

PRUSST RIVIERA DEL BRENTA
Comuni di
CAMPAGNA LUPIA, CAMPOLONGO MAGGIORE,
DOLO, MIRA, PIANIGA, VIGONOVO

VARIANTE URBANISTICA PRUSST

Allegata all'Accordo di Programma Progetti 2-3-5-6 PRUSST RIVIERA DEL BRENTA
Ai sensi dell'art. 6 Legge Regionale 1 Giugno 1999 n. 23

REPERTORIO DELLE NORME URBANISTICHE

Febbraio 2006

Progettazione

Unita' tecnica Prusst Riviera del Brenta

Responsabile Arch. Lionello Bortolato

Rappresentanti dei Comuni

Arch. Paolo Mazzuccato – Comune di Campagna Lupia

Arch. Gianfranco Zilio – Comune di Campolongo M.

Arch. Fiorenza Dal Zotto – Comune di Dolo

Arch. Simonetta Vianello – Comune di Mira

Dott. Gianni Favaretto – Comune di Mira

Geom. Sandro Niero – Comune di Pianiga

Arch. Rita Anna Puglielli – Comune di Vigonovo

SISTEMI TERRITORIALI s.r.l.

Dott. Urb. Marina Pacchiani

Dott. Urb. Mirco Battista

Ing. Danilo Battista

Collaboratori

Arch. Alberto Gasparini

Rosanna Di Vilio

ADOTTATO con delibera del Consiglio Comunale di Dolo n. 19 del 10 maggio 2004

ADOTTATO con delibera del Consiglio Comunale di Mira n. 146 del 27 novembre 2003

CONFERENZA dei SERVIZI DECISORIA in data 9 febbraio 2006

APPROVATO con Accordo di Programma del 9 febbraio 2006

RATIFICA con delibera del Consiglio Comunale n. del

NOTA

Il presente Allegato è da intendersi come un supporto operativo. In caso di difformità tra il presente testo e quello inserito nelle NTA o Regolamenti edilizi originari prevale quest'ultimo e in caso di successive modifiche dovrà comunque rispettarsi la normativa urbanistico/edilizia vigente/adottata all'atto di rilascio dei vari titoli.

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
1	Restauro e risanamento conservativo	CAMPAGNA LUPIA	Art.11 c.16 NTA	Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Detti interventi sono comprensivi del consolidamento, del ripristino e del rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, dell'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenze dell'uso, dell'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2	Ristrutturazione edilizia	CAMPAGNA LUPIA	Art.11 c.17 NTA	La ristrutturazione edilizia consiste in interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
3	Ristrutturazione urbanistica	CAMPAGNA LUPIA	Art.11 c.18 NTA	La ristrutturazione urbanistica è data dagli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con un altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Non costituiscono ristrutturazione urbanistica gli interventi strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, i miglioramenti fondiari di tipo agronomico e relativi alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico ovvero eseguite al di fuori dei centri edificati.
5	1° Grado di protezione	CAMPAGNA LUPIA	Art. 25 NTA	Restauro filologico. Riguarda gli edifici che devono essere conservati anche in rapporto allo spazio urbano collettivo e trasmessi integri nei secoli. E' vietata ogni ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, ogni modifica delle coperture. Sono consentite le demolizioni delle superfetazioni degradanti.
6	2° Grado di protezione	CAMPAGNA LUPIA	Art. 25 NTA	Riguarda gli edifici di valore storico-ambientale di cui interessa la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia. Intervento ammesso risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni: (omissis)
7	3° Grado di protezione	CAMPAGNA LUPIA	Art. 25 NTA	Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni: (omissis)
8	4° Grado di protezione	CAMPAGNA LUPIA	Art. 25 NTA	Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione e l'ampliamento nel rispetto degli elementi tipologici della zona. In particolare gli interventi possono prevedere: (omissis)
9	5° Grado di protezione	CAMPAGNA LUPIA	Art. 25 NTA	Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo, hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione. Gli interventi ammessi possono prevedere la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione nel rispetto degli elementi tipologici della zona e nei limiti della cubatura esistente. E' consentito un ampliamento del 20% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G., applicabile una sola volta, purché sussistano le condizioni e i requisiti relativamente a standards e distanze legali.
10	6° Grado di protezione	CAMPAGNA LUPIA	Art. 25 NTA	Riguarda interventi di demolizione senza ricostruzione, necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di P.R.G.

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
11	7° Grado di protezione	CAMPAGNA LUPIA	Art. 25 NTA	Ristrutturazione Urbanistica. Riguarda le aree urbane occupate da fabbricati costruiti in varie epoche secondo usi diversi dagli attuali, con aggiunte e trasformazioni che hanno generato una situazione irrazionale e non rispondente alle esigenze attuali. E' ammesso tale intervento recuperatorio purché venga predisposto strumento attuativo.

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
12	1° Grado di protezione	CAMPOLONGO MAGGIORE	Art. 19 NTA	Riguarda gli edifici di valore storico-ambientale di cui interessa la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia. Intervento ammesso: risanamento conservativo con le seguenti prescrizioni: (omissis). L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
13	2° Grado di protezione	CAMPOLONGO MAGGIORE	Art. 20 NTA	Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni: (omissis). L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
14	3° Grado di protezione	CAMPOLONGO MAGGIORE	Art. 21 NTA	Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione e l'ampliamento nel rispetto degli elementi tipologici formali indicati nell'Allegato 3 alle N.T.A. (Norme di tutela e destinazioni d'uso degli edifici di valore storico-testimoniale) e nell'Allegato 4 alle N.T.A. (Dizionario delle componenti architettoniche). In particolare gli interventi possono prevedere: (omissis). L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
15	4° Grado di protezione	CAMPOLONGO MAGGIORE	Art. 22 NTA	Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione nel rispetto degli elementi tipologici e formali indicati nell'Allegato 3 alle N.T.A. (Norme di tutela e destinazioni d'uso degli edifici di valore storico-testimoniale) e nell'Allegato 4 alle N.T.A. (Dizionario delle componenti architettoniche). L'ampliamento e la ricostruzione sono consentiti fino al raggiungimento della S.n.p. massima consentita. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
16	Restauro scientifico	DOLO	Art.6 c. 3 NTA	<p>In tale categoria l'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga, nelle sue conseguenze spaziali e distributive, a quella originaria. La conservazione dell'edificio, o degli interventi di ripristino, ove esso abbia subito alterazioni, devono essere riferiti all'impianto che esso aveva nel momento di maggiore compiutezza tipologica e architettonica. Devono essere eliminati: (omissis). Devono invece essere conservati: (omissis). Sono ammessi, ove ritenuti strettamente necessari, e purché non comportino alterazioni all'impianto tipologico ed architettonico, i seguenti tipi d'intervento: (omissis). Sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso purché esse risultino compatibili con la struttura spaziale e distributiva dell'edificio e non comportino, neppure nel lungo periodo, il pericolo di alterazioni e degradi di sorta.</p> <p>E' obbligatorio mettere in evidenza gli elementi architettonici e decorativi di particolare valore, anche se preesistenti ed inglobati in sistemazioni successive. Per ciascun edificio, il progetto d'intervento deve essere accompagnato da un esauriente relazione tecnica e ricerca storica.</p>
17	Risanamento conservativo	DOLO	Art.6 c. 4 NTA	<p>In tale categoria rientrano gli interventi di recupero anche generali, ferma restando la conservazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche d'insieme qualora si rilevino significative valenze tipologiche estetiche o formali e precisamente: (omissis).</p>
18	Ripristino tipologico	DOLO	Art.6 c.5 NTA	<p>Si intendono gli interventi su unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante: il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici; il ripristino e mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali cortili, chiostrì; il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.</p>
19	Ristrutturazione edilizia controllata	DOLO	Art.6 c. 6 NTA	<p>In tale categoria rientrano gli interventi che permettono una ristrutturazione parziale o generale ferma restando la conservazione dell'involucro, nonché delle caratteristiche architettoniche d'insieme qualora si rivelino significative valenze tipologiche estetiche o formali. In particolare rientrano in tale categoria i seguenti interventi: (omissis).</p>
20	Ristrutturazione con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate	DOLO	Art.6 c. 7 NTA	<p>In tale categoria rientrano gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti al punto successivo, purché siano conservate le facciate che presentano valenza architettonica nella loro qualità tipologica e architettonica (forometria, linea di gronda, elementi decorativi, ecc...) e con il mantenimento dell'altezza, del numero dei piani e del volume complessivo preesistente per la totalità dell'edificio.</p>
21	Ristrutturazione edilizia	DOLO	Art.6 c.8 NTA	<p>Si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la parziale demolizione e ricostruzione purché sia sempre riconoscibile l'edificio principale preesistente. Tale categoria di intervento prevede anche la possibilità di aggregazione e di disaggregazione di unità immobiliari adiacenti. In particolare sono consentiti: (omissis). E' ammessa la demolizione (totale o parziale) con fedele ricostruzione dei fabbricati principali legittimati e l'accorpamento delle superfetazioni edilizie legittime nel rispetto delle norme di zona relative al raggio minimo, alla distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, alla distanza minima dai confini e dalla strada.</p>

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
22	Ristrutturazione urbanistica	DOLO	Art.6 c. 9 NTA	Si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
23	Restauro ambientale	DOLO	Art.6 c. 15 NTA	Intervento volto a riportare un ambito territoriale alle condizioni originali, sotto il profilo della conformazione fisico morfologica e delle presenze naturalistiche, sulla base di una approfondita documentazione storico-scientifica.
43	Demolizione senza ricostruzione	DOLO	Art.6 c. 14 NTA	Si intendono gli interventi volti allo smantellamento totale o parziale dei volumi esistenti e finalizzati al recupero di aree libere ed al ripristino dei caratteri morfologici ed ambientali delle stesse.
44	Demolizione con ricostruzione	DOLO	Art.6 c. 13 NTA	Si intendono gli interventi volti allo smantellamento totale o parziale di volumi esistenti e finalizzati alla ricostruzione di altri volumi.

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
24	Restauro	MIRA	Art.3 punto 2.1 NTA	Il restauro ha per scopo la conservazione, accompagnata o meno da riforme alle strutture e agli ornamenti, dei fabbricati con particolare riferimento a quelli di valore storico artistico o dei fabbricati del tessuto urbano storico o di loro parti. Gli interventi di restauro devono rispettare le caratteristiche dell'opera con particolare attenzione agli elementi tipologici, strutturali, formali ed ornamentali dell'opera stessa e devono essere condotti secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro. Sono compresi nella categoria di intervento propria del restauro le seguenti opere: (omissis)
25	Ristrutturazione	MIRA	Art.3 punto 3 NTA	Gli interventi di ristrutturazione edilizia consentono la trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono: a) il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio; b) l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; c) la demolizione e ricostruzione degli edifici principali all'interno del sedime preesistente; d) l'aggregazione e disaggregazione, attraverso demolizione e ricostruzione di pari volume, anche su diverso sedime, di fabbricati con destinazione accessori, compresi quelli condonati, inseriti nell'ambito di intervento dell'edificio principale. In conseguenza alle opere di ristrutturazione è ammessa la variazione della destinazione d'uso, purché questa sia in conformità a quanto disposto dal successivo art. 6.
26	Ristrutturazione urbanistica	MIRA	Art.3 punto 4 NTA	Con ristrutturazione urbanistica si definiscono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed opere che possono comportare la modifica degli ambiti degli edifici, della viabilità e dell'assetto complessivo dell'area interessata.
27	1° Grado di protezione	MIRA	Art.4 NTA	In questi edifici sono ammessi solo interventi di restauro, come definiti dall'art.3 delle presenti norme, che, sulla base di un'approfondita documentazione ed analisi storica, architettonica e tecnica, siano rivolti alla conservazione dell'impianto o al suo ripristino in modo da tramandare al futuro il manufatto edilizio nella sua interezza e funzionalità. In conformità a quanto su esposto, devono essere eliminati: (omissis). Devono invece essere conservati: (omissis). Il cambiamento di destinazione d'uso è ammesso nell'ambito del rispetto della normativa dello strumento urbanistico, purché questa risulti compatibile con la distribuzione spaziale e distributiva dell'edificio e non comporti, nemmeno nel lungo periodo, pericolo di alterazioni o degrado del manufatto edilizio. Sono inoltre ammessi senza alterazione dell'impianto architettonico e tipologico, i seguenti tipi di intervento: (omissis).
28	2° Grado di protezione	MIRA	Art.4 NTA	Il seguente grado di protezione riguarda gli edifici o parti di edificio di valore storico-ambientale. Per questi edifici l'intervento è così disciplinato: (omissis). In particolare sono ammessi i seguenti interventi: (omissis).
29	3° Grado di protezione	MIRA	Art.4 NTA	Nel caso di intervento sia edilizio che di manutenzione straordinaria per tali edifici è obbligatoria la trasformazione dell'involucro ed anche dei caratteri tipologici secondo criteri definiti per ciascuna tipologia edilizia riscontrabile nell'area del piano ed avente carattere di riconoscibilità. Pertanto edifici con caratteri tipologici analoghi ed equivalenti dovranno seguire identici criteri informativi. Sono consentiti, in particolare, i seguenti tipi di intervento: (omissis).

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
30	4° Grado di protezione	MIRA	Art.4 NTA	Il seguente grado di protezione riguarda edifici per i quali è ammessa la demolizione con ricostruzione totale o parziale delle parti demolite secondo i seguenti criteri. Le concessioni a demolire un edificio o parti di edificio potranno essere rilasciate solo congiuntamente al rilascio della concessione per l'edificio o le parti di edificio da ricostruire. I nuovi edifici o le parti di questi saranno progettati tenendo presente la problematica culturale dell'inserimento nell'ambiente storico circostante. Il volume massimo ammesso è pari a quello esistente. Nel caso il tessuto edilizio esistente sia costituito da unità tipologiche ripetute serialmente, il nuovo edificio dovrà uniformarsi alla stessa tipologia; in ogni caso la scelta tipologica dovrà essere coerente con i caratteri del preesistente tessuto edilizio. In caso di sovrapposizione a parti di edifici esistenti, parti nuove e parti esistenti devono essere progettate tenendo conto della reciproca integrazione e della continuità del tessuto edilizio.
31	5° Grado di protezione	MIRA	Art.4 NTA	Il 5° grado di protezione riguarda edifici, o parti di edificio, o manufatti od altre opere per le quali è prevista la demolizione in quanto la loro permanenza è in contrasto con l'assetto edilizio ed urbanistico previsto dal P.R.G.. Le aree così liberate sono assoggettate alle prescrizioni delle N.T.A. ed alle destinazioni e vincoli indicati nella cartografia di piano.

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
35	1° Grado di protezione	PIANIGA	Art. 7.1 NTA	Sono edifici di notevole pregio che devono essere conservati sia esternamente che internamente. Per essi sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'art. 31 della Legge 457/78 alle lettere: a) interventi di manutenzione ordinaria, b) interventi di manutenzione straordinaria, c) interventi di restauro e risanamento conservativo. Al fine di evitare alterazioni di caratteri storici, architettonici e ambientali tutelati dalla presente disposizione, particolare attenzione dev'essere posta per: - il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, - l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, - l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, - la conservazione dei parchi e l'eventuale ripristino con essenze autoctone.
36	2° Grado di protezione	PIANIGA	Art. 7.2 NTA	<p>Sono gli edifici di valore storico, architettonico ed ambientale che devono essere conservati esternamente; internamente devono essere conservati l'impianto distributivo e gli elementi strutturali e funzionali. Per essi sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'art. 31 della Legge 457/78 alle lettere: a) interventi di manutenzione ordinaria, b) interventi di manutenzione straordinaria, c) interventi di restauro e risanamento conservativo.</p> <p>Al fine di evitare alterazioni di caratteri storici "architettonici e ambientali" tutelati dalla presente disposizione l'intervento deve prevedere: - il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, - l'eliminazione delle superfetazioni. Nel caso in cui emerga, come indicato dall'ultimo comma dell'art.7, ed a seguito parere favorevole della C.E.C., che per l'edificio oggetto della richiesta d'intervento, non sia giustificata ai fini storico ed architettonici la conservazione dell'impianto distributivo e degli elementi funzionali interni, dovranno essere conservati i soli elementi strutturali verticali ed orizzontali (questi ultimi nel caso di solai in legno pregevoli o in buono stato di conservazione). Al fine di evitare alterazioni di carattere storico, architettonici ed ambientali, tutelati dalla presente disposizione, l'intervento deve prevedere: - il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio; - l'eliminazione delle superfetazioni; - la conservazione delle facciate esterne, degli andamenti dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marciapiedi, camin</p>
37	3° Grado di protezione	PIANIGA	Art. 7.3 NTA	<p>Sono gli edifici di valore storico, architettonico ed ambientale che hanno subito trasformazioni tali da alterarne le struttura originaria. Per essi sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'art. 31 della Legge 457/78 alle lettere: a) interventi di manutenzione ordinaria, b) interventi di manutenzione straordinaria, c) interventi di restauro e risanamento conservativo, d) interventi di ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ristrutturazione devono avvenire nel rispetto degli elementi tipologici e formali presenti con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie.</p> <p>Nel caso in cui emerga, come indicato dall'ultimo comma dell'art. 7 ed a seguito parere favorevole della C.E.C., che l'edificio oggetto della richiesta d'intervento, abbia subito trasformazioni tali da alterarne notevolmente la struttura originaria, gli interventi di ristrutturazione devono prevedere la conservazione delle caratteristiche architettoniche d'insieme nonché la conservazione delle facciate nella loro qualità tipologica ed architettonica (forometria, linea di gronda, elementi decorativi, ecc.). In particolare è consentita la possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti in alcun caso l'alterazione del profilo altimetrico originario. E' ammesso l'inserimento di finestrate purché ricavate in pendenza con le falde del tetto. Sono ammessi eventuali scantinati.</p>

TAB. 2 REPERTORIO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
38	Edifici vincolati	VIGONOVO	Art.36 NTA	Gli edifici vincolati dalla L.1089/39 e quelli che vengono considerati di pregio per valore monumentale, architettonico, storico testimoniale o che presentano caratteristiche tipologiche e costruttive significative, devono essere salvaguardati e valorizzati, promuovendone il recupero funzionale e formale. Gli edifici in zona agricola tutelati ai sensi dell'articolo 10 LR 24/85 sono normati all'art.24 punto 24.10 delle NTA. L'intervento sugli edifici vincolati è diretto, tramite Autorizzazione o Concessione Edilizia, nel rispetto del tipo di tutela e grado di protezione previsto ed ai sensi di tutte le leggi e norme vigenti.
39	Risanamento Conservativo	VIGONOVO	Art.7.3 NTA	Sono gli interventi rivolti alla conservazione dell'organismo edilizio con consolidamento statico degli elementi strutturali, ripristino delle finiture e valorizzazione degli ambienti interni.
40	Restauro	VIGONOVO	Art.7.4 NTA Art.5 RE	Insieme sistematico di interventi nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, consentendo destinazioni d'uso compatibili. Gli interventi possono comprendere il consolidamento dell'edificio, inserimento di elementi accessori ed impianti purché compatibili, ed eliminazione di strutture estranee e superfetazioni.
41	Ristrutturazione	VIGONOVO	Art.7.5 NTA Art.6 RE	Sono quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Può comportare ricomposizione dei volumi con conseguenti modifiche della sagoma, accorpamento all'edificio principale di accessori e pertinenze legalizzate. Non devono comportare incremento di volume o di Superficie di pavimento.
42	Ristrutturazione urbanistica	VIGONOVO	Art.7.6 NTA Art.7 RE	Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un riordino delle aree residenziali e degli spazi pubblici, mediante una programmazione sistematica di interventi edilizi.

TAB. 4 CARATTERI DEI NUOVI INSEDIAMENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	CONTESTO	INDICAZIONE NORMATIVA
1	Aggregato edilizio	Soluzione proposta in ambiti di interesse ambientale ove sono presenti uno o più edifici di interesse storico documentale che hanno storicamente assunto una funzione territoriale nodale di maggiore rilievo ed importanza in cui va ricomposta una maggiore articolazione e contestualizzazione.	L'intervento deve determinare un insediamento articolato organizzato secondo i principali moduli degli aggregati edilizi presenti nel contesto storico considerato (corte, pettine) avendo come principale riferimento l'orientamento, i caratteri e le dimensioni degli edifici di interesse storico esistenti di cui va garantita la massima riconoscibilità e valorizzazione e l'assetto urbano ed ambientale storico
2	Affaccio sull'acqua con caratterizzazione tipologica	Soluzione proposta in ambiti prospicienti corsi d'acqua	L'intervento ha come tema la rivisitazione delle tipologie edilizie tradizionali legate all'acqua presenti nel territorio (squeri, cavane) riproponendo un loro reinserimento per usi turistici nel contesto considerato con l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali (legno) e accorgimenti atti a garantire un basso impatto visivo
3	Quinta edilizia	Soluzione proposta in ambiti cui si vuole assegnare una nuova centralità urbana e funzioni sociali rilevanti.	L'intervento ha come tema la creazione di nuove piazze urbane di cui l'intervento edilizio assume il ruolo di quinta che ne definisce lo spazio e ne determina la vitalità e le relazioni. Di particolare importanza i riferimenti con il contesto urbano e paesaggistico nella definizione degli accessi e dell'orientamento.
4	Edificio con forte caratterizzazione tipologica	Soluzione proposta in ambiti paesaggistici di cui si vuole aumentare la riconoscibilità e caratterizzazione	L'intervento ha come tema la rivisitazione di tipologie edilizie particolari presenti nel territorio rurale e nei parchi (casoni, serre, fienili, silos, tesse) riproponendo un loro reinserimento in contesti naturali con l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali e accorgimenti atti a garantire un basso impatto visivo
5	Intervento in ambito di rilevante interesse storico ambientale	Soluzione proposta per risolvere esigenze logistiche e di adeguamento funzionale di iniziative ricettive localizzate in ambiti di rilevante interesse ambientale.	Intervento atto a risolvere esigenze logistiche e di adeguamento funzionale di attività ricettive localizzate in ambiti di rilevante interesse ambientale proponendo l'inserimento di manufatti e costruzioni che consentano la massima salvaguardia e valorizzazione degli edifici di interesse storico e architettonico e del sito vincolato nel suo complesso. Per tali interventi, nel caso ricadano in ambiti con vincolo monumentale, è comunque vincolante il nulla osta della Soprintendenza BBAAAA competente.
6	Riordino e ricomposizione dei volumi esistenti	Soluzione proposta in ambiti di interesse storico ed ambientale caratterizzati dal degrado e dal disordine compositivo nei quali insistono prevalentemente edifici privi di particolare interesse ambientale.	Intervento di ristrutturazione urbanistica rivolto al riordino e riqualificazione complessiva dell'ambito considerato producendo una nuova tessitura e organizzazione secondo i principali moduli insediativi presenti nel contesto storico considerato valorizzando e recuperando gli elementi di interesse storico superstiti. Il perimetro indicato è indicativo.
7	Ricostruzione edificio di interesse storico architettonico ambientale	Soluzione proposta per complessi di rilevante interesse storico ambientale in cui viene ritenuta opportuna e possibile la ricostruzione di edifici o porzioni di edifici di cui è documentata la preesistenza coeva con l'edificio di interesse storico.	Intervento di ricostruzione di edifici o porzioni di edifici andati demoliti che erano parte integrante e coeva di edifici di interesse storico secondo la documentazione storica e le indagini conoscitive e i rilievi prodotti. Per tali interventi, nel caso ricadano in ambiti con vincolo monumentale è comunque vincolante il nulla osta della Soprintendenza BBAAAA competente. Il perimetro indicato è indicativo
8	Insediamiento turistico rado e diffuso	Soluzione proposta per interventi turistici localizzati in ambiti paesaggistici aperti in cui vanno tutelati con visuali significativi e il carattere di naturalità del sito.	L'intervento proposto deve caratterizzarsi per il basso impatto ambientale dell'insediamento in termini di percezione visiva e di alterazione dell'assetto morfologico e paesaggistico dell'ambito interessato producendo una complessiva riqualificazione ambientale con l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive adeguate e una bassa densità territoriale.

TAB. 4 CARATTERI DEI NUOVI INSEDIAMENTI

N° RIF	DENOMINAZIONE	CONTESTO	INDICAZIONE NORMATIVA
9	Limite di massimo inviluppo	Soluzione proposta per interventi collocati in ambiti urbani o periurbani di recente formazione a maglia regolare	Indicazione del limite di massimo inviluppo dei nuovi fabbricati appartenenti alle tipologie uni o bifamiliare, a schiera o a blocco da edificare nel rispetto delle distanze regolamentari e secondo uno schema distributivo e una densità edilizia uniforme al contesto urbano limitrofo.
	Fascia di ripetto ambientale	100 ml dal Naviglio Brenta	Fascia di ml.100 dal Naviglio Brenta indicata in cartografia per verificare il rapporto tra l'intervento e il corso d'acqua. All'interno di questa fascia le schede hanno previsto interventi di restauro ristrutturazione di volumi esistenti e nuovi insediamenti riferiti ai caratteri 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.
	Fascia a basso impatto	150 ml. dal Naviglio Brenta	Fascia di ml.150 dal Naviglio Brenta indicata in cartografia per verificare il rapporto tra l'intervento e il corso d'acqua. All'interno di questa fascia le schede hanno previsto interventi di restauro ristrutturazione di volumi esistenti e nuovi insediamenti riferiti ai caratteri 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7. E' ammessa in tale fascia una estensione di limitrofi interventi di tipo 8 e 9 e la realizzazione di strutture e impianti di carattere sportivo e/o ricreativo connessi alla realizzazione di zone destinate a verde pubblico e strutture di servizio.

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
1	A	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	Parti interessate ad agglomerati urbani che rivestono pregio ambientale d'insieme.
2	D	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	Zone Territoriali Omogenee "D": parti di territorio destinate a nuovi insediamenti o al completamento di aree destinate ad impianti produttivi o ad essi assimilabili. Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia, le zone "D" sono divise nelle sottozone: D1, D1/2, D2, D3, D4 e D5.
3	D3	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	D3 - zone destinate a villaggi turistici e campeggi,
4	D5	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	D5 - zone miste, parzialmente destinate all'artigianato di servizi, al commercio, alle attrezzature ricettive e turistiche, quali alberghi, pensioni, ecc..
5	E	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	Parti di territorio destinate ad uso agricolo. Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia le zone "E" sono divise nelle sottozone: E1, E2, E3 e E4. L'individuazione delle sottozone E1/E2/E3 (ai sensi della L.R. 5/3/1985 n.24) è finalizzata a tutelare parti del territorio a vocazione produttiva, salvaguardando pure l'integrità dell'azienda agricola.
6	E1	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	E1 - aree caratterizzate da agricoltura tipica specializzata.
7	E2	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricola, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
8	E3	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	E3 - aree che caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e residenziali.
9	E4	CAMPAGNA LUPIA	Art. 24 NTA	E4 - aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
10	D1	CAMPOLONGO MAGGIORE	Art. 30 bis NTA (nuovo)	1- Sono le parti di territorio prevalentemente destinate ai complessi e alle strutture ricettive esistenti o di nuova formazione. 2- Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni d'uso secondo le prescrizioni contenute nella Scheda Puntuale n.138.
11	E2	CAMPOLONGO MAGGIORE	Art. 12 NTA	1- Le zone agricole E2 sono di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni ed alla classificazione socio-economica delle aziende. 2- Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. 3- L'edificazione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe 7 dell'abaco dei tipi edilizi (abitazione rurale). 4- La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi (fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi). 6- Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni intervento di trasformazione fondiaria del territorio agricolo compreso nelle zone E2 deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione degli assi interpoderali e dei fossi comuni con essenze arboree ed arbustive pertinenti con l'ambiente, come precisato nel successivo art.16. 7- Negli elaborati di progetto di cui alla lettera g) del precedente art. 1 sono state individuate e perimetrare, all'interno delle zone E2, le attività agro-industriali esistenti; all'interno di tali ambiti si applica la disciplina di cui alla classe 10 dell'abaco dei tipi edilizi: fabbricati per insediamenti agro-industriali.

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
12	Sb	DOLO	Art.28 c.5 NTA	Aree per attrezzature di interesse comune. Istituzioni religiose: chiese, centri religiosi e dipendenze. Istituzioni sanitarie: cimitero, istituzioni assistenziali, servizi sanitari di quartiere, case di riposo, residenza per anziani, campo nomadi. Servizi amministrativi: centro servizi, centro culturale, municipio, carabinieri, pretura. Servizi tecnologici: impianti telefonici, impianti idrici, impianti ENEL, impianti tecnologici, ecocentro, deposito ACTV.
13	D1	DOLO	Art. 31 NTA	1- Sono le parti di territorio prevalentemente destinate ai complessi e alle strutture ricettive esistenti o di nuova formazione. 2- Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni d'uso secondo le prescrizioni contenute nella scheda urbanistica n 25 di cui al precedente all'art. 11, nonché negli appositi Progetti Norma di cui al precedente art. 13 e nel rispetto delle disposizioni ivi contenute. 3- In queste zone il <i>raggio minimo</i> , di cui alla lettera l) del primo comma del precedente art. 4 in caso di costruzioni non in aderenza è pari a ml. 10,00.
14	E4	DOLO	Art.16 NTA	1- L'edificazione nelle zone agricole E4 è di norma regolata dalle disposizioni previste per le zone agricole E3 e contenute nell'articolo precedente. 2- Qualora l'azienda presenti appezzamenti in altre sottozone, oltre alla E4, le opportunità di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 24/1985 potranno essere esercitate unicamente all'interno della sottozona E4, compatibilmente con la dimensione del fondo presente in quest'ultima sottozona. 3- Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i "lotto ineditati" assoggettati ad intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nella tabella di cui al comma 3 del precedente art. 12; sono state altresì individuate nelle tabelle di progetto le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto (perimetro di Comparto obbligatorio) secondo le prescrizioni contenute nella tabella di cui comma 5 del precedente art. 13. 4- Nei lotti "lotti ineditati" e nelle aree assoggettate ad intervento unitario di cui al precedente comma non sono ammessi annessi rustici.
15	VP	DOLO	Art.19 NTA	1- Negli elaborati di progetto di cui alla lettera g) del precedente art.1 sono individuate le ville, i parchi e i giardini storici o di non comune bellezza ai sensi della lettera c) dell'art.32 del P.A.L.A.V. che corrispondono a tutti gli effetti alla zona A. 2- Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui all'articolo successivo, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione o privi della destinazione d'uso specifica di cui al successivo articolo: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive d'interesse locale o generale. 3- Tipi d'intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui all'articolo successivo, ovvero per quelli non soggetti a vincolo ai sensi della L. 1089/39: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% della S.n.p. esistente, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione. 4- Per la disciplina urbanistica della zona valgono i parametri contenuti nella classe 1 dell'abaco dei tipi edilizi: ville, con l'esclusione dell'indice di edificabilità fondiaria. 5- All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc... e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a ml 2,20 e di S.n.p. non superiore a mq 30. 6- Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
16	A	MIRA	Art.5 punto 1 NTA	<p>Parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o particolare pregio ambientale, compresi singoli edifici, o parti di edifici, evidenziati con apposita grafia nelle tavole di progetto e le relative aree di pertinenza che posso considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. Ai fini della disciplina urbanistica e edilizia delle zone A, queste sono divise nelle sottozone: A1 - Come evidenziato nella grafia di piano le Z.t.O. A1 sono individuate in osservanza al D.M. 2/4/1968 n.1444, nonché delle L.R. n. 61/85 r n.80/80: fanno altresì parte integrante delle zone A1 gli edifici e le aree vincolate ai sensi della Legge n 1089/1939; A2 - Vengono individuate in grafia di piano con questo azionamento tutte quelle aree in diretto rapporto visuale ed organizzativo con le zone A1 e/o quelle aree che presentano particolari forme di degrado urbanistico e edilizio;</p> <p>A3 - Vengono individuate in grafia di piano con questo azionamento quelle aree interessate da edificazione, anche recente, ubicate prevalentemente lungo le vie d'acqua, assoggettate al vincolo di tutela ambientale ai sensi della Legge 1497/1939.</p>
17	A1	MIRA	Art.7 NTA	<p>Le prescrizioni del P.R.G. per le zone A1 sono rivolte al recupero, attraverso il restauro, il risanamento conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia ed urbanistica del tessuto urbano storico nel suo insieme e nelle singole unità edilizie. Tali zone sono considerate di degrado ai sensi della Legge 457/78. Gli interventi saranno attuati: a) con concessione diretta nelle zone non soggette a strumento urbanistico attuativo; b) con la formazione di piani attuativi nelle aree evidenziate nelle Tavole planimetrie di progetto o che il Consiglio Comunale potrà individuare anche successivamente all'approvazione del P.R.G., anche su proposta della Commissione Edilizia Comunale. Per gli edifici compresi nelle zone A1, non soggette a preventiva approvazione di piano attuativo e per i quali non è indicato alcun grado di protezione sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dai gradi di protezione 1, 2, 3 e 4.</p> <p>Per gli edifici compresi nelle zone A1, soggetti a preventiva approvazione di piano attuativo è ammessa la possibilità dell'incremento del 10 % della cubatura esistente fatto salvo quanto previsto dai gradi di protezione. In tale caso, negli interventi di trasformazione e/o ampliamenti di edifici esistenti, nuove costruzioni o ristrutturazione urbanistica, sono ammesse tra edifici interni al perimetro del piano attuativo, distanze inferiori a quelle esistenti fra pareti finestrate e pareti di edifici prospicienti, nonché distacchi inferiori dai confini di proprietà. L'altezza massima di tali nuovi edifici non può superare l'altezza media degli edifici esistenti e circostanti e comunque non può essere superiore alla larghezza della sede stradale prospiciente, e ciò in conformità a quanto previsto al punto 2 dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.</p>

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
18	A2	MIRA	Art.8 punto 1 NTA	<p>Ai fini della disciplina urbanistica e edilizia sono individuate come A2 tutte quelle aree che, per diretto rapporto visuale o organizzativo con le zone A1, o per particolari forme di degrado urbanistico e edilizio, nono destinate ad interventi volti ad una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed al risanamento e risistemazione del patrimonio urbanistico compromesso. Tali zone costituiscono aree di degrado ai sensi della Legge 5/8/1978 n.457. Gli interventi in queste zone si attuano mediante la formazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata di cui all'art.15 della L.R. n.61/85. Nelle more della adozione dei Piani di Recupero sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia come definiti al precedente art. 3, anche con cambio di destinazione d'uso, che riguardino solo ed esclusivamente opere interne ai singoli fabbricati.</p> <p>Nei casi di trasformazione e/o ampliamenti di edifici esistenti, nuove costruzioni o ristrutturazione urbanistica sono ammesse tra edifici, interni al perimetro della Piano di Recupero, distanze inferiori a quelle esistenti fra pareti finestrate e pareti di edifici prospicienti, nonché distacchi inferiori dai confini di proprietà. L'altezza massima di tali nuovi edifici non può superare l'altezza media degli edifici esistenti e circostanti e comunque non può essere superiore alla larghezza della sede stradale prospiciente, e ciò in conformità a quanto prescritto al punto 2 dell'art.8 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444. La superficie utile coperta consentita nei Piani di Recupero è pari a quella esistente alla data di adozione del PRG incrementata eventualmente della superficie relativa a nuovi volumi da realizzarsi in attuazione Nell'ambito di detti piani, fatto salvo quanto previsto dai gradi di protezione, il volume utile complessivo ammesso è pari a quello esistente alla data di adozione del P.R.G, incrementato del 20%. In questo caso valgono le norme di cui al punto 1 lettera b) dell'art.9 delle N.T.A.</p>
19	A3	MIRA	Art.8 punto 2 NTA	<p>Le zone A3 comprendono le fasce edilizie costituitesi anche in periodi recenti lungo le antiche vie dell'acqua, nonché le aree parzialmente edificate, come da grafia di piano, ubicate lungo il "Taglio Nuovissimo" ed il "Naviglio Brenta". Gli interventi nelle zone A3 hanno come scopo il miglioramento e la riqualificazione urbanistica e edilizia delle aree dal punto di vista ambientale e paesaggistico. gli interventi edilizi ammessi sono: - ordinaria manutenzione; - straordinaria manutenzione; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia. in queste zone sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione come definiti al precedente art.3 e l'ampliamento con un incremento massimo di 30 mc per unità abitativa, fatto salvo quanto previsto dai gradi di protezione dell'edificio, con l'obbligo di osservare le distanze previste al punto 1 dell'art.9 lettera b).</p> <p>E' inoltre ammessa la demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, purché non tutelati ai sensi della Legge 1089/1939 e compatibilmente con il degrado di protezione dell'edificio ed il nuovo fabbricato sia coerente rispetto alle problematiche ambientali delle aree in questione: sono pertanto vietate tipologie non conformi a quelle di vecchio ed antico impianto esistenti nelle aree considerate. La demolizione e ricostruzione potrà avvenire solo mediante Piano attuativo e in conformità a quanto stabilito al punto 1) lettere b) e c) dell'art. 9 delle presenti NTA.</p>
20	B2	MIRA	Art.9 punto 2 NTA	<p>Nelle zone "B2" sono ammessi sia interventi di nuova costruzione su lotti interclusi che il completamento di particelle fondiarie con preesistenze che presentino ancora possibilità edificatorie. Gli interventi si attuano con intervento edilizio diretto. Nelle zone B2 sono ammesse tipologie di tipo isolato, in linea, a schiera ed a blocco. Nelle zone B2 devono essere rispettati i seguenti parametri: a) densità fondiaria massima (omissis); b) è ammessa una altezza massima fuori terra pari a due piani, è altresì ammessa un'altezza massima non superiore alla media delle altezze degli edifici contermini principali con esclusione dei corpi accessori; c) distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade (omissis).</p>

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
21	C2	MIRA	Art.10 punto 2 NTA	<p>In queste zone l'intervento edilizio ed urbanistico è subordinato alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo d'iniziativa privata (P.d.L.). Nelle zone C1 sono ammesse tipologie di tipo isolato, in linea, a schiera ed a blocco.</p> <p>Ai fini edilizi ed urbanistici, i comparti C2 sono disciplinati dai seguenti parametri: a) superficie territoriale di intervento (omissis), b) superficie fondiaria minima (omissis), c) densità territoriale massima (omissis), d) superficie massima coperta (omissis), e) altezza massima (omissis), f) distanza dai confini e dai fabbricati (omissis), g) distanza dalla strada (omissis), h) per gli edifici esistenti, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, possono ampliare il volume esistente, sino alla concorrenza massima ammessa dalla densità territoriale pertinente i comparti in questione, i) non sono ammesse costruzioni accessorie isolate con l'esclusione di eventuali impianti tecnologici a servizio di una pluralità di edifici o che per le loro caratteristiche sono incompatibili con le caratteristiche residenziali, l) nel comparto C2-58 (omissis), m) l'area compresa all'interno del comparto C2-57 e C2-58 (omissis), n) il comparto C2-51. (omissis).</p>
22	D3.1	MIRA	Art.13 punto 1 NTA	<p>In queste zone valgono i seguenti parametri e prescrizioni: a) nelle aree di nuova formazione ed in quelle all'interno di zone urbane per le quali si chiede il cambiamento di destinazione d'uso, ogni intervento edilizio ed urbanistico è subordinato alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo (P.d.L.,P.P.), nelle altre aree è consentito l'intervento diretto; b) le aree da destinare a standard non dovranno essere inferiori a quelle previste dall'art. 25 della L.R. n. 61/85; c) la superficie massima coperta non dovrà essere superiore al 30% della superficie fondiaria corrispondente; d) il limite massimo di altezza viene fissato in a due piani fuori terra più il sottotetto abitabile; e) la superficie fondiaria minima di intervento non dovrà essere inferiore a 1500 mq;</p> <p>f) nel caso di interventi su aree con edifici esistenti, per le distanze dai confini e dai fabbricati valgono le norme di cui all'art. 9, punto 1) lettera b); nel caso di interventi di nuovo impianto, dovrà essere rispettata una distanza minima di mt 5,00 dai confini e mt 10,00 tra fabbricati con pareti finestrate; distanze inferiori a quelle fissate dal D.M. 1444/1968 sono ammesse solo in sede di strumento urbanistico attuativo corredato di previsioni planovolumetriche, ma soltanto lungo le strade interne con funzione esclusiva di distribuzione ai lotti; in sede di strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche è ammessa una distanza dai confini con le zone destinate a standard, misurata a partire dal filo del fabbricato o dalla proiezione orizzontale dei volumi aggettanti dal filo del fabbricato, pari a mt 2,00; g) nell'ambito di quanto disposto dal 1° comma del presente articolo le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento attuativo dovranno disciplinare le quote massime per ogni destinazione d'uso ammessa nonché gli altri parametri urbanistici e edilizi e le relative prescrizioni.</p>
23	D3.2	MIRA	Art.13 punto 2 NTA	<p>Il P.R.G. in queste zone si attua mediante strumento urbanistico attuativo su una superficie minima di intervento soggetto a progettazione unitaria così come individuata nelle Tavole di Progetto. Il piano attuativo nelle seguenti zone dovrà attenersi ai seguenti vincoli e prescrizioni: a) la superficie coperta massima non dovrà essere superiore al 20% della superficie fondiaria corrispondente; b) il limite massimo di altezza viene fissato a due piani fuori terra più il sottotetto abitabile; c) la densità fondiaria massima non dovrà essere superiore a 0,7 mc/mq;</p>

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
				<p>d) per le distanze dai confini e dai fabbricati, nel caso di interventi su aree con edifici esistenti, per le distanze dai confini e dai fabbricati valgono le norme di cui all'art. 9, punto 1), lettera b); nel caso di interventi di nuovo impianto dovrà essere rispettata una distanza minima di mt 5,00 dai confini e mt 10,00 tra i fabbricati con pareti finestrate; distanze inferiori a quelle fissate dal D.M. 1444/1968 sono ammesse solo in sede di strumento urbanistico attuativo corredato di previsioni planovolumetriche, ma soltanto lungo le strade interne con funzione esclusiva di distribuzione ai lotti; in sede di strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche è ammessa una distanza dai confini con le zone destinate a standard, misurata a partire dal filo del fabbricato o dalla proiezione orizzontale dei volumi aggettanti dal filo del fabbricato, pari a mt 2,00.</p> <p>Le aree dovranno essere piantumate con specie ad alto fusto utilizzando specie autoctone nonché a parcheggi alberati per l'esecuzione dei quali dovrà essere escluso il conglomerato bituminoso per le pavimentazioni. Oltre al rispetto delle norme previste nel presente articolo, nelle zone ad attrezzature ricettive con rispetto ambientale valgono anche le prescrizioni contenute al titolo riguardante la tutela ambientale e paesaggistica.</p>
24	F	MIRA	Art. 23 punto 10 NTA	<p>Le aree di tutela ambientale così come evidenziate nella grafia delle Tavole di progetto hanno funzione di barriera e protezione a tutela della residenza rispetto agli usi delle zone contermini quando queste possono presentare elementi di incompatibilità con la residenza stessa e rispetto a diverse zone della residenza. Per queste zone valgono le seguenti prescrizioni: -non è ammessa alcuna nuova edificazione ad eccezione dell'ampliamento di edifici ad uso residenziale della misura del 20% del volume esistente da realizzarsi secondo le modalità dell'art. 36 delle presenti N.T.A. in conformità a quanto disposto dall'art. 27 della L.R. n. 61/85 e della ristrutturazione con demolizione e ricostruzione delle modalità previste dall'art. 3.3 Ristrutturazione delle presenti NTA, per inderogabili motivi statici o per cause di pubblica incolumità, comprovata da perizia statica asseverata e giurata da tecnici abilitati e della ristrutturazione con possibilità di cambio d'uso, ammettendo gli usi previsti dall'art.6 delle presenti norme, con l'esclusione dell'artigianato di servizio e a condizione che non vengano deformati la tipologia e gli elementi costitutivi dell'edificio; -le aree libere sia coltivate sia incolte dovranno essere mantenute secondo le prescrizioni previste al successivo art. 24; - in queste aree ai fini produttivi agricoli non è ammesso l'uso di insetticidi, diserbanti ed altri trattamenti che possano arrecare disturbo al carattere prettamente residenziale delle zone adiacenti; -l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla piantumazione di specie vegetali (alberate siepi), da eseguirsi ai sensi dell'art. 24 delle presenti NTA, previa stipula di una convenzione con le proprietà interessate; - sono vietate la discarica e il deposito di materiali di qualsiasi natura con esclusione di quelli finalizzati al ripristino ambientale dell'area.</p>
25	E2	MIRA	Art.19 punto 1 NTA	<p>Entro tali zone sono ammessi gli interventi previsti dagli artt. 3,4,6,- di cui il comma 7° con le modalità previste dall'art. 14 delle N.T.A. - e 7 della L.R. n. 24/85 con limitazioni di seguito indicate nel presente articolo; le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree immediatamente contigue ad eventuali edifici preesistenti e, in ogni caso, entro ambiti che garantiscano la massima tutela delle zone in questione. Non sono ammessi gli interventi previsti all'art. 5 della citata L.R. n. 24/85. Ai fini della determinazione della superficie lorda di pavimento degli annessi rustici di cui al primo comma dell'art. 6 L.R. n. 24/85 vengono fissati i seguenti parametri: (omissis). Per quanto previsto nelle precedenti lettere a), b), c) e d), relativamente al rapporto di copertura totale lorda realizzabile è ammessa una superficie coperta lorda superiore a quella determinata dalla L.R. n. 24/85 solo ed unicamente su apposita certificazione dell' I.P.A. attestante che tali limiti debbano essere superati per inderogabili necessità produttive.</p>

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
				I progetti relativi agli annessi rustici dovranno essere corredati da apposita relazione che dimostri la convenienza economica e la connessione con le specifiche esigenze del fondo. Ai fini dell'edificazione nelle zone E2 vengono fissati i seguenti parametri: (omissis).
26	E3	MIRA	Art.19 punto 2 NTA	In queste zone sono consentiti gli interventi previsti dagli artt. 3,4,5,6-di cui il comma 7° con le modalità contenute nell'art. 14 delle presenti N.T.A. - e 7 della L.R. n.24/85. Ai fini dell'edificazione nelle zone E3 vengono fissati i seguenti parametri: a) densità edilizia fondiaria: dovrà essere conforme a quanto disposto dalla L.R. 24/85; b) superficie minima del fondo rustico: non dovrà essere inferiore a quanto disposto dagli artt. 3,5 e 7 ultimo comma della L.R. n.24/85; c) altezza massima fuori terra: non dovrà essere superiore a mt 7,00 riferiti alla linea di gronda e con le modalità di misurazione previste dal R.E.; per gli annessi rustici è ammessa la medesima altezza: nel caso di interventi pertinenti attività agroindustriali, insediamenti produttivi agricoli, impianti e servizi tecnologici a servizio delle aziende agricole, sono ammesse altezze superiori solo per motivate esigenze produttive; d) distanze dai confini e dai fabbricati: ai fini della determinazione delle distanze dai confini e tra i fabbricati valgono le norme di cui al e) distanza dalle strade: al di fuori dei centri abitati valgono le norme del D.L n. 285 del 30/4/92, dal D.P.R. n.495 del 16/12/92 e successive modifiche e integrazioni secondo la classificazione del tipo di strada, sono comunque consentiti l'ampliamento degli edifici ai sensi dell'art.4 della L.R. n.24/85 purché non comporti avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e gli interventi di cui all'art.7 della L.R. 24/85. All'interno dei centri abitati deve essere rispettata una distanza dalla strada di mt. 10,00, l'ampliamento degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.24/85, non deve comportare avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
27	E4	MIRA	Art.19 punto 3 NTA	Nelle zone agricole classificate E4, ai fini degli interventi urbanistici e edilizi, valgono le seguenti norme: a) superficie minima di intervento: (omissis); b) densità fondiaria: (omissis); c) altezza massima fuori terra: (omissis); d) distanze dai confini e dai fabbricati: (omissis); e) distanze dalle strade: (omissis); f) edifici esistenti: (omissis); g) è altresì ammessa la costruzione di eventuali locali accessori anche in corpi di fabbrica staccati, (omissis).

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
28	A1	PIANIGA	Art. 12 NTA	Sono le zone perimetrate dall'Atlante dei Centri Storici pubblicato dalla Regione Veneto. All'interno di questa zona gli interventi si devono attuare con particolare attenzione alla tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare. Le zone A1-03 e A1-06 vengono considerate degradate ai sensi dell'articolo 27 della Legge 457/78 e soggette a Piano di Recupero. Le caratteristiche tipiche per ciascuna di tali zone sono riportate nella tabella seguente. (omissis)

TAB. 5 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	NORMA
29	VP	VIGONOVO		<p>Gli ambiti indicati a "verde privato" sono i parchi, i giardini, gli spazi liberi di pertinenza degli edifici esistenti. In tali aree sono consentiti interventi di sistemazione e manutenzione delle alberature e del verde. Non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di ricovero attrezzi di giardinaggio per un volume complessivo di mc 50. Gli interventi sugli edifici vincolati sono quelli normati all'art. 36 N.T.A. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi art. 7 N.T.A.: 7.1-Manutenzione ordinaria, 7.2-Manutenzione straordinaria,7.3-Risanamento conservativo, 7.4-Restauro, 7.5-Ristrutturazione edilizia, 7.8-Ampliamento per documentate esigenze igieniche e/o abitative, nel rispetto delle distanze di confini e fabbricati, per un volume massimo di mc 150, integrato con la volumetria dell'edificio esistente. Per i corpi edilizi esistenti condonati ai sensi di legge, è consentita la demolizione e ricostruzione di pari volume ed armonizzato con l'edificio principale.</p>

TAB 6 REPERTORIO DELLE DEFINIZIONI DELLA CAPACITA EDIFICATORIA

N° RIF	DENOMINAZIONE	COMUNE	RIF. NORME	DEFINIZIONE
1	VOLUME	CAMPAGNA LUPIA	Art. 37 lett.e) RE	E' la somma dei prodotti della superficie utile abitabile e dell'intera superficie non residenziale di cui al D.M. 10/5/1977, per le rispettive altezze nette da pavimento a soffitto finiti e relativamente alle parti emergenti dalla quota 0,00 (quota minima definita al precedente punto 1)a). Superfici per servizi e accessori di cui all'art. 2 del D.M. moltiplicati per le rispettive altezze vanno aggiunti. Vanno esclusi i locali motore ascensore, le parti delle logge non incassate nella fronte del fabbricato, i balconi e i volumi tecnici in generale. Non concorrono nel calcolo dei volumi i porticati pubblici o di uso pubblico, i porticati aperti su tre lati senza sovrastanti corpi chiusi per un massimo di mq.30 e le parti semi-interrate edificate fino ml 1,20 fuori terra senza sovrastanti costruzioni.
2	VOLUME	CAMPOLONGO MAGGIORE.	Art. 4 lett.f) NTA	Per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni piano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante.
3	SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	DOLO	Art 4 lett.d) NTA	Per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende: (omissis).
4	SUPERFICIE COPERTA	MIRA	Art. 27 c. b) RE	E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con estradosso ad una quota maggiore di ml 0,40 dal terreno; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml 1,20 e le scale aperte; non concorrono altresì alla formazione di superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi fino a mt 1,40 previsti dal punto 8.1.8 del D.M. 14/6/96 n°236.
5	VOLUME	MIRA	Art. 27 c. e) RE	E' il volume emergente dal terreno, calcolato mediante il prodotto della superficie coperta per un'altezza misurata dal punto di livello, determinato ai sensi del precedente art.17 comma 1°, fino all'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, ad eccezione dei porticati aperti sui tre lati senza sovrastanti corpi chiusi e dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, vespai, sottotetti non praticabili, camini ecc..).
6	VOLUME	PIANIGA	Art. 9 NTA	Volume dell'edificio: è il volume netto dell'edificio risultante dalla somma delle superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze misurate dalla quota di calpestio del piano stesso, come sopra definita, alla quota dell'intradosso del solaio soprastante. Per i solai inclinati l'altezza viene misurata dalla quota di calpestio del piano sottostante alla quota media dell'intradosso del solaio stesso. Per i piani seminterrati l'altezza viene misurata dalla quota del piano campagna. Sono computati i piani sottotetto con altezza media maggiore o uguale a metri 2,40, le logge con rientri superiori a metri 1,50 e i piani interrati e seminterrati destinati ad attività commerciali, direzionali e produttive. Sono esclusi dal computo dei volumi, le logge con profondità fino a metri 1,50, i portici privati, fino a mq 30 per unità abitativa, i piani interrati e seminterrati destinati ad autorimesse e magazzini accessori alla residenza, i portici e le gallerie di uso pubblico.
7	VOLUME	VIGONOVO	Art. 4 punto 4.8 NTA	$V = S_c \times H$ E' il volume del solido emergente dal terreno, dalla quota +-0.00, ottenuto dal prodotto delle Superfici coperte delle parti di edificio per le rispettive altezze fino alla quota dell'intradosso della copertura dell'ultimo piano praticabile. Per copertura in pendenza si considera la quota media. La Superficie coperta e l'Altezza del fabbricato vengono computati secondo i metodi precisati ai rispettivi punti 4.3 e 4.5. Sono esclusi i volumi tecnici, torrette ascensore o altre strutture di impianti funzionali all'edificio, secondo quanto specificato all'art. 9 punto 9.25.