

NOVE

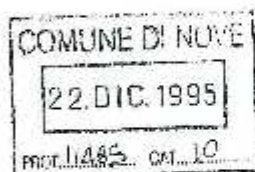
VARIANTE

P.R.G.

L.R. 24/85

APPROVATA CON D.G.R. VENETA N. 145 DEL 17.01.1995, COME PARZIALMENTE
RETTIFICATA CON D.G.R. N. 3080 DEL 30.05.1995.

ELABORATO ADEGUATO ALLE MODIFICHE D'UFFICIO INTRODOTTE IN SEDE DI
APPROVAZIONE.



1992

NORME DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA
DOTT. ARCH. DIEGO MORLIN

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

REDAZIONE DEL PROGETTO
COMUNE DI NOVE
53-19 DIC. 1995
AL SINDACO
IL SINDACO
Sig. G. Bordinato

15_B

INDICE

1. NORME GENERALI

- 1.1 Disciplina della variante
- 1.2 Modalità di attuazione del piano
- 1.3 Adeguamento del piano

2. NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE

- 2.1 Interventi sull'esistente censito ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85

3. NORMATIVA ZONE AGRICOLE "E"

- 3.1 (Stralciato)
- 3.2 Disposizioni generali
- 3.3 Destinazione d'uso
- 3.4 Modalità d'intervento
- 3.5 (Stralciato)
- 3.6 Sottozona omogenea di tipo E2/a
- 3.7 (Stralciato)
- 3.8 Sottozona omogenea di tipo E2/c
- 3.9 (Stralciato)
- 3.10 Sottozona omogenea di tipo E3/a
- 3.11 Sottozona omogenea di tipo E3/b
- 3.12 Zone parco del medio corso del fiume Brenta

4. CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

5. SISTEMI AGRITURISTICI

1. NORME GENERALI

1.1 DISCIPLINA DELLA VARIANTE

La presente variante al Piano Generale disciplina tutti gli aspetti conoscitivi e normativi concernenti le operazioni di salvaguardia e tutela di trasformazione del suolo in aree agricole, del Comune di Nove. L'entrata in vigore determina la decadenza degli articoli 11, 12, 12 BIS delle vigenti norme di attuazione.

1.2 MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

La variante si attua con intervento edilizio diretto oppure con intervento urbanistico preventivo secondo le modalità previste dalla presente normativa.

1.3 ADEGUAMENTO AL PIANO

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le stesse, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati a tale data.

2. NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE

Sugli edifici non classificati con scheda B sono ammessi tutti gli interventi (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione conservativa, ristrutturazione, demolizione con o senza ricostruzione, ampliamenti e nuova edificazione) nel rispetto della normativa di sottozona.

Dalla data di adozione della presente variante al P.R.G., gli edifici classificati con scheda di protezione, non potranno essere demoliti o subire alterazioni tali da comprometterne le caratteristiche tipologiche e distributive.

Gli interventi relativi ad edifici classificati con scheda B dovranno fare riferimento alla tavola del grado di permanenza, all'abaco e alle prescrizioni.

Sono sempre permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle aree adiacenti o limitrofe a edifici catalogati come beni culturali e ambientali, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dei manufatti esistenti.

2.1 INTERVENTI SULL'ESISTENTE CENSITO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 24/85

manutenzione ordinaria grado 1

Opere che riguardano riparazioni, rinnovamenti e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici:

- pulitura intonaci e tinte esistenti;
- sostituzione pavimenti e serramenti;
- riparazione o sostituzione di grondaie e canne fumarie.

manutenzione straordinaria Grado 2

Interventi e modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienici e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso:

- rifacimento intonaci, pavimenti, coperture;
- possibilità di aprire o chiudere porte interne;
- rifacimenti elementi architettonici esterni;
- rifacimento o costruzione scale interne.

restauro e risanamento conservativo Grado 3

Quelli 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 consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione delle superfetazioni e degli ampliamenti nel medesimo in contrasto con il blocco originario.

- conservazione delle facciate interne ed esterne dei volumi, degli andamenti dei tetti;

- possibile installazione di servizi igienici aerati artificialmente;
- ricostruzione filologica di parti dell'edificio demolite o crollate;
- qualsiasi intervento deve essere preceduto da accurato studio iconografico (catasti storici, testi,...) finalizzato alla massima valorizzazione.

ristrutturazione conservativa Grado 4

Sono consentite tutte le operazioni tese al mantenimento e alla protezione degli elementi esterni, e del loro rapporto con la morfologia circostante, con la possibilità di modifiche interne atte a migliorare condizioni statiche ed igieniche:

- qualsiasi intervento va attuato nel massimo rispetto dei caratteri tipologici e degli elementi architettonici di pregio.

ristrutturazione di grado 5

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 modificazione e l'inserimento di nuovi elementi di impianto.

- l'intervento deve tenere conto degli elementi superstiti (elemento a forte grado di permanenza) della tipologia originaria;
- modifiche a riportare l'andamento del tetto originale senza aumenti di volume;
- va inteso come intervento di conservazione e recupero dell'esistente; restano perciò escluse possibilità di aumentare l'altezza dell'edificio;
- possibilità di aprire fori esterni.

demolizione e ricostruzione Grado 6

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante. E' ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie, limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici e di servizio.

demolizione senza ricostruzione Grado 7

Sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di P.R.G..

3. NORMATIVA ZONE AGRICOLE “E”

3.1 PREMESSE

L'intero territorio agricolo del Comune di Nove è stato suddiviso in due classi:

E2

E3

A loro volta queste sono state suddivise in sottoclassi:

E2/a - E2/c

E3/a - E3/b

3.2 DISPOSIZIONI GENERALI

Le trasformazioni del territorio agricolo conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dalla L.R. 24/85 e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. nel caso queste siano più restrittive.

Per quanto non indicato nella presente normativa, nelle sottozone E2/a, E2/c, E3/a, E3/b, vale quanto previsto dalla L.R. 24/85.

Sono consentite opere di miglioria fondiaria strettamente necessarie alla sistemazione agraria del fondo ed indispensabili per la conduzione dell'attività agricola sullo stesso, ciò previo parere favorevole della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale, purché queste non comportino né asporto di terreno né commercializzazione dello stesso.

3.3 DESTINAZIONE D'USO

Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attività, secondo le norme previste dai successivi articoli:

1. Per le aziende agricole:
 - a) abitazioni per la conduzione del fondo;
 - b) annessi rustici: depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, silos, serbatoi idrici, costruzioni per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) allevamenti non industriali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere). Sono considerati allevamenti non industriali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% di U. F. prodotte in azienda;
 - d) attrezzature per l'agriturismo.
- 2) Allevamenti zootecnici industriali.
Sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal precedente punto 1) c) e che per il loro funzionamento utilizzano meno del 25% di U.F. della produzione aziendale.
La loro ubicazione e configurazione sono normate in modo chiaro, zona per zona, dal P.R.G.
- 3) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;

- 4) Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e di seconda classe di cui al D.M. 19/11/81, le discariche, i depositi di materiali nelle sottozone E2/c – E3/a – E3/b, salvo quanto disposto in merito da particolari norme contenute nel P.R.G.

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi articoli, con riferimento a specifiche categorie di edifici.

I cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono regolati dalle norme previste nei successivi articoli.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31/86, l'utilizzazione ai fini agrituristici non comporta cambiamento di destinazione d'uso.

3.4 MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Per le zone agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. 24/85, potranno essere conteggiate anche le aree che il P.R.G. classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale, ferroviario e cimiteriale.

3.5 (STRALCIATO)

3.6 SOTTOZONE E2/a

3.6.1 DESTINAZIONI D'USO

- Edifici residenziali;
- Edifici pertinenti e di servizio alle aree agricole, strutture produttive fisse (serre, depositi prodotti e attrezzi, impianti).
- Depositi temporanei di materiali (esclusivamente terre e rocce da scavo ed inerti e materiali da demolizioni).

Sono escluse attività produttive del tipo secondario e terziario ad eccezione di quelle esistenti al momento dell'adozione della variante al P.R.G. e confermate dal P.R.G. vigente.

3.6.2 RESIDENZA

3.6.2.1 Interventi ammessi

Nuova edificazione di case di abitazione secondo quanto stabilito all'art. 3 e all'art. 11 della L.R. 24/85.

Per gli edifici residenziali esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento fino ad un volume massimo compreso l'esistente di mc. 800 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85, determinato con le modalità del vigente Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione del P.R.G..

Qualsiasi nuovo intervento deve avvenire "in aree contigue" ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio.

3.6.2.2 (stralciato)

3.6.2.3 (stralciato)

3.6.2.4 Distanze

- a) Distanze dai confini ml 5.
- b) Distanze dai fabbricati ml 10.
- c) Le nuove abitazioni devono distare almeno ml 50 dalle stalle appartenenti ad altre aziende. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'ULSS competente per territorio.

3.6.2.5 Altezze

Con altezza massima di ml 7.60 fuori terra e in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo.

3.6.2.6 Recinzioni

Possono essere recintati orti, giardini e piccoli allevamenti di animali da cortile; sono ammesse solo recinzioni in rete metallica leggera, siepi o staccionate in legno.

Per particolari casi di nuovi muri a forte grado di permanenza per le parti prospicienti la viabilità e per un'altezza massima di ml 1.80, sono permessi materiali diversi: sassi di fiume, mattoni. E' escluso qualsiasi elemento prefabbricato in cemento o simile, o l'utilizzo di ringhiere in ferro o plastica.

3.6.2.7 Abaco dei caratteri dell'edificazione (vedi cap. 4)

3.6.3 ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI NON INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

3.6.3.1 Interventi ammessi

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non industriali secondo le norme dell'art. 6 della L.R. 24/85.

Per gli annessi rustici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione.

La realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa in aderenza ad edifici già esistenti od entro il perimetro delle aree allo scopo indicate dal P.R.G.

Per le nuove costruzioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Rapporto di copertura

I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici in queste aree sono i seguenti:

- 2% della superficie del fondo rustico fino ad un massimo di 200 mq. per aziende di superficie inferiore a 1 ha, in presenza di culture specializzate intensive estese all'intera superficie; 1% per tutti gli altri casi;
- 2% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie compresa tra 1 e 5 ha;
- 3% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiore a 5 ha.

Sono ammessi ampliamenti degli annessi rustici esistenti, fatte salve le limitazioni di cui all'art. 10 L.R. 24/85, fino ad un rapporto di copertura, compreso l'esistente, pari a quello indicato al paragrafo precedente.

Per le aziende agricole floro-vivaistiche esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G. è ammessa la variazione di destinazione d'uso della superficie esistente, fino ad un massimo di mq. 100 da destinare al commercio di prodotti aziendali e di beni accessori non prodotti dall'azienda stessa.

3.6.3.2 (stralciato)

3.6.3.3 (stralciato)

3.6.3.4 Distanze

a) Annessi Rustici:

- distanze dai confini di proprietà ml 5.
- distanze dai fabbricati ml 10.

b) Allevamenti non industriali:

- distanze dai confini di proprietà ml 10.
- distanze dagli edifici residenziali ml 10. Distanze diverse sono consentite solo previa progettazione unitaria o planivolumetria d'insieme, fatte salve maggiori distanze prescritte dall'ULSS competente per territorio.

3.6.3.5 Altezze massime

Altezza massima ml 7 fuori terra e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

3.6.4 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE

Nella zona E2/a non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti. E' possibile eventualmente procedere a manutenzione ordinaria e straordinaria.

3.6.5 DEPOSITI DI MATERIALI

Nelle zone E2/a sono ammesse le occupazioni temporanee di suolo privato mediante deposito di rocce e terre da scavo, inerti e materiali da demolizioni; il ripristino dei luoghi dovrà avvenire entro il termine perentorio di due anni dall'istanza di occupazione e garantito a mezzo di fideiussione assicurativa o bancaria, il cui ammontare sarà fissato dall'amministrazione di volta in volta e nella più ampia discrezionalità. Tali occupazioni, di superficie determinata nelle singole fattispecie dalla giunta comunale e comunque non superiore a complessivi mq. 3000 sull'interezza della zona territoriale omogenea, non potranno interessare aree soggette alla normativa sui beni culturali, paesaggistici e ambientali o aree che l'amministrazione ritenga discrezionalmente da salvaguardare.

Lo stoccaggio di tali materiali potrà avvenire nel rispetto della normativa tutta vigente in materia di rifiuti, ovvero previa autorizzazione dell'ente proposto, ove prevista ai sensi del D.Lgs. 22/97.

3.7 (STRALCIATO)

3.8 SOTTOZONE E/2c

3.8.1 DESTINAZIONI D'USO

- Edifici residenziali;
- Edifici pertinenti e di servizio alle aree agricole, strutture produttive fisse (serre, depositi prodotti e attrezzi, impianti).

Sono escluse attività produttive del tipo secondario e terziario ad eccezione di quelle esistenti al momento dell'adozione della variante al P.R.G. e confermate dal P.R.G. vigente.

3.8.2 RESIDENZA

3.8.2.1 Interventi ammessi

Nuova edificazione di case di abitazione secondo quanto stabilito all'art. 3 e all'art. 11 della L.R. 24/85.

Per gli edifici residenziali esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento fino ad un volume massimo compreso l'esistente di mc. 800 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 con le modalità del vigente Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione del P.R.G.

Qualsiasi nuovo intervento deve avvenire "in aree contigue" ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio.

3.8.3.2 (stralciato)

3.8.3.3 (stralciato)

3.8.3.4 Distanze

Distanze dai confini ml 5.

Distanze dai fabbricati ml 10.

Le nuove abitazioni devono distare almeno ml 50 dalle stalle appartenenti ad altre aziende. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'ULSS competente di territorio.

3.8.3.5 Altezze

Con altezza massima di ml 7.60 fuori terra e in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo.

3.8.3.6 Recinzioni

Possono essere recintati orti, giardini e piccoli allevamenti di animali da cortile; sono ammesse solo recinzioni in rete metallica leggera, siepi o staccionate in legno.

Per particolari casi di nuovi muri a forte grado di permanenza, per le parti prospicienti la viabilità e per un'altezza massima di ml 1.80, sono permessi materiali diversi: sassi di fiume, mattoni. E' escluso qualsiasi elemento prefabbricato in cemento o simile o l'utilizzo di ringhiere in ferro o plastica.

3.8.3.7 Abaco dei caratteri dell'edificazione (vedi cap. 4)

3.8.4 ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI NON INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI.

3.8.4.1 Interventi ammessi

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non industriali secondo le norme dell'art. 6 della L.R. 24/85.

Per gli annessi rustici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione.

La realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa in aderenza ad edifici già esistenti od entro il perimetro delle aree allo scopo indicate dal P.R.G.

Per le nuove costruzioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Rapporto di copertura

I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici in queste aree sono i seguenti:

- 2% della superficie del fondo rustico fino ad un massimo di 200 mq. per aziende di superficie inferiore a 1 ha, in presenza di culture specializzate intensive estese all'intera superficie; 1% per tutti gli altri casi;
- 2% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie compresa tra 1 e 5 ha;
- 3% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiori a 5 ha.

Sono ammessi ampliamenti degli annessi rustici esistenti, fatte salve le limitazioni di cui all'art. 10 L.R. 24/85, fino ad un rapporto di copertura, compreso l'esistente, pari a quello indicato al paragrafo precedente.

Per le aziende agricole floro-vivaistiche esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G. è ammessa la variazione di destinazione d'uso della superficie esistente, fino ad un massimo di mq. 100 da destinare al commercio dei prodotti aziendali e di beni accessori non prodotti dall'azienda stessa.

3.8.4.2 (stralciato)

3.8.4.3 (stralciato)

3.8.4.4 Distanze

a) Annessi Rustici:

- distanze dai confini di proprietà ml 5.
- distanze dai fabbricati ml 10.

b) Allevamenti non industriali:

- distanze dai confini di proprietà ml 10.
- distanza dagli edifici residenziali ml 10. Distanze diverse sono consentite solo previa progettazione unitaria o planivolumetria d'insieme, fatte salve maggiori distanze prescritte dall'ULSS competente per territorio.

3.8.4.5 Altezze massime

Altezza massima ml 7 fuori terra e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

3.8.5 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE

Nella zona E2/c è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti di tipo industriale, secondo le norme ed i limiti previsti dall'art. 6 della L.R. 24/85 e della D.G.R. n. 7949/89.

3.9 (STRALCIATO)

3.10 SOTTOZONA E3/a

3.10.1 DESTINAZIONI D'USO

- Edifici residenziali;
- Edifici pertinenti e di servizio alle aree agricole, strutture produttive fisse (serre, depositi prodotti e attrezzi, impianti).
Sono escluse attività produttive del tipo secondario e terziario ad eccezione di quelle esistenti al momento dell'adozione della variante al P.R.G. e confermate dal P.R.G. vigente.

3.10.2 RESIDENZA

3.10.2.1 Interventi ammessi

All'interno della sottozona E3/a sono consentiti gli interventi agli artt. 3,4,5 e 7 della L.R. 24/85.

In ogni caso ampliamenti fino ad un volume massimo compreso l'esistente, di 800 mc ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85, determinato con le modalità del vigente Regolamento Edilizio e della Norme di Attuazione del P.R.G.

Qualsiasi nuovo intervento deve avvenire "in aree contigue" ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio novese.

3.10.2.2 (stralciato)

3.10.2.3 (stralciato)

3.10.2.4 Distanze

- a) Distanze dai confini ml 5.
- b) Distanze dai fabbricati ml 10.
- c) Le nuove abitazioni devono distare almeno ml 20 dalle stalle appartenenti ad altre aziende. Sono ammesse distanze inferiori con consenso dei confinanti terzi. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'ULSS competente per territorio.

3.10.2.5 Altezze

Con altezza massima di ml 7.60 fuori terra e in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo.

3.10.2.6 Recinzioni

Possono essere recintati orti, giardini e piccoli allevamenti di animali da cortile; sono ammesse solo recinzioni in rete metallica leggera, siepi o staccionate in legno.

Limitatamente agli immobili su cui insistono dei fabbricati residenziali o degli impianti e/o dei fabbricati aventi destinazioni d'uso "improprie" per le zone agricole (cabine elettriche, di decompressione per il gas e simili, fabbricati ad uso produttivo, artigianale anche di servizio e simili) e solo sui lati prospicienti le strade pubbliche o di uso pubblico, è consentita la realizzazione di recinzioni in ringhiera o grigliato metallico, per un'altezza massima di ml 1.50.

Per particolari casi di nuovi muri a forte grado di permanenza, per le parti prospicienti la viabilità e per un'altezza massima di ml 1.80, sono permessi materiali diversi: sassi di fiume, mattoni. E' escluso qualsiasi elemento prefabbricato in cemento o simile o l'utilizzo di ringhiere in ferro o plastica.

3.10.2.7 Abaco dei caratteri dell'edificazione (vedi cap. 4)

3.10.3 ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI NON INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

3.10.3.1 Interventi Ammessi

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non industriali, secondo le norme dell'art. 6 della L.R. 24/85.

Per gli annessi rustici esistenti, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione.

La realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa in aderenza ad edifici già esistenti od entro il perimetro delle aree allo scopo indicate dal P.R.G.

Per le nuove costruzioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Rapporto di copertura.

I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici in queste aree sono i seguenti:

- 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 200 mq, per aziende di superficie inferiore a 1 ha, in presenza di culture specializzate intensive estese all'intera superficie; 1% per tutti gli altri casi;
- 2% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie compresa tra 1 e 5 ha;
- 3% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiori a 5 ha.

Sono ammessi ampliamenti degli annessi rustici esistenti, fatte salve le limitazioni di cui all'art. 10 L.R. 24/85, fino ad un rapporto di copertura, compreso l'esistente, pari a quello indicato al paragrafo precedente. Per le serre riscaldate fisse soggette a concessione, prevale esplicitamente la copertura fino al 50% dell'intera superficie.

3.10.3.2 (stralciato)

3.10.3.3 (stralciato)

3.10.3.4 Distanze

a) Annessi rustici:

- distanze dai confini di proprietà ml 5.
- distanze dai fabbricati, ml 10.

b) Allevamenti non industriali:

- distanze dai confini di proprietà, ml 10.
- distanze dagli edifici residenziali ml 10. Distanze diverse sono consentite solo previa progettazione unitaria o planivolumetria d'insieme. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'ULSS competente per territorio.

3.10.3.5 Altezze massime

Altezza massima ml 7 fuori terra e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

3.10.4 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE

Nella zona E3/a non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti di tipo industriale. E' possibile eventualmente procedere a manutenzione ordinaria e straordinaria.

3.11. SOTTOZONE E3/b

3.11.1 DESTINAZIONI D'USO

- Edifici residenziali;
- Edifici pertinenti e di servizio alle aree agricole, strutture produttive fisse (serre, depositi prodotti e attrezzi, impianti);

Sono escluse attività produttive del tipo secondario e terziario ad eccezione di quelle esistenti al momento dell'adozione della variante al P.R.G. e confermate dal P.R.G. vigente.

3.11.2 RESIDENZA

3.11.2.1 Interventi ammessi

All'interno della sottozona E3/b sono consentiti gli interventi agli artt. 3,4,5 e 7 della L.R. 24/85.

In ogni caso ampliamenti fino ad un volume massimo compreso l'esistente, di 800 mc ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85, determinato con le modalità del vigente Regolamento Edilizio e della Norme di Attuazione del P.R.G.

Qualsiasi nuovo intervento deve avvenire "in aree contigue" ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio novese.

3.11.2.2 (stralciato)

3.11.2.3 (stralciato)

3.11.2.4 Distanze

- a) Distanze dai confini ml 5.
- b) Distanze dai fabbricati ml 10.
- c) Le nuove abitazioni devono distare almeno ml 20 dalle stalle appartenenti ad altre aziende. Sono ammesse distanze inferiori con consenso dei confinanti terzi. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'ULSS competente per territorio.

3.11.2.5 Altezze

Con altezza massima di ml 7.60 fuori terra e in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo.

3.11.2.6 Recinzioni

Possono essere recintati orti, giardini e piccoli allevamenti di animali da cortile; sono ammesse solo recinzioni in rete metallica leggera, siepi o staccionate in legno.

Limitatamente agli immobili su cui insistono dei fabbricati residenziali o degli impianti e/o dei fabbricati aventi destinazioni d'uso "improprie" per le zone agricole (cabine elettriche, di decompressione per il gas e simili, fabbricati ad uso produttivo, artigianale anche di servizio e simili) e solo sui lati prospicienti le strade pubbliche o di uso pubblico, è consentita la realizzazione di recinzioni in ringhiera o grigliato metallico, per un'altezza massima di ml 1.50.

Per particolari casi di nuovi muri a forte grado di permanenza, per le parti prospicienti la viabilità e per un'altezza massima di ml 1.80, sono permessi materiali diversi: sassi di fiume, mattoni. E' escluso qualsiasi elemento prefabbricato in cemento o simile o l'utilizzo di ringhiere in ferro o plastica.

3.11.2.7 Abaco dei caratteri dell'edificazione (vedi cap. 4).

3.11.3 ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI NON INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

3.11.3.1 Interventi ammessi

Non è ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti industriali. È consentita tuttavia la manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione.

3.11.3.2 (stralciato)

3.11.3.3 (stralciato)

3.11.3.4 Distanze

a) Annessi rustici:

- distanze dai confini di proprietà ml 5.;
- distanze dai fabbricati ml 10.

b) Allevamenti non industriali:

- distanze dai confini di proprietà ml 10.
- distanze dagli edifici residenziali ml 10. Distanze diverse sono consentite solo previa progettazione unitaria o planivolumetria d'insieme. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'ULSS competente per territorio.

3.11.3.5 Altezze massime

Altezza massima ml 7 fuori terra e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

3.11.4 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE

Nella zona E3/b non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti di tipo industriale; è possibile eventualmente procedere a manutenzione ordinaria e straordinaria.

3.12 ZONE PARCO DEL MEDIO CORSO DEL FIUME BRENTA

Dette aree sono riservate all'istituzione del parco del medio corso del Fiume Brenta. In esse valgono le norme specifiche di tutela previste dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente.

4. CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

L'edificazione in zona agricola dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni.

(N.B. sono stati omessi i disegni illustrativi)

A - NUOVE COSTRUZIONI

- l'edificio isolato dovrà avere forme planimetriche semplici e proporzionali;
- planimetricamente dovrà allinearsi e collocarsi in armonia alla morfologia del luogo;
- la profondità dei fabbricati farà riferimento all'abaco dell'edificazione;
- le coperture dovranno avere due falde disposte nel senso della maggiore lunghezza del fabbricato;
- manto di copertura in coppi laterizio a canale;
- è consentito lo sfalsamento tra i vari corpi di fabbrica;
- l'edificio avrà solo due piani abitabili (il sottotetto sarà adibito a ripostiglio o soffitta);
- i comignoli esterni avranno forma semplice e tradizionale;
- non sono ammessi abbaini;
- la pendenza delle falde del tetto deve essere compresa tra il 25% e il 30%;
- lo sporto della cornice di gronda non dovrà superare cm. 65 misurati in proiezione orizzontale;
- altezza massima ml 7.60 dal piano campagna originario;
- sono vietati poggiosi o logge interne o esterne; sono esclusi i portici;
- sono vietate le scale esterne di accesso ai piani superiori; sono consentite all'interno dei portici;
- le bucatore delle finestre devono avere di massima le seguenti dimensioni 80x125 cm. o 90x135 cm., porte esterne 90x220 cm.
- Sono ammesse aperture diverse con luce superiore ai 200x300 cm. per particolari soluzioni architettoniche;
- le aperture dovranno sottostare alla geometria di facciata ed avere fori modulari;
- sono vietate cornici e stipiti su finestre e porte;
- sono permesse su finestre ai piani terra, grate in ferro;
- i portoni esterni devono essere rivestiti in legno;
- sono vietate chiusure esterne tipo persiane-saracinesche in alluminio o plastica e legno;
- sono consentiti serramenti in legno con ante d'oscuro tinte;
- le pareti esterne dovranno avere intonaci a calce e le tinteggiature dovranno essere di colore chiaro.

B. NUOVI ANNESSI

- i manufatti avranno forme planimetricamente semplici;
- dovranno avere coperture a due falde;
- manto di copertura in coppi di laterizio a canale; sono vietate coperture anche provvisorie in lamiera, plastica o simili;
- non sarà ammesso l'uso di prefabbricati in calcestruzzo a vista;
- dovranno avere un unico piano di calpestio; i locali deposito attrezzi agricoli dovranno avere altezza interna netta non superiore a ml. 2.65, salvo particolari soluzioni e necessità da giustificare con apposita relazione tecnico-agronomica;
- essere inseriti e sviluppati per somma di aggregazioni (escluse le stalle per le quali deve essere applicata la L.R. vigente in materia);
- altezza massima di ml. 7 oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti.

C. AMPLIAMENTI

- qualsiasi ampliamento dovrà in ogni caso non snaturare o alterare la parte originaria, seguendo gli schemi sottoindicati;
- gli ampliamenti avranno sempre uno sviluppo lineare;
- i caratteri dell'edificazione come al punto A.

D. RISTRUTTURAZIONE

- garantire visualmente la conservazione degli edifici nell'integrità esterna;
- conservare per quanto possibile tutti quegli elementi della tradizione che sono legati al manufatto in sottili trame (muri di recinzione di antico impianto, edicole, capitelli, pavimenti e scale originali, alberi secolari);
- utilizzare materiali di rifinitura consoni alla tradizione (mantenimento e rifacimento di pilastri e muri in mattoni faccia vista, coperture in coppi a canale, intonaci chiari; sono vietate tinteggiature esterne a fasce colorate);
- qualsiasi divisione di proprietà all'interno del portico del fabbricato, deve avvenire per mezzo di muri divisorii in legno o materiali leggeri non strutturanti;
- nei tetti non sono permesse modifiche di pendenze.

PER UNA CORRETTA FINITURA SI CONSIGLIANO I SEGUENTI INTERVENTI E MATERIALI:

- pavimenti in recupero o sostituzione al P.T. in mattonelle in cotto con forme e dimensioni di quelle originali;
- nei pavimenti dei portici si possono usare ciottoli da fiume;
- nei pavimenti piano prima tavolati in legno;
- solaio copertura in travi di legno, quelli non più abili possono essere sostituiti con altri dello stesso legno e stesse dimensioni (sono sconsigliate travi in c.a.);
- scale interne in legno;
- saranno apprezzati lavori di mantenimento su "manufatti esterni" anche non più funzionali:
 - forni per pane;
 - porcili;
 - abbeveratoi;
 - muri di contenimento;
 - cessi esterni;
 - alberature secolari.

5. SISTEMI AGRITURISTICI

Sono attività agrituristiche le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, singoli o associati, e dai loro familiari.

E' consentito:

1. Dare alloggio, per soggiorno, in appositi locali aziendali a ciò adibiti, fino ad un massimo di 6 stanze;
2. Accogliere in spazi aperti (purché attrezzati dei servizi essenziali in conformità alle norme igieniche e sanitarie) destinati alla sosta dei campeggiatori un massimo di tre tende o caravans, per non più di 12 persone;
3. Somministrare pasti e bevande, prevalentemente ricavati da prodotti aziendali, ottenuti attraverso lavorazioni interne o esterne all'azienda (con almeno il 60% dei prodotti di produzione propria e il restante 40% acquistati da cooperative o aziende agricole);
4. Organizzare attività ricreative e culturali, tipiche dell'azienda e dell'ambiente rurale;
5. Vendere i prodotti della propria azienda nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda attraverso lavorazioni esterne.

Possono essere utilizzati per attrezzature agrituristiche i locali siti nell'aggregato abitativo, nonché negli edifici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.

Le attività agrituristiche possono essere localizzate nelle sottozone E2 e E3.

I caratteri dell'edificazione dovranno rispettare quanto prescritto nella normativa e nei caratteri dell'edificazione.

E' comunque fatto salvo quanto previsto dalla legge Regionale n. 15 del 18.07.1991, vigente in materia.