

## **COMUNE DI POZZOLEONE**

### **NORME DI ATTUAZIONE** **approvate con D.G.R.V. N. 2382 del 26.05.1994**

Modifiche:

- variante generale approvata con D.G.R.V. N. 954 del 21.03.2000
- variante sottozone E4 approvata con D.G.R.V. N. 2837 del 08.09.2000
- variante località Casonetto approvata con D.G.R.V. N. 879 del 28.03.2003
- variante parziale approvata con D.G.R.V. N. 2183 del 16.07.2004 e N. 4541 del 29.12.2004
- variante di assestamento adottata con D.C.C. N. 3 del 26.02.2004
- variante parziale adottata con D.C.C. N. 9 del 28.02.2005
- variante puntuale via XXIX aprile approvata con D.C.C. N. 32 del 15.07.2005

# COMUNE DI POZZOLEONE – NORME DI ATTUAZIONE

## PREMESSA

Nel proseguo la legge urbanistica regionale n. 61 del 27.06.85 e le sue successive modifiche ed integrazioni, verranno sinteticamente indicate come L.R. 61/85.

Nel proseguo il riferimento al D.M. n. 1404/68, anche quando non esplicitamente indicato, implica il contemporaneo riferimento alle sue integrazioni e modificazioni intervenute con il nuovo codice della strada (D.L. 30.04.92 n. 285 - D.P.R. 16.12.92 n. 494 - D.P.R. 26.04.93 n. 147).

Le modifiche alle norme di attuazione che la presente variante introduce rispetto al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 2382 del 26.05.94 sono indicate in grassetto corsivo.

Nel seguito la presente variante verra' indicata semplicemente come P.R.G.

E' stata mantenuta la numerazione del P.R.G. di cui D.G.R.V. 2382 26.05.94 ove era mancante l'art. 38 che manca anche nelle presenti norme

## TITOLO PRIMO - NORME DI CARATTERE GENERALE

### Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale estende la sua disciplina all' intero territorio del comune di Pozzoleone (VI).
2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono, nell'ambito della tutela di ogni singola zona e delle sue destinazioni prevalenti, i contenuti e le modalita` degli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio.
3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonche` le vigenti leggi Regionali e Statali.

### Art. 2 – ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Comunale e` costituito dai seguenti elaborati di progetto:

|                       |                            |              |            |
|-----------------------|----------------------------|--------------|------------|
| - Tav. 13.1 zona nord | INTERO TERRITORIO COMUNALE | scala 1:5000 | tav n. 1;  |
| - Tav. 13.1 zona sud  | INTERO TERRITORIO COMUNALE | scala 1:5000 | tav. n. 2; |
| -Tav. 13.3.1          | ZONE SIGNIFICATIVE         | scala 1:2000 | tav. n. 3; |
| -Tav. 13.3.2          | ZONE SIGNIFICATIVE         | scala 1:2000 | tav. n. 4; |
| -Tav. 13.3.3          | ZONE SIGNIFICATIVE         | scala 1:2000 | tav. n. 5; |
| -Tav. 13.3.4          | ZONE SIGNIFICATIVE         | scala 1:2000 | tav. n. 6; |
| -Tav. 13.3.5          | ZONE SIGNIFICATIVE         | scala 1:2000 | tav. n. 7; |
| -Tav. 13.3.6          | ZONE SIGNIFICATIVE         | scala 1:2000 | tav. n. 8; |

- Prontuario - Schede di orientamento generale, approvato con DGRV N 2382 DEL 26.05.94, per quanto non in contrasto con le presenti norme
- Norme Tecniche di Attuazione. el. n. 9
- Regolamento Edilizio el. n. 10

-allegato n. 1 "DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUI FABBRICATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO O AMBIENTALE": individuazione, classificazione degli interventi ammessi e norme particolari. approvato con D.G.R.V. N 2382 DEL 26.05.94.

-allegato n. 2 che rappresenta le variazioni introdotte dal presente P.R.G. alle schede di cui allegato n. 1 sopra richiamato; tali variazioni riguardano le unita' edilizie: individuate dai numeri 12 - 37 - 55 - 75 - 79 - 90 - 104.

2. Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa, prevalgono quelle del grafico a denominatore minore.
3. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione.
4. Nel caso in cui vi fosse divergenza tra stato di fatto antecedente l'entrata in vigore del P.R.G. e rappresentazione cartografica, spetta al Consiglio Comunale con deliberazione soggetta a solo controllo di legittimita`, apportare le necessarie correzioni purchè nel rispetto della capacita` insediativa residenziale teorica originaria. Diversamente si procede mediante apposita variante parziale.

## TITOLO SECONDO - ZONIZZAZIONE

### Art. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.R.G. e` suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

2. Z.T.O. prevalentemente residenziali :

- zona "A" - Centro Storico;
- zone "B" - esistenti e di completamento;
- zone "C1" - intermedie di espansione;
- zone "C2" - di espansione.

## 3. Z.T.O. prevalentemente destinate ad attività produttive, commerciali o direzionali:

- zone "D1" - industriali ed artigianali di completamento;
- zone "D2" - industriali ed artigianali di espansione;
- zone "D3" - zone per insediamenti agro-industriali di completamento;
- zone "D5" - zone per insediamenti produttivi connessi alla lavorazione delle ghiaie;

## 4. Z.T.O. prevalentemente destinate all'attività agricola:

- zona "E2.T" - area agricola di tutela ambientale e paesaggistica;
  - zona "E2" - area di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
  - zona "E3" - area agricola contemporaneamente utilizzabile per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
  - zona "E4" - aree utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali;
- zona di Restauro Agricolo.
- Parco Campagna

## 5. Aree destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico:

- a. aree per l'istruzione; F1
- b. aree per attrezzature di interesse comune; F2
- c. aree attrezzate a parco, gioco e sport; F3
- d. aree a parcheggio. F4
- e. campus urbano

## 6. Piani esecutivi confermati P.E.C.

In grafia di PRG sono indicati, altresì gli strumenti attuativi convenzionati, ante adozione PRG, ai quali viene assegnata la sigla PEC. All'interno di tale zone valgono le norme già confermate.

**Art. 4 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI**

1. All'interno delle Z.T.O. prevalentemente residenziali elencate all'art. precedente, oltre alla residenza, è consentito l'insediamento di attività complementari quali: negozi e pubblici esercizi, piccole attività artigianali di servizio (parrucchiere, idraulico, orafa e simili), uffici professionali e commerciali, attrezzature ricettive e strutture terziarie direzionali, attrezzature per lo svago ed il divertimento, attrezzature sanitarie quali ambulatori e case di riposo, autorimesse pubbliche e private.

2. Possono essere ammesse destinazioni d'uso artigianali a condizione che:

- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, con indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
- c) le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. 2.03.1987 (attività insalubri di prima e seconda classe) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.
- d) a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultino compatibili con il carattere residenziale della zona. Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti.

3. Per ogni nuova attività produttiva insediata in zona residenziale e compatibile con la destinazione di zona vanno obbligatoriamente individuate aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico, con vincolo di destinazione d'uso, secondo la seguente tabella

|  |   |
|--|---|
| per attività artigianali               | min. 10% della superficie del lotto di pertinenza;  |
| per attività commerciali e direzionali | min. 0.8 mq nelle zone di completamento e 1 mq per ogni mq in quelle di espansione, per ogni mq di superficie lorda di pavimento; |
| per attività ricettive turistiche      | min. 6 mq per posto letto.  |

4. Le superfici di cui al punto 3 dovranno prevedere anche porzioni da riservare alla sosta di veicoli privi di motore e dovranno essere destinati appositi spazi per i veicoli dei disabili. Esse concorrono al computo della capacità edificatoria ed il vincolo di destinazione d'uso potrà cessare contestualmente alla cessione dell'attività.

5. Qualora le superfici di cui al punto 3 non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o a giudizio dell'Autorità comunale competente, su conforme parere della C.E.C., date le caratteristiche del sito, non se ne ritenesse utile la realizzazione o non raggiungessero almeno 12.5 mq, ne è consentita la monetizzazione, ad eccezione delle zone di espansione.

6. Il valore delle aree e delle opere eventualmente cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.

7. **TUTELA AMBIENTALE:** tutti gli spazi liberi nelle zone residenziali, non occupati da strade, parcheggi o cortili, devono essere mantenuti a verde. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, lo sfalcio dei prati, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti. Entro il perimetro delle zone residenziali il Comune, previa diffida notificata, per ragioni di decoro e di pubblica incolumità, può sostituirsi ai proprietari inadempienti addebitando di seguito le spese sostenute.

8. Per le aree in cui l'edificazione è assoggettata alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo, la localizzazione di massima delle aree da destinare a standards (parcheggio e verde) è indicata con apposita simbologia nelle tavole di Piano in scala 1:2.000, con le precisazioni di cui al comma 2 dell'art. 11 della L.R. 61/85

**Art. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO**

1. Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso.

2. Tali aree per le particolari condizioni in cui si trovano sono dichiarate zone di degrado ai sensi dell'art. 27 della L.S. n. 457/78; ogni intervento deve essere rivolto alla conservazione, al risanamento ed al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.
3. Per gli edifici individuati puntualmente nelle schede di progetto del P.R.G. sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti alla scala di ogni singola unita' edilizia.
4. Per gli edifici non individuati sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo 2 (R.E.T. 2) come definiti nell'allegato 1, la trasformazione in residenza e attivita' compatibili. Sopraelevazioni, ampliamenti o nuove costruzioni sono subordinati a strumento attuativo.
5. Tutti gli interventi edilizi e urbanistici devono rispettare le modalita' ed i materiali definiti nell'allegato 1 alle presenti N.T.A. e Prontuario.

#### Art. 6 - Z.T.O. DI TIPO "B" : RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

1. E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti.
2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di piu' di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5.00 ml, qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno, da parte del richiedente, all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita dall'Amministrazione Comunale, se questo dovesse ricadere entro l'area di proprieta'.
3. Distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5.00 ; sono consentite distanze inferiori, fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti, registrato e trascritto.
4. Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di ml 10.00.
5. Distanza dalle strade: art. 9 D.M. 02.04.68 N. 1444 ; e' facolta' dell' Autorita' comunale competente, di imporre distanze minori per rispettare allineamenti esistenti.
6. Le zone "B" sono suddivise in tre sottozone per le quali vale la seguente tabella:

| sottozona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML) | numero max piani fuori terra |
|-----------|------------|--------------|-----------|------------------------------|
| BI        | 2.50       | 45%          | 9.30      | 3                            |
| BII       | 2.00       | 40%          | 9.30      | 3                            |

#### **NORME DI ATTUAZIONE ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 26.02.2004**

##### **ART. 6 punto 6**

COME DESCRITTO NEL PRG VIGENTE APPROVATO CON DGRV V. n. 954 del 21.03.2000

All' art. 6 - Z.T.O. DI TIPO "B" : RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

Il punto 6 esistente;

6. Le zone "B" sono suddivise in tre sottozone per le quali vale la seguente tabella:

| sottozona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML) | numero max piani fuori terra |
|-----------|------------|--------------|-----------|------------------------------|
| BI        | 2.50       | 45%          | 9.30      | 3                            |
| BII       | 2.00       | 40%          | 9.30      | 3                            |

Viene cosi' sostituito:

6. Le zone "B" sono suddivise in tre sottozone per le quali vale la seguente tabella:

| sottozona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML)   | numero max piani fuori terra |
|-----------|------------|--------------|-------------|------------------------------|
| BI        | 2.50       | 45%          | <b>8.70</b> | 3                            |
| BII       | 2.00       | 40%          | <b>8.70</b> | 3                            |

In tutte le zone B il terzo piano abitabile deve obbligatoriamente risultare con coperto in andamento con altezza minima pari a ml. 1.80 e altezza media minima pari a ml. 2.70

La pendenza del coperto deve risultare non inferiore al 27% e non superiore al 33%

appartengono alla sottozona BI le zone che in grafia di P.R.G. hanno la seguente individuazione:  
B2 - B/4 - B/6 - B/7 - B/12 - B/19 - B/24

appartengono alla sottozona BII le zone che in grafia di P.R.G. hanno la seguente individuazione:  
B/1 - B/3 - B/8 - B/9 - B/10 - B/11 - B/13 - B/14 - B/15 - B/16 - B/17 - B/18 - B/20 - B/21 - B/22 - B/23 - B/25 - B/26 - B/27 - B/28 (N.B. la zona B/5 era mancante nel P.R.G. di cui dgrv 2382/94 ed e' mancante).

7. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia e subordinata alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso e' computabile a fini edificatori.

#### Art. 7 - Z.T.O. DI TIPO "C1" : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE

1. Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate: in tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.
2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di piu' di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5.00 ml, qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno, da parte del

richiedente, all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita dall'Amministrazione Comunale, se questo dovesse ricadere entro l'area di proprietà.

3. Distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5.00 ; sono consentite distanze inferiori. fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti, registrato e trascritto.

4. Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di ml 10.00.

5. Distanza dalle strade: art. 9 D.M. 02.04.68 N. 1444 ; e' facolta' dell' Autorita' comunale competente, di imporre distanze minori per rispettare allineamenti esistenti.

6. Per le zone "C1", vale la seguente tabella:

| zona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML) | numero max piani fuori terra |
|------|------------|--------------|-----------|------------------------------|
| C1   | 1.50       | 35%          | 9.30      | 3                            |

**NORME DI ATTUAZIONE ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 26.02.2004**

**ART. 7 punto 6**

COME DESCRITTO NEL PRG VIGENTE APPROVATO CON DGRV V. n. 954 del 21.03.2000

All'art. 7 - Z.T.O. DI TIPO "C1" : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE

Il punto 6 esistente:

6. Per le zone "C1", vale la seguente tabella:

| zona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML) | numero max piani fuori terra |
|------|------------|--------------|-----------|------------------------------|
| C1   | 1.50       | 35%          | 9.30      | 3                            |

Viene così sostituito:

6. Per le zone "C1", vale la seguente tabella:

| zona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML)   | numero max piani fuori terra |
|------|------------|--------------|-------------|------------------------------|
| C1   | 1.50       | 35%          | <b>8.70</b> | 3                            |
| C1R  | 1.00       | 35%          | 6.50        | 2                            |

*In tutte le zone C1 il terzo piano abitabile deve obbligatoriamente risultare con coperto in andamento con altezza minima pari a ml. 1.80 e altezza media minima pari a ml. 2.70*

*La pendenza del coperto deve risultare non inferiore al 27% e non superiore al 33%*

La zona C1/X1, classificata d'ufficio con D.G.R.V. n. 954 del 21/03/2000, è sottoposta a strumento urbanistico attuativo con le seguenti prescrizioni:

- non sono consentite immissioni dirette sulla S.P. Bassanese;
- non sono consentite edificazioni a meno di 20 mt dal ciglio della S.P. Bassanese;
- la fascia di rispetto di 20 mt è comunque computabile ai fini della volumetria realizzabile e destinata al recepimento degli standard a verde, parcheggi e viabilità interna alla zona residenziale.

8. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

**Art. 8 - Z.T.O. DI TIPO "C2" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale: in tali aree il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo.

3. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere spazi destinati a opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto indicata dall'art. 50 del regolamento edilizio comunale.

4. Distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5.00 ; sono consentite distanze inferiori. fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti, registrato e trascritto; sono consentite costruzioni in aderenza ed in appoggio.

5. Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di ml 10.00.

6. Distanza dalle strade: art. 9 D.M. 02.04.68 N. 1444 ; e' facolta' dell' Autorita' comunale competente, di imporre distanze minori per rispettare allineamenti esistenti.

7. Le tipologie edilizie di seguito indicate hanno carattere orientativo: qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edilizie, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione e a questa dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Per le zone "C2", vale la seguente tabella:

| zona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML) | numero max piani fuori terra |
|------|------------|--------------|-----------|------------------------------|
|------|------------|--------------|-----------|------------------------------|

C2                      1.20                      30%                      9.30                      3

**NORME DI ATTUAZIONE ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 26.02.2004**

**ART.8 punto 7**

COME DESCRITTO NEL PRG VIGENTE APPROVATO CON DGRV V. n. 954 del 21.03.2000

All'art. 8 - Z.T.O. DI TIPO "C2" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Il punto 7 esistente

Per le zone "C2", vale la seguente tabella:

| zona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML) | numero max piani fuori terra |
|------|------------|--------------|-----------|------------------------------|
| C2   | 1.20       | 30%          | 9.30      | 3                            |

Per le zone C2/17 e C2/18, la capacità edificatoria è pari ai volumi ivi esistenti alla data di adozione della presente variante moltiplicati per 1.2 ( Comma aggiunto dalla D.G.R.V. n. 954/2000).

Viene così sostituito:

Per le zone "C2", vale la seguente tabella:

| zona | IF (MC/MQ) | RCF (MQ/MQ%) | HMAX (ML)   | numero max piani fuori terra |
|------|------------|--------------|-------------|------------------------------|
| C2   | 1.20       | 30%          | <b>8.70</b> | 3                            |

Per le zone C2/17 e C2/18, la capacità edificatoria è pari ai volumi ivi esistenti alla data di adozione della presente variante moltiplicati per 1.2 ( Comma aggiunto dalla D.G.R.V. n. 954/2000).

In tutte le zone C2 il terzo piano abitabile deve obbligatoriamente risultare con coperto in andamento con altezza minima pari a ml. 1.80 e altezza media minima pari a ml. 2.70

La pendenza del coperto deve risultare non inferiore al 27% e non superiore al 33%

Per le zone C2/17 e C2/18, la capacità edificatoria è pari ai volumi ivi esistenti alla data di adozione della presente variante moltiplicati per 1.2 ( Comma aggiunto dalla D.G.R.V. n. 954/2000).

8. La viabilità pedonale - ciclabile interna (marciapiedi o percorsi in sede propria) indicata nelle tavole 1:2000 del P.R.G. e' una rappresentazione schematica; spetta agli strumenti attuativi definire l'esatto posizionamento e la razionale organizzazione degli stessi i quali dovranno essere posti ad orlatura verso la campagna. L'attuazione degli interventi previsti per ciascuna zona è subordinato alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione degli stessi; il sedime di tali percorsi è computabile ai fini edificatori.

9. Per i corsi d'acqua ricadenti all'interno dell'ambito di intervento, lo strumento attuativo dovrà prevedere opportuni interventi di recupero e valorizzazione dei predetti corsi d'acqua e del relativo equipaggiamento arboreo nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al P.R.G. In particolare vanno tutelate le alberate ed i gruppi arborei presenti lungo tali corsi d'acqua ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree locali.

**NORME DI ATTUAZIONE ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 28.02.2005**

10. Per le zone individuate nelle tavole di P.R.G. come C2/PEC5 è ammesso un indice di copertura fondiaria pari al 30%.

**Art. 9 - Z.T.O. DI TIPO D1 : ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO**

(\*) *modifiche approvate con DGRV N. 879 del 28.03.2003*

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso, ~~della grande distribuzione o ad esse assimilabili~~ (\*). All'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura fondiario : 60% del lotto;
- altezza massima del fabbricato: h = 8 ml fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico;
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10 ml; o in aderenza.
- distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5.00 ; sono consentite distanze inferiori. fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti registrato e trascritto; tale distanza potrà ridursi a zero per edifici costruiti in aderenza.
- distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml fatta salva la possibilità dell' Autorità comunale competente, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

2. E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 600 mc ( che può comprendere fino a due alloggi ) per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su piu' piani, di almeno 600 mq nel rispetto degli indici di P.R.G.

3. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento nonché di ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto inserimento di tali strutture nell'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: mattoni faccia a vista, sasso, muratura intonacata con colori tipici della zona (si ricordano indicativamente le tinte giallo ocra chiaro, rosso mattone, rosa antico, grigio ). Sono ammessi inoltre rivestimenti esterni con doghe o pannelli di lamierino verniciato nel rispetto delle colorazioni di cui al comma precedente.

4. Per gli interventi di tipo produttivo secondario , le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale. E' facolta' dell' Autorita' comunale competente, di consentire l'eventuale recinzione dell'area a parcheggio all'interno di quella del lotto dell'attivita' produttiva nel caso in cui tale parcheggio non risultasse utile a fruitori terzi.

5. Per gli interventi di tipo commerciale, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale.

6. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate e' detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.

7. Per l'area produttiva in fregio alla S.P. Bassanese in localita' Monte di Pietà, gli ampliamenti ed i nuovi interventi edilizi sono subordinati al riordino degli accessi e della sistemazione delle aree fronte strada, evitando barriere pericolose per la viabilità.

8. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

9. **TUTELA AMBIENTALE:** Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali mediante l'impianto di essenze arboree d'alto fusto tipiche della flora locale.

Per i corsi d'acqua eventualmente ricadenti all'interno dei singoli lotti, dovranno essere previsti opportuni interventi di recupero e valorizzazione dei predetti corsi d'acqua e del relativo equipaggiamento arboreo nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al P.R.G. In particolare vanno tutelate le alberate ed i gruppi arborei presenti lungo tali corsi d'acqua ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree locali.

10. L'insediamento di nuove attività produttive è subordinato al parere dell'organo preposto al loro controllo, secondo la legislazione vigente in materia, con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione

#### **Art. 9 ter - Z.T.O. D1c/8 (\*)**

1 Per la zona D1c/8 oltre a quanto espresso al precedente art. 9, è prescritto quanto segue:

- è vietato l'insediamento di industrie insalubri di 1° classe di cui al D.M. 05.09.94;
- è consentita l'attività commerciale per medie strutture, con una superficie di vendita massima di mq 1000, ai sensi della L.R. 37/99, secondo il "regolamento per l'apertura di medie strutture di vendita" adottato con DELIBERA del C.C. n. 14/2000;
- si prescrive, per tutti gli interventi, il parere preventivo da parte dell'Autorità Idraulica Competente, secondo la vigente legislazione, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla D.G.R.V. N. 879 del 28.03.2003.

#### **Art. 9 quater - Z.T.O. D1/8 (\*)**

1 Per la zona D1/8 oltre a quanto espresso al precedente art. 9, è prescritto quanto segue:

- l'attività di lavorazione della ghiaia ivi presente è considerata attività in zona impropria: per la stessa sono concessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; in casi di dismissione sono consentite tutte le destinazioni compatibili con la nuova Z.T.O.
- è vietato l'insediamento di industrie insalubri di 1° classe di cui al D.M. 05.09.94;
- si prescrive, per tutti gli interventi, il parere preventivo da parte dell'Autorità Idraulica Competente, secondo la vigente legislazione, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla D.G.R.V. N. 879 del 28.03.2003.

**(\*) modifiche approvate con DGRV N. 879 del 28.03.2003**

#### **Art. 10 - Z.T.O. DI TIPO D2 : INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE**

1. Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso.

All'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo con obbligo di previsioni planivolumetriche particolareggiate; nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura territoriale: 50% della zona;

#### **NORME DI ATTUAZIONE ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 28.02.2005**

- rapporto di copertura territoriale: 60% della zona;

- altezza massima del fabbricato: h = 8 ml fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico;
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10 ml, o in aderenza;
- distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5.00 ; sono consentite distanze inferiori. fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti registrato e trascritto; tale distanza potra' ridursi a zero
- per edifici costruiti in aderenza.

- distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml fatta salva la possibilita` dell' Autorita' comunale competente, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovra` essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.
2. E` consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 600 mc ( che puo` comprendere fino a due alloggi ) per ciascuna unita` produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su piu` piani, di almeno 600 mq nel rispetto degli indici di P.R.G.
3. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento nonchè di ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto inserimento di tali strutture nell'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: mattoni faccia a vista, sasso, muratura intonacata con colori tipici della zona (si ricordano indicativamente le tinte giallo ocra chiaro, rosa mattone, rosa antico, grigio ). Sono ammessi inoltre rivestimenti esterni con doghe o pannelli di lamierino verniciato nel rispetto delle colorazioni di cui al comma precedente. Le aree a parcheggio dovranno essere localizzate in fregio alla strada provinciale ed adeguatamente piantumate nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegato Prontuario. La pavimentazione dovra` essere realizzata preferibilmente con elementi in cls autobloccanti o asfalto ecologico (colorazione tendente al rosso). Le aree a verde dovranno altresì essere localizzate in corrispondenza del confine est della zona lungo la strada comunale che collega l'abitato di Vegra di sotto con la provinciale Vicerè. Le recinzioni in fregio alla strada provinciale dovranno essere preferibilmente a rete e siepe o con un zoccolo in laterizio a vista e sasso di fiume e grigliato metallico (per un'altezza max di ml. 1,50); in tal caso dovra` essere previsto l'impianto in aderenza di essenze arbustive e/o rampicanti.
4. Per gli interventi di tipo produttivo secondario , le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale.
6. Per gli interventi di tipo commerciale, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale.
7. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate e` detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.
8. **TUTELA AMBIENTALE:** Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali mediante l'impianto di essenze arboree d'alto fusto tipiche della flora locale. Per i corsi d'acqua ricadenti all'interno dell'ambito di intervento, lo strumento attuativo dovra` prevedere opportuni interventi di recupero e valorizzazione dei predetti corsi d'acqua e del relativo equipaggiamento arboreo nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al P.R.G. In particolare vanno tutelate le alberate ed i gruppi arborei di pregio presenti lungo tali corsi d'acqua ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree locali.
9. L'insediamento di nuove attività produttive è subordinato al parere dell'organo preposto al loro controllo, secondo la legislazione vigente in materia, con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

#### **Art. 11 - Z.T.O. DI TIPO D3 : AGRO-INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Comprende porzioni di territorio interessate da insediamenti di tipo agroindustriale per la conservazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o al servizio dell'agricoltura. Oltre a tali attività` possono insediarsi attività` complementari a quella principale (ad es. vendita o riparazione di prodotti specifici per l'agricoltura) nella misura massima del 50% della capacita` edificatoria di ciascun lotto.

#### **PARAMETRI EDIFICATORI**

- rapporto di copertura fondiario : 50% del lotto;
  - altezza massima del fabbricato: h = 8 ml fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico;
  - distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato piu` alto con un minimo di 10 ml, o in aderenza;
  - distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5.00 ; sono consentite distanze inferiori. fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti registrato e trascritto; tale distanza potra` ridursi a zero per edifici costruiti in aderenza.
  - distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml fatta salva la possibilita` dell' Autorita' comunale competente, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovra` essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.
2. E` consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 600 mc ( che puo` comprendere fino a due alloggi ) per ciascuna unita` produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su piu` piani, di almeno 500 mq nel rispetto degli indici di P.R.G.
3. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento nonchè di ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: mattoni faccia a vista, sasso, muratura intonacata con colori tipici della zona (si ricordano indicativamente le tinte giallo ocra chiaro, rosa mattone, rosa antico, grigio ). Sono ammessi inoltre rivestimenti esterni con doghe o pannelli di lamierino verniciato nel rispetto delle colorazioni di cui al comma precedente.
4. Per gli interventi di tipo produttivo secondario , le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale. E` facolta` dell' Autorita' comunale competente, di consentire l'eventuale recinzione dell'area a parcheggio all'interno di quella del lotto dell'attività` produttiva nel caso in cui tale parcheggio non risultasse utile a fruitori terzi.
5. Per gli interventi di tipo commerciale, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale.
6. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate e` detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.



7. Per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina relativa agli insediamenti agroindustriali di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

8. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

9. **TUTELA AMBIENTALE:** Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali mediante l'impianto di essenze arboree d'alto fusto tipiche della flora locale.

Per i corsi d'acqua eventualmente ricadenti all'interno dei singoli lotti dovranno essere previsti opportuni interventi di recupero e valorizzazione dei predetti corsi d'acqua e del relativo equipaggiamento arboreo nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al P.R.G. In particolare vanno tutelate le alberate ed i gruppi arborei presenti lungo tali corsi d'acqua ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree locali.

10. L'insediamento di nuove attività produttive è subordinato al parere dell'organo preposto al loro controllo, secondo la legislazione vigente in materia, con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

La zona D3/3, ai sensi della D.G.R.V. 954/2000, è soggetta a Piano di Lottizzazione con le seguenti prescrizioni:

- cambio di destinazione d'uso da annessi agricoli ad artigianali
- fascia di rispetto di 5,00 mt. lungo i fronti nord, sud, est ed ovest;
- piantumazione della suddetta fascia con essenze arboree ed arbustive di medio e alto fusto, tali da ridurre la visibilità dell'insediamento.

In attesa di formazione dello S.U.A. sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione degli annessi rustici.

Per la zona D3/4, ai sensi della D.G.R.V. 954/2000, soggetta a Piano di Recupero, non è consentito l'insediamento di attività moleste, rumorose, inquinanti, e non compatibili con la residenza.

#### **Art. 12 - Z.T.O. DI TIPO D5 - PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONNESSI ALLA LAVORAZIONE DELLE GHIAIE**

1. Comprende ambiti territoriali interessati da insediamenti produttivi connessi alla lavorazione delle ghiaie. In tali zone, fermo stante il rispetto delle disposizioni di legge relative alla attività di escavazione, l'edificazione avviene con le seguenti modalità:

- destinazioni d'uso: attività connesse all'escavazione ed alla lavorazione della ghiaia;
- rapporto di copertura massimo (compreso l'esistente): 5% delle aree in proprietà;
- altezza massima dei fabbricati: 6,0 ml fatte salve esigenze tecnologiche riferite ad impianti tecnologici;
- distanza dai confini: 20 ml;
- distacco da edifici residenziali di terzi: 100 ml

2. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 600 mc per ciascuna zona.

3. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati in aderenza al confine ovest dell'area in proprietà e possibilmente in ampliamento alle strutture edilizie già esistenti e comunque più lontane dalla linea di divisione tra la zona umida e l'area produttiva.

Dovranno comunque essere approntate idonee soluzioni tecniche al fine di ridurre la eccessiva rumorosità connessa alla lavorazione della ghiaia, ai sensi del D.P.C.M. 1 marzo 1991 e succ. integrazioni ed aggiornamenti.

4. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti è subordinato alla messa a dimora di cortine di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, verso le strade e lungo i confini di proprietà nella misura minima di 1 albero/ 10 mq. di sup. coperta.

5. Dovrà altresì essere previsto un percorso asfaltato di lunghezza non inferiore a 200 m che i mezzi pesanti dovranno percorrere prima di accedere alla pubblica viabilità, in modo tale da non lordarla nonché l'installazione di adeguate tecnologie finalizzate all'abbattimento delle polveri dovute anche allo spostamento nel cantiere dei mezzi meccanici.

6. In caso di cessazione dell'attività in atto, il riuso delle aree e dei manufatti è assoggettato a strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, nel quale siano indicate le destinazioni d'uso ammesse e i parametri edificatori, compatibili con l'interesse ambientale delle aree e gli indirizzi regionali in materia.

#### **Art. 13 - Z.T.O. DI TIPO E : ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE**

1. La zona territoriale di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. 24 del 5.3.1985 e dalle presenti norme.

2. La zona agricola del Comune di Pozzoleone è suddivisa nelle seguenti sottozone:

E2 - T "Tutela ambientale e paesaggistica": comprende aree di rilevante interesse paesaggistico ed ambientale localizzate prevalentemente nella porzione settentrionale del Comune ed in adiacenza alla zona umida individuata dal P.T.R.C. per l'istituzione del Parco Naturale del Brenta; la valenza ambientale di tali aree che conservano una maglia poderalo pressoché integra, è data in particolare dalla presenza omogenea del prato stabile irriguo, di alberate, corsi d'acqua ed in genere di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario meritevoli della massima tutela.

E2: comprende aree di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

E3: comprende aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e dalla presenza di preesistenze insediative, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli - produttivi e per scopi residenziali.

E4: comprende aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative e dalla localizzazione di molteplici funzioni e attività, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

#### 3. Caratteri generali dell'edificazione

- a. nel calcolo del volume consentito non vengono computate le parti interrato;
- b. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 ml, o in aderenza;
- c. distanza dai confini: non minore di 5.00 ml; sono consentite distanze inferiori. fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti registrato e trascritto;
- d. distanza dalle strade: art. 4 del D.M. 1.4.1968; nel caso di interventi di ampliamento e "facoltà" dell'Autorità comunale competente, imporre distanze minori per rispettare eventuali allineamenti esistenti;
- e. altezza del fabbricato: l'altezza massima del corpo principale non potrà superare 8.5 ml e quella minima essere inferiore a 5.0 ml, salvo particolari esigenze per fabbricati non residenziali e porticati. Nella nuova edificazione è comunque vietato il riporto di terra oltre la quota superiore il livello medio di campagna;
- f. copertura: l'andamento della copertura dei fabbricati residenziali nonché degli annessi rustici ed allevamenti deve uniformarsi ai tipi tradizionali a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale; il materiale di copertura sarà in coppi di laterizio o prefabbricati di cemento di analoga fattura e colore; le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico; per i fabbricati non residenziali, dell'Autorità comunale competente, può altresì autorizzare diversi tipi di materiali conseguenti a particolari strutture edilizie.
- g. finiture: gli elementi di finitura esterna dovranno essere del tipo sasso di fiume, pietra a facciavista, mattoni a facciavista o muratura intonacata dipinta con colori tipici della zona con esclusione delle tinte violente; indicativamente si propone l'uso di colori quali il giallo ocra chiaro, il rosso mattone ed il rosa antico. Per i fabbricati non residenziali (stalle, annessi rustici...) realizzati con strutture prefabbricate in acciaio o c.a. dovranno essere previsti adeguate tamponature e/o rivestimenti delle strutture in laterizio e/o pannelli in c.a. intonacati; l'Autorità comunale competente, può autorizzare finiture diverse a condizione che non contrastino con la necessaria tutela del paesaggio anche antropizzato.
- h. fori: le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; sono vietate le tapparelle avvolgibili in qualsiasi materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a libro o a battente semplice o doppio;
- i. impianti tecnologici: L'ubicazione e la conformazione di impianti tecnologici (silos, tralicci, cabine di sollevamento ecc...) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario allegato al P.R.G. In ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.
- l. scivoli e rampe: sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati o seminterrati se destinati a deposito di attrezzi e prodotti agricoli. Esse dovranno essere realizzate preferibilmente con grigliato in cls ed adeguatamente inerbate.
- m. autorimesse: in deroga agli indici di zona è consentita la realizzazione di fabbricati da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali a edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G. che ne fossero carenti o sprovvisti, nel rispetto dei seguenti limiti:
- superficie coperta massima: 18 mq per ciascuna unità abitativa;
  - altezza interna media non superiore a 2,50 ml;
  - copertura a una o due falde coincidenti sul colmo, rivestite in coppi tradizionali o simili con andamento e pendenza simile a quelle dei limitrofi fabbricati residenziali; materiali e colori analoghi a quelli dei fabbricati limitrofi di interesse ambientale.
- L'autorimessa dovrà di norma formare corpo unico con il fabbricato principale residenziale e la sua realizzazione comporta l'eliminazione di eventuali baracche e simili insistenti sull'area pertinenziale. Se la realizzazione dell'autorimessa in corpo unico disattende il rispetto delle norme igienico-sanitarie (areazione e luminosità) del fabbricato residenziale, è consentito un distacco massimo di 10 ml e in questo caso la copertura sarà a due falde. Per le autorimesse esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso se contemporaneamente non ne è prevista la sostituzione nel rispetto degli indici di zona.
- n. recinzioni: vedi art. 69 Regolamento edilizio

**4. Beni ambientali ed architettonici:** per i beni ambientali ed architettonici individuati nella planimetria di Piano, sono unicamente consentiti gli interventi di cui all'allegato "1" e all'allegato "2", come modificato ai sensi della D.G.R.V. 954/2000, alle presenti N.T.A.

**5. Protezione idrogeologica:** nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua e dei relativi argini, abbattimento di macchie e filari alberati: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola o per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.

Nel caso di realizzazione di nuovi canali, essi dovranno essere collocati coassiali agli assi della centuriazione; non è quindi ammesso (salvo comprovata impossibilità di adottare tale soluzione) la realizzazione di canali disposti obliquamente e comunque non coassiali con il reticolo della centuriazione;

I corsi d'acqua dovranno essere adeguatamente alberati, in modo da risultare visibili anche da lontano e costituire segni emergenti del paesaggio agrario.

I miglioramenti fondiari (ove ammessi) comportanti l'asportazione ed il reimpiego per fini secondari di terreno sono assoggettati alla disciplina di cui all'art. 18 L.R.44/82.

Successivamente alla attuazione degli interventi di cui al comma precedente, per aree interessate dovrà comunque essere previsto il ripristino della "naturalità dei luoghi" ed il recupero di tali ambiti all'attività agricola nel rispetto delle indicazioni contenute nel successivo art. 18.

**6. Tutela ambientale:** tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati. In particolare, anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano, vanno tutelati:

- capitelli, icone e vecchi affreschi murari;
- pozzi, fontane ed abbeveratoi in pietra;
- muri di contenimento o di recinzione in pietra e/o laterizio;
- alberate, boschetti, piantate e siepi capestri
- percorsi rurali e corsi d'acqua;

Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti. Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, utilizzando preferibilmente le aree in fregio alla viabilità, percorsi rurali e corsi d'acqua ed in via prioritaria gli ambiti appositamente individuati nelle tavole di Piano.

È fatto divieto di alterare i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"; a tale scopo va mantenuta la piantumazione su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non sia possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato (se il canale ha direzione est-ovest va collocata a sud dello stesso). Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata essa va ricostruita con essenze locali nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario allegato al P.R.G.

**7. Fasce di tutela:** gli allevamenti zootecnici intensivi debbono rispettare le distanze minime così come prescritte dalla D.G.R.V. n 7949 del 22.12.89

**8. Forme edilizie tradizionali.** Va favorita la costruzione di edifici residenziali che ripropongono le forme insediative tradizionali della campagna di Pozzoleone in quanto sono quelle che consentono di utilizzare al meglio il territorio, hanno una buona efficienza in termini di costi/benefici e si

inseriranno armonicamente nel paesaggio. Di seguito vengono forniti i parametri che consentono di identificare il manufatto residenziale come di tipo "tradizionale": (vedi **fig. 1**)

- pianta dell'edificio: rettangolare compresa entro i rapporti di **fig. 1**
- altezza del fabbricato: l'altezza massima del corpo principale non potrà superare 8.5 ml e quella minima, sempre riferita al corpo principale, essere inferiore a 5,0 ml.; per i porticati o volumi rustici adiacenti, che non potranno mai superare l'altezza del fabbricato al quale sono pertinenti, è consentita un'altezza minima di 4,5 ml.
- Superficie porticata: potrà essere compresa entro l'ingombro sopra indicato o essere in tutto o in parte esterna purché costituente un unico corpo di fabbrica. Il porticato dovrà interessare una superficie coperta non superiore al 40% di quella dell'edificio residenziale ed essere di norma collocato sul fronte principale: la copertura sarà in andamento con quella principale senza soluzione di continuità o cambi di pendenza. (vedi **fig. 2**)

Forometria: nel rispetto degli schemi di **fig. 3**

#### 9. Schemi insediativi (vedi **fig. 4**)

Gli schemi di **fig. 4** costituiscono indicazioni propositive per la realizzazione dei nuovi fabbricati residenziali: l'Autorità comunale competente, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare variazioni agli schemi indicati previa adeguata relazione predisposta dal progettista che dimostri la non opportunità, in considerazione della struttura insediativa esistente, dell'applicazione degli schemi stessi.

##### 9.1.1 schema: 1a - 1b

- Posizionamento: pressoché ortogonale alla viabilità;
- Prospetto principale (indicato con la lettera A nella planimetria allegata): è la facciata orientata a sud dove, di norma, va localizzata la porta di accesso all'alloggio e le aperture per l'aeroilluminazione dei principali vani abitabili;
- Prospetto laterale (indicato con la lettera B): per prospetto prospiciente le strade provinciali la forometria comprenderà, preferibilmente, una finestra per vano e delle dimensioni massime di 140X80; per il prospetto prospiciente le strade comunali le finestrate possono essere analoghe a quelle del fronte principale;
- Prospetto laterale (indicato con lettera C): Le finestrate possono essere analoghe al fronte principale;
- Prospetto posteriore (indicato con lettera D): Le finestrate possono essere analoghe a quelle al fronte principale;
- L'accesso carraio dalla viabilità principale sarà unico anche nel caso di più unità abitative aggregate a schiera.

##### 9.1.2 schema: 2

- Posizionamento: pressoché parallelo alla viabilità;
- Prospetto principale (lettera A nella planimetria): è la facciata orientata a sud dove va localizzata la porta di accesso e le aperture per l'aeroilluminazione dei principali vani abitabili;
- Prospetti laterali (lettere B e C nella planimetria): le finestre possono essere analoghe a quelle del fronte principale;
- Prospetto posteriore (lettera D nella planimetria): le finestrate sono ammesse solo se indispensabili al raggiungimento dei rapporti minimi aeroilluminanti.

##### 9.1.3 schema: 3

- Posizionamento: pressoché parallelo alla viabilità con distanza dalle strade sul prospetto D riducibile fino ad un minimo di metri 5 nel caso di prossimità con fabbricati di interesse ambientale insistenti con distanze di 5,0 ml o inferiori;
- Prospetto principale (lettera A nella planimetria): è la facciata orientata a sud dove va localizzata la porta di accesso e le aperture per l'aeroilluminazione dei principali vani abitabili;
- Prospetto laterale (lettera B nella planimetria): le finestre possono essere analoghe al fronte principale e, nel caso di edifici plurifamiliari, possono essere localizzate porte di accesso principale;
- Prospetto laterale (lettera C nella planimetria): le finestrate possono essere analoghe al fronte principale;
- Prospetto posteriore (lettera D nella planimetria): le finestrate possono essere analoghe a quelle del fronte principale e, nel caso di edifici plurifamiliari, possono essere localizzate porte di accesso principale.

#### 10. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed indicati con apposita numerazione nelle tavole di Piano, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- edificio n. 1: destinazione ammessa. artigianato anche con vendita dei prodotti, è ammessa l'eventuale abitazione del proprietario per un volume non superiore a 600 mc;
- edificio n. 2: destinazione d'uso ammessa: residenza.
- edificio n. 3: destinazione d'uso ammessa: artigianato con eventuale residenza pertinenziale per un volume non superiore a 600 mc.
- edificio n. 4: destinazione d'uso ammessa: residenza.
- edificio n. 5: destinazione d'uso ammessa: residenza.
- edificio n. 6: destinazione d'uso ammessa: residenza; è prescritta l'eliminazione o l'accorpamento delle baracche insistenti sul lotto pertinenziale.
- edificio n. 7: destinazione d'uso ammessa: residenza.
- edificio n. 8: destinazione d'uso ammessa: residenza.
- edificio n. 9: destinazione d'uso ammessa: artigianato con eventuale residenza pertinenziale per un volume non superiore a 300 mc.
- edificio n. 11: recupero del volume per gli edifici individuati con indice 10 in grafia di P.R.G., con cambio di destinazione d'uso in residenziale e mantenimento dell'esistente sedime, mediante ristrutturazione;
- edificio n. 14: cambio di destinazione dell'annesso non più funzionale, per ricavare una unità abitativa fino ad un massimo di 800 mc, operando una ricomposizione architettonica con le abitazioni esistenti in adiacenza;

Particolare attenzione deve essere posta alla sistemazione delle aree scoperte circostanti.

Il cambio di destinazione da annesso a residenza, degli annessi agricoli, non più funzionali alla conduzione del fondo, non indicati in grafia di P.R.G., è subordinato all'individuazione di "zona di degrado", con conseguente formazione di P.d.R. ai sensi dell'art. 4 punto "a" della L.R. 21/98

**cambio di destinazione n. 15: destinazione ammessa residenza per mc complessivi 810; è ammessa la ristrutturazione senza ricomposizione formale e senza ricorrere alla demolizione e ricostruzione, secondo lo schema propositivo della scheda di progetto 2001g041;**

**cambio di destinazione n. 16 destinazione ammessa residenza per mc complessivi 900; è ammessa la ristrutturazione con ricomposizione formale, secondo lo schema propositivo della scheda di progetto 2001g028, all'interno della sagoma limite individuata dall'area di sedime del fabbricato indicato con indice 1;**

**cambio di destinazione n. 17 destinazione ammessa residenza per mc complessivi 450; è ammessa la ristrutturazione; edificio con codice 1 nella scheda di progetto 2001g057;**

**cambio di destinazione n. 19 destinazione ammessa residenza per mc complessivi 660: è ammessa la ristrutturazione, all'interno della sagoma limite individuata dall'area di sedime del fabbricato con codice 1 nella scheda di progetto 2001g036;**

**cambio di destinazione n. 20 destinazione ammessa: residenza per mc complessivi 850 ; è ammessa la ristrutturazione, anche con ricomposizione formale, all'interno della sagoma limite indicata in grafia della scheda di progetto 200g002 2001g017 2001g042;**

**cambio di destinazione n. 22 destinazione ammessa residenza per complessivi mc 700 mediante restauro dell'edificio con codice 1 e restauro con destinazione pertinenziale (autorimessa, deposito, ripostiglio) per l'edificio con codice 2 nella scheda di progetto 2001g008 2001g009 2001g043 2001g044;**

**cambio di destinazione n. 23 destinazione ammessa residenza per complessivi mc 600, mediante restauro dell' edificio con codici 1 nella scheda di progetto 2001g026;**

**cambio di destinazione n. 25 destinazione ammessa residenza per complessivi mc 300, mediante restauro; scheda di progetto 2001g038.**

**Il recupero residenziale dovuto ai cambi di destinazione di cui sopra è sottoposto alle seguenti prescrizioni:**

- **gli alloggi devono avere una volumetria minima pari a mc 600, comprese le pertinenze residenziali (cantina, autorimessa deposito) che devono necessariamente essere realizzate all'interno del volume oggetto di cambio di destinazione dell'alloggio; fatta eccezione per le volumetrie esistenti inferiori a mc 600, che dovranno interamente essere trasformate in residenza;**
- **il cambio di destinazione obbligatoriamente estende un vincolo di inedificabilità decennale sul fondo di pertinenza dell'azienda dismessa, tramite atto registrato e trascritto.**

**Eventuali discordanze tra la situazione reale (in ordine al perimetro e al volume dell'edificio, alla sua consistenza, alla sua destinazione, etc.) e quella indicata in grafia di P.R.G. si risolvono a favore della situazione di fatto documentata, senza che questo incida sulla volumetria massima ammessa per il cambio di destinazione, tranne nel caso in cui essa sia superiore all'esistente o nel caso in cui la volumetria esistente dell'edificio sia considerata, nella rispettiva scheda, totalmente recuperabile ai fini residenziali.**

**Il tipo di ristrutturazione ammessa non deve prevedere in alcun caso la demolizione e ricostruzione**

*(modifiche approvate con D.G.R.V. N. 2183/2004 e D.G.R.V. N. 4541/2004)*

11. Attività Agrituristica: l'esercizio dell'attività agrituristica è disciplinata dalla L.R. n. 15 del 18 luglio 1991.

#### **N.T.A. ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 26.02.2004**

##### **ART. 13**

COME DESCRITTO NELLA VARIANTE ADOTTATA CON DEL C.C. N 40/2002 AL PUNTO 10 dopo la frase

*cambio di destinazione n. 26 destinazione ammessa residenza per complessivi mc 400, mediante ristrutturazione; scheda di progetto 2001g034*

**è aggiunto:**

*cambio di destinazione come da scheda V7; destinazione ammessa residenza per complessivi mq 1320, mediante ristrutturazione con demolizione: il nuovo edificio deve insistere all'interna della sagoma limite indicata in grafia di PRG;*

*scheda V9; ampliamento della residenza esistente (secondo LR 24/85) da mc 690.26 a mc 800*

*cambio di destinazione per destinazione residenziale, mediante demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma limite indicata in grafia di PRG, per cubatura pari a mc 791*

ALL'ART. 13 COME DESCRITTO NELLA VARIANTE ADOTTATA CON DEL C.C. N 40/2002 AL PUNTO 10 dopo la frase

**Il recupero residenziale dovuto ai cambi di destinazione di cui sopra è sottoposto alle seguenti prescrizioni:**

- **gli alloggi devono avere una volumetria minima pari a mc 600, comprese le pertinenze residenziali (cantina, autorimessa deposito) che devono obbligatoriamente essere realizzate all'interno del volume oggetto di cambio di destinazione dell'alloggio;**
- **il cambio di destinazione obbligatoriamente estende un vincolo di inedificabilità decennale sul fondo di pertinenza dell'azienda dismessa, tramite atto registrato e trascritto**

**è aggiunto:**

*Eventuali discordanze tra la situazione reale (in ordine alla superficie fondiaria, ai perimetri degli edifici, alla loro consistenza etc.) e quella indicata in grafia di P.R.G., si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.*

##### **Art. 14 - SOTTOZONA E2 : TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

1. All'interno della sottozona agricola E2 di TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA, sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti entro un raggio massimo di ml 100 e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

2. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono i seguenti:

- a. 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 200 mq per aziende di superficie inferiore a 2 ha;
- b. 3% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 1000 mq, per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha;
- c. 2% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiore a 5 ha.

Nel caso di terreni ricadenti in sottozona diverse si applica la disciplina della sottozona entro la quale ricade l'intervento o la sua maggior parte.

3. I rapporti di copertura di cui al precedente punto 2) possono essere superati fino a raggiungere il 5%, previa adeguata relazione che ne giustifichi l'esigenza e la convenienza economica in base ai programmi di sviluppo dell'azienda agricola. E' fatto salvo il disposto di cui al secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

4. Non sono consentiti interventi di bonifica, miglioria fondiaria, movimenti terra e scavi ad esclusione dei lavori di manutenzione dei corsi d'acqua esistenti, sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea ed interventi che possono provocare forme di inquinamento.
5. Per l'allevamento esistente in località Belvedere vale lo strumento urbanistico ivi convenzionato.
6. Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione regolarmente trascritta, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari ad una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento edificatorio, anche utilizzando le aree in fregio alla viabilità o percorsi rurali e a corsi d'acqua.

**Art. 15 - SOTTOZONA E2 : AGRICOLA DI INTERESSE PRODUTTIVO**

All'interno della sottozona agricola E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti entro un raggio massimo di ml 100 e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

**Art. 16 - SOTTOZONA E3 : AGRICOLA DI ELEVATO FRAZIONAMENTO**

1. All'interno della sottozona E3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme: la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'art. 2 della legge citata, dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni caratteristiche e tipologia edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi. A questo fine l' Autorita' comunale competente, può imporre il rispetto di allineamenti, di limiti di altezza e di distanze dai confini in parziale deroga dalle presenti norme.

2. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono i seguenti:

- a. 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 300 mq per aziende di superficie inferiore a 2 ha;
- b. 2% della superficie del fondo rustico, per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha;
- c. 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 1500 mq, per aziende di superficie superiore a 5 ha.

Nel caso di terreni ricadenti in sottozone diverse si applica la disciplina della sottozona entro la quale ricade l'intervento o la sua maggior parte.

3. I rapporti di copertura di cui al precedente punto 2) possono essere superati fino a raggiungere il 5%, previa adeguata relazione che ne giustifichi l'esigenza e la convenienza economica in base ai programmi di sviluppo dell'azienda agricola. E' fatto salvo il disposto di cui al secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

**Art. 17 - SOTTOZONA E4 : CENTRI RURALI**

1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate con apposita grafia le aree interessate all'organizzazione dei centri rurali: sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto delle presenti norme e nei limiti di cui al precedente art. 15.

2. Per favorire il recupero dei volumi esistenti ne è altresì consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale o artigianale di servizio (botteghe artigiane e simili), se compatibile con la priorità di conservare e valorizzare gli edifici di pregio ambientale. Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla predisposizione di un progetto che definisca le modalità di ricomposizione tipologica, morfologica, architettonica dell'edificio nel contesto ambientale e in riferimento alle tipologie tradizionali, da effettuarsi favorendo il trasferimento e l'accorpamento dei volumi, e determini e localizzi la dotazione delle aree da destinare a parcheggio in base alle quantità stabilite nell'art. 4 delle presenti norme.

Sui manufatti di interesse ambientale quali capitelli, recinzioni in pietra, sasso e mattoni, lavatoi in pietra, pavimentazioni in acciottolato e mattoni, e simili, sono consentiti solo interventi di restauro e ricostruzione delle parti demolite ed il ripristino di quelle alterate, mediante l'impiego di tecniche e materiali analoghi a quelli originari.

Nelle aree scoperte è ammessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale.

3. All'interno di queste zone l'attuazione degli interventi avviene in forma diretta nel rispetto dei parametri di seguito specificati:

- altezza massima del corpo principale: 8,5 ml fatti salvi eventuali allineamenti con volumi esistenti;
- altezza minima del corpo principale: 5,0 ml fatti salvi eventuali allineamenti con volumi esistenti;
- distanza dai confini: minimo 5 ml salvo accordo scritto tra confinanti;
- distacco tra fabbricati: 10 ml. o in aderenza.
- distanza dal ciglio stradale: come art. 4 del DM 1.4.1968. Nel caso di interventi di ampliamento è facoltà dell' Autorita' comunale competente, imporre distanze minori per rispettare eventuali allineamenti esistenti.
- Poiche' all'interno di ciascuna zona E4 si è registrata una frammissione tra aree appartenenti ad aziende agricole delle più diverse dimensioni ed aree non connesse con l'agricoltura, al fine di non pregiudicare il consolidamento dei centri rurali ma favorire, invece, la permanenza delle famiglie ivi residenti, per ciascuna zona si definiscono i seguenti indici e parametri. per interventi di completamento con destinazione compatibili con la Z. T. O.:

| zona n.. | I.F.(mc/mq) | RCF (mq/mq%) |
|----------|-------------|--------------|
| 1        | 1           | 35           |
| 2        | 1           | 35           |
| 3        |             |              |
| 4        |             |              |
| 5        |             |              |
| 6        |             |              |
| 7        | 1.5         | 40           |
| 8        | 1.5         | 40           |
| 9        | 1.5         | 40           |
| 10       | 1.5         | 40           |
| 11       | 1.5         | 40           |
| 12       | 1.0         | 35           |
| 13       | 1.5         | 40           |
| 14       |             |              |
| 15       |             |              |
| 16       |             |              |
| 17       | 1.5         | 40           |
| 18       | 1.5         | 40           |
| 19       |             |              |

|    |     |    |
|----|-----|----|
| 20 |     |    |
| 21 |     |    |
| 22 | 1.0 | 35 |
| 23 | 1.0 | 35 |
| 24 | 1.0 | 35 |
| 25 |     |    |
| 26 |     |    |
| 28 | 1.5 | 40 |

(nb n. 2 sottozone 1 35 1.5 40)

All'interno della zona E4/1, sono individuati tre ambiti di intervento corrispondenti alla superficie fondiaria di tre diverse proprietà.

L'individuazione grafica degli ambiti è rappresentata da perimetrazione tratteggiata di color rosso e dai codici A - B - C.

Per ciascun ambito l'esaurimento della capacità edificatoria deve avvenire, obbligatoriamente all'interno delle rispettive sagome limite, indicate con SA - SB - SC.

Si prescrive inoltre:

-per l'ambito B l'edificio n. 4, deve essere demolito e la sua volumetria recuperata all'interno della sagoma limite SB, l'edificio n. 3 destinato ad autorimessa deve essere demolito e ricostruito all'interno della sagoma limite SB;

-per l'ambito C l'edificio n. 5 deve essere demolito e la sua volumetria recuperata all'interno della sagoma limite SC.

Eventuali discordanze tra la situazione reale (in ordine alla superficie fondiaria, ai perimetri degli edifici, alla loro consistenza etc.) e quella indicata in grafia di P.R.G., si risolvono a favore della situazione di fatto documentata. (cfr D.G.R.V. N. 2183 del 16/07/2004, vedi schede volumi e allegato grafico).

5. Tipologie edilizie.

Per ciascuna sottozona di tipo E4 nelle tavole di Piano sono indicate le tipologie insediative ammesse, come definite al precedente punto 9 dell'art.13:

6) all'interno delle sottozone E4 è consentito l'intervento di ristrutturazione urbanistica come definito dalla lettera "e" art. 31 della L. 457/78; in tal caso l'intervento deve attuarsi mediante Piano di Recupero secondo il disposto dell'art. 15 della L.R. 61/85. All'interno di tale strumento attuativo devono essere obbligatoriamente individuate:

6.1. le destinazioni d'uso degli edifici con le percentuali massime da attribuire alla residenza e le percentuali minime da attribuire alle attività economiche e ai servizi connessi con la residenza;

6.2. le aree a servizi come prescritte all'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale ripartite come ivi espresso, secondo le destinazioni degli edifici.

7) per gli edifici produttivi esistenti all'interno delle zone E4 e che non siano già normati secondo la "DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUI FABBRICATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO O AMBIENTALE": individuazione, classificazione degli interventi ammessi e norme particolari, approvate con DGRV N. 2382 DEL 26.05.94", vale quanto segue:

7.1 nel caso di dismissione o di trasferimento di attività produttive sono consentite le seguenti destinazioni:

a) attività primaria, con esclusione di allevamenti industriali, con volumetria massima conseguente all'indice fondiario di zona, anche con demolizione e ricostruzione sull'area di sedime originaria;

b) tutte le altre destinazioni compatibili con quelle della zona E4; in tal caso la volumetria massima consentita, da conseguire anche con demolizione e ricostruzione sarà conseguente all'applicazione dell'indice fondiario di zona con un massimo assoluto di 2.500 mc; va esteso, nei casi che ricorrano, vincolo di inedificabilità con atto registrato e trascritto.

(modifica approvata con DGRV n. 2837 del 08.09.2000)

#### **NORME DI ATTUAZIONE ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 26.02.2004**

##### **ART.17 nuovo punto 6**

COME DESCRITTO NEL PRG VIGENTE APPROVATO CON DGRV V. n. 954 del 21.03.2000.

Viene aggiunto il nuovo punto 6 alla fine dell'art 17 - SOTTOZONA E4 : CENTRI RURALI

Punto 6

Nelle zone E4 l'altezza massima consentita è pari a ml. 8,70, con un numero massimo di piani abitabili pari a 3: il terzo piano abitabile deve obbligatoriamente risultare con coperto in andamento con altezza minima pari a ml. 1,80 e altezza media minima pari a ml. 2,70

La pendenza del coperto deve risultare non inferiore al 27% e non superiore al 33%

#### **NORME DI ATTUAZIONE ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N 9 DEL 28.02.2005**

A tutte le nuove sottozone E4 individuate dalla presente variante viene attribuito un indice fondiario di 1 mc/mq.

#### **Art. 18 - ZONE DI RESTAURO AGRICOLO**

Comprende aree agricole che sono state oggetto di consistenti interventi di "miglioria fondiaria" per le quali è prescritto il ripristino della "naturalità dei luoghi" ed il recupero di tali ambiti all'attività agricola. A tale scopo dovrà essere predisposto uno specifico progetto di riassetto paesaggistico finalizzato al ridisegno ed alla ricostruzione della rete idrografica e viaria interna (stradine rurali, carrarecce).

Dovrà, altresì, essere previsto in corrispondenza di tali tracciati e comunque lungo i confini delle proprietà l'impianto di filari alberati, siepi, gruppi arborei nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario allegato al P.R.G.

**Art. 19 - PARCO NATURALE "Medio Corso del Brenta"**

1. L'area perimetrata con apposita grafia nelle tavole di Piano e' compresa nell'ambito del Parco Naturale Regionale "Medio corso del Brenta", individuato dal P.T.R.C. Si tratta di un'area caratterizzata da interessanti aspetti geomorfologici e idrogeologici che ne fanno un ambiente meritevole della massima tutela.

2. Tale ambito, in considerazione dei particolari ecosistemi presenti e delle attività produttive esistenti (e comunque fino alla redazione del specifico Piano Ambientale), è stato suddiviso nelle seguenti sottozone ciascuna delle quali è assoggettata ad apposita normativa in recepimento delle direttive e delle norme specifiche di tutela previste dal P.T.R.C. al fine di consentire interventi mirati di tutela e salvaguardia degli ecosistemi presenti e, nel contempo, promuovere quegli interventi di valorizzazione delle risorse ambientali esistenti compatibili con le esigenze di tutela suesposte.

a. Zone Umide: comprendono aree limitrofe all'alveo del Fiume Brenta, soggette ad esondazioni in fase di piena del corso d'acqua, e caratterizzate dalla presenza di aree paludose, ambienti di stagno d'acqua dolce e di una ricca vegetazione arborea/arbustiva (salici, ontani, pioppi, canneti...) e palustre (mazza sorda, menta d'acqua.....) che ne fanno un habitat favorevole alla sosta ed alla nidificazione di diverse specie di uccelli.

All'interno di tali aree, d'intesa con le autorità competenti e come stabilito dal P.T.R.C., dovranno essere facilitate tutte quelle operazioni che tendono alla conservazione dell'ecosistema ed alla salvaguardia delle diversità genetiche presenti. E' consentita altresì la creazione di percorsi pedonali con finalità didattica e scientifica oltre a quelli già individuati nelle planimetrie di Piano e la realizzazione di piccole strutture al fine di consentire l'osservazione delle specie faunistiche presenti..

In tali zone sono vietati:

- gli interventi di bonifica di qualsiasi tipo;
- gli interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
- ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi.
- la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche, mineralogiche.
- l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

b. Zone di ripristino ambientale: comprende aree (localizzate prevalentemente tra le zone umide e gli argini del Fiume Brenta) che sono state interessate dall'attività di escavazione della ghiaia e che presentano attualmente una condizione di degrado ambientale accentuata da una marcata presenza di specie arboree infestanti (rovi, luppolo, arbusti,....) tale da rendere opportuni adeguati interventi di ripristino ambientale tendenti alla rinaturalizzazione di tali ambiti .

Dovrà essere favorita l'estirpazione delle essenze arboree e/o arbustive infestanti e la tutela e la valorizzazione dei gruppi arborei di pregio esistenti ; è ammessa altresì la piantumazione di nuove essenze arboree tipiche della flora locale nonchè le operazioni di sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle competenti autorità.

Vanno tutelati, inoltre, quei bacini di cava che stagionalmente, in corrispondenza di copiose precipitazioni atmosferiche, si riempiono parzialmente d'acqua ricreando, per certi aspetti, un habitat analogo a quello delle zone umide di cui al punto precedente.

Vista la particolare localizzazione di tali aree è ammessa la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili (oltre a quelli già individuati) e di piccole aree di sosta dotate di panchine nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo punto g, finalizzate alla fruizione ricreativa delle zone acquedotte e delle zone finitime.

In tali zone sono vietati:

- la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento dei gruppi arborei di pregio e delle singolarità geologiche e mineralogiche.
- l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.
- l'apertura di nuove cave e riapertura di quelle inattive da oltre un anno.
- l'uso dei mezzi motorizzati nei percorsi fuoristrada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile.

c. Boschetti e gruppi arborei di pregio: nelle tavole di Piano sono individuati i boschetti ed i gruppi arborei di pregio (carpini, ontani, salici, pioppi,....) meritevoli della massima tutela. E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare gli esemplari esistenti salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti e opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle competenti autorità.

d. Aree interessate dall'attività di lavorazione della ghiaia: comprende aree interessate da insediamenti produttivi connessi alla lavorazione delle ghiaie (deposito ghiaia, bacino decantazione acque utilizzate nel ciclo di lavorazione, impianti tecnologici, residenza custode, servizi...)

Sulle strutture esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonchè gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lett. a), b), c), e d) dell'art. 31 L. S. 457/78. E' consentito altresì un incremento volumetrico max complessivo di 150 mc. per ciascuna attività finalizzato ad adeguamenti igienico sanitari.

Dovranno comunque essere approntate idonee soluzioni tecniche al fine di ridurre l'eccessiva rumorosità connessa ai cicli di lavorazione della ghiaia. Dovrà altresì essere previsto un percorso asfaltato di almeno 50 m. che i mezzi pesanti dovranno percorrere prima di accedere alla pubblica viabilità e/o (in sostituzione) l'installazione di specifici impianti di lavaggio in modo tale da non lordarla nonchè l'installazione di adeguate tecnologie finalizzate all'abbattimento delle polveri prodotte anche dallo spostamento nel cantiere dei mezzi meccanici. Per quanto riguarda in particolare l'azienda VIBETON S.p.A. è fatto esplicito divieto di utilizzare la strada pubblica come area di manovra degli automezzi a servizio degli impianti esistenti.

Il rilascio della autorizzazione e/o concessione edilizia per la realizzazione degli interventi ammessi è subordinato, attraverso apposita convenzione con il Comune, alla piantumazione lungo i confini di proprietà prospicienti la pubblica viabilità di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale al fine di mascherare adeguatamente le strutture, gli impianti ed i depositi di ghiaia esistenti.

Successivamente all'eventuale cessazione dell'attività di lavorazione della ghiaia, il risanamento dell'area ed il recupero dei volumi esistenti è assoggettato a strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso: sportivo ricreativo e ricettivo turistico (parco, attrezzature sportive, bar, ristorante e simili);
- volume massimo: 1.500 mc per ciascuna zona, compreso l'esistente;
- tipologia edilizia e parametri stereometrici: analoghi a quelli ammessi per le zone agricole come definiti dal precedente art. 13.

Il complesso delle operazioni di recupero e trasformazione precisate dallo strumento urbanistico attuativo sono soggette a convenzione con la quale vengono stabilite, tra l'altro, le modalità di fruizione delle attrezzature da parte della collettività.

**Zona b) e d) speciale. Nell'ambito individuato nella scheda A sono consentiti esclusivamente gli interventi descritti nelle tavole 11 "planimetria di progetto" e 13 "tavola degli interventi", che ha natura prescrittiva e costituisce indicazione puntuale.**

**Nelle aree di lavorazione specificatamente previste all'interno di tale ambito ed individuate nelle tavole 11 "planimetria di progetto" e 13 "tavola degli interventi" saranno consentite le attività di lavorazione e trasformazione delle ghiaie e degli inerti, con esclusione di ogni tipo di lavorazione che comporti la trasformazione della ghiaia o degli inerti in conglomerati cementizi e conglomerati bituminosi. Nell'area demaniale in concessione sono comunque consentite, nei siti identificati nelle suddette schede puntuali, le attività di frantumazione e vagliatura granulometrica della ghiaia e degli inerti.**

**Ogni intervento all'interno del predetto ambito rivolto al ripristino ambientale, dovrà essere preceduto dalla stipula di apposita convenzione con il Comune che preveda i tempi e le modalità di realizzazione delle opere.**  
**(integrazione approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 15.07.2005)**

e. Area per il gioco e lo sport: comprende un'area pianeggiante (localizzata a ridosso dell'abitato di Friola) utilizzata quale campo da gioco e facilmente accessibile dall'area attrezzata prevista ad est della chiesa.

Per tale area sono consentiti, previo parere degli enti preposti, limitati movimenti terra finalizzati alla sistemazione del tappeto erboso nonché l'eliminazione delle essenze arbustive inquinanti presenti. E' altresì ammessa l'installazione di strutture precarie di servizio ( panchine, tettoie,...)

f. Aree a prato stabile: comprende aree localizzate all'esterno degli argini del fiume Brenta e destinate all'attività agricola.

Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/85.

Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti solo altresì ammessi gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento ai sensi dell'rt. 6 della L.R. n. 24/85

Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati sia per quanto riguarda le tipologie edilizie che i materiali, finiture, ecc... nel rispetto delle indicazioni contenute nell'art 13 Zone Agricole - Disciplina Generale.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo quelle temporanee da realizzarsi con siepi e rete a raso (prive di zoccolatura) a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità.

Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario. In particolare, anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano, vanno tutelati:

- capitelli, icone e vecchi affreschi murari;
- pozzi, fontane ed abbeveratoi in pietra;
- muri di contenimento o di recinzione in pietra e/o laterizio;
- alberate, boschetti, piantate e siepi capestri
- percorsi rurali e corsi d'acqua;

Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

Non sono consentiti interventi di bonifica, miglioria fondiaria, movimenti terra e scavi ad esclusione dei lavori di manutenzione dei corsi d'acqua esistenti, sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea ed interventi che possono provocare forme di inquinamento.

g. Percorsi pedonali e ciclabili: nelle tavole di Piano sono indicati i principali percorsi pedonali e ciclabili esistenti ricavati prevalentemente lungo gli argini o le stradine esistenti (realizzate a seguito dell'attività di escavazione della ghiaia) che consentono la fruizione degli insiemi ambientali che caratterizzano l'ambito del Fiume Brenta.

Per tali percorsi e per quelli di nuova realizzazione valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai soli perdoni o ciclisti: ove già ammesso può essere consentito l'accesso ai mezzi motorizzati dei soli frontisti.;
- b. larghezza max della carreggiata: m 2,50;
- c. pavimentazione: fondo naturale battuto;

Lungo tali tracciati potranno essere realizzate apposite aree per la sosta dotate di panchine nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario allegato al P.R.G.

h. Viabilità: è vietata la realizzazione di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione e di adeguamento con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche. Lungo tali tracciati vanno tutelati i fori visuali esistenti e tutte le arti di campagna aperta: è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari.

i. Argini e difese di sponda: sono consentiti, previa nulla osta delle competenti autorità, gli interventi di manutenzione e consolidamento delle strutture esistenti nonché l'estirpazione delle essenze arboree infestanti esistenti lungo gli argini. In corrispondenza delle difese di sponda esistenti o di nuova realizzazione (scogliere) dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arboree ed arbustive compatibili con la flora locale al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

l. Indicazioni puntuali: nelle tavole di Piano sono individuati altresì alcuni manufatti particolari (opere di partizione, opere di difesa ...) meritevoli della massima tutela. Per tali manufatti sono consentiti, previo parere degli enti preposti, gli interventi finalizzati alla protezione, al restauro ed alla valorizzazione a scopo didattico e turistico di tali strutture compatibilmente con le esigenze di tutela.

Vanno salvaguardati i resti della struttura, realizzata a difesa dalle erosioni del Fiume Brenta, presente a sud del ponte di Friola.

3. All'interno dell'ambito previsto per l'istituzione del Parco Naturale sono inoltre consentiti gli interventi relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc... nonché per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.

## **Art. 20 - PARCO CAMPAGNA**

1. L'area appositamente individuata nelle tavole di Piano e comprendente la porzione di territorio agricolo che da Cà Casonetto si estende a sud fino ai Mulini Giustiniani, è considerata di rilevante interesse storico-culturale oltre che ambientale e paesaggistico; per tale area il P.R.G. prevede la redazione di uno specifico progetto (Piano attuativo particolareggiato con valenza paesistico-ambientale) al fine di promuovere attraverso la salvaguardia dell'attività agricola, la tutela e, nel contempo, la valorizzazione a scopo didattico e/o di svago delle risorse ambientali - storiche e culturali in essa presenti.

Dovrà essere prevista la creazione di un Centro Informazioni e di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili che consentano la fruizione di tale ambito nonché l'allestimento di un Museo della Civiltà Contadina (mediante il recupero di edifici eventualmente non più utilizzati o attraverso la realizzazione di un apposito edificio in deroga agli indici di zona) ove possano essere adeguatamente documentati la storia della civiltà contadina, del paesaggio agrario, dei manufatti, attrezzature, macchinari e, più in generale di tutti quegli elementi, tradizioni, modi di vita ..... che costituiscono un patrimonio storico-culturale che deve essere opportunamente riconosciuto e salvaguardato.

Potrà inoltre essere prevista, previa acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione delle aree necessarie, la creazione di un giardino botanico ove sia possibile raccogliere ed adeguatamente illustrare le specie botaniche e floristiche esistenti nella zona.

All'interno di questo complessivo progetto di valorizzazione dell'attività agricola, le singole aziende agricole assumono un ruolo fondamentale. Dovrà essere previsto, per quanto possibile, un coinvolgimento diretto degli stessi agricoltori attraverso progetti che prevedano, ad esempio, la creazione all'interno delle singole aziende (lungo i percorsi pedonali-ciclabili previsti) di punti di accoglienza per i visitatori ove sia possibile, possibilmente,



acquistare i prodotti aziendali, nonché di Centri di Documentazione specifici e complementari al Museo della Civiltà Contadina ove vengano descritte le caratteristiche proprie di ciascuna azienda, le pratiche che vi si svolgono ed il ruolo degli stessi agricoltori.

Dovrà altresì essere favorito, anche mediante adeguati incentivi economici, l'esercizio della attività agrituristica quale forma di integrazione del reddito aziendale al fine di favorire la permanenza in zona dei produttori agricoli e, nel contempo, il consolidamento delle stesse aziende.

L'effettiva localizzazione delle strutture previste (Museo, Centro Informazioni, Giardino Botanico.....) nonché delle attrezzature necessarie è comunque demandata alla successiva redazione del Piano attuativo particolareggiato con valenza paesistico-ambientale.

2. Fino alla redazione di tale progetto, all'interno di tale area sono ammessi gli interventi previsti per la sottozona agricola E2 di TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA ( art. 14 e delle presenti norme) nonché gli interventi di manutenzione e sistemazione della viabilità esistente.

Gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie edilizie e dei parametri stereometrici ammessi per le zone agricole come definiti dal precedente art. 13 e dal prontuario allegato al P.R.G..

3. Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario. In particolare, anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano, vanno tutelati:

- capitelli, icone e vecchi affreschi murari;
- pozzi, fontane ed abbeveratoi in pietra;
- muri di contenimento o di recinzione in pietra e/o laterizio;
- alberate, boschetti, piantate e siepi capestri
- percorsi rurali e corsi d'acqua;

Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti. Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, utilizzando preferibilmente le aree in fregio alla viabilità, percorsi rurali e corsi d'acqua.

E' fatto divieto di alterare i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"; a tale scopo va mantenuta la piantumazione su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non sia possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato (se il canale ha direzione est-ovest va collocata a sud dello stesso). Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata essa va ricostruita con essenze locali

4. Non sono consentiti interventi di bonifica, migliona fondiaria, movimenti terra e scavi ad esclusione dei lavori di manutenzione dei corsi d'acqua esistenti, sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea ed interventi che possono provocare forme di inquinamento.

5. E' vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli e per servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ivi collocati.

#### **Art. 21 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI**

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono riservate per la realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standards urbanistici anche se realizzati da Enti e/o Associazioni.

2. La simbologia riportata nelle tavole di Piano ha carattere orientativo: l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

3. La simbologia delle singole attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:

- "a." aree per l'istruzione
- "b." aree per attrezzature di interesse comune
- "c." aree attrezzate a parco, gioco, sport
- "d." aree per parcheggi

4. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

5. Per le aree appositamente individuate nelle tavole di Piano in località Friola e a Pozzoleone comprendenti la Chiesa, la piazza, le attrezzature collettive, dovrà essere predisposto un piano particolareggiato di arredo e disegno urbano finalizzato al riordino e alla ridefinizione degli spazi esistenti.

#### **Art. 22 - AREE PER L'ISTRUZIONE F1**

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo e alle scuole medie superiori comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc..

2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 30% ; l'altezza massima è fissata in 8,50 ml fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo B.

3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

4. Internamente alla recinzione, o in assenza al suo sito ideale, di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo e della scuola media superiore, dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.

#### **Art. 23 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE F2**

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune (sede di associazioni culturali e simili), di interesse generale. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale (bar, vendita libri o riviste dell'associazione, ufficio di servizio) nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale.

2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 50%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 9,00 ml fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali di tipo B.

3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:

- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico : 5 mq/ dipendente;

- attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5 mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

#### **Art. 24 - AREE PER ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT F3**

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.
2. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali o ciclabili nonché attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson": gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.
3. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 10% dell'area; e' altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 600 mc e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone di tipo residenziale.
4. Allo scopo di valorizzare l'insieme naturalistico e storico costituito dal complesso del Valentino, l'area che collega tale complesso alla S.P. Vicerè è da attrezzare a percorso pedonale da delimitarsi con alberature d'alto fusto tipiche della flora locale come evidenziato nelle tavole di Piano.

#### **Art. 25 - PARCHEGGI F4**

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico.
2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi : le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario allegato al P.R.G.

Per l'area a nord della zona F4/10, ai sensi della D.,G.R.V. 954/2000, si prescrive una destinazione a parcheggio "privato ad uso pubblico", subordinata a convenzione con vincolo di destinazione , registrato e trascritto, e regolamentazione sulla manutenzione dell'area stessa.

#### **Art. 26 - CAMPUS URBANO**

1. Per l'area appositamente individuata nelle tavole di Piano localizzata immediatamente a nord del complesso edilizio denominato "La Colombara" si propone la creazione di un Campus Polifunzionale per la realizzazione di attrezzature per il tempo libero e lo sport (maneggio, campi da tennis, tiro con l'arco, mini golf...) e la ristorazione finalizzato alla riscoperta ed alla valorizzazione di un insieme naturalistico, storico e culturale notevole.
  2. L'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla redazione di uno strumento attuativo con obbligo di previsioni planovolumetriche nel rispetto delle seguenti parametri:
    - destinazioni d'uso ammesse: sportivo ricreativo e ristorazione (parco, attrezzature sportive, bar, ristorante e simili);
    - volume massimo: 2.000 mc.
    - altezza max.: 6,5
    - parcheggi: non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento con un minimo di 5 mq/posto coperto per attrezzature di ristorazione.
    - tipologia edilizia e parametri stereometrici: analoghi a quelli ammessi per le zone agricole come definiti dal precedente art. 13 e dal prontuario allegato al P.R.G.
- Dovrà inoltre essere prevista la tutela e la valorizzazione dei lacerti di bosco umido esistenti nonché l'incremento della superficie boscata mediante l'impianto di essenze arboree tipiche della flora locale seguendo prevalentemente il tracciato dei corsi d'acqua esistenti.
3. Per gli edifici esistenti e ricadenti all'interno di tale ambito, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché per gli edifici residenziali un ampliamento fino ad 800 mc. compreso l'esistente.

#### **Art. 27 - VERDE PRIVATO**

1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche , per le condizioni ambientali o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.
2. Non sono consentite nuove edificazioni.
3. Per gli edifici eventualmente compresi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione.
4. La zona a verde privato concorre al calcolo del rapporto di copertura; concorre altresì alla capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confina non oltre il 10% delle stesse.

#### **N.T.A. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2004**

4. La zona a verde privato non concorre né al calcolo del rapporto di copertura né alla capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confina.

#### **Art. 28 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO**

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previste dal P.R.G. quali: strade, cimiteri, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua.
2. In tali zone e' vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta.
3. Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, parcheggi, strade di accesso, parchi naturali od attrezzati.
5. Fascia di rispetto stradale n.1 nelle tavole 1:5000 del P.R.G.  
La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attesa, dal Regolamento Edilizio.  
Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.  
E' ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio ( alla manutenzione della strada ) realizzati a cura dell'Ente Gestore. Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: e' consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta.
6. Fascia di rispetto cimiteriale (n. 2 nelle tavole del P.R.G.)  
All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non e' ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.  
Ai soli fini edificatori, per la realizzazione di manufatti da costruirsi all'esterno dell'area di vincolo, la zona assume la classificazione delle aree contigue.
7. Fascia di rispetto idraulico (n. 3 nelle tavole del P.R.G.)  
All'esterno dei centri abitati e delle zone edificabili, dall'unghia esterna dell'argine principale dei fiumi, dei torrenti e dei canali arginati e' prescritta una distanza non inferiore a 50 ml.: dall'unghia esterna dell'argine delle rogge e' prescritta una distanza non inferiore a ml 10. Eventuali deroghe potranno essere concesse previo nullaosta delle Autorita' preposte.  
Dalle opere di presa dell'acquedotto va osservata una distanza di protezione di almeno 200 ml e 15 ml dai serbatoi idrici.  
Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto idraulico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: e' consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta.  
Nella "fascia di ricarica degli acquiferi" e' vietato lo scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee delle acque di raffreddamento.  
La disciplina dell'uso in agricoltura di fertilizzanti, fitofarmaci ed erbicidi e' regolamentata dal Piano specifico denominato "Agricolo Ambientale e per la difesa fitopatologica" previsto dagli articoli 3 e 14 della L.R. 8 gennaio 1991 n.1.  
Lo spargimento dei liquami sul suolo agricolo e' regolamentata dall'allegato D al P.R.R.A. nonché dalla circolare n. 24 del 10 agosto 1990.  
Valgono in ogni caso le azioni di tutela ambientale e di uso razionale del territorio previste nel documento interregionale "Interventi e metodi di produzione agricola e zootecnica per la salvaguardia e la valorizzazione della Valle Padano-Veneta" approvato dal Consiglio Regionale in data 26 marzo 1991.
8. Rispetto Imposizione di Servizio Militare (n. 4 nelle tavole del P.R.G.) Comando I Regione Aerea - Ottobre 1978 - Legge n. 898 del 24/12/1976  
LIMITE ZONA B (specificata in cartografia) Entro tale zona, estesa fino a ml 500 di raggio dall'antenna 1 dell'impianto, l'altezza degli ostacoli di qualsiasi genere essi siano non deve superare l'1% (uno per cento) della distanza fra l'ostacolo e l'antenna 1 dell'impianto rispetto al livello del terreno sopra cui l'antenna stessa e' installata (quota s.l.m. = 51 ml). In tale zona inoltre, in tutte le direzioni, le recinzioni metalliche, le linee elettriche e telefoniche devono avere andamento radiale rispetto all'antenna 1 e non superare in altezza il 5% (cinque per cento) della distanza rispetto all'antenna IX.  
LIMITE ZONA C (Specificata in cartografia) Entro tale zona, avente origine ai limiti della fascia di cui alla precedente zona B, l'altezza degli ostacoli di qualsiasi genere essi siano, non deve superare il 2% (due per cento) della distanza tra l'ostacolo e l'antenna 1 rispetto alla citata quota di ml 51 s.l.m.. Inoltre, linee aeree elettriche e telefoniche o altri ostacoli di natura metallica devono avere uno sviluppo apparente orizzontale inferiore al 10%, con vertice la sopracitata antenna 1
9. Fascia di tutela paesaggistica (coincidente in parte con le fasce di rispetto stradale; n. 5 nelle tavole del P.R.G.)  
9.1 La fascia di tutela paesaggistica ha lo scopo di proteggere elementi naturali, manufatti e paesaggio caratterizzanti aree agricole ai margini della viabilità minore e le aree di pertinenza di particolari edifici storici.  
9.2 Nella fascia di pertinenza di edifici storici e' vietata qualsiasi alterazione dell'ambiente e dei manufatti che non sia finalizzata alla ricostruzione delle caratteristiche originarie; sono fatte salve le indicazioni a livello di ogni unita' edilizia.
10. Aree di rispetto dei beni ambientali e architettonici (con apposita grafia nelle tavole del P.R.G.) individuata ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 61/85; (individuata con la sigla AM in cartografia di P.R.G.)  
Su tali ambiti e' fatto divieto di modificare gli elementi caratteristici dell'ambiente, del tessuto edificato e delle rete viaria pedonale e veicolare.  
Sono fatte salve le prescrizioni relative agli interventi ammessi per ogni singola unita' edilizia nell'allegato "1" alle N.T.A.;;  
Per gli edifici esistenti e non puntualmente classificati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro; il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia sono ammessi con Piano di Recupero che definisca le modalita' di ricomposizione ambientale, architettonica, tipologica ed edilizia nel rigoroso rispetto delle caratteristiche costruttive tradizionali nonché degli edifici di interesse storico-architettonico circostanti.  
Per le fasce di tutela dai corsi d'acqua individuate ai sensi della L.431/85, si applica la relativa disciplina.
- Sono individuate zona di tipo A ai sensi dell'art 2 del DM 144/68 inserite in grafia di PRG con il codice 2 e da un successivo identificatore. All'interno di tali zone esiste un edificato di importanza storico ambientale che, spesso ha perso la sua funzione produttiva primaria**
- Nelle zone A2 il P.R.G. si attua per tipi di intervento, senza riferimenti alla densità fondiaria.**
- Ad ogni zona A2 è associata la corrispondente scheda di P.R.G.**
- Su tale scheda sono indicati:**
- il codice della zona A2
  - il codice di ogni edificio appartenente alla zona;
  - la destinazione di ogni edificio;
  - eventuali volumetrie oggetto di cambio di destinazione, di sopraelevazione, di ampliamento, di nuova edificazione
- Eventuali discordanze tra la situazione reale (in ordine al perimetro dell'edificio, alla sua consistenza, alla sua destinazione, etc. ) e quella indicata in grafia di P.R.G. si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.**
- A chiarimento delle prescrizioni di seguito riportate si precisa che nelle Z.T.O. A2:**

- l'eventuale cambio di destinazione degli edifici è consentito solo quando espressamente richiamato; in caso contrario la destinazione consentita è quella indicata in grafia delle schede, fatte salve discordanze come precisato al precedente capoverso;

Anche quando non espressamente indicato nelle schede seguenti, tutti gli ampliamenti, tutte le nuove costruzioni ed ogni volumetria concessa come cambio di destinazione d'uso da annesso a residenza, devono rispettare:

- le prescrizioni di cui all'art. 50 punto 5 del regolamento edilizio, in relazione ai parcheggi, cui devono adeguarsi anche i cambi di destinazione senza opere;

#### **ZONA A2/3 VIA SAN VALENTINO (EX NOVO)**

**Edificio 1** manutenzione straordinaria

**Edificio 2** restauro con cambio di destinazione da annesso a residenza per volumetria pari all'esistente (mc 750).

**Edificio 3** restauro

**Edificio 4** ristrutturazione, con cambio di destinazione da annesso a residenza per volumetria pari a mc 750; l'intervento deve avvenire all'interno della sagoma limite individuata dall'area di sedime del fabbricato stesso;

**Edificio 5** edificio in contrasto con l'ambiente è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

**Edificio 6** edificio in contrasto con l'ambiente ammessa la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione per volumetria pari all'esistente e destinazione pertinenziale: la sagoma limite deve corrispondere all'area di sedime del fabbricato originario:

*Gli interventi sugli edifici 2 e 4 sono subordinati alla preventiva o contemporanea demolizione dell'edificio n. 5 nonché alla realizzazione degli interventi previsti per l'edificio 6.*

*(modifiche approvate con D.G.R.V. n. 2183/2004 e D.G.R.V. n. 4541/2004)*

11. Elettrodoto: dall'elettrodoto indicato con apposita grafia nelle tavole di Piano è prevista una fascia di rispetto a tutela della salute pubblica, di 28 ml per lato salvo diverse prescrizioni di legge: per i fabbricati residenziali esistenti o nei quali sia prevista la permanenza non saltuaria delle persone, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché quelli miranti a dotare gli edifici di idonee protezioni dalle onde elettromagnetiche.

#### **Art. 29 - TUTELA DELLE ROGGE**

Al fine di tutelare opportunamente il sistema delle rogge presenti nel territorio comunale, considerato il notevole interesse ecologico ed ambientale di questi ecosistemi, è fatto divieto di modificare, alterare e rettificare in modo consistente i predetti corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di argini ed il rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi.

Eventuali manufatti tecnici o opere di difesa spondale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto nell'allegato prontuario. Dovrà altresì essere assicurata la protezione delle acque dai diversi tipi di inquinamenti diffusi (agricoli, industriali, urbani, ecc...) secondo quanto stabilito dalle norme del P.T.R.C. e del P.G.B.T.T.R.

In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"; a tale scopo va mantenuta la piantumazione su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non sia possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato (se il canale ha direzione est-ovest va collocata a sud dello stesso). Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata essa va ricostruita con essenze locali tipiche della zona: compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

#### **Art. 30 - CONI OTTICI - VISUALI**

Nelle tavole di progetto sono individuati, lungo la viabilità principale e secondaria e i corsi d'acqua, coni ottici-visuali nei quali sono percepibili gli insiemi ambientali e gli elementi di pregio storico - culturale maggiormente significativi nel paesaggio agrario.

Per un tratto di ml. 20 in corrispondenza di tali punti e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati tutti quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato.

E' ammesso il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti anche con aumento della volumetria nel rispetto di quanto sopra riportato.

### **TITOLO TERZO - INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI**

#### **Art. 32 - CORRIDOIO URBANO**

La cartografia di P.G.R. individua il corridoio urbano costituito dal collegamento viario tra la strada provinciale Bassanese ed il capoluogo e dalle aree non edificate laterali comprese le parti di campagna aperta. Per tale ambito dovrà essere approntato un piano particolareggiato di arredo e disegno urbano tendente a razionalizzare i diversi tipi di mobilità previsti, ad organizzare adeguatamente gli slarghi, parcheggi, piazza e le aree anche private e comunque libere da manufatti edilizi, a tutelare tutte quelle parti della campagna aperta e i fori visuali esistenti nonché prevedere i colori (mediante la redazione di uno specifico Piano del Colore), manufatti, materiali ed essenze arboree da utilizzarsi per l'arredo urbano.

Il piano suddetto potrà prevedere altresì il recupero, anche con eventuale aumento di volumetria, di fabbricati degradati esistenti in fregio al corridoio urbano.

Tale progetto dovrà stabilire idonee soluzioni per le reti telefoniche e di distribuzione elettrica, le insegne e cartelli in genere. E' ammissibile nelle more di adozione del Piano Particolareggiato, provvedere alla manutenzione della sede stradale e della relativa segnaletica

#### **Art. 33 - PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI**

1. Nelle tavole di progetto il P.R.G. individua i principali percorsi pedonali, ciclabili che consentono una migliore accessibilità alle attrezzature pubbliche nonché il collegamento tra le componenti del sistema insediativo e tra questi e l'area agricola : è fatto divieto alla loro occlusione parziale o totale in assenza di un progetto esecutivo predisposto dal Comune al fine di conseguire la pubblica utilità.

2. Per i percorsi ricavati all'interno delle aree edificabili, delle aree verdi ( pubbliche o private ), lungo le rogge o comunque separati dalla viabilità veicolare, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai pedoni od ai ciclisti;
- b. larghezza minima della carreggiata : 2,50 ml;
- c. pavimentazione : fondo naturale battuto, formelle o grigliato cementizio di colore tendente al rosso, asfalto di tonalità tendente al rosso.

3. Per i percorsi affiancati alla viabilità esistente o prevista valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai pedoni ed ai ciclisti : puo` essere consentito l'accesso ai mezzi motorizzati dei soli frontisti;
  - b. larghezza minima della carreggiata : come quella eventualmente esistente con un minimo di ml 2,50;
  - c. pavimentazione : preferibilmente su piano elevato rispetto a quello stradale di almeno 0,15 ml, di porfido, trachite, formelle autobloccanti di colore rosso, asfalto ecologico di colore tendente al rosso. Qualora la superficie di calpestio si trovasse alla medesima quota della carreggiata stradale, e' obbligatoria la realizzazione di apposite barriere di protezione lungo i tratti adiacenti alle arterie di grande traffico.
4. Tali tracciati potranno essere affiancati da piccole rogge alberate di nuovo impianto. La superficie non utilizzata per il transito andra` sistemata a verde, con prato piantumato e appositi spazi per la sosta dotati di panchine nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al P.R.G..

#### Art. 34 - VIABILITA'

1. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate la viabilità esistente costituita prevalentemente da strade provinciali, comunali e vicinali nonché i percorsi di nuova realizzazione previsti a servizio delle zone di espansione residenziale e produttiva.

2. Per quanto riguarda la viabilità esistente il Piano classifica le strade secondo le seguenti tipologie.

a) viabilità a scorrimento veloce: comprende la S.P. Bassanese che delimita ad ovest il territorio del Comune di Pozzoleone:

E' vietata la realizzazione di nuovi accessi per gli insediamenti residenziali, industriali o commerciali esistenti se non in presenza di opportune opere di canalizzazione o di altre opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza. Per l'area produttiva esistente in località Monte di Pietà, gli ampliamenti ed i nuovi interventi edilizi sono subordinati al riordino degli accessi e della sistemazione delle aree fronte strada, evitando barriere pericolose per la viabilità.

Vanno conservate le alberate esistenti ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree compatibili con la flora locale; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi esistenti lungo tali tracciati stradali nonché la sostituzione degli esemplari abbattuti e vetusti fatte salve le disposizioni stabilite dal Codice della Strada.

E' fatto divieto di alterare i corsi d'acqua esistenti; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi".

L'installazione di insegne e cartelloni è disciplinata dal Codice della Strada.

b) viabilità di scorrimento e fruizione visiva: comprende strade comunali e provinciali che collegano i principali centri abitati tra loro e questi con la viabilità principale e che consentono la fruizione degli insiemi ambientali tipi del paesaggio agrario.

Sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade locali ed interne nonché dai singoli lotti purché distanti almeno 15 ml dalle curve e dagli incroci.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela di tutti i segni o elementi presenti lungo tali percorsi stradali e che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio.

Ai bordi delle sedi stradali e' fatto divieto di collocare cartelli, scritte, insegne luminose o apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, esternamente agli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione.

In corrispondenza di aree di sosta o di servizio esistenti e/o di nuova realizzazione, dovrà essere prevista un'adeguata sistemazione delle aree scoperte e la piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive locali al fini di minimizzare l'inserimento di tali elementi nell'ambiente circostante .

Vanno conservate le alberate esistenti ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree compatibili con la flora locale; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi esistenti lungo ali tracciati stradali nonché la sostituzione degli esemplari abbattuti e vetusti.

E' fatto divieto di alterare i corsi d'acqua esistenti; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi".

Le recinzioni in fregio a tali percorsi all'interno della aree residenziali dovranno essere realizzate preferibilmente in pietra e/o laterizio o con siepi nel rispetto delle indicazioni contenute nel prontuario allegato al P.R.G. ; per gli insediamenti ricadenti in zona agricola le recinzioni dovranno essere realizzate con siepi e rete metallica prive di zoccolatura limitatamente alle aree strettamente pertinenti e a protezione dell'attività agricola e zootecnica e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità

Particolare attenzione dovrà essere comunque posta alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza degli edifici che dovranno preferibilmente essere destinate a giardino e/ orto.

Per gli edifici esistenti o di nuova realizzazione lungo tali strade dovrà essere posta particolare attenzione agli elementi di finitura esterna. I rivestimenti in particolare dovranno preferibilmente essere del tipo sasso di fiume e/o pietra a vista, mattoni faccia a vista o muratura intonacata con colorazioni tipiche della zona ad esclusione delle tinte violente; indicativamente si propone l'uso di colori quali il giallo ocra chiaro, il rosso mattone ed il rosa antico e comunque nel rispetto delle indicazioni del Piano dei Colori previsto per il Corridoio Urbano.

Pavimentazioni: cotto, lastre di pietra , asfalto.

c) viabilità a transito lento ed immersione rurale: comprende strade comunali e locali che collegano i nuclei rurali tra loro e con i principali centri abitati (Pozzoleone, Friola, Scaldasole...) che attraversano prevalentemente da nord a sud le aree agricole e dalle quali sono percepibili gli insiemi ambientali e gli elementi di pregio storico - culturale caratterizzanti il paesaggio agrario tipico del Comune di Pozzoleone.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti i segni ordinatori il paesaggio rurale quali alberate, piantate, corsi d'acqua, manufatti (capitelli, muri di recinzione in pietra ..... ) presenti lungo tali percorsi.

- Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi nonché la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

- E' fatto divieto di alterare i corsi d'acqua esistenti; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"

Vanno altresì tutelati i fori visuali esistenti e tutte le parti di campagna aperta: è vietata l'installazione di insegne o cartelli in genere ad eccezione della segnaletica stradale.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà prospicienti tali percorsi ad eccezione di quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità: esse dovranno comunque essere realizzate con siepi e rete priva di zoccolatura nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegato prontuario.

In corrispondenza di aree di sosta esistenti e/o di nuova realizzazione, dovrà essere prevista un'adeguata sistemazione delle aree scoperte e la piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive locali al fine di minimizzare l'inserimento di tali elementi nell'ambiente circostante .

Eventuali manufatti tecnici (ponti, muri di contenimento...) dovranno essere realizzati e/o rivestiti con materiali tipici del luogo nel rispetto delle indicazioni contenute nel prontuario allegato al P.R.G.

Per gli edifici rurali esistenti lungo tali percorsi è ammesso il cambio di destinazione d'uso in pubblici esercizi (bar, ristorante) con eventuale ampliamento della strutture esistenti per adeguamento igienico-sanitario fino ad un max. di 150 mc.

Pavimentazione: fondo naturale battuto, ghiaia o pietrisco; è vietato espressamente l'asfalto.

d) viabilità a servizio della residenza. I percorsi stradali a servizio di previste zone di espansione residenziale o produttiva riportate in planimetria di Piano, hanno carattere indicativo: spetta allo Strumento Urbanistico Attuativo definire l'esatto tracciato fermo restante lo schema distributivo generale.

Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 4,50 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12,00.

Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, non può essere inferiore di ml 7,50 comprensiva di ml 1,20 per il marciapiede.

Qualora una strada serva non più di tre lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.

#### **Art. 35 - ALBERATURE - BOSCHETTI**

1. Ove indicato nelle tavole di piano, andranno conservate se esistenti e previste se in progetto, le alberature e/o i boschetti di essenze locali ad alto fusto a foglia caduca.

2. Gli interventi di manutenzione e le nuove piantumazioni dovranno essere realizzate nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario allegato al P.R.G.

3. I filari alberati lungo la viabilità principale dovranno comunque essere realizzati in modo tale da offrire adeguata protezione, separandoli dalle corsie di marcia, ai percorsi pedonali e alle piste ciclabili eventualmente previsti.

#### **Art. 36 - RECINZIONI**

Vedi art. 69 Regolamento edilizio

#### **Art. 37 - FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA ED ELEMENTI PARTICOLARI**

Per i fabbricati puntualmente indicati nella tavola di P.R.G., gli interventi consentiti sono quelli stabiliti nell'allegato "1" alle presenti N.T.A. nel rispetto delle norme generali, in quanto applicabili, della Z.T.O. all'interno della quale ricade l'edificio.

Nelle Tavole di Piano sono altresì individuati con apposita simbologia quegli elementi e manufatti di rilevanza ambientale quali pozzi, ponti, paleoalveo...che devono essere adeguatamente salvaguardati e tutelati.

#### **Art. 39 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

Nelle tavole di Piano sono indicate con apposita grafia le attività produttive da confermare, da bloccare o da trasferire assoggettate alla seguente disciplina:

a. attività produttive da confermare: sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d dell'art. 31 della L.S. 457/78. E' consentito, altresì un ampliamento non superiore al 30% della superficie lorda di pavimento esistente fino a un massimo di 250 mq, a condizione che non si superi il rapporto di copertura fondiario del 60%. In questo caso almeno il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a parcheggio pertinenziale.

All'interno del fabbricato potrà essere ricavato un alloggio a servizio del proprietario o dell'eventuale custode per un volume massimo di 250 mc.

Per le distanze dai confini, il distacco tra fabbricati e le altezze si fa riferimento ai parametri della zona D1 "artigianale e industriale di completamento".

b. attività produttive da bloccare: sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d dell'art. 31 della L.S. 457/78. E' altresì consentito un incremento volumetrico massimo di 150 mc per ciascuna attività finalizzato ad adeguamenti igienico-sanitari o funzionali.

Per le distanze dai confini, il distacco tra fabbricati e le altezze si fa riferimento ai parametri della zona D1 "artigianale e industriale di completamento".

c. attività produttive da trasferire: per le attività produttive che fossero localizzate in difformità rispetto alle indicazioni del P.R.G., si dovrà prevedere il trasferimento; prima del trasferimento sui fabbricati esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

c1. manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico sanitario senza aumento di volume;

c2. con il trasferimento dell'attività produttiva in essere al momento dell'adozione del P.R.G., l'intera area così liberata può essere trasformata sulla base dei parametri urbanistici della zona entro la quale si trova; e' facoltà del Consiglio Comunale imporre la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo.

Per l'allevamento a ridosso dell'edificio di valore storico-ambientale Condestauli in località Belvedere, successivamente al trasferimento dell'attività dovrà essere prevista la demolizione della struttura edilizia.

Qualora l'attività in essere al momento dell'adozione del P.R.G. venisse successivamente variata, gli interventi previsti sono ugualmente ammissibili previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che verifichi la congruità della nuova attività.

Gli ampliamenti di cui ai precedenti punti "a" e "b" sono subordinati dalla stipula di apposita convenzione.

Per le attività, di cui al presente articolo, gli ampliamenti già eseguiti sugli edifici, in attuazione al P.R.G. approvato con D.G.R.V. 2382 del 26.05.94, vanno detratti dalla capacità edificatoria complessiva come espressa ai precedenti punti "a" e "b".

## TITOLO QUARTO - NORME FINALI

### Art. 40 - AGGIORNAMENTI

1. I rilievi della situazione di fatto, la individuazione di nuovi elementi soggetti a particolare tutela, sono completati o aggiornati con deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità.

### Art. 41 - POSSIBILITA' DI DEROGA

1. L'Autorità comunale competente, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della vigente legislazione, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e/o di pubblica utilità, ai sensi e con le modalità previste dall'art. 80 L.R. 61/85.

### Art. 43 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

2. Per i Piani di Lottizzazione in vigore sono fatte salve le previsioni in essi contenute e sono consentite varianti sulla base dei parametri dei piani vigenti. La decadenza del Piano di Lottizzazione senza che siano state completate le opere di urbanizzazione previste, determina l'entrata in vigore dei nuovi parametri previsti dal P.R.G.

**SOMMARIO**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PREMESSA</b>   | <b>1</b>  |
| <b>TITOLO PRIMO - NORME DI CARATTERE GENERALE</b>   | <b>2</b>  |
| ART. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....  | 2         |
| ART. 2 – ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.....   | 2         |
| <b>TITOLO SECONDO - ZONIZZAZIONE</b>  | <b>2</b>  |
| ART. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....                              | 2         |
| ART. 4 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.....   | 3         |
| ART. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO .....  | 3         |
| ART. 6 - Z.T.O. DI TIPO "B" : RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO .....                         | 4         |
| ART. 7 - Z.T.O. DI TIPO "C1" : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE .....                            | 4         |
| ART. 8 - Z.T.O. DI TIPO "C2" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE .....                                       | 5         |
| ART. 9 - Z.T.O. DI TIPO D1 : ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO .....                        | 6         |
| ART. 10 - Z.T.O. DI TIPO D2 : INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE .....                          | 7         |
| ART. 11 - Z.T.O. DI TIPO D3 : AGRO-INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO.....                                  | 8         |
| ART. 12 - Z.T.O. DI TIPO D5 : PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONNESSI ALLA LAVORAZIONE DELLE GHIAIE .... | 9         |
| ART. 13 - Z.T.O. DI TIPO E : ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE .....                                | 9         |
| ART. 14 - SOTTOZONA E2 : TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA.....                                       | 12        |
| ART. 15 - SOTTOZONA E2 : AGRICOLA DI INTERESSE PRODUTTIVO.....  | 13        |
| ART. 16 - SOTTOZONA E3 : AGRICOLA DI ELEVATO FRAZIONAMENTO .....                                      | 13        |
| ART. 17 - SOTTOZONA E4 : CENTRI RURALI .....  | 13        |
| ART. 18 - ZONE DI RESTAURO AGRICOLO .....   | 14        |
| ART. 19 - PARCO NATURALE "MEDIO CORSO DEL BRENTA" .....   | 15        |
| ART. 20 - PARCO CAMPAGNA .....  | 16        |
| ART. 21 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI .....                                       | 17        |
| ART. 22 - AREE PER L'ISTRUZIONE F1 .....  | 17        |
| ART. 23 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE F2.....   | 17        |
| ART. 24 - AREE PER ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT F3 .....                                       | 18        |
| ART. 25 - PARCHEGGI F4 .....  | 18        |
| ART. 26 - CAMPUS URBANO .....   | 18        |
| ART. 27 - VERDE PRIVATO .....   | 18        |
| ART. 28 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO .....  | 18        |
| ART. 29 - TUTELA DELLE ROGGE .....  | 20        |
| ART. 30 - CONI OTTICI - VISUALI .....   | 20        |
| <b>TITOLO TERZO - INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI</b>  | <b>20</b> |
| ART. 32 - CORRIDOIO URBANO .....  | 20        |
| ART. 33 - PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI .....   | 20        |
| ART. 34 - VIABILITA' .....  | 21        |
| ART. 35 - ALBERATURE - BOSCHETTI .....  | 22        |
| ART. 36 - RECINZIONI.....   | 22        |
| ART. 37 - FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA ED ELEMENTI PARTICOLARI .....                                  | 22        |
| ART. 39 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA .....  | 22        |
| <b>TITOLO QUARTO - NORME FINALI</b>   | <b>23</b> |
| ART. 40 - AGGIORNAMENTI.....  | 23        |
| ART. 41 - POSSIBILITA' DI DEROGA.....   | 23        |
| ART. 43 - NORME ABROGATE .....  | 23        |
| SOMMARIO .....  | 24        |