

REGIONE VENETO

COMUNE DI SCORZE'
PROVINCIA DI VENEZIA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

2014

VARIANTE ZONE AGRICOLE
LEGGE REGIONALE 5 MARZO 1985 N. 24

PARTE B : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATA ALLA DELIBERA DI C.C. DI ADOZIONE N. 25 DEL 6 MARZO 1995
APPROVATA CON DELIBERA DELLA G.R.V. N. 2976 DEL 28 AGOSTO 1997

ADEGUATA ALLA V.P.R.G. APPROVATA CON DGRV N.4006 DEL 22.12.2009 E CON DGRV N.1982
DEL 03.08.2010

ADEGUATA ALLE V.P.R.G. n.2/2012 DI CUI ALLA DELIBERA C.C. N. 44 DEL 24.06.2013 E n.8/2014 DI
CUI ALLA DELIBERA C.C. N. 58 DEL 09.04.2014

ART. 1 – FINALITA’

- (1°) La presente normativa tecnica disciplina l’uso del territorio agricolo ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 ed intende perseguire le seguenti finalità:
- a) salvaguardare la destinazione agricola del suolo valorizzandone le specifiche vocazioni produttive e tutelando l’efficienza delle unità produttive.
 - b) promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all’agricoltura in relazione alle esigenze economiche e sociali.
 - c) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, soprattutto in funzione delle attività agricole ma anche per il valore storico testimoniale che rappresenta nel contesto del paesaggio agrario.
 - d) salvaguardare e valorizzare gli elementi di pregio paesistico – ambientale presenti nel territorio agricolo.

ART. 2 – DEFINIZIONI

- (1°) Per l’applicazione delle presenti norme valgono le seguenti definizioni:
- a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, individuate come tali negli strumenti urbanistici;
 - b) fondo rustico: l’insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro ovvero collegati fra loro con nesso funzionale tecnico economico sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale, approvato ai sensi della Legge Regionale 31 ottobre 1980, n. 88;
 - c) azienda agricola vitale: il complesso dei beni organizzati dall’imprenditore per l’esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita al successivo articolo 5;
 - d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
 - e) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell’azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendente gli allevamenti; l’acquacoltura o altre colture specializzate, diverse da quelle organizzate anche in forma industriale e non collegate con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico, previsto al successivo punto g) .

- e1) vengono definiti allevamenti zootecnici a conduzione familiare (stalle) gli insediamenti rientranti nei casi previsti dall'articolo 1/28 del D.P.R. 5 aprile 1978, n. 132;
- f) insediamenti di tipo agro-industriale: il complesso di strutture edilizie ed impianti collegati ad uno specifico fondo ma destinati alla conservazione, trasformazione ed alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura, che per esigenze tecniche ed igieniche non possano essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi (P.I.P. o zone tipo D);
- g) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico;
- h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni ed annessi rustici in reciproca relazione funzionale, ed inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100;
- i) imprenditore agricolo (art. 2135 Codice Civile) si considera chi esercita un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse.
E' altresì imprenditore agricolo chi esercita attività di acquacoltura: art. 2 legge 5 febbraio 1992 n. 102 e la coltivazione dei funghi: art. 1 Legge 5 aprile 1985 n. 126. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione od all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

ART. 3 – INTERVENTI AMMESSI

- (1°) Nelle zone agricole, come definita nei successivi articoli sono ammessi interventi per:
- a) case di abitazione, soprattutto mediante il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente;
 - b) annessi rustici connessi con l'esercizio di una attività agricola;
 - c) interventi connessi con attività agrituristica (Legge Regionale 15 luglio 1991 n. 15);
 - d) attività economiche connesse con l'attività agricola;
 - e) servizi per la residenza;
 - f) infrastrutture viarie quali strade a servizio dei fondi rustici e strutture tecnologiche di difesa idraulica e canali per l'irrigazione, ecc.;
 - g) opere d'arte popolare quali i capitelli, di dimensioni e materiali tipici della tradizione culturale e locale, ubicati in modo da non compromettere visibilità e percorribilità delle pubbliche vie;

- h) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas metano, per gli acquedotti e simili.
- (2°) Sono comunque esclusi gli insediamenti di nuove attività produttive e gli ampliamenti delle attività produttive esistenti classificate insalubri dal D.M. 12/02/1971 e successive modificazioni ed integrazioni e dal vigente regolamento locale di igiene nonché i depositi a cielo aperto di materiali edili, marmi, rottami, auto, ecc.....;
- (3°) Non è consentito l'abbattimento di viali, filari, gruppi di alberi o altri consistenti elementi di verde se non in funzione delle necessità derivanti dall'esercizio dell'attività agricola, previa autorizzazione da parte del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Nel caso di radicale intervento, l'istanza dovrà essere corredata di documentazione tecnica atta a fornire ogni elemento utile alla valutazione dell'intervento.

Sono comunque ammessi gli interventi atti alla manutenzione ordinaria, quali la potatura e la ceduzione degli elementi ammalorati e infestanti.

ART. 4 – SUDDIVISIONE IN ZONE

- (1°) Il territorio agricolo comunale viene suddiviso in sottozone all'interno delle quali si prevedono interventi differenziati secondo la normativa più avanti riportata:

- a) Sottozona E2:

Le sottozone E2 comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

- a) Sottozona E2.A:

Le sottozone E2.A comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, caratterizzate dalla presenza di aziende di elevata produttività e valide dimensioni economiche sociali.

- b) Sottozona E3:

Le Sottozone E3 comprendono le aree caratterizzate da una elevata frammentazione fondiaria risultando contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

d) Aree rurali di ristrutturazione edilizia:

d.1) Sottozona B3.

Sono definite Sottozone B3 le aree caratterizzate da preesistenze insediative significative con caratteristiche sufficientemente definite in cui l'assetto del fondo è ormai totalmente privo o quasi di relazione con attività agricola, come gli insediamenti contermini ai centri abitati o lungo la viabilità di scorrimento.

d.2) Sottozona B4.

Sono definite Sottozone B4 le aree caratterizzate da preesistenze insediative significative con caratteristiche sufficientemente definite, normalmente sviluppatesi intorno ad uno o più edifici di vecchio impianto e che hanno subito notevoli e radicali trasformazioni edilizie e urbanistiche, o lungo le sedi viarie non di scorrimento.

e) Sottozona E di tutela paesagistica.

Sono le parti di territorio che pur avendo caratteristiche agronomiche delle sottozone E2, E2.a, E3, presentano qualità paesistico ambientali che richiedono particolari forme di tutela.

f) Zona a parco di interesse locale.

E' la parte di territorio che presenta un particolare interesse paesistico ambientale che richiede particolari forme di tutela.

g) Sottozona E di vincolo militare.

E' la parte di territorio che pur avendo caratteristiche agronomiche della sottozona E2, soggiace all'elenco dei vincoli disposti dal Genio Militare di Padova.

Vengono inoltre disciplinati gli interventi inerenti:

- a) costruzioni esistenti e nuove edificazioni ad uso residenziale;
- b) annessi rustici;
- c) costruzioni esistenti aventi particolare interesse tipologico e ambientale;
- d) costruzioni in fregio alle strade;
- e) costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.

ART. 5 – CRITERI E REQUISITI PER L' EDIFICAZIONE

(1°) Gli interventi edilizi nelle zone agricole sono concessi alle seguenti condizioni:

NUOVE CASE DI ABITAZIONE

1-1 sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo singolo o associato e degli addetti all'azienda coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;

~~1-2 costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;~~

1-2 siano istituiti, nei casi previsti dall'art. 45 della L.R. n.11/2004, i vincoli ritenuti necessari dalla normativa ;

1-3 il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime a cui corrispondono indici di densità edilizia così precisati:

a) 60 ha, con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;

b) 40 ha, con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;

c) 30 ha, con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;

d) 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;

e) 6 ha, con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;

f) 2 ha, con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;

g) 1 ha, con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.

(2°) Le superfici minime, di cui alle lettere a), b), c), d), e), del punto 1-3 del precedente comma possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 sulla base di un Piano Aziendale approvato ai sensi della Legge Regionale 31 ottobre 1980, n. 88.

(3°) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando

questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata ed ai parametri stabiliti, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

- (4°) Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri contenuti nel presente articolo.
- (5°) La classifica della qualità colturale ai sensi del presente articolo riguardante l'intero fondo rustico del richiedente come definito dall'art. n. 2 delle presenti norme, è quella risultante dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto di richiesta della Concessione Edilizia.
- (6°) Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all' U.T.E. almeno un anno prima della richiesta di concessione edilizia.
- (7°) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto 1.3, sono inedificabili.
- (8°) Dovrà essere garantita la presenza di una famiglia rurale e la sua residenza nella casa da costruire, pertanto, il richiedente la concessione ad edificare dovrà produrre un atto di impegno ad assumere la residenza nella casa da costruire e fornire una dichiarazione, rilasciata dal servizio contributi agricoli unificati, attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso. Dovrà inoltre essere dimostrata la qualifica di imprenditore agricolo.

INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

- (9°) Nelle Sottozone E, e nelle aree rurali di ristrutturazione edilizia fatte salve le disposizioni di cui ai successivi articoli sulle costruzioni esistenti ad eccezione di quelle individuate ai sensi del successivo art. 16 e di quelle comunque soggette a vincolo monumentale e artistico, sono consentiti i seguenti interventi:
 - 9.1 manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione così come definiti dall'articolo 31 della Legge 457/78;
 - 9.2 demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità accertati e dichiarati mediante appropriata perizia giurata redatta da tecnico abilitato.

La ricostruzione, per un volume massimo di mc. 800, dovrà avvenire sul lotto di pertinenza del fabbricato demolito e il sedime del nuovo edificio dovrà corrispondere, di massima, con quello dell'esistente.

Sono ammesse traslazioni per adeguamento del nuovo edificio alle norme previste per le distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, nonché per una ubicazione più idonea quando questo ricada in fregio a strade o zone umide o in prossimità di servitù di elettrodotto, gasdotto o simili.

La traslazione dovrà essere valutata coerentemente con l'obiettivo di salvaguardia dell'area agricola.

AMPLIAMENTI

- (10°) Per le case di abitazione, comprese quelle in fregio alle strade e zone umide, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.
- (11°) Qualora l'edificio presenti due o più unità abitative ed il frazionamento o la formazione delle unità abitative, costituenti un edificio del tipo a schiera, sia avvenuto in data antecedente al 13 settembre 1978, l'ampliamento fino a 800 mc. si intende concepibile per ogni singola unità abitativa. Le unità centrali dell'edificio sono ampliabili solo utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La dimostrazione della antecedenza alla suddetta data deve essere documentata da idoneo titolo edilizio abilitativo.
La progettazione dovrà tenere conto del complesso immobiliare nella sua totalità ed inserirsi armoniosamente nello stesso.
L'unità abitativa così ampliata potrà generare nel suo complesso fino ad un massimo totale di due unità abitative, mantenendo l'originaria tipologia e schiera.
- (12°) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo.
Ove ciò non fosse possibile, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua all'edificio purchè rientrante nello stesso aggregato abitativo.
Qualora per documentati motivi costruttivi o di funzionalità del complesso edilizio non sia possibile realizzare l'ampliamento nella parte rustica non contigua, l'ampliamento stesso andrà realizzato in aderenza al fabbricato residenziale.
L'eventuale necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica contigua all'edificio, deve essere comprovata dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura.
L'eventuale necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica contigua all'edificio, deve essere comprovata dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura.
- (13°) Per gli usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 18 luglio 1991 n.15, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di mc. 800 a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

ANNESI RUSTICI

- (14°) L'edificazione di annessi rustici, come definiti al precedente articolo n. 2 delle presenti norme, è ammessa indipendentemente dall'esistenza o meno di case di abitazione, nel rapporto di copertura stabilito nei successivi articoli.
In particolare l'annesso rustico deve costituire una pertinenza del fondo rustico, essere connesso con l'esercizio su di esso di una attività agricola, e soddisfare a un collegamento funzionale con il fondo stesso.
Gli annessi rustici hanno carattere di miglioramento fondiario. Generalmente, ai fini della tutela dell'integrità del territorio rurale, ove possibile essi devono essere realizzati in aderenza all'abitazione o agli edifici esistenti, sempreché non si tratti di manufatti destinati ad attività in contrasto con essi (stalle, ad esempio).

- (15°) In generale il miglioramento fondiario per essere riconosciuto tale deve rispondere ai seguenti requisiti: deve essere conveniente l'incremento di valore fondiario, di reddito o di produzione lorda vendibile che ne consegue; deve essere almeno pari al costo per la sua esecuzione; deve essere proporzionato al fondo in modo da presentarsi in connessione con le sue esigenze; deve essere riconosciuto tecnicamente idoneo in rapporto agli scopi che si intendono perseguire.
- (16°) I limiti percentuali previsti nei successivi articoli potranno essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di Piani di Sviluppo Aziendale conformi a Piani Zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere a fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la superficie di pavimento massima ammissibile.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI, AGRO-INDUSTRIALI, IMPIANTI PER L'ACQUACOLTURA, SERRE.

- (17°) E' ammessa nelle Sottozone indicate ai successivi articoli la costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi e l'ampliamento di quelli esistenti.
L'allevamento zootecnico intensivo è definito dal D.G.R. 22 dicembre 1989 n. 7949.
A servizio dell'allevamento intensivo è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di mc. 600, con l'obbligo, qualora si tratti di una casa destinata al conduttore, di dimostrare che la conduzione è necessaria per l'attività lavorativa a tempo pieno, qualora invece si tratti di una casa destinata al custode, di produrre formale impegnativa dell'occupazione lavorativa di una persona a tempo pieno.
Tale costruzione non è ammessa in sopraelevazione agli interventi edilizi ammessi dal presente comma.
Il rapporto di copertura con l'area di pertinenza non può superare il 50%.
Gli allevamenti zootecnici intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A2 allegata alla L.R. 24/11/1978 n. 62.
- (18°) I nuovi fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale vanno ubicati nelle zone territoriali omogenee di tipo D1; è fatto salvo l'ampliamento dell'insediamento esistente in Rio S. Martino via Da Vinci, per il quale vale la seguente norma:
- rapporto di copertura massimo: 50%
- Vanno inoltre rispettati tutti i parametri edilizi e urbanistici riportati all'articolo 19 delle presenti norme. L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del richiedente a realizzarle.
La dotazione di standards da recepire all'interno dei singoli lotti deve essere pari:
- al 5% per parcheggi
 - al 5% per aree da destinare a verde inerbato e alberato anche per la funzione di quinta di mascheramento.

Gli insediamenti agro industriali sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A2 allegata alla L.R. 24.11.1978 n. 62.

- (19°) Gli impianti di acquacoltura e per l'agricoltura specializzata sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
Gli eventuali spazi vendita realizzabili non potranno superare la misura complessiva di mq. 100 di superficie coperta; in detta circostanza dovrà essere ricavato uno spazio a parcheggio pari almeno al doppio della superficie coperta destinata a tale attività.
- (20°) Le serre mobili, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli annessi rustici senza limiti di rapporto di copertura.
Ogni serra purchè volta alla protezione o forzatura delle colture può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia, con l'esclusione degli ambiti di cui alla Legge 1497/1939.
Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
Eventuali spazi di vendita realizzabili non dovranno superare la misura complessiva di mq. 80 di superficie coperta; in detta circostanza dovrà essere ricavato uno spazio a parcheggio pari almeno al doppio della superficie coperta destinata a tale attività.
- (21°) Per tutti gli interventi di nuova edificazione diversi da quelli residenziali previsti dalle presenti N.T.A. dovrà essere assicurata la presenza di adeguate superfici destinate alla sosta dei veicoli opportunamente attrezzate non asfaltate nella misura minima del 5% della superficie del lotto pertinente all'esercizio dell'attività.

ART. 6 – NORME GENERALI PER L' EDIFICAZIONE.

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI

- (1°) Ogni intervento edilizio in zona agricola, sia esso di nuova edificazione o di ampliamento o di quelli definiti al precedente art. 5 punti 9.1 e 9.2, dovrà essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovrà rispettare le sottoelencate prescrizioni, fatto salvo quanto più specificatamente normato con gli articoli che seguono.
- 1-1 Tipologie edilizie: edifici di tipo isolato od in linea sia pluri che unifamiliare con forma prevalentemente parallelepipedica.
Sono ammessi interrati senza accessi esterni.
Non sono ammessi terrapieni o collinette antistanti o comunque disposte attorno all'edificio atte a mascherare su alcuni lati la reale dimensione fuori terra dello stesso.
- 1-2 Aggregazioni: è consentita l'aggregazione di due o più edifici purchè allineati lungo un'asse prestabilito posto conformemente a quello degli edifici di antica data esistenti della zona o del lotto nel quale si realizza l'intervento.

1-3 Coperture:

- a) edifici esistenti: obbligo del mantenimento o del rifacimento della copertura originaria con il riutilizzo dei materiali esistenti e tecnologie tradizionali. Per i rifacimenti è ammesso solo il coppo tradizionale in cotto.
- b) Nuove costruzioni: improntate alla massima semplicità, secondo le tradizioni locali devono essere a una, due o quattro falde. La linea di colmo deve essere parallela all'asse longitudinale del fabbricato.
Materiali consentiti: coppi in cotto.
Le cornici di gronda potranno sporgere non più di 50 cm.
- c) Pendenza contenuta tra il 30% e il 40% non sono ammessi abbaini.
- d) Camini se previsti esternamente dovranno risaltare dalla muratura perimetrale con sporgenza adeguata e per tutto lo sviluppo in altezza.
La parte terminale sarà dotata di comignolo di forma tipica del luogo (a forchetta, a campana, a dado, ecc. ...).
I camini interni saranno anch'essi dotati di parte terminale e comignolo di caratteristiche identiche.
Sono vietate le parti terminali esterne e gli sfiati in eternit, vibrocemento o similari;

e) Vani scale: potranno essere realizzati anche con copertura piana purché ritenuti compatibili con l'edificio principale.

1-4 Annessi rustici o simili: devono essere realizzati con le medesime caratteristiche e materiali della parte residenziale.

La copertura di questi edifici dovrà pure essere realizzata in coppi di cotto tradizionale. E' ammesso l'uso di materiali diversi, previa valutazione dell'Ufficio Tecnico sulla compatibilità con il contesto edilizio ed agricolo, nonché sull'effetto estetico finale, prevedendo il realizzo ove ritenuto opportuno di idonee schermature (filari di piante di medio e alto fusto, macchie di vegetazione, siepi, ecc...).

1-5 Forometrie: le forometrie dovranno essere previste sulla base di un modulo rettangolare e nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza e altezza tanto per le finestre quanto per gli ingressi.

Sono ammessi fori quadrati o ovali di modeste dimensioni se correttamente inseriti in prospetto.

Gli archi saranno realizzati a tutto sesto, a sesto ribassato o architravati.

E' ammessa la realizzazione di vetrate costituite da più moduli, purché ritenute compatibili con l'edificio.

1-6 I serramenti saranno in legno. Il sistema di oscuramento deve essere realizzato con scuri tradizionali. Sono vietati gli avvolgibili di qualsiasi tipo e materiale comprese controfinestrature di qualsiasi genere.

Serramenti in metallo saranno autorizzati esclusivamente per forometrie di edifici funzionali ad attività di tipo produttivo, allevamenti ecc... .

- 1-7 Grondaie e pluviali: le grondaie ed i cornicioni di gronda devono essere a disegno semplice, in muratura oppure in lamiera verniciata o in rame. I pluviali devono essere in metallo verniciato o in rame tranne l'ultimo pezzo di scarico che può essere sostituito con tubazioni di protezione in ghisa.
- 1-8 Cornici di gronda : le cornici di gronda, in linea con il solaio di copertura, dovranno essere a disegno semplice e con modanature tipiche dei luoghi (a liste, a dente, ecc.....).
Le cornici di gronda potranno sporgere per un massimo di cm. 50 oltre lo sviluppo del canale di gronda.
Nel caso di intervento su edifici esistenti le cornici di gronda dovranno essere mantenute mediante un intervento di restauro o rifatte con gli stessi materiali, nello stesso disegno e dimensioni.
- 1-9 Lucernai: sono ammessi lucernai posti in opera a filo della falda.
- 1-10 Parametri esterni, materiali di finitura :
 - mattoni a faccia vista
 - intonaco.Gli intonaci saranno di calce, finiti con tecnica a fresco, o a marmorino, con colori tipici della zona, nelle tonalità più sobrie delle terre rosse :
avorio chiaro, bianco, ecc.
Non sono consentiti intonaci plastici.
- 1.11 Elementi a sbalzo: non sono ammessi elementi a sbalzo quali i poggioli, pensiline, tettoie, ecc...
- 1.12 Portici : i portici saranno di due tipi. Il primo interno al blocco dell'edificio in linea; in tal caso sarà contornato su tre lati dell'edificio, con un solo lato che si affaccia sull'esterno; il secondo prospiciente l'edificio, in tal caso la copertura sarà se possibile in diretta prosecuzione della copertura dell'edificio.
Non sarà possibile avere portici che contornano più lati della casa.
- 1.13 Scale: non sono consentite scale esterne.
- 1.14 Recinzioni: le recinzioni devono essere improntate alla massima semplicità ed avere un'altezza non superiore a mt. 1.50.
E' ammessa la rete metallica, anche plastificata, purchè nei colori verde scuro e nero inserita in una siepe sempreverde, o qualora non sia possibile, comunque mascherata da una siepe sul lato di proprietà.
E' ammesso l'uso di mattoni faccia a vista: in questo caso la parte piena della recinzione non dovrà superare l'altezza di mt. 1.00.
- 1.15 Alberature: tutte le essenze arboree ad alto fusto lungo le infrastrutture viarie pubbliche ed ad uso pubblico, lungo i fossati pubblici e privati, le rive

pubbliche e private, isolate e a macchia anche in terreno di proprietà privata dovranno essere mantenute.

Eventuali abbattimenti ed estirpazioni dovranno essere autorizzati dall'A.C. Sono ammessi senza autorizzazione comunale esclusivamente interventi di pulizia forestale e la potatura periodica.

Sono altresì ammessi previa sola comunicazione al Sindaco gli abbattimenti di alberature che costituiscono coltivazioni (pioppeti).

1.16 Tombamenti e tombinamenti: è fatto assoluto divieto di procedere al tombamento o tombinamento dei fossati esistenti.

Gli interventi ammessi riguardano esclusivamente le opere idrauliche e/o di protezione del suolo realizzate dal Comune o dalle Amministrazioni competenti: Regioni, Provincie, Consorzi.

ART. 7 - SOTTOZONA E2

(1°) In tali Sottozone sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 della Legge Regionale 24/85 e più specificatamente:

- A) La manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e la ristrutturazione così come definiti dall'art. 31 della Legge 457/78.
- B) La demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici e di tutela della pubblica incolumità secondo le modalità di cui all'art. 5 comma 9.2 .
- C) Gli ampliamenti fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, secondo le modalità riportate all'art. 5 commi 10, 11 e 12.
- C.1) Per gli usi agroturistici, fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 1.200, secondo le modalità riportate all'art. 5, comma 13.
- D) E' ammessa la copertura di scale esterne esistenti nel rispetto della volumetria massima consentita.
- E) Gli interventi sugli edifici esistenti in fregio alle strade e alle zone umide secondo le modalità riportate all'art. 12.
- F) La costruzione di case di abitazione alle condizioni e prescrizioni riportate all'art. 5 commi 1.1 e 8 e secondo i parametri urbanistici ed edilizi riportati al medesimo articolo, ai commi 1.2, 1.3, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e all'art. 19 delle presenti norme.
- G) La costruzione di annessi rustici è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell'1% (unopercento) del fondo rustico. Per le aree con superficie inferiore a mq. 3.000, è sempre consentita la realizzazione di un ricovero attrezzi con una superficie coperta complessiva di mq. 30.

- H) La costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi ed altri insediamenti produttivi agricoli, secondo le modalità riportate all'art. 5, commi 18, 19 e 20.
 - I) La costruzione di serre mobili e fisse, secondo le modalità riportate all'art. 5, comma 21.
- (2°) Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti fisici del fondo rustico che garantiscano il minimo spreco di territorio agricolo.
- (3°) Per infrastrutture tecniche e piccoli impianti tecnici valgono le norme vigenti per ciascun settore specifico; in ogni caso le distanze dai confini e dalle strade non potranno essere inferiori a mt. 5,00 salvo quanto disposto dal D.M. 1.4.68 n°. 1444 e dal Codice della Strada.
- (4°) Il rilascio della Concessione Edilizia per gli interventi di nuova edificazione, di cui agli articoli 3 e 6 della L.R. 24/85, è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari.
Tale vincolo decade solamente a seguito di Variante allo strumento urbanistico.

ART. 8 - SOTTOZONA E2.A

- (1°) In tali Sottozone sono consentiti gli interventi previsti dagli articoli 3, 4, 6 e 7 della L.R. 24/85 specificatamente descritti ed elencati al precedente art. 7.
- (2°) L'edificazione di case di abitazione in questa Sottozona è concessa, in rapporto alla qualità delle singole colture, con la riduzione ad 1/2 degli indici di densità edilizia previsti per la Sottozona E2.
Restano immutate le altre condizioni e prescrizioni riportate all'articolo precedente.

ART. 9 - SOTTOZONA E3

- (1°) In tali Sottozone sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85 e più specificatamente:
- A - La manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e la ristrutturazione così come definiti dall'art. 31 della Legge 457/78.
 - B - La demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici e di tutela della pubblica incolumità secondo le modalità di cui all'art. 5, comma 9.2.
 - C - Gli ampliamenti fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, secondo le modalità riportate all'art. 5, commi 10, 11 e 12.

- C.1 - Per gli usi agroturistici, fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 1.200, secondo le modalità riportate all'art. 5, comma 13.
- D - E' ammessa la copertura di scale esterne esistenti nel rispetto della volumetria massima consentita.
- E - Gli interventi sugli edifici esistenti in fregio alle strade e alle zone umide secondo le modalità riportate all'art. 12.
- F - La costruzione di case di abitazione alle condizioni e prescrizioni riportate all'art. 5, commi 1.1. e 8 e secondo i parametri urbanistici ed edilizi riportati al medesimo articolo ai commi 1.2, 1.3, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e all'art. 19.
- F.1 - Nei fondi rustici nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente imprenditore agricolo da almeno cinque anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/85 e secondo le seguenti condizioni e prescrizioni:
- F.1.1 - Il fondo sia, già alla data del 31 Dicembre 1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia.
- F.1.2 - La superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dall'art. 3 della L.R. 24/85 nei casi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) e almeno pari a quella minima nei casi di cui alle lettere f) e g).
- F.1.3 - Il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di mc. 1.200 e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo.
- F.1.4 - Sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari, a cura e spese del richiedente, per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.
- F.1.5 - Siano rispettati i parametri edilizi di cui all'art. 19.
- G - La costruzione di annessi rustici è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell'1% (unopercento) del fondo rustico.
Per le aree con superficie inferiore a mq. 3.000, è sempre concessa la realizzazione di un ricovero attrezzi con una superficie coperta complessiva di mq. 30.
- H - La costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi ed altri insediamenti produttivi agricoli, secondo le modalità riportate all'art. 5, commi 18, 19 e 20.

- I - La costruzione di serre mobili e fisse, secondo le modalità riportate all'art. 5, comma 21.
- (2°) Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti fisici del fondo rustico che garantiscano il minimo spreco di territorio agricolo.
- (3°) Per infrastrutture tecniche e piccoli impianti tecnici valgono le norme vigenti per ciascun settore specifico; in ogni caso le distanze dai confini e dalle strade non potranno essere inferiori a mt. 5,00 salvo quanto disposto dal D.M. 1.4.1968 n. 1444.
- (4°) Il rilascio della Concessione Edilizia per gli interventi di nuova edificazione di cui agli articoli 3 e 6 della L.R. 24/85, è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
Tale vincolo decade solamente a seguito di variante allo strumento urbanistico.

ART. 10 AREE RURALI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOTTOZONA B.3.

- (1°) In tali Sottozone sono consentiti i seguenti interventi:
- A) La manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e la ristrutturazione così come definiti dall'art. 31 della Legge 457/78.
- B) La demolizione e la ricostruzione per inderogabili motivi statici e di tutela della pubblica incolumità, per un volume massimo di mc. 800, secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 9.2.
- C) Gli ampliamenti di edifici esistenti fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 1000.
Nel caso di edificio unifamiliare, con il progetto di ampliamento è ammessa la realizzazione di una seconda unità abitativa.
- D) La costruzione di nuovi edifici esclusivamente sui lotti individuati con apposita grafia nella tavola di P.R.G. e per una volumetria massima di mc. 600 ciascuno nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 1,5 mc/mq.
- E) Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
- tipologia: edificio uni o bifamiliare;
 - altezza massima: mt. 7,50;
 - distanza della strada: mt. 7,50;
 - distanza dai confini: mt. 5,00;
 - distanza dai fabbricati: è prescritta la distanza minima di mt. 10,00 tra pareti, o parti di pareti, finestrate di locali abitabili; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

- (2°) In queste Sottozone è ammessa la residenza e, ove non arrechino pregiudizio all'igiene, al decoro e alla sicurezza della zona, i servizi connessi alla residenza medesima quali negozi e pubblici esercizi di prima necessità limitatamente ai piani terra, servizi pubblici, (Telecom, Enel, ecc.....), laboratori per l'artigianato di servizio ne inquinanti numerosi.
- (3°) Sugli edifici esistenti individuati ai sensi del successivo art. 16 – di interesse tipologico ambientale – sono ammessi gli interventi specificatamente contemplati dal medesimo articolo.
- (4°) Qualora non siano identificati come edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, o non siano funzionali agli ampliamenti di cui all'art. 5 comma 12, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici presenti.
- (5°) In tali zone non è ammessa l'edificazione di annessi rustici, né le superfici ricadenti in tale area possono essere computate al fine della formazione del fondo rustico e, quindi, essere computate al fine della realizzazione di annessi rustici.
- (6°) Negli annessi rustici esistenti non individuati come non più funzionali alla conduzione del fondo sono ammesse solo le opere soggette a DIA, ovvero ricadenti negli artt. 29-30 del R.E..
- (7°) Si richiama il rispetto del disposto di cui al comma 11 dell'art. 5 delle presenti norme.

ART. 11 - AREE RURALI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. SOTTOZONA B.4.

- (1°) In tali Sottozone è consentito l'ampliamento (in applicazione dell'art. 5 comma 11 e seguenti) degli edifici residenziali fino a 800 mc., compreso l'esistente, escludendo la nuova edificazione; sono fatti salvi i vincoli di non edificabilità sui fondi di pertinenza degli edifici esistenti, come disposto dall'art. 8 della L.R. 24/85.
- (2°) Sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, oltre alla demolizione / ricostruzione per inderogabili motivi statici e di tutela della pubblica incolumità, per un volume massimo di mc. 800, secondo le modalità previste dall'art. 5 comma 9.2.
- (3°) Qualora non siano identificati come edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, o non siano funzionali agli ampliamenti di cui all'art. 5 comma 12, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici presenti.
- (4°) In tali zone non è ammessa l'edificazione di annessi rustici, né le superfici ricadenti in tale area possono essere computate al fine della formazione del fondo rustico e, quindi, essere computate al fine della realizzazione di annessi rustici.
- (5°) Si richiama il rispetto del disposto di cui al comma 11 dell'art. 5 delle presenti norme.

ART. 12 - EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE

- (1°) Per gli edifici legittimi esistenti ricadenti nelle zone di protezione e di rispetto al nastro stradale di cui al D.M. 1 Aprile 1968, n. 1404, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione, la dotazione di servizi igienici e gli ampliamenti necessari per adeguare gli immobili alla normativa igienico-sanitaria vigente.
- (2°) E' altresì ammesso l'ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc. nei limiti e con le modalità descritte all'art. 5, comma 12.
- (3°) In ogni caso gli ampliamenti saranno autorizzati purchè non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte oggetto di vincolo.
- (4°) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione e l'allargamento di strade e/o per la costruzione di opere pubbliche ed in generale nei casi in cui sussista la possibilità di traslare l'edificio legittimo esistente in area esterna alla fascia di rispetto, è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio all'esterno del limite imposto dalla fascia di protezione con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti fino al limite massimo di 800 mc., in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 5, punto 1.3 delle presenti norme.
- (5°) Gli interventi del precedente comma sono ammessi in deroga alle disposizioni indicate per ogni singola zona e comunque nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) distanza dai confini mt. 5,00;
 - b) distanza dal fabbricato mt. 10,00;
- (6°) Per quanto più specificatamente attiene alle modalità esecutive inerenti agli interventi ammessi, valgono le prescrizioni contenute nell'art. n. 6.

ART. 13 – VINCOLI DI NON EDIFICABILITA' E DI DESTINAZIONE D'USO

- (1°) All'atto del rilascio della concessione edilizia, ai sensi dei precedenti articoli, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari secondo i limiti volumetrici e di superficie imposti dalla presente normativa.
- (2°) Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore delle presenti norme stendono sul terreno della stessa proprietà un vincolo di non edificazione fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione secondo gli indici del precedente art. 5, punto 1.3.
La superficie fondiaria può risultare inferiore a quella che sarebbe necessaria in applicazione degli indici edilizi di cui al citato art. 5, punto 1.3, pertanto si deve intendere tutta vincolata.

- (3°) La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce od elimina il vincolo.
- (4°) Per gli interventi sui fondi rustici con preesistenze di cui all'art. 9 – Sottozona E3 – viene istituito un vincolo decennale da trascrivere nei Registri Immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al livello familiare del richiedente.
- (5°) Gli interventi edilizi relativi alla edificazione di annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi, ampliamenti di edifici produttivi, agro-industriali, le serre fisse in genere sono soggetti alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere nei Registri Immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico.
- (6°) Tutti i vincoli imposti dal presente articolo sono costituiti a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura e spese del concessionario per le nuove costruzioni e loro ampliamenti.
- (7°) A tale scopo il Comune si doterà di un registro fondiario sul quale indicare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti commi e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree.

ART. 14 – SOTTOZONA E DI TUTELA PAESAGGISTICA

- (1°) Sono le parti di territorio che pur avendo caratteristiche agronomiche di Sottozona E2 e E2.a, presentano un interesse paesistico ambientale, che richiede particolari forme di tutela.
- (2°) Per queste parti di territorio potranno essere formati specifici schemi di utilizzo approvati dal Consiglio Comunale per individuare in particolare:
 - 2.1 Il sistema dei percorsi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento a quelli pedonali e ciclabili, recuperando e salvaguardando il sistema delle strade rurali esistenti anche attraverso un appropriato studio delle mappe storiche in possesso dell'Amministrazione Comunale.
 - 2.2 Modalità di tutela del paesaggio agrario, con specifiche indicazioni in merito alla vegetazione arborea e arbustiva, la ceduzione della vegetazione ad alto fusto e delle siepi lungo i fossati, al fine anche di ricostruire la morfologia insediativa agricola a campo chiuso.
 - 2.3 Le aree da coltivare a bosco e le modalità per la sua realizzazione e gestione anche in relazione alle possibilità offerte dalle direttive europee nell'ambito della forestazione.
 - 2.4 Il recupero di eventuali manufatti in disuso o sottoutilizzati per destinarli ad attività per il tempo libero o di ristoro subordinatamente alla relativa

riclassificazione di edificio non più funzionale al fondo, come previsto dal II° comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 e della circolare n. 4 del 13.1.1986.

2.5 La costruzione di eventuali capanni per l'osservazione della fauna.

- (3°) Gli argini dei Fiumi Dese e Zero, hanno destinazione d'uso equivalente a quella di parco di interesse locale; lungo tali argini non sarà ammessa alcuna costruzione che ne possa limitare la percorribilità e la fruibilità con la sola eccezione delle opere pubbliche strettamente indispensabili alla regolamentazione dei corsi d'acqua, debitamente schermate e in armonia con il contesto ambientale.
- (4°) Qualora il fondo rustico comprenda terreni ricompresi, oltre che nella Sottozona E di Tutela Paesaggistica, anche nella Sottozona E2, E2.A , gli interventi previsti per le nuove costruzioni di abitazioni e di annessi rustici andranno realizzati nei terreni ricadenti nelle Sottozone E2 ed E2.A, salvo che tale localizzazione non comporti la realizzazione di nuove e più consistenti opere di urbanizzazione.
- (5°) Gli ampliamenti di edifici esistenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua identificati ai sensi dell'art. 42 della N.T.A. P.R.G.C. saranno realizzati entro i limiti e prescrizioni fissati dall'art. 12 delle presenti Norme.
- (6°) Sono consentite opere per la coltivazione dei fondi con la esclusione di quelle che possono modificare:
 - 6.1 Le aree boschive anche di modesta dimensione, ivi compresa la vegetazioni riparia.
 - 6.2 Le caratteristiche morfologiche, ivi compresi i filari di alberi, i canali e i corsi d'acqua.
- (7°) Le recinzioni dovranno essere costituite generalmente da siepi.
- (8°) La posa di nuovi tracciati relativi alle reti Enel, Telecom, Gas ecc... e la sostituzione di quelle esistenti dovrà essere attuata interrata.

ART. 15 – ZONA A PARCO DI INTERESSE LOCALE

- (1°) Nella zona con destinazione a parco di interesse locale, ai sensi della Legge Regionale n. 40 del 16.08.1984 e della presente normativa, ai fini della tutela del territorio individuato sono vietati:
 - a) l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro – silvo – pastorale; (in ogni caso tali strade non dovranno essere pavimentate od asfaltate);
 - b) esecuzione di tagli boschivi, ad eccezione di quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento;

- c) riduzione a coltura dei terreni boschivi;
 - d) movimenti di terreno a scavi suscettibili di alterare l'ambiente;
 - e) apertura di nuove cave e riapertura di quelle esistenti inattive;
 - f) esercizio venatorio con esclusione della caccia di selezione;
 - g) interventi di bonifica di qualsiasi tipo;
 - h) interventi che modificano il regime o la composizione delle acque;
 - i) raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea;
 - l) uso di mezzi motorizzati, con esclusione di quelli necessari ai lavori agricoli ed alle utilizzazioni boschive;
 - m) altre attività specifiche che rechino danno ai valori tutelati con le presenti norme;
 - n) nuove recinzioni delle proprietà esistenti, salvo che le recinzioni temporanee annesse con le attività agricole.
- (2°) Sono ammessi:
- o) i tagli boschivi di pulizia forestale;
 - p) interventi per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica, l'irrigazione e lo scolo delle acque, nonché quelli inerenti alle attività agricole in atto;
 - q) per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo ed adeguamento igienico; è esclusa comunque qualsiasi trasformazione d'uso.
- (3°) L' utilizzazione del parco verrà attuata da parte dell'Amministrazione Comunale mediante l'approntamento di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica di tipo ambientale.

ART. 16 COSTRUZIONI AVENTI PARTICOLARE INTERESSE TIPOLOGICO ED AMBIENTALE.

- (1°) Sono gli edifici specificamente individuati nelle Tavole di PRGC con un numero. Su detti edifici aventi particolari caratteristiche tipologiche ed ambientali ricadenti in zona rurale potranno essere eseguiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento e restauro conservativo nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici.

- (1°.1) E' altresì ammesso il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio.
- (1°.2) Sono altresì consentiti nel rispetto delle loro caratteristiche strutturali e tipologiche gli ampliamenti volumetrici di piccola entità per comprovate esigenze tecniche in merito alle necessità sopra elencate, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
1. presentazione di un progetto unitario, articolato nelle diverse proprietà immobiliari, che preveda il recupero totale dell'edificio esistente con impegno dei proprietari alla sua realizzazione in tempi diversi, assieme al progetto per la globale sistemazione dell'area esterna di pertinenza, che deve essere eseguito con materiali idonei alla zona rurale escludendo in generale i conglomerati bituminosi. Il progetto deve prevedere l'eliminazione delle superfetazioni realizzate in epoche diverse, quando non fossero definibili come stratificazioni storiche dell'edificio.
 2. l'intervento edilizio deve avvenire mediante il riutilizzo dei materiali esistenti e con le caratteristiche costruttive di cui al precedente articolo 6.
 3. al progetto dovrà essere allegata inoltre una documentata analisi storica del fabbricato.
- (1°.3) Gli interventi di recupero fisico, funzionale e di variazione di destinazione d'uso di tali edifici schedati sono possibili mediante l'assunzione di specifiche normative in strumenti urbanistici attuativi assumibili anche in Variante (artt. 10 - 11 L.R.24/85; circolare n°4/1986).
- (1°.4) Qualora tali edifici non siano più funzionali alle esigenze del fondo, possono essere assoggettati ad interventi che prevedano una diversa destinazione compatibile con l'organismo tipologico, mantenendo inalterati gli elementi principali esterni di carattere morfologico, volumetrico ed architettonico, pur inserendo eventuali indispensabili ma limitate modifiche alla formetria o altri adeguamenti coerenti con le caratteristiche preesistenti, evitando contraffazioni ed interventi in contrasto.
- (2°) Appartengono altresì alla Categoria delle costruzioni in argomento anche gli edifici, i manufatti quali Capitelli e Ponti in muratura, siti contraddistinti da toponimo, specificamente individuati nelle Tavole di PRGC con una lettera seguita da un numero, che individuano la scheda di indagine e il tipo di intervento codificato assegnato alla costruzione, o individuati solamente con una lettera che indica il tipo di intervento codificato.
- Si propone la loro salvaguardia e valorizzazione promuovendo il recupero funzionale e formale assieme alla tutela degli elementi naturali quali le siepi ripali, le alberature, i corsi d'acqua ecc.... che concorrono alla formazione della qualità ambientale del sito.
- (2°.1) L'intervento edilizio è di tipo diretto; per gli edifici sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
1. residenza agricola e attività connesse con la conduzione del fondo;

2. attività agroturistiche secondo la legge regionale 18 luglio 1991 n. 15;

(2°.2) Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle di Zona.

In particolare, le altezze dei vani abitabili possono essere ridotte a mt. 2,50 misurati dalla quota di calpestio all'intradosso del tavolato del sovrastante solaio e il rapporto fra la superficie aeroilluminante e la superficie di pavimento può essere inferiore ad 1/8 e ciò al fine di rispettare le caratteristiche originarie degli edifici di cui al presente articolo.

(2°.3) Gli interventi sugli edifici individuati come descritto al 2° comma del presente articolo sono così classificati:

(2°.3.1.) EDIFICI CON INTERVENTO CODIFICATO TIPO A.

Sono gli edifici da assoggettare alla conservazione delle loro caratteristiche tipologiche, per il particolare valore di carattere testimoniale che rappresentano o per il rilievo che hanno nel paesaggio, specie in quello agricolo.

La progettazione degli interventi sugli edifici interessati dal presente titolo deve essere accompagnata da una analisi storica, da un dettagliato rilievo dello stato di fatto esteso in particolare alle componenti strutturali e da una appropriata documentazione fotografica estesa alla visualizzazione degli scoperti e del contesto paesistico.

La progettazione deve essere estesa a tutto il complesso edilizio, ancorchè suddiviso in più proprietà immobiliari, quantomeno per le facciate e le aree scoperte di pertinenza.

L'intervento sul complesso edilizio potrà attuarsi in tempi diversi; le parti non interessate all'intervento immediato dovranno sottoscrivere gli elaborati pertinenti le condizioni sopra descritte.

Le categorie di intervento ammesse con i limiti di cui ai successivi commi, sono:

A) La manutenzione ordinaria e straordinaria;

B) Il restauro e il ripristino conservativo;

C) La ristrutturazione edilizia.

(2°.3.1.1) In particolare è consentito:

1. Il consolidamento e il risanamento strutturale; gli eventuali adeguamenti dovranno essere realizzati con materiali tradizionali o consimili agli originari.
2. Il recupero della tipologia edilizia originaria anche mediante la ricostruzione di componenti degradate o crollate e la demolizione delle superfetazioni che alterino la lettura dell'organismo edilizio.

Vanno comunque conservati:

- 2.1 Murature perimetrali e portanti nonché gli elementi strutturali portanti;
 - 2.2 Struttura degli orizzontamenti, della copertura e dei collegamenti verticali; qualora tali elementi in tutto o in parte risultassero irrimediabilmente deteriorati dovranno essere sostituiti con materiali tradizionali e consimili agli originari; non potranno essere modificate le quote di imposta dei solai e della copertura né modificata l'ubicazione dei collegamenti verticali.
 3. Adeguamento dell'edificio alle norme per il contenimento del consumo energetico nonché adeguamento tecnico – funzionale ed igienico sanitario, compresa la ridefinizione del distributivo interno, purchè non venga alterato l'impianto tipologico originario.
 4. Andrà sempre conservata la volumetria esterna, ripristinata la forometria ove fosse tamponata, ripristinati i porticati per i quali non sono ammessi serramenti.
- (2°.3.1.2) Andranno ripristinati i particolari decorativi e della tipologia costruttiva quali stemmi padronali, meridiane, camini, ecc....

(2°.3.2) EDIFICI CON INTERVENTO CODIFICATO TIPO B.

Sono questi gli edifici che, seppur il loro impianto originario risulti fortemente compromesso, presentano comunque caratteristiche significative nel paesaggio e nell'ambiente in cui sono inseriti.

Le categorie di intervento ammesse, con i limiti di cui al successivo comma, sono:

- A) La manutenzione ordinaria e straordinaria;
- B) Il restauro e il risanamento conservativo;
- C) La ristrutturazione edilizia, anche con aumento di volume;

(2°.3.2.1) In particolare è consentito:

1. Il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi strutturali conservando murature perimetrali con ripristino delle forometrie relative, senza vincoli per l'uso dei materiali per le murature interne, orizzontamenti che potranno subire variazioni delle quote di imposta.
2. La sostituzione della copertura e la sua sopraelevazione fino a mt. 0,30 utilizzando tecniche costruttive diverse dalle originarie. Il manto di copertura dovrà essere realizzato secondo le tipologie costruttive tradizionali.
3. L'adeguamento alle norme per il contenimento dei consumi energetici nonché l'adeguamento tecnico – funzionale ed igienico sanitario.
4. La demolizione delle superfetazioni e l'utilizzo della relativa volumetria per l'ampliamento dell'edificio principale secondo forme omogenee ed unitarie

comunque mai interessanti la facciata principale se non per il ripristino di elementi qualificanti la tipologia dell'edificio. (tesa, ecc....).

La ristrutturazione di corpi edilizi secondari dovrà comunque uniformare la copertura a quella del corpo principale.

5. L'apertura di nuovi fori porta e finestra a condizione che si inseriscano nel contesto di facciata secondo dimensioni e scansione dell'esistente.
6. L'inserimento a filo falda non prospettante su strada, corti, o appartenente alla facciata principale dell'edificio, di lucernari nella misura massima del 10% della falda interessata.

ART. 16 bis – EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

- (1) Gli edifici ricadenti all'interno delle Z.T.O. E, B3 e B4 non più funzionali alla conduzione del fondo, così come individuati in cartografia, possono essere fatti oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione e demolizione / ricostruzione. Detti interventi non possono comportare aumento del volume esistente (confermato nella sua consistenza) e devono rispettare quanto prescritto dal relativo grado di protezione assegnato ed i criteri tipologici di zona prescritti.
- (2) Gli interventi devono infine prevedere il mantenimento di eventuali elementi superstiti di interesse culturale, interni o esterni all'edificio, quali portici, allineamenti, profili in pietra, aggetti e cornici del tetto, murature perimetrali di lavorazione tradizionale e di antica fattura, ecc., che, a giudizio del Dirigente o del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, rivestano interesse architettonico, tipologico, ambientale.
- (3) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con le ZTO di appartenenza. Gli interventi indicati possono comportare il recupero (fisico o volumetrico, a seconda del relativo grado di protezione assegnato) a fini abitativi delle parti rustiche contigue all'edificio.
- (4) L'intervento di recupero a fini abitativi può comportare la realizzazione di massimo 2 unità abitative, aumentabili a 4 per interventi interessanti volumi pari o superiori ai 2000 mc.

ART. 17 – SOTTOZONA E DI VINCOLO MILITARE

E' la parte di territorio che ha caratteristiche agronomiche della Sottozona E2.

Ogni intervento edilizio ammesso per la Sottozona E2, soggiace all'elenco dei vincoli disposti dal Genio Militare di Padova.

ART. 18 – NORME PER L'EDIFICAZIONE

1. In generale nell'edificazione devono essere ulteriormente osservate le seguenti norme nonchè le prescrizioni di cui alla delibera di G.R.V. n. 7949 del 22 dicembre 1989 che, per quanto in contrasto, prevalgono sulle seguenti prescrizioni:

DISTANZE:

1-1) DALLE STRADE:

1-1.a edifici di abitazione e annessi rustici:

- Provinciali	mt. 30
- Statali	mt. 40
- Comunali	mt. 20
- Vicinali	mt. 20
- Interpoderali o gravate da pubblico transito	mt. 20

1-1.b allevamenti zootecnici-intensivi:

- non inferiore a	mt. 50
-------------------	--------

1-2) DAI CONFINI:

1-2.a edifici di abitazione ed annessi rustici	mt. 10
1-2.b allevamenti zootecnici intensivi	mt. 50
1-2.c allevamenti di suini	mt. 500
1-2.d allevamenti di ovini	mr. 300
1-2.e allevamenti di bovini	mt. 200

La distanza di cui ai punti 1-2.c, 1-2.d, 1-2.e, va riferita ai limiti delle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, F.

2. I fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi devono distare almeno 500 mt. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile.
3. Le distanze sopra indicate non si applicano agli impianti di acquacoltura ed in generale ai fabbricati di pertinenza tra cui la casa del custode o del conduttore che può essere costruita a distanza inferiore, nel rispetto comunque alle distanze dai confini e tra i fabbricati.
4. Le distanze di stalle, concimaie, conigliere, pollai, per uso familiare devono essere:
 - dalle abitazioni mt. 30
 - dai confini di proprietà mt. 15
 - da fiumi, sorgenti, acquedotti mt. 50
 - dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali, interpoderali mt. 40
 - da centri abitati esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico mt. 250

5. TRA FABBRICATI:

mt 10.00, sia se appartenenti a fondi diversi che appartenenti allo stesso fondo, ad esclusione delle stalle, concimaie, ecc. di cui al 4° comma per le quali valgono le norme riportate allo stesso comma.

Inoltre, per gli allevamenti zootecnici-intensivi:

- da singole abitazioni esistenti mt. 60
 - per gli allevamenti di suini, ovini, bovini, valgono le stesse distanze prescritte al comma 1-2), punti 1-2.a, 1-2.d, 1-2.e
6. Per aumenti volumetrici su edifici esistenti, è prevista la possibilità di costruire a confine previo accordo con il confinante (costruzione in aderenza) e comunque a distanza non inferiore a mt. 3 per pareti non finestrate; negli altri casi devono essere rispettati mt. 5.
7. La norma al precedente punto 6 non si applica per gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, agro-industriali e per gli allevamenti in genere.
8. Le prescrizioni contenute al punto n. 6 sono valide anche in caso di sopraelevazione degli edifici.

ALTEZZE DEI FABBRICATI

9. E' consentita la costruzione di nuovi fabbricati fino a due piani abitabili fuori terra.
10. Le altezze del pavimento del Piano Terra devono essere sopraelevate dal Piano Campagna di almeno 30 cm.
11. Dal computo del volume sono esclusi i portici a condizione che la loro superficie complessiva non superi il 30% della superficie coperta dell'edificazione residenziale. Tale norma si applica anche nelle Z.T.O. B3 e B4.
12. Per gli annessi rustici e simili è prescritta una altezza massima di m. 4.50 misurata al filo esterno della muratura perimetrale; altezze maggiori possono essere concesse per impianti tecnologici necessari al processo produttivo o per motivate inderogabili esigenze produttive, condizionabili a prescrizioni di inserimento ambientale.

GARAGE

13. Nel calcolo del Volume lordo dell'edificio non sono computati gli spazi adibiti a parcheggi, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di mc. 50 per unità abitativa.

ART. 19 – MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI

- (1°) Nella presentazione dei progetti edilizi devono essere allegati tutti i documenti necessari per un corretto esame della pratica, in particolare, oltre agli elaborati tecnici di rito, dovranno essere allegati:
- 1-1 dettagliata relazione tecnica descrittiva dell'intervento con la descrizione dei materiali di finitura;
 - 1-2 documentazione fotografica del lotto o, nel caso di edifici esistenti, del fabbricato, interna ed esterna;
 - 1-3 le attestazioni e certificazioni necessarie, (atti notori, certificazioni I.P.A. Certificazione Contributi agricoli unificati, ecc.);
 - 1-4 elaborato grafico contenente piante, sezioni, prospetti in scala 1:100, nonché i particolari tecnici dell'edificio, stato di fatto e di progetto in rapporto 1:20 (cornici di gronda, serramenti, camini, ecc.). Estratto di mappa e rilievo del lotto in scala 1:500;
 - 1-5 certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale.
- (2°) I progetti per la costruzione di annessi rustici devono essere integrati con una relazione esplicativa specifica chiarificatrice delle motivazioni per cui si rende necessaria la costruzione dell'annesso, redatta secondo i contenuti precisati all'art. n. 5 commi 14 e 15 in merito al riconoscimento di miglioramento fondiario; è preferibile che tale relazione sia a firma di un agronomo iscritto al competente albo.

ART. 20 – NORME ABROGATE

L'entrata in vigore delle presenti N.T.A. comporta l'abrogazione delle disposizioni contenute in normative o regolamenti Comunali vigenti in contrasto con le medesime.

ART. 21 – RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

Nel caso di varianti allo strumento urbanistico generale che modificano l'ambito della zona agricola, le nuove zone che risultassero non pianificate acquisteranno le destinazioni della Sottozona adiacente uniformandosi alle norme relative.

ART. 22 – DISPOSIZIONI NORMATIVE REGIONALI SOPRAVVENUTE

In conseguenza delle innovazioni introdotte dalla normativa regionale a seguito della riforma urbanistica ex lr 11/2004, le norme di cui sopra – parte B delle NTA – si applicano solo per quanto non in contrasto con la sopravvenuta, sovraordinata normazione, cui si deve comunque conformazione.

In particolare si richiama il necessario rispetto della lr 4/2008 e della relativa circolare esplicativa allegata alla DGRV 4146 del 30/12/2008

All'interno della lr 4/2008, particolare interesse amministrativo riveste il comma 5 dell'art. 44 della lr 11/2004, che permette l'ampliamento fino a 800 mc a favore di tutti i possidenti di casa di abitazione in zona agricola, a prescindere dall'essere o meno imprenditore agricolo, così come esplicito alla lettera c) dell'allegato A alla Dgr n. 4146 del 30 dicembre 2008.