica quali parametri hanno carattere indicativo e quali carattere prescrittivo.</p>

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE						
<p>26.4 Sottozona B1.2</p> <p>Lotti di completamento all'interno della Zone Significative</p> <p>Nelle zone residenziali di tipo B1.2 gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indice territoriale 2 mc/mq; • superficie coperta massima 50% del fondo edificabile, al netto delle opere di urbanizzazione; • massimo di piani fuori terra 4; • altezza massima degli edifici ml 13.00; • distanza minima dai confini di proprietà ml 5,00; • distacco minimo tra i fabbricati ml 10,00; • distanza dal ciglio stradale e di zona secondo le disposizioni dell'articolo 57.3; • Superficie per opere di urbanizzazione 50 % della superficie territoriale; <p>Tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione, nelle quantità sopra descritte, dovranno essere destinate a parcheggi o a verde pubblico, secondo le indicazioni contenute nella tabella allegata alla variante approvata con DGRV 370 del 20/02/2007, realizzate e cedute gratuitamente al Comune;</p> <p>E' facoltà dell'amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree a standard in tutti i casi in cui il progetto dimostri, e l'amministrazione riconosca, l'impossibilità funzionale a realizzare l'opera pubblica.</p>	<p>26.4 Sottozona B1.2</p> <p>Lotti di completamento all'interno della Zone Significative</p> <p>Nelle zone residenziali di tipo B1.2 gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indice territoriale 2 mc/mq; • superficie coperta massima 50% del fondo edificabile, al netto delle opere di urbanizzazione; • massimo di piani fuori terra 4; • altezza massima degli edifici ml 13.00; • distanza minima dai confini di proprietà ml 5,00; • distacco minimo tra i fabbricati ml 10,00; • distanza dal ciglio stradale e di zona secondo le disposizioni dell'articolo 57.3; • superficie per opere di urbanizzazione 50 % della superficie territoriale; tali opere dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune nelle quantità sopra descritte e dovranno essere destinate a parcheggi o a verde pubblico, secondo le indicazioni contenute nella tabella sotto riportata , in relazione alla numerazione presente negli elaborati grafici del Piano. <table border="1" data-bbox="807 1666 1394 1805"> <thead> <tr> <th>NUMERO</th> <th>VIA</th> <th>DESTINAZIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21</td> <td>Gramsci</td> <td>Fc- Area a verde pubblico</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie per opere di urbanizzazione 50 % della superficie territoriale; <p>Tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione, nelle quantità sopra descritte, dovranno essere destinate a</p>	NUMERO	VIA	DESTINAZIONE	21	Gramsci	Fc- Area a verde pubblico
NUMERO	VIA	DESTINAZIONE					
21	Gramsci	Fc- Area a verde pubblico					

	<p>parcheeggi o a verde pubblico, secondo le indicazioni contenute nella tabella allegata alla variante approvata con DGRV 370 del 20/02/2007, realizzate e cedute gratuitamente al Comune;</p> <p>E' facoltà dell'amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree a standard in tutti i casi in cui il progetto dimostri, e l'amministrazione riconosca, l'impossibilità funzionale a realizzare l'opera pubblica.</p>
--	--

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE								
<p>26.5 Sottozona B1.3</p> <p>Lotti di completamento all'interno della Zone Significative</p> <p>Nelle zone residenziali di tipo B1.3 gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indice territoriale 1mc/mq; • superficie coperta massima 50% del fondo edificabile, al netto delle opere di urbanizzazione; • numero massimo di piani fuori terra 2; • altezza massima degli edifici ml 7,5; • distanza minima dai confini di proprietà ml 5,00; • distacco minimo tra i fabbricati ml 10,00; • distanza dal ciglio stradale e di zona secondo le disposizioni dell'articolo 57.3, fatta salva la possibilità di costruire secondo prevalenti allineamenti di fabbricazione esistenti; • superficie per opere di urbanizzazione 50 % della superficie territoriale; <p>Tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione, nelle quantità sopra descritte, dovranno essere destinate a parcheggi o a verde pubblico, secondo le indicazioni contenute nella tabella allegata alla variante approvata con DGRV 370 del 20/02/2007, realizzate e cedute gratuitamente al Comune.</p> <p>E' facoltà dell'amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree a standard, in tutti i casi in cui il progetto dimostri, e l'amministrazione riconosca, l'impossibilità funzionale a realizzare l'opera pubblica.</p>	<p>26.5 Sottozona B1.3</p> <p>Lotti di completamento all'interno della Zone Significative</p> <p>Nelle zone residenziali di tipo B1.3 gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indice territoriale 1mc/mq; • superficie coperta massima 50% del fondo edificabile, al netto delle opere di urbanizzazione; • numero massimo di piani fuori terra 2; • altezza massima degli edifici ml 7,5; • distanza minima dai confini di proprietà ml 5,00; • distacco minimo tra i fabbricati ml 10,00; • distanza dal ciglio stradale e di zona secondo le disposizioni dell'articolo 57.3, fatta salva la possibilità di costruire secondo prevalenti allineamenti di fabbricazione esistenti; • superficie per opere di urbanizzazione 50 % della superficie territoriale; tali opere dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al comune • Tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione, nelle quantità sopra descritte e, dovranno essere destinate a parcheggi o a verde pubblico, secondo le indicazioni contenute nella tabella allegata alla variante approvata con DGRV 370 del 20/02/2007, realizzate e cedute gratuitamente al Comune. sotto riportata , in relazione alla numerazione presente negli elaborati grafici del Piano. <table border="1" data-bbox="807 1839 1394 2036"> <thead> <tr> <th data-bbox="807 1839 971 1921">NUMERO</th> <th data-bbox="971 1839 1136 1921">VIA</th> <th data-bbox="1136 1839 1394 1921">DESTINAZIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="807 1921 971 2036">11</td> <td data-bbox="971 1921 1136 2036">Laterale via Bordin</td> <td data-bbox="1136 1921 1394 2036">Fd- Area a Parcheggio</td> </tr> </tbody> </table>			NUMERO	VIA	DESTINAZIONE	11	Laterale via Bordin	Fd- Area a Parcheggio
NUMERO	VIA	DESTINAZIONE							
11	Laterale via Bordin	Fd- Area a Parcheggio							

	12	Laterale via Bordin	Fd- Area a Parcheggio
	22	Via Verdi	Fd- Area a Parcheggio
	25	Via Gramsci	Fd- Area a Parcheggio
	28	Via Matteotti	Fd- Area a Parcheggio
	31	Via Alighieri	Fd- Area a Parcheggio
	33	Via Carducci	Fc- Area a verde pubblico
	34	Via Franco	Fc- Area a verde pubblico
	35	Via Montello	Fc- Area a verde pubblico
	47	Via Bordin	Fd- Area a Parcheggio
	50	Via Gramsci	Fd- Area a Parcheggio
<p>E' facoltà dell'amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree a standard, in tutti i casi in cui il progetto dimostri, e l'amministrazione riconosca, l'impossibilità funzionale a realizzare l'opera pubblica.</p>			

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 31 Zone destinate ad insediamenti produttivi “D”</p> <p>Comprendono sia aree del territorio comunale ancora libere, che aree già utilizzate ad uso produttivo, commerciale ed agroindustriale, per le quali il PI conferma la destinazione e stabilisce parametri, indici e caratteri degli interventi.</p> <p>Negli elaborati del PI le zone produttive sono distinte in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona Industriale a tutela dello stato di fatto “D0” • Zone Industriali-Artigianali “D1” • Zone per Attività Economiche Varie “D2” <p>L'intervento edilizio diretto è ammesso:</p> <p>a) negli edifici esistenti, nelle forme e nei modi previsti ai successivi articoli;</p> <p>b) nelle aree già dotate di strumento urbanistico attuativo;</p> <p>c) nelle aree di completamento.</p> <p>Nelle tavole grafiche del PI sono indicate le aree soggette a strumento urbanistico attuativo, e le aree di completamento.</p> <p>La progettazione di nuovi insediamenti dovrà fare riferimento ai principi contenuti nel quaderno 5 del Piano Territoriale Provinciale 'Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi'.</p> <p>Ogni richiesta di intervento edilizio deve essere corredata da autocertificazione a cura del tecnico incaricato che, sulla base del T.U. delle Leggi Sanitarie e del D.M. 19.11.1981, attesti la classe di appartenenza dell'attività produttiva.</p> <p>Per le industrie e le attività artigianali insalubri di seconda classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Nelle zone soggette a PUA dovrà essere compensata di almeno il 10% della CO2 prodotta nelle aree per i nuovi insediamenti e nelle aree di trasformazione.</p> <p>Le modalità di compensazione della CO2</p>	<p>Articolo 31 Zone destinate ad insediamenti produttivi “D”</p> <p>Comprendono sia aree del territorio comunale ancora libere, che aree già utilizzate ad uso produttivo, commerciale ed agroindustriale, per le quali il PI conferma la destinazione e stabilisce parametri, indici e caratteri degli interventi.</p> <p>Negli elaborati del PI le zone produttive sono distinte in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona Industriale a tutela dello stato di fatto “D0” • Zone Industriali-Artigianali “D1” • Zone per Attività Economiche Varie “D2” <p>L'intervento edilizio diretto è ammesso:</p> <p>a) negli edifici esistenti, nelle forme e nei modi previsti ai successivi articoli;</p> <p>b) nelle aree già dotate di strumento urbanistico attuativo;</p> <p>c) nelle aree di completamento.</p> <p>Nelle tavole grafiche del PI sono indicate le aree soggette a strumento urbanistico attuativo, e le aree di completamento.</p> <p>La progettazione di nuovi insediamenti dovrà fare riferimento ai principi contenuti nel quaderno 5 del Piano Territoriale Provinciale 'Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi'.</p> <p>Ogni richiesta di intervento edilizio deve essere corredata da autocertificazione a cura del tecnico incaricato che, sulla base del T.U. delle Leggi Sanitarie e del D.M. 19.11.1981, attesti la classe di appartenenza dell'attività produttiva.</p> <p>È ammesso l'insediamento di attività insalubri di 1° e 2° classe (articolo 216 del T.U. della L. 1265/1934 e dei D.M. 23.12.1976, 29.3.1977 e 05.09.1994) previa adozione di misure preventive finalizzate al rispetto delle normative vigenti per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo ed acustico, a tutela della salute pubblica.</p>

<p>sono stabilite in sede di P.U.A. scegliendo tra i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">• aree da adibire a bosco di pianura (min. 10% della compensazione);• energie alternative (fotovoltaico, solare termico, biomasse);• efficienza energetica (edifici, impianti produttivi);• acquisto crediti di emissione. <p>Nel caso in cui, già in sede di P.U.A., siano stabilite le attività da insediare (tipologia degli edifici, degli impianti e dei cicli produttivi), le stime di CO2 da compensare, così come indicate nel Rapporto Ambientale, devono essere sostituite con i dati esatti forniti dalle attività produttive, comprensivi del trasporto delle merci.</p> <p>Le aree da adibire a bosco di pianura possono essere monetizzate ma non compensate con opere. In occasione della redazione del bilancio amministrativo, i Comuni redigono un elenco delle concessioni rilasciate dalle quali risulti la quantità di CO2 compensata, le modalità di compensazione richieste e il valore economico introitato per le aree da adibire a bosco di pianura.</p> <p>Edifici residenziali esistenti:</p> <p>Sono sempre consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) del comma 1 dell'art.3 del DPR 380/2001.</p> <p>Sono concessi in ampliamento alla volumetria esistente mediante convenzione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, mc 100 (cento) per ogni singola unità abitativa residenziale esistente alla data di adozione della prima variante al PI.</p> <p>L'ampliamento di cui al comma precedente è ammesso solo per gli edifici residenziali nel rispetto dei limiti di distanza fatta eccezione per il distacco di zona, fermo restando che la proprietà nella zona attigua sia del medesimo proprietario dell'immobile. L'ampliamento non può essere utilizzato per la formazione di nuove unità abitative e può essere concesso per una sola volta, anche in più soluzioni, fino alla concorrenza di mc 100 (cento).</p>	<p>Per le industrie e le attività artigianali insalubri di seconda classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Nelle zone soggette a PUA dovrà essere compensata di almeno il 10% della CO2 prodotta nelle aree per i nuovi insediamenti e nelle aree di trasformazione.</p> <p>Le modalità di compensazione della CO2 sono stabilite in sede di P.U.A. scegliendo tra i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">• aree da adibire a bosco di pianura (min. 10% della compensazione);• energie alternative (fotovoltaico, solare termico, biomasse);• efficienza energetica (edifici, impianti produttivi);• acquisto crediti di emissione. <p>Nel caso in cui, già in sede di P.U.A., siano stabilite le attività da insediare (tipologia degli edifici, degli impianti e dei cicli produttivi), le stime di CO2 da compensare, così come indicate nel Rapporto Ambientale, devono essere sostituite con i dati esatti forniti dalle attività produttive, comprensivi del trasporto delle merci.</p> <p>Le aree da adibire a bosco di pianura possono essere monetizzate ma non compensate con opere. In occasione della redazione del bilancio amministrativo, i Comuni redigono un elenco delle concessioni rilasciate dalle quali risulti la quantità di CO2 compensata, le modalità di compensazione richieste e il valore economico introitato per le aree da adibire a bosco di pianura.</p> <p>Edifici residenziali esistenti:</p> <p>Sono sempre consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) del comma 1 dell'art.3 del DPR 380/2001.</p> <p>Sono concessi in ampliamento alla volumetria esistente mediante convenzione o impegnativa unilaterale registrata e trascritta, mc 100 (cento) per ogni singola unità abitativa residenziale esistente alla data di adozione della prima variante al PI.</p> <p>L'ampliamento di cui al comma precedente è ammesso solo per gli edifici residenziali nel rispetto dei limiti di distanza fatta eccezione per il distacco di zona, fermo restando che la proprietà nella zona attigua sia del</p>
--	---

	<p>medesimo proprietario dell'immobile. L'ampliamento non può essere utilizzato per la formazione di nuove unità abitative e può essere concesso per una sola volta, anche in più soluzioni, fino alla concorrenza di mc 100 (cento).</p>
--	---

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 32 Zona Industriale a tutela dello stato di fatto “D0”</p> <p>In queste zone è confermata la volumetria e/o superficie coperta esistente alla data di adozione del Piano degli Interventi.</p> <p>Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione.</p> <p>E' consentito il recupero delle superfetazioni e degli edifici precari esistenti, purché regolarmente assentiti o condonati, con la riorganizzazione e l'accorpamento di tali volumi al fine di migliorare l'organizzazione volumetrica dell'insieme e la qualità ambientale delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.</p>	<p>Articolo 32 Zona Industriale a tutela dello stato di fatto “D0”</p> <p>In queste zone è confermata la volumetria e/o superficie coperta esistente alla data di adozione del Piano degli Interventi.</p> <p>Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione, nonché opere di pavimentazione delle aree scoperte, nel rispetto del limite della quota massima della superficie netta impermeabile.-</p> <p>E' consentito il recupero delle superfetazioni e degli edifici precari esistenti, purché regolarmente assentiti o condonati, con la riorganizzazione e l'accorpamento di tali volumi al fine di migliorare l'organizzazione volumetrica dell'insieme e la qualità ambientale delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.</p>

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 33 Zone industriali ed artigianali “D1”</p> <p>Sono zone destinate prevalentemente alla costruzione di edifici a carattere industriale ed artigianale.</p> <p>Sono ammessi depositi, magazzini, servizi reali all’impresa, uffici direzionali, laboratori pertinenti all’attività produttiva, attività commerciali al dettaglio con una superficie di vendita non superiore a 1.500 mq e all’ingrosso, autolavaggi.</p> <p>Tutti gli interventi devono rispettare il Testo Unico delle Leggi Sanitarie, il D.M. 23.12.1976, il D.M. 29.03.1977, il D.M. 19.11.1981, il D.P.R. n. 915/1982 e la Legge Regionale n. 33/1985, ai sensi della tutela della salute e dell’ambiente, nonché tutte le modifiche ed integrazioni successivamente intervenute.</p> <p>Nelle zone industriali ed artigianali sono comprese aree già completamente edificate, aree di completamento e di nuova formazione soggette a strumento attuativo.</p> <p>Per tutte valgono i seguenti parametri:</p> <p>a) la superficie coperta non può superare il 60% della superficie fondiaria corrispondente;</p> <p>b) l’altezza degli edifici non può superare di norma ml. 10,00 a meno di altezze diverse determinate da esigenze del ciclo produttivo. Dove per ciclo produttivo si fa riferimento alle tecnologie utilizzate in funzione della produzione. Qualora siano consentite altezze maggiori ai 10 m, potrà essere mantenuta un’altezza di gronda uniforme pari all’altezza della zona di produzione anche per le parti non strettamente connesse al ciclo produttivo;</p> <p>c) la distanza minima fra edifici è di ml. 10.00, a meno di costruzioni accessorie ricadenti nella stessa proprietà, nel qual caso è ammesso un distacco minimo di ml. 5.00;</p> <p>d) la distanza dai confini di proprietà e di zona non deve essere inferiore a ml. 5.00, possono essere costruiti edifici a confine, se in aderenza con altro fabbricato;</p>	<p>Articolo 33 Zone industriali ed artigianali “D1”</p> <p>Sono zone destinate prevalentemente alla costruzione di edifici a carattere industriale ed artigianale.</p> <p>Sono ammessi depositi, magazzini, servizi reali all’impresa, uffici direzionali, laboratori pertinenti all’attività produttiva, attività commerciali al dettaglio con una superficie di vendita non superiore a 1.500 mq e all’ingrosso, autolavaggi.</p> <p>Tutti gli interventi devono rispettare il Testo Unico delle Leggi Sanitarie, il D.M. 23.12.1976, il D.M. 29.03.1977, il D.M. 19.11.1981, il D.P.R. n. 915/1982 e la Legge Regionale n. 33/1985, ai sensi della tutela della salute e dell’ambiente, nonché tutte le modifiche ed integrazioni successivamente intervenute.</p> <p>Nelle zone industriali ed artigianali sono comprese aree già completamente edificate, aree di completamento e di nuova formazione soggette a strumento attuativo.</p> <p>Per tutte valgono i seguenti parametri:</p> <p>g) la superficie coperta non può superare il 60% della superficie fondiaria corrispondente;</p> <p>h) l’altezza degli edifici non può superare di norma ml. 10,00 a meno di altezze diverse determinate da esigenze del ciclo produttivo. Dove per ciclo produttivo si fa riferimento alle tecnologie utilizzate in funzione della produzione. Qualora siano consentite altezze maggiori ai 10 m, potrà essere mantenuta un’altezza di gronda uniforme pari all’altezza della zona di produzione anche per le parti non strettamente connesse al ciclo produttivo;</p> <p>i) la distanza minima fra edifici è di ml. 10.00, a meno di costruzioni accessorie ricadenti nella stessa proprietà, nel qual caso è ammesso un distacco minimo di ml. 5.00;</p> <p>j) la distanza dai confini di proprietà e di zona non deve essere inferiore a ml. 5.00, possono essere costruiti edifici a confine, se in aderenza con altro fabbricato;</p>

<p>e) la distanza dalle strade esistenti, compresa via Bragni, o di progetto non deve essere inferiore a ml. 10.00</p> <p>f) in tutti i lotti, deve inoltre essere riservato, rispetto alla superficie fondiaria:</p> <ul style="list-style-type: none">• il 5% a parcheggio privato; <p>la dotazione di parcheggio per le attività commerciali dovrà rispettare il successivo articolo 53, fermo restando il rispetto del punto f)</p> <p>Nelle aree di espansione inoltre deve essere ricavata la superficie da destinare a servizi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 31 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">• opere di urbanizzazione primaria 8% della superficie territoriale• opere di urbanizzazione secondaria 2% della superficie territoriale in ambito unitario <p>Parametri edilizi diversi da quelli indicati nel presente articolo sono consentiti per gli edifici già realizzati, quelli già assentiti con permesso a costruire e quelli realizzabili in conformità a strumento attuativo già approvato.</p> <p>In ogni lotto, per il proprietario o per il custode, è consentita la costruzione di un alloggio del volume massimo di mc. 500 di aderenza del fabbricato produttivo o comunque facente con questo parte di un unico involucro.</p> <p>Lungo il perimetro del lotto, se costituisce anche limite di zona, vanno piantati a distanza adeguata alberi della specie idonea a contenere emissioni di fumi, odori, rumori, secondo il "Prontuario per la Qualità architettonica e la Mitigazione ambientale"</p> <p>Per le industrie e le attività artigianali insalubri di II^a classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>	<p>k) la distanza dalle strade esistenti, compresa via Bragni, o di progetto non deve essere inferiore a ml. 10.00</p> <p>l) in tutti i lotti, deve inoltre essere riservato, rispetto alla superficie fondiaria:</p> <ul style="list-style-type: none">• il 5% a parcheggio privato; <p>la dotazione di parcheggio per le attività commerciali dovrà rispettare il successivo articolo 53, fermo restando il rispetto del punto f)</p> <p>Nelle aree di espansione inoltre deve essere ricavata la superficie da destinare a servizi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 31 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, con le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">• opere di urbanizzazione primaria 8% della superficie territoriale• opere di urbanizzazione secondaria 2% della superficie territoriale in ambito unitario <p>Parametri edilizi diversi da quelli indicati nel presente articolo sono consentiti per gli edifici già realizzati, quelli già assentiti con permesso a costruire e quelli realizzabili in conformità a strumento attuativo già approvato.</p> <p>In ogni lotto, per il proprietario o per il custode, è consentita la costruzione di un alloggio del volume massimo di mc. 500 di aderenza del fabbricato produttivo o comunque facente con questo parte di un unico involucro.</p> <p>Lungo il perimetro del lotto, se costituisce anche limite di zona, vanno piantati a distanza adeguata alberi della specie idonea a contenere emissioni di fumi, odori, rumori, secondo il "Prontuario per la Qualità architettonica e la Mitigazione ambientale"</p> <p>Per le industrie e le attività artigianali insalubri di II^a classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>
--	---

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 35 Zone per attività economiche varie “D2”</p> <p>Sono zone destinate ad attività commerciali, direzionali, a spazi per esposizione, laboratori, attività artigianali.</p> <p>Le attività commerciali sono ammesse all’ingrosso nonché attività di vicinato e medie strutture di vendita fino alla dimensione di 2.500 mq, nel rispetto delle norme vigenti; sono consentiti inoltre magazzini, depositi, strutture di interesse collettivo di servizio alla zona, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di rappresentanza pubbliche e private.</p> <p>In ogni lotto, per il proprietario o per il custode, è consentita la costruzione di un alloggio del volume massimo di 500 mc. in aderenza del fabbricato produttivo o comunque facente parte di un unico involucro.</p> <p>Le zone per attività economiche varie comprendono aree già edificate ed edificabili.</p> <p>Sono consentiti negli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia, adeguamenti funzionali di volumi tecnici.</p> <p>Interventi di demolizione superiori al 30% del volume dell’edificio devono, nella ricostruzione, rispettare i parametri, gli indici e le destinazioni d’uso previsti dal presente articolo.</p> <p>Nelle zone di nuova formazione, la concessione edilizia è subordinata all’approvazione di strumento urbanistico attuativo.</p> <p>Nei nuovi interventi devono essere rispettati i parametri e gli indici di cui al precedente articolo 33.</p> <p>Per le strutture destinate ad attività previste dal D.Lgs 114/98 art. 4 comma 1 lett. e), devono essere rispettati i parametri e gli standard disposti dalla L.R. 50/2012, in particolare la dotazione di parcheggio per le attività commerciali al dettaglio deve essere reperita nella quantità fissata dal successivo articolo 53.</p>	<p>Articolo 35 Zone per attività economiche varie “D2”</p> <p>Sono zone destinate ad attività commerciali, direzionali, a spazi per esposizione, laboratori, attività artigianali.</p> <p>Le attività commerciali sono ammesse all’ingrosso nonché attività di vicinato e medie strutture di vendita fino alla dimensione di 2.500 mq, nel rispetto delle norme vigenti; sono consentiti inoltre magazzini, depositi, strutture di interesse collettivo di servizio alla zona, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di rappresentanza pubbliche e private.</p> <p>In ogni lotto, per il proprietario o per il custode, è consentita la costruzione di un alloggio del volume massimo di 500 mc. in aderenza del fabbricato produttivo o comunque facente parte di un unico involucro.</p> <p>Le zone per attività economiche varie comprendono aree già edificate ed edificabili.</p> <p>Sono consentiti negli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia, adeguamenti funzionali di volumi tecnici.</p> <p>Interventi di demolizione superiori al 30% del volume dell’edificio devono, nella ricostruzione, rispettare i parametri, gli indici e le destinazioni d’uso previsti dal presente articolo.</p> <p>Nelle zone di nuova formazione, la concessione edilizia è permesso di costruire è subordinata subordinato all’approvazione di strumento urbanistico attuativo.</p> <p>Nei nuovi interventi devono essere rispettati i parametri e gli indici di cui al precedente articolo 33.</p> <p>Per le strutture destinate ad attività previste dal D.Lgs 114/98 art. 4 comma 1 lett. e), devono essere rispettati i parametri e gli standard disposti dalla L.R. 50/2012, in particolare la dotazione di parcheggio per le attività commerciali al dettaglio deve essere reperita nella quantità fissata dal successivo</p>

<p>Anche per le strutture già esistenti e dotate di specifica agibilità o concessione edilizia già rilasciata ad uso commerciale che vengano destinate ad attività previste dal D.Lgs 114/98 art. 4 comma 1 lett. e), devono essere rispettati i parametri e gli standard di cui al presente ad al successivo articolo 53.</p> <p>L'altezza massima degli edifici fa riferimento ai parametri di cui all'art.33.</p> <p>Lungo la strada, preferibilmente all'esterno della recinzione, devono essere piantati alberi di alto fusto delle specie indicate nel Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale.</p> <p>Per le industrie e le attività artigianali insalubri di II^a classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>	<p>articolo 53.</p> <p>Anche per le strutture già esistenti e dotate di specifica agibilità o concessione edilizia già rilasciata ad uso commerciale che vengano destinate ad attività previste dal D.Lgs 114/98 art. 4 comma 1 lett. e), devono essere rispettati i parametri e gli standard di cui al presente ad al successivo articolo 53.</p> <p>L'altezza massima degli edifici fa riferimento ai parametri di cui all'art.33.</p> <p>Lungo la strada, preferibilmente all'esterno della recinzione, devono essere piantati alberi di alto fusto delle specie indicate nel Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale.</p> <p>Per le industrie e le attività artigianali insalubri di II^a classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>
--	---

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 38 Zone agricole caratteri generali</p> <p>Nella zona agricola vanno salvaguardate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la destinazione rurale del suolo, preservandola da usi ad essa non conformi, • la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali e la specificità delle vocazioni produttive. <p>Nella zona agricola ogni intervento è disciplinato dagli articoli 43, 44 e 45 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni e dalle presenti norme tecniche operative.</p> <p>All'interno della zona agricola sono individuati gli ambiti edificatori.</p> <p>Nel solo caso in cui i terreni in proprietà ed i manufatti edilizi funzionali all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricolo produttive, il cui titolare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44 comma 2 della L.R.11/2004, siano tutti collocati esternamente agli ambiti edificatori, eventuali nuovi interventi ai sensi del citato art. 44 della L.R. 11/2004 potranno essere realizzati in contiguità con gli edifici già esistenti alla data di approvazione del PATI Cadoneghe-Vigodarzere, al fine di costituire un unico aggregato edilizio</p> <p>I manufatti e gli edifici rurali con caratteri di pregio storico-artistico-ambientale, sono individuati nelle tavole grafiche gli usi e gli interventi sono descritti nelle specifiche "schede di intervento".</p> <p>Qualora insistano nella zona agricola edifici destinati ad usi diversi da quello abitativo ed agricolo strettamente funzionale all'attività, la loro permanenza è consentita a condizione che non sia recato nocumento o molestia alla funzione agricola ed alle residenze circostanti. In questi edifici sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Tutti gli interventi edilizi devono rispettare i criteri di cui al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.</p> <p>Le abitazioni esistenti in zona agricola estendono sul terreno dello stesso</p>	<p>Articolo 38 Zone agricole caratteri generali</p> <p>Nella zona agricola vanno salvaguardate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la destinazione rurale del suolo, preservandola da usi ad essa non conformi, • la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali e la specificità delle vocazioni produttive. <p>Nella zona agricola ogni intervento è disciplinato dagli articoli 43, 44 e 45 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni e dalle presenti norme tecniche operative.</p> <p>All'interno della zona agricola sono individuati gli ambiti edificatori.</p> <p>Nel solo caso in cui i terreni in proprietà ed i manufatti edilizi funzionali all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricolo produttive, il cui titolare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44 comma 2 della L.R.11/2004, siano tutti collocati esternamente agli ambiti edificatori, eventuali nuovi interventi ai sensi del citato art. 44 della L.R. 11/2004 potranno essere realizzati in contiguità con gli edifici già esistenti alla data di approvazione del PATI Cadoneghe-Vigodarzere, al fine di costituire un unico aggregato edilizio</p> <p>I manufatti e gli edifici rurali con caratteri di pregio storico-artistico-ambientale, sono individuati nelle tavole grafiche gli usi e gli interventi sono descritti nelle specifiche "schede di intervento".</p> <p>Qualora insistano nella zona agricola edifici destinati ad usi diversi da quello abitativo ed agricolo strettamente funzionale all'attività, la loro permanenza è consentita a condizione che non sia recato nocumento o molestia alla funzione agricola ed alle residenze circostanti. In questi edifici sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Tutti gli interventi edilizi devono rispettare i criteri di cui al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.</p> <p>Le abitazioni esistenti in zona agricola estendono sul terreno dello stesso</p>

proprietario un vincolo di “non edificazione” fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell’art. 45 della L.R. n. 11/2004. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni riduce o elimina il vincolo.

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole ad uso residenziale ed agricolo strettamente funzionale all’attività, sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di pregio storico ed artistico e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale ed artistico, l’ampliamento nei limiti di cui all’art. 44 della L.R. 11/2004.

Ai fini della tutela ambientale del territorio agricolo, gli elementi paesaggistici aventi rilevante valore ambientale, come i corsi d’acqua nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curate e conservate secondo il criterio della naturalità, tenuto conto delle caratteristiche del clima; in particolare è vietato il tombinamento, l’interramento di canali e fossi e, lungo gli stessi, il taglio senza sostituzione di arbusti, esclusi la potatura ed altri interventi funzionali all’uso agricolo.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 01.04.1968 n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale possono inoltre essere consentiti, in caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, nei casi di demolizione e ricostruzione, di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione di equal volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

Qualora esistano attività di floricoltura intensiva specializzata e di vivaismo in serra, è ammessa la costruzione per il conduttore titolare dell’azienda di una residenza con cubatura massima di mc. 600. L’ammissione di ogni singola nuova costruzione è comunque subordinata alla verifica dei requisiti di cui all’art.44 della L.R.11/2004.

proprietario un vincolo di “non edificazione” fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell’art. 45 della L.R. n. 11/2004. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni riduce o elimina il vincolo.

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole ad uso residenziale ed agricolo strettamente funzionale all’attività, sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di pregio storico ed artistico e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale ed artistico, l’ampliamento nei limiti di cui all’art. 44 della L.R. 11/2004.

Ai fini della tutela ambientale del territorio agricolo, gli elementi paesaggistici aventi rilevante valore ambientale, come i corsi d’acqua nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curate e conservate secondo il criterio della naturalità, tenuto conto delle caratteristiche del clima; in particolare è vietato il tombinamento, l’interramento di canali e fossi e, lungo gli stessi, il taglio senza sostituzione di arbusti, esclusi la potatura ed altri interventi funzionali all’uso agricolo.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 01.04.1968 n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale possono inoltre essere consentiti, in caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, nei casi di demolizione e ricostruzione, di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione di equal volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

Qualora esistano attività di floricoltura intensiva specializzata e di vivaismo in serra, è ammessa la costruzione per il conduttore titolare dell’azienda di una residenza con cubatura massima di mc. 600. L’ammissione di ogni singola nuova costruzione è comunque subordinata alla verifica dei requisiti di cui all’art.44 della L.R.11/2004.

Ai sensi dell’art. 44 comma 5 ter della L.R.11/2004, nelle zone agricole possono essere realizzati modesti manufatti, in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da

	<p>affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, qualora nel fondo stesso non siano presenti annessi rustici.</p> <p>I manufatti di cui al comma precedente possono essere realizzati nel numero massimo di uno per fondo, devono avere una superficie massima di 15 mq e altezza massima di 3 ml, devono essere ubicati ad una distanza massima di 30 ml degli edifici principali di proprietà ed in ambito edificatorio. Qualora nel fondo non siano presenti edifici o lo stesso non ricada in ambito edificatorio il manufatto dovrà essere ubicato alla distanza massima di 5 ml dall'accesso all'area di proprietà e comunque al di fuori della fascia di rispetto.</p>
--	---

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 39 Zone agricole –Ambito edificatorio</p> <p>Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole, con esclusione delle destinazioni d'uso diverso da quello abitativo ed agricolo strettamente funzionale all'attività, sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione senza cambio d'uso, nonché, fatti salvi gli edifici di pregio storico ed artistico e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.</p> <p>Per le residenze è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800 ai sensi dell'art.44 della L.R. 11/2004</p> <p>Sono consentite le nuove costruzioni ad uso abitativo secondo i limiti dettati dagli artt. 43 e 44 della L.R.11/2004. All'atto del rilascio del permesso a costruire viene costituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, ai sensi dall'art.45 della L.R.11/2004 a cura e spese del concessionario.</p> <p>Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione strutture agricolo-produttive è soggetto a quanto previsto dagli artt. 43, 44 e 45, nonché dall'atto di indirizzo correlato di cui alla L.R.11/2004.</p>	<p>Articolo 39 Zone agricole –Ambito edificatorio</p> <p>Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole, con esclusione delle destinazioni d'uso diverso da quello abitativo ed agricolo strettamente funzionale all'attività, sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione senza cambio d'uso, nonché, fatti salvi gli edifici di pregio storico ed artistico e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco. per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità., sempre che l'edificio non si trovi in fascia di rispetto stradale.</p> <p>Per le residenze è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800 ai sensi dell'art.44 della L.R. 11/2004.</p> <p>Sono consentite le nuove costruzioni ad uso abitativo secondo i limiti dettati dagli artt. 43 e 44 della L.R.11/2004. All'atto del rilascio del permesso a costruire viene costituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, ai sensi dall'art.45 della L.R.11/2004 a cura e spese del concessionario.</p> <p>Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione strutture agricolo-produttive è soggetto a quanto previsto dagli artt. 43, 44 e 45, nonché dall'atto di indirizzo correlato di cui alla L.R.11/2004.</p>

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>58.4 Destinazione commerciale</p> <p>La destinazione d'uso commerciale comprende il commercio al dettaglio e all'ingrosso, le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Non necessitano di cambio d'uso in quanto compatibili con la destinazione commerciale: le attività di artigianato di servizio e/o artistico; le attività con finalità culturali, sociali e socio-sanitarie private; i locali di pubblico spettacolo, intrattenimento e/o giochi; gli spazi anche scoperti destinati a mostre e/o attività commerciali all'aperto permanenti; i parcheggi e/o autorimesse private a rotazione aperti al pubblico.</p>	<p>58.4 Destinazione commerciale</p> <p>La destinazione d'uso commerciale comprende il commercio al dettaglio e all'ingrosso, le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Non necessitano di cambio d'uso in quanto compatibili con la destinazione commerciale: le attività di artigianato di servizio e/o artistico; le agenzie d'affari; le attività con finalità culturali, sociali e socio-sanitarie private; i locali di pubblico spettacolo, intrattenimento e/o giochi; gli spazi anche scoperti destinati a mostre e/o attività commerciali all'aperto permanenti; i parcheggi e/o autorimesse private a rotazione aperti al pubblico.</p>

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>60.1 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni</p> <p>La sostenibilità ambientale degli interventi di cui al presente articolo è integrativa di quanto già previsto dalle presenti N.T.O.:</p> <p>a) <u>sorgenti luminose</u></p> <p>Il territorio comunale di Cadoneghe, con delibera regionale n. 2301 del 22.06.1998 in attuazione della LR 27 giugno 1997 n. 22, rientra all'interno dell'elenco dei Comuni inseriti nell'area di tutela derivata dalla presenza dell'osservatorio astronomico Giuseppe Colombo di Padova; quest'ultimo quale osservatorio compreso tra quelli dell'Allegato B-Osservatori non professionali e siti di osservazione di cui all'art. 8 della legge regionale n.22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", determina una zona di particolare protezione di 10 Km di raggio.</p> <p>Le sorgenti principali che possono causare inquinamento luminoso sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • impianti di illuminazione pubblici; • impianti di illuminazione stradali; • impianti di illuminazione privati; • impianti di illuminazione di monumenti, opere, ecc.; • impianti di illuminazione di stadi, complessi commerciali, ecc.; • fari rotanti; • insegne pubblicitarie, vetrine. <p>Il PI unitamente al PATI si prefigge l'obiettivo della tutela della prevenzione dell'inquinamento luminoso ai seguenti fini:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riduzione dell'inquinamento luminoso; • sicurezza del traffico veicolare e delle persone; • tutela e miglioramento dell'ambiente e conservazione degli equilibri ecologici; • risparmio energetico; • consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici. <p>In attesa dell'entrata in vigore del Piano</p>	<p>60.1 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni</p> <p>La sostenibilità ambientale degli interventi di cui al presente articolo è integrativa di quanto già previsto dalle presenti N.T.O.:</p> <p>d) <u>sorgenti luminose</u></p> <p>Il territorio comunale di Cadoneghe, con delibera regionale n. 2301 del 22.06.1998 in attuazione della LR 27 giugno 1997 n. 22, rientra all'interno dell'elenco dei Comuni inseriti nell'area di tutela derivata dalla presenza dell'osservatorio astronomico Giuseppe Colombo di Padova; quest'ultimo quale osservatorio compreso tra quelli dell'Allegato B-Osservatori non professionali e siti di osservazione di cui all'art. 8 della legge regionale n.22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", determina una zona di particolare protezione di 10 Km di raggio.</p> <p>Le sorgenti principali che possono causare inquinamento luminoso sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • impianti di illuminazione pubblici; • impianti di illuminazione stradali; • impianti di illuminazione privati; • impianti di illuminazione di monumenti, opere, ecc.; • impianti di illuminazione di stadi, complessi commerciali, ecc.; • fari rotanti; • insegne pubblicitarie, vetrine. <p>Il PI unitamente al PATI si prefigge l'obiettivo della tutela della prevenzione dell'inquinamento luminoso ai seguenti fini:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riduzione dell'inquinamento luminoso; • sicurezza del traffico veicolare e delle persone; • tutela e miglioramento dell'ambiente e conservazione degli equilibri ecologici; • risparmio energetico; • consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici. <p>Dovranno essere adottate le misure</p>

Comunale dell'illuminazione pubblica, ai sensi della Legge n. 17 del 7 agosto 2009, andranno adottate le misure contenute nell'allegato 11 della legge regionale n. 22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso".

b) risorse idriche

I Comuni, in ottemperanza all'art.16 punti 2 e 4 del PTRC adottato nei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- promuovono l'adozione di misure per l'eliminazione degli sprechi idrici, per la riduzione dei consumi idrici, per incrementare il riciclo ed il riutilizzo dell'acqua e incentivano l'utilizzazione di tecnologie per il recupero e il riutilizzo delle acque reflue.
- incentivano nelle aree con presenza di poli produttivi la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata, in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali.

c) Impianti fotovoltaici

I Comuni, in ottemperanza all'art.30 del PTRC adottato, localizzano gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo preferibilmente nelle aree industriali, a grande distribuzione commerciale ed in quelle compromesse dal punto di vista ambientale, ivi comprese quelle costituite dalle discariche controllate di rifiuti.

La progettazione degli impianti fotovoltaici al suolo deve prevedere un corretto inserimento paesaggistico ed eventuali opere di mitigazione.

Sono fatte selve le normative vigenti in materia.

~~previste In attesa dell'entrata in vigore del~~ Piano Comunale dell'illuminazione pubblica, ai sensi della Legge n. 17 del 7 agosto 2009, ~~andranno adottate le misure contenute nell'allegato 11 della legge regionale n. 22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso"~~**approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 27.07.2015.**

e) risorse idriche

I Comuni, in ottemperanza all'art.16 punti 2 e 4 del PTRC adottato nei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- promuovono l'adozione di misure per l'eliminazione degli sprechi idrici, per la riduzione dei consumi idrici, per incrementare il riciclo ed il riutilizzo dell'acqua e incentivano l'utilizzazione di tecnologie per il recupero e il riutilizzo delle acque reflue.
- incentivano nelle aree con presenza di poli produttivi la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata, in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali.

f) Impianti fotovoltaici

I Comuni, in ottemperanza all'art.30 del PTRC adottato, localizzano gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo preferibilmente nelle aree industriali, a grande distribuzione commerciale ed in quelle compromesse dal punto di vista ambientale, ivi comprese quelle costituite dalle discariche controllate di rifiuti, **fermo restando che la loro possibilità di realizzazione rispetto la normativa statale e regionale vigente.**

La progettazione degli impianti fotovoltaici al suolo deve prevedere un corretto inserimento paesaggistico ed eventuali opere di mitigazione.

Sono fatte selve le normative vigenti in materia.

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 67 Zone oggetto di P.U.A. vigenti</p> <p>All'interno di tali zone gli indici stereometrici e le destinazioni d'uso sono quelli previsti negli strumenti urbanistici approvati, fatte salve particolari specifiche eccezioni qualora previste nelle tavole e nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.</p> <p>Il lottizzante o il Comune ha titolo a richiedere la modifica agli obblighi convenzionali qualora la variante incida sui rapporti finanziari.</p> <p>Sono sempre fatte salve le norme contenute all'ultimo comma dell'art.78 della L.R. 61/85, nonché le altre eventuali disposizioni specifiche contenute nello strumento attuativo e nella convenzione urbanistica.</p>	<p>Articolo 67 Zone oggetto di P.U.A. vigenti o approvatei</p> <p>All'interno di tali zone gli indici stereometrici e le destinazioni d'uso sono quelli previsti negli strumenti urbanistici approvati, fatte salve particolari specifiche eccezioni qualora previste nelle tavole e nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.</p> <p>Ai sensi del comma 9 dell'art.20 della L.R.11/2004 e successive modifiche ed integrazioni il piano ha efficacia per dieci anni, 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.</p> <p>Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.</p> <p>Il lottizzante o il Comune ha titolo a richiedere la modifica agli obblighi convenzionali qualora la variante incida sui rapporti finanziari.</p> <p>Sono sempre fatte salve le norme contenute all'ultimo comma dell'art.78 della L.R. 61/85, nonché le altre eventuali disposizioni specifiche contenute nello strumento attuativo e nella convenzione urbanistica.</p>

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Articolo 74 Poteri di deroga</p> <p>Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/2001 è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, comunque nel rispetto della normativa prevista dal D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.</p> <p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:</p> <p>a) opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;</p> <p>b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del progetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;</p> <p>c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno n. 327/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;</p> <p>d) in tutti i casi in cui tale possibilità è</p>	<p>Articolo 74 Poteri di deroga</p> <p>Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/2001 è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, comunque nel rispetto della normativa prevista dal D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.</p> <p>Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di— insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.</p> <p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:</p> <p>e) opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;</p> <p>f) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del progetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri</p>

<p>prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore.</p> <p>La deroga alle previsioni urbanistiche, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle Norme Operative del PI, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 02.04.1968 n.1444 e di quanto disposto dal Codice Civile.</p>	<p>negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;</p> <p>g) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno n. 327/2001– Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;</p> <p>h) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore.</p> <p>La deroga alle previsioni urbanistiche, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle Norme Operative del PI, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 02.04.1968 n.1444 e di quanto disposto dal Codice Civile.</p>
---	---