



REGIONE VENETO
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
CITTA' DI CHIOGGIA

ELABORATO

b) NTA

PIANO REGOLATORE GENERALE

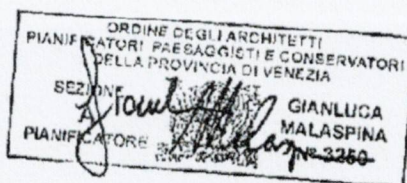
L.R. 16 giugno 2017 n. 14

Norme Tecniche di Attuazione

CITTA' DI CHIOGGIA
Sindaco
Arch. Alessandro Ferro

Dirigente Settore Urbanistica
Dott. Gianni Favaretto

Coordinatore Tecnico
Arch. Riccardo Bruni



ADOZIONE
D.C.C. N. 77 DEL 11/5/21
APPROVAZIONE
D.C.C. N. 156 DEL 18/8/21

DICEMBRE 2020

PROGETTAZIONE
"MRM PLUS"
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

accordo con altri Enti e Amministrazioni competenti e su unica struttura portante per ogni snodo stradale.

Art. 44 - Sottozona E2.2 - Area agricola della monocoltura intensiva

1. La sottozona E.2.2 è area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, caratterizzata dalla prevalente presenza della monocoltura intensiva.
2. Nella presente sottozona devono, inoltre, essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - non è consentita l'apertura di cave o discariche e di attività di deposito e rottamazione anche all'aperto.

Art. 45 - Sottozona E2.3 - Area Agricola della monocoltura intensiva di interesse paesaggistico ambientale

1. La sottozona E.2.3 è area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, caratterizzata dalla prevalente presenza della monocoltura intensiva e dal riconoscimento di caratteri di interesse paesistico ambientale, come indicato anche all'art. 21 a) delle N.T.A. del PALAV.
2. Ai sensi art. 21 a) delle N.T.A. del PALAV per gli interventi è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione con il Comune, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari ad una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio alla viabilità o ai percorsi rurali.
3. Ogni richiesta di titolo abilitativo edilizio dovrà, pertanto, essere accompagnata dal rilievo del fondo in cui insiste il fabbricato oggetto di intervento indicando gli elementi significativi quali fossati, scoline, tratturi, siepi e filari e dal progetto di sistemazioni del terreno che deve prevedere la messa a dimora di specie autoctone utilizzando preferibilmente le aree in fregio alla viabilità, ai percorsi rurali o ai fossati, secondo le indicazioni contenute nel menzionato allegato e relative all'ambito di paesaggio in cui è compreso l'edificio.
4. Nella presente sottozona devono, inoltre, essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - sono ammesse solo serre mobili e realizzate in strutture leggere, le quali non sono considerate annessi rustici ma rimangono soggette a rilascio di autorizzazione;
 - non è consentita la posa di pali o tralicci per nuove linee aeree delle reti elettriche, telefoniche o altro, ad esclusione dei sostegni per l'illuminazione pubblica;
 - sono consentite, strettamente in funzione della residenza, recinzioni da realizzarsi esclusivamente in paletti infissi su zoccolo, e rete metallica accompagnate dalla posa in aderenza di siepi costituite da specie autoctone;
 - i serbatoi esterni per il gas metano o GPL dovranno essere collocati al di sotto del piano campagna o opportunamente mascherati;
 - non è ammessa la realizzazione di interrati;
 - non è consentita l'apertura di nuove cave o discariche e di attività di deposito e rottamazione anche all'aperto;

- non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti;
- non è ammessa la posa di tralicci ed antenne anche mobili;
- non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, insegne da realizzarsi secondo le norme del Codice della Strada e da installare unicamente in corrispondenza dei principali nodi viari e in prossimità del luogo indicato, in posizione stabilita dal Comune in eventuale accordo con altri Enti e Amministrazioni competenti e su unica struttura portante per ogni snodo stradale.

Art. 46 - Sottozona E2.4 - Area Agricola di riqualificazione degli ambiti fluviali

1. La sottozona E.2.4 è area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, caratterizzata dal punto di vista paesaggistico ed ambientale dalla presenza dei corsi d'acqua.
2. In tale sottozona sono possibili interventi di riassetto e rimodellamento dei terreni finalizzati alla realizzazione di progetti di fitodepurazione delle acque, ripristino di anse superstiti, progetti di rimboschimento e rinaturalizzazione, parchi naturali, valorizzazione paesaggistica ed ambientale.
3. Nell'ambito dei progetti di cui al precedente comma è possibile la creazione di percorsi e zone di sosta attrezzate per il tempo libero ed attività didattiche.
4. Per gli interventi è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione con il Comune, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari ad una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio alla viabilità o ai percorsi rurali.
5. Ogni richiesta di titolo abilitativo edilizio dovrà, pertanto, essere accompagnata dal rilievo del fondo in cui insiste il fabbricato oggetto di intervento indicando gli elementi significativi quali fossati, scoline, tratturi, siepi e filari e dal progetto di sistemazioni del terreno che deve prevedere la messa a dimora di specie autoctone utilizzando preferibilmente le aree in fregio a viabilità, percorsi rurali o fossati secondo le indicazioni contenute nel menzionato allegato.
6. Nella presente sottozona devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - sono ammesse solo serre mobili e realizzate in strutture leggere, le quali non sono considerate annessi rustici ma rimangono soggette a rilascio di autorizzazione;
 - sono vietati i tombamenti dei fossati, delle scoline e dei canali consortili;
 - non è consentita la posa di pali o tralicci per nuove linee aeree delle reti elettriche, telefoniche o altro, ad esclusione dei sostegni per l'illuminazione pubblica;
 - sono consentite, in funzione strettamente residenziale, recinzioni da realizzarsi esclusivamente in paletti e rete metallica accompagnate dalla posa in aderenza di siepi costituite da specie autoctone;
 - i serbatoi esterni per il gas metano o GPL dovranno essere collocati al di sotto del piano campagna o opportunamente mascherate ;
 - non è ammessa la realizzazione di interrati;

- non è consentita l'apertura di nuove cave o discariche e di attività di deposito e rottamazione anche all'aperto;
 - non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti;
 - non è ammessa la posa di tralicci ed antenne anche mobili;
 - non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, insegne da realizzarsi secondo le norme del Codice della Strada e da installare unicamente in corrispondenza dei principali nodi viari e in prossimità del luogo indicato, in precisa posizione stabilita dal Comune in eventuale accordo con altri Enti e Amministrazioni competenti e su unica struttura portante per ogni snodo stradale.
7. Lungo il Fiume Adige e Brenta sono consentite le attività di carico e scarico, deposito e lavaggio di materiale inerte (sabbia) purché autorizzati dagli enti competenti. Le attività autorizzate potranno in tali ambiti effettuare opere di sistemazione atte a insediare le macchine operatrici e recintare provvisoriamente l'area con materiali consoni (pali in legno e rete con mascheramenti realizzati con materiali naturali quali siepi autoctone, legno, arelle) e insediare a titolo precario manufatti per la guardiania e servizi di non oltre 20 mq. da realizzarsi in legno. Al termine della concessione/autorizzazione i luoghi dovranno essere ripristinati nello stato naturale originario rimuovendo ogni manufatto e ripristinando il tappeto erboso. A tal fine dovrà essere depositata apposita garanzia fideiussoria ed essere predisposte le necessarie verifiche con riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico.

Art. 47 - Sottozona E3.1 - Area agricola caratterizzata da elevato frazionamento fondiario

1. La sottozona E3.1 è caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario e/o da una elevata frammentazione aziendale. Trattasi di aree contemporaneamente utilizzate per scopi agricoli produttivi, per scopi residenziali, o misti, nelle quali sussiste una elevata diffusione di fabbricati in cui la conformazione dell'assetto insediativo rende ipotizzabili interventi per la realizzazione di aggregati abitativi.
2. Le nuove abitazioni dovranno essere collocate in aree contigue agli edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.
3. Non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti intensivi o per insediamenti produttivi, né l'ampliamento di quelli esistenti.

Art. 48 - Sottozona E3.2 – Area agricola caratterizzata da elevato frazionamento fondiario di interesse paesaggistico ed ambientale

1. La sottozona E3.2 è caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario e/o da una elevata frammentazione aziendale. Trattasi di aree contemporaneamente utilizzate per scopi agricoli e per fini produttivi, per scopi residenziali, o misti, con elevata diffusione di fabbricati in cui la

Art. 49 - Sottozona E4 - Nuclei Rurali

1. La sottozona E4 è area che, caratterizzata dalla presenza di preesistenze insediative, è utilizzabile per l'organizzazione di centri rurali.
2. Nelle zone E4 è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo di 800 mc ed il cambio d'uso con destinazione residenziale degli annessi rustici esistenti anche con possibilità di demolizione e ricostruzione su diverso sedime e con diversa sagoma dei volumi incongrui esistenti finalizzata al riordino e alla riqualificazione ambientale degli insediamenti.
3. La nuova edificazione è consentita nei lotti liberi non asserviti dai volumi esistenti nel rispetto dei seguenti parametri inderogabili:
 - lotto minimo: 600 mq.;
 - indice di edificazione: 0,2 mq. di **S.U.** /mq.;
 - distanza minima dai confini ml. 5;
 - distanza minima dai fabbricati 10,00 ml.;
 - superficie massima coperta 35% della superficie del lotto;
 - altezza massima dell'edificio 6,00 ml.;
 - numero massimo dei piani fuori terra: 2
 - tipologia unifamiliare o bifamiliare
4. Per ogni immobile con destinazione residenziale deve essere garantito uno standard a parcheggio pari a 1 mq. di superficie per 10 mc. di costruzione e deve essere realizzato un posto auto per unità immobiliare.
5. Nelle sottozone E4 le previsioni del Piano si attuano mediante intervento edilizio diretto.
6. Nella sottozona E4 di Cavana Grande vincolata alla preventiva approvazione di SUA fino alla approvazione di Piano Particolareggiato è consentita la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione. Il Piano particolareggiato indica la riorganizzazione urbanistica dell'ambito al fine di valorizzare la sua funzione di centro dell'insediamento rurale prevedendo un adeguamento dell'assetto viario, la dotazione di 2.000 mq destinati a verde e parcheggio, il riordino dei volumi esistenti e l'insediamento aggiuntivo di non oltre 2.000 mq di **SU** con destinazione residenziale e commerciale.
7. Nelle zone E4 è possibile realizzare piccoli ricoveri attrezzi fino a 15 mq. di **SU**.