

ZONA "F6" SPORTIVA-PRIVATA	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 40px; margin: 0 auto;"></div>	
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	-----
Superficie minima del lotto	mq	-----
Superficie massima del lotto	mq	-----
Rapporti di copertura massimo	mq/mq	-----
Numero massimo dei piani abitabili	N	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	8,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	7,50
Distanza minima dai confini	ml	5,00 (vedi norme)
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00 (vedi norme)
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	60%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	40%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA F7 TURISTICO-RICETTIVA-SPORTIVA

1. - Trattasi di zone destinate allo svolgimento di attività ricreative, turistico ricettive di attività di natura sportiva, tanto all'aperto tanto al coperto.
2. - Gli interventi sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato, che preveda adeguate soluzioni di riordino e ricomposizione ambientale con particolare attenzione al sistema delle sponde. Il piano dovrà prevedere la costruzione delle sedi viarie, delle infrastrutture a rete per un miglior collegamento alla situazione esistente e la sistemazione di tutte le aree scoperte e coperte, destinate all'uso sportivo e altro, e quanto all'assolvimento di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria; dovrà altresì prevedere l'edificazione dei fabbricati pertinenti alle attività preposte e le relative sistemazioni esterne. Il piano sulla base di uno studio che individui le caratteristiche e le potenzialità naturalistiche del sito, dovrà indicare le misure da assumere per la riqualificazione delle aree e specificare le opere da intraprendere.
3. - La zona destinata alle attività di cui al comma 1, è individuata nella cartografia di cui alla Tav13/1 in scala 1:5000 del P.R.G., tale area è soggetta preventivamente a specifica indagine orografica geomorfologica e geofisica atta ad individuare i livelli di possibilità, ove le superfici, i volumi dei fabbricati delle suddette attività possano trovare specifica collocazione e che il piano attuativo dovrà oculatamente delimitare ed individuare.
4. - La cubatura complessiva ammessa, dovrà essere collocata esclusivamente in idonei ambiti individuati dai livelli di possibilità esplicitati dall'indagine orografica, geomorfologica e geofisica del sito e all'interno del piano attuativo.
5. - In tali ambiti dovranno trovare sistemazione la sosta, il ristoro, lo svago, lo sport in genere e ciò che è inerente al tempo libero.
6. - Nelle destinazioni d'uso degli edifici, possono essere ammessi:
 - a) attività ricettive:
alberghi, annessi per riunioni e convegni, edifici di servizio, ristoranti, trattorie, dancings, sale gioco, taverne, discoteche, ritrovi, sedi di associazioni sportive, alloggi con caratteristiche di residenza anche temporanea (tipo villaggio), camping, ecc.,
 - b) attività sportive e/o ludiche:
sia in strutture coperte che all'aperto tipo tennis, bocce, pattinaggio, pallavolo, pallacanestro, tiro con l'arco, parco giochi con attrazioni, attività ippiche, quali maneggio o galoppatoio, campi da polo, scuderie per quest'ultime, impianti sportivi e specialistici destinati soprattutto alle dotazioni generali di questo tipo di servizio nei confronti dell'utenza turistica e quella del tempo libero, piscine e/o vasche natatorie, le piscine dovranno avere forma non rigida e quanto più possibile aderente alla morfologia del sito; se per motivi funzionali fossero necessari vasche di tipo regolamentare, queste non dovranno superare le profondità e le dimensioni previste dal C.O.N.I. per sport acquatici. Le stesse dovranno risultare interne ad uno specchio acqueo che risponda ai criteri sopradetti, il piano attuativo ne preciserà comunque le finiture e gli elementi di arredo, così come per la sistemazione di ogni altra area scoperta anche se destinata ad attrezzature sportive.
 - c) attività sportive e/o ludiche sull'acqua:
strutture per il canottaggio, vela, windsurf, barche a remi, barconi, percorsi acquatici attrezzati, scuole e associazioni delle sopradette attività sportive sull'acqua, e giochi acquatici. E' assolutamente vietato qualsiasi tipo di sports a motore.

d) la cubatura complessiva dei fabbricati delle suddette attività a)-b)-c) non dovrà in ogni caso superare i 60.000 mc., con un massimo di 35.000 mc. per le attività ricettive di cui alla lettera a).

7. - Le costruzioni pertinenti alle attività individuate nel comma 6/a, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

i nuovi edifici devono rispettare le caratteristiche costruttive, tipologiche e formali degli edifici rurali, in particolare le facciate dovranno essere in mattoni facciavista, o intonacate a calce, i serramenti in legno ad anta d'oscuro (scuretti), per tanto sono esclusi tutti i materiali plastici e/o incompatibili con il sito. Sono altresì esclusi, gli sporti in aggetto (balconi, bow-windows), mentre sono ammesse le logge. Per quanto concerne le problematiche di fognatura, restano le prescrizioni di cui alla legge 10 Maggio 1976 N. 319 e circolare di attuazione fino all'entrata in vigore delle norme regionali di attuazione. I fabbricati fintantochè non saranno allacciati a pubbliche fognature, dovranno essere dotati, secondo la natura del sottosuolo e il parere del responsabile di settore U.L.S.S. di adeguato sistema di smaltimento, evitando in forma tassativa lo scarico delle acque usate negli specchi d'acqua e nei bacini a cielo aperto di campagna. Le suddette costruzioni dovranno adottare criteri di progettazione e di costruzione secondo i principi della bioarchitettura, affinché vengano del tutto esclusi processi di cementificazione.

8. - La ricomposizione ambientale dovrà porre particolare attenzione alla valenza paesaggistica del sito, pertanto il piano attuativo dovrà salvaguardare il patrimonio della vegetazione naturale, tutelandone i valori naturalistici ed allo scopo di incrementare la vegetazione naturale, nel rispetto degli equilibri biologici ed ambientali. Devono altresì essere salvaguardati i filari di siepi, le alberature o le singole piante autoctone e/o naturalizzate esistenti, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fitosanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante senza parere delle autorità competenti. È ammessa l'introduzione di specie vegetali arboree quali: *Alnus glutinosa* (Ontano nero), *Salix caprea* (Salicone), tutti i tipi di *Salix* (salici) esempio: *Salix Alba* (salice bianco) e *Salix Chryso coma* (salice piangente), *Liriodendron Tulipifera* (tulipifera della Virginai), *Ailanthus Altissima* (ailanto), *Tamarix gallica* (tamerice), *Juniperus communis* (ginepro), *Eleagnos angustifolia* (olivo di boemia), *Quercus pubescens* (rovella), *Quercus ilex* (leccio), *Quercus pedunculata* (farnia), *Salix rosmarinifolia* (salice a foglia di rosmarino), *Fraxinus ornus* (orniello), *Crataegus monogyna* e *C. oxyacanta* (biancospino), *Gleditzia triacanthos* (spino di giuda), *Carpinus betulus* (carpino bianco).

9. - Il piano attuativo sorretto dall'indagine geologica preventiva di cui al 3° comma, della presente norma, dovrà estrapolare e definire gli ambiti urbani già consolidati nel territorio aperto, ricompresi nella zona F7, esplicitando la loro perimetrazione e le loro norme attuative, tali ambiti non faranno parte della zona F7-turistica, ricettiva e sportiva, e pertanto le volumetrie e sistemi al loro interno non saranno computate in detrazione dalla volumetria massima ammessa per la zona F7 definita al precedente punto 6 lettera d). Sono altresì escluse dalla perimetrazione del piano attuativo la zona F6- sportiva - privata e le zone Beni Culturali e Ambientali di cui alla L.R. 24/85 - Variante N. 17 approvata con D.G.R. N. 6861 del 29/11/1991.

10. - Il piano attuativo preordinato essenzialmente alla ricomposizione ambientale, non potrà in alcun modo prevedere l'ampliamento del perimetro delle sponde dei laghi, l'ampliamento dello specchio d'acqua e l'aumento della profondità dell'esistente altezza dallo specchio d'acqua superficiale, assumendo la situazione dello stato di fatto come limite massimo per le dimensioni degli spazi acquei; per i quali potranno essere previsti soltanto interventi di consolidamento che comportino la conservazione dello stato attuale e la riduzione sia in termini di superficie che di volume degli invasi artificiali.

11. - Il piano attuativo avrà un'estensione territoriale collocata all'interno dell'ambito individuato nella Tav. 13/1- scala 1:5.000 di P.R.G. e meglio specificato nel comma 9 delle presenti norme attuative; potrà subire variazioni, in conformità alle norme di cui all'art. 3 comma 2 della L.R. 47/93 e loro successive modifiche ed integrazioni.
12. - Le aree sportive destinate al gioco dovranno prevedere idonee recinzioni o barriere arboree a protezione degli spazi pubblici.
13. - Fintantochè non verrà approvato lo strumento di piano attuativo, nei fabbricati esistenti sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione con ricostruzione dello stesso volume esistente sul lotto e la costruzione di vani accessori previsti dalla L.S. 122/89.
14. - Viene stabilito che la proprietà di tutti gli edifici e le strutture immobiliari di cui al precedente punto 6 lettera a), realizzate all'interno del perimetro del piano urbanistico attuativo non può essere disgiunta o separata dalla proprietà pro-quota delle strutture di cui al precedente punto 6 lettera b) e c) , in forma diretta o mediante partecipazione sociale con obbligo di convenzione.
15. - Fino a quando il piano attuativo non sarà approvato, nell'ambito evidenziato nelle tavole del P.R.G. al fine di salvaguardare l'assetto idrogeomorfologico, del sito sono vietati:
- a) i movimenti di terra quali, scavi, sbancamenti e movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente, fatta eccezione per quelli necessari per l'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica; in tali casi le autorità competenti dovranno comunque realizzare gli interventi mediante l'impiego di materiali, rivestimenti, metodologie costruttive, schermature con quinte arboree e con terrapieni, ecc., in modo da garantire un corretto inserimento dell'ambiente;
 - b) spianamento di dossi;
 - c) modifica della posizione, dell'altezza, della pendenza, delle scarpate di terrazzi di qualsiasi tipo;
 - d) interrimento di conche e avvallamenti naturali;
 - e) sistemazioni fondiari che alterino in modo rilevante la morfologia dei siti;
 - f) modificare il naturale andamento del terreno;
 - g) qualsiasi intervento che modifichi il regime e le caratteristiche qualitative delle acque;
 - h) scarichi d'acqua e scarichi di qualsiasi tipo e genere, nel corpo lacustre e come negli altri corpi idrici superficiali e sotterranei o immerse sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo.
16. - Fino a quando il piano attuativo non sarà approvato, nell'ambito evidenziato nelle tavole del P.R.G. al fine di salvaguardare le sponde dei corpi idrici è consentito:
- a) gli interventi di ordinaria manutenzione dei corpi idrici nello sfalciato della vegetazione acquatica e nello spurgo dei sedimenti;
 - b) lo sfalciato della vegetazione acquatica che dovrà avvenire mediante barra falciante e non mediante fresatura, e dovrà lasciare tratti intermedi vegetali come rifugio e unità di ripopolamento per la fauna acquatica.
17. - Al fine di salvaguardare la vegetazione naturale e la flora e fauna, sono vietate:
- a) l'introduzione di specie arboree estranee all'ecosistema presente;
 - b) accendere fuochi all'aperto;
 - c) l'eliminazione della vegetazione arborea o arbustiva mediante il fuoco o l'impiego di sostanze erbicide lungo le rive dei corpi idrici, le scarpate ed i margini delle strade, le separazioni dei terreni agricoli, le aree sottostanti le linee elettriche;

- d) l'abbattimento di piante di alto fusto sia isolate che in filari, devono essere preventivamente autorizzate; comunque anche quando detti abbattimenti siano consentiti, l'imprenditore dovrà impegnarsi alla piantumazione nella stessa proprietà di altrettanti alberi di specie autoctone, distribuiti in filari lungo i confini, lungo le strade ed i fossi, oppure accorpati in macchie boschive; non sono soggetti ad autorizzazione i tagli periodici delle suddette essenze arboree.
- e) la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea;
- f) l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alla biocenosi compatibili o suscettibili di alterazioni ecologicamente dannose;
- g) l'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo nonché la formazione di depositi di stracci, rottami, ecc.
- h) l'uso di mezzi motorizzati fatta eccezione per i residenti, per lo svolgimento dei servizi di protezione civile, per lo svolgimento dei servizi di pubblica sicurezza, per l'esecuzione e l'esercizio di opere pubbliche.

ZONA "F7"		
TURISTICO-RICETTIVA PRIVATA		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	-----
Superficie minima del lotto	mq	-----
Superficie massima del lotto	mq	-----
Rapporti di copertura massimo	mq/mq	-----
Numero massimo dei piani abitabili	N.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	8,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	7,50
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Destinazioni delle super- fici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	70%
Idem a passaggi pavimen- tati: massimo	mq/mq	30%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA E - RURALE

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici devono rispettare le seguenti normative :

- se ricadenti nella categoria di stalla aziendale prevista dalla tabella riepilogativa delle distanze inserita nelle Norme di Attuazione di cui alla Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 24/85 (approvata con delibera G.R. 6861 del 29.11.1991 e come definiti all'art. 2 lettera e (annessi rustici, intesi però come allevamenti) della L.R. 5.03.1985 n° 24, devono rispettare le distanze previste dalle Norme di Attuazione di cui alla Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 24/85 (approvata con delibera G.R. 6861 del 29.11.1991);
- se ricadenti nella definizione di allevamenti zootecnici intensivi di cui all'art. 2 lettera g) della L.R. 24/85, oltre a dover rispettare le distanze previste dalla Dgr 22.12.1989 n° 7949 e dalle Norme di Attuazione di cui alla Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 24/85, dovranno rispettare le seguenti distanze :
 1. m. 50 dai confini di proprietà;
 2. m. 500 se trattasi di allevamento per suini, m. 300 se per avicunicoli e m. 200 se per bovini dai limiti delle zone omogenee territoriali A, B, C, F e dai nuclei abitati.”

Ogni istanza di Concessione Edilizia per interventi di cui agli artt. 3-4-5-6-7 della L.R. 24/85, dovrà essere corredata da una adeguata relazione tecnico-agronomica prodotta da professionista con titolo di studio in scienze agrarie o forestali (regolarmente iscritto all'albo professionale), che dimostri la rispondenza ai requisiti posti dalla L.R. stessa e dalla Circolare n. 4/86.

In generale, la relazione dovrà in tutti i casi contenere:

- la dimostrazione dell'esistenza dell'azienda agricola vitale (con la presentazione di: copia della partita IVA, certificato d'iscrizione alla C.C.I.A.A., certificato d'iscrizione all'INPS-ex SCAU (Servizio Contributi Agricoli Unificati, scheda anagrafica dell'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura);
- una descrizione dettagliata dell'azienda all'attualità, con analisi delle caratteristiche e sua classificazione in termini tecnico-economici e produttivi (colture-allevamenti);
- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi, sia sulle abitazioni che sugli annessi rustici e insediamenti zootecnici, finalizzati a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché al potenziamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti, di quelli da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;
- l'individuazione dei fabbricati presenti in azienda non più necessari per la conduzione del fondo;
- una descrizione degli interventi programmati in funzione delle opere edili relativamente allo svolgimento di attività agricole e connesse, nonché gli eventuali interventi di tutela e valorizzazione ambientale.

In particolare, si richiede in merito a:

1. case di abitazione, che la relazione:

- consenti di verificare la necessità dell'abitazione per l'imprenditore agricolo, i coadiuvanti agricoli o gli eventuali dipendenti fissi dell'azienda agricola, in funzione della conduzione del fondo agricolo;
 - permetta di dimostrare l'esistenza di una unità produttiva agricola: dovrà pertanto essere certificato che l'azienda interessata all'edificazione disponga della superficie minima, così come definita all'art. 3 della L.R. 24/1985 e che tale superficie, se proveniente da frazionamento di terreni di altro fondo, non abbia concorso alla formazione della superficie minima per la costruzione di un'abitazione rurale che ha esteso di fatto, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 24/85, il vincolo di non edificazione sul fondo del richiedente la concessione edilizia;
 - nell'ipotesi che alla formazione della superficie minima dell'azienda, necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, concorrano superfici condotte in affitto (risultante da contratto stipulato secondo quanto previsto dalla normativa giurisprudenziale sui patti agrari attualmente in vigore e regolarmente registrato), deve essere prodotto il preventivo assenso del proprietario, risultante da atto trascritto e depositato;
 - contenga gli elementi atti a dimostrare di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali o annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo e di proprietà della stessa Ditta;
2. annessi rustici (compresi gli allevamenti zootecnici non intensivi), che la relazione contenga:
- verifica della congruità dell'opera e della fattibilità della stessa con riferimento a caratteristiche quali:
 - funzionalità ed idoneità tecnica (anche in riferimento all'impianto tipologico del manufatto);
 - proporzionalità del fondo (adeguatezza delle dimensioni richieste);
 - connessione con l'azienda agricola;
 - integrazione con le preesistenze del centro aziendale;
 - convenienza economica-estimativa dell'investimento fondiario. (Il giudizio di convenienza dovrà dimostrare in maniera analitica gli elementi di valutazione del miglioramento fondiario, evitando, in quanto spesso privi di valore ed anzi in alcuni casi fuorvianti, i giudizi eccessivamente sintetici o addirittura i semplici "pareri", fondati sulle pur rispettabili convinzioni del tecnico di parte. Tali elaborati non si prestano ad un minimo di verifica e/o discussione da parte dell'Amministrazione Comunale o del Tecnico incaricato, chiamati ad esprimersi in merito. Si propone pertanto di utilizzare come livello medio di riferimento lo schema richiesto dalla Regione Veneto per la valutazione dei Piani di Miglioramento (PMM) secondo il Piano di Sviluppo Rurale della Regione Veneto (approvato dalla Commissione Europea il 29.09.00 con decisione n° 2904) e in applicazione del Regolamento (CE) n° 1257 del 17.05.1999;
 - connessione con l'esercizio di un'attività agricola;

- inserimento ambientale e paesaggistico, con illustrazione di eventuali misure adottate per eliminare o ridurre eventuali aspetti negativi.
3. allevamenti zootecnici non intensivi, che la relazione contenga:
- tutto quanto previsto per gli annessi rustici, poiché equiparati ad essi;
 - classificazione e descrizione analitica dell'allevamento;
 - quanto previsto per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali.
4. strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici e trattamento dei rifiuti, che la relazione contenga:
- dimensioni e ubicazione delle strutture per lo stoccaggio delle deiezioni animali conformi a quanto stabilito dalla normativa (nazionale: artt. 233 e 236 del R.D. n. 1265/1934, D.P.R. n. 303/1956, D.P.R. n. 236/1988; regionale: D.G.R. n. 3782/93 P.R.R.A. Allegato D, D.G.R. n. 47 16/93 P.R.R.A. Allegato D);
 - preventiva approvazione degli organi sanitari competenti, in quanto essa costituisce documento vincolante per la concessione edilizia dell'allevamento.
5. Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici intensivi (insediamenti produttivi secondo la D.G.R. 7949/89), si rimanda alla relativa normativa:
- D.G.R. 22 dicembre 1989, n. 7949 (B.U.R. 10 aprile 1990, n. 26, pagg. 3905-3907);
 - Legge regionale 26 marzo 1999, n. 10 (B.U.R. n. 29/1999) inerente la "Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione d'impatto ambientale".

Per tutti i tipi di allevamenti zootecnici deve inoltre essere prodotta la relativa denuncia di industria insalubre, conformemente a quanto previsto dalla normativa attualmente in vigore (tra cui vedasi art. 216 del TTUULLSS, Decreto Ministeriale 5 settembre 1994 e Decreto Ministeriale 2 marzo 1987.)

