

MODIFICHE NORMATIVE ADOTTATE DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA  
SEDUTA DEL 18 FEBBRAIO 1999

REGIONE DEL VENETO  
Allegato a Deliberazione di G.R.  
n. 171 in data 26 GEN. 2001

IL DIRIGENTE REGIONALE  
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.  
Arch. Vincenzo FABRIS

A pag. 1 del Regolamento Edilizio:

- Art. 5 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA - si propone lo stralcio dal punto e) della frase compresa tra le parole "degli scoli" e le parole "e di modifica" con l'aggiunta in coda delle parole "censiti dal piano ambientale, come indicati nella Tav. 13.4 di progetto". Si ritiene inoltre di proporre l'integrazione del testo con la frase: "Rimangono fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 1497/39 per gli interventi da effettuarsi in aree a vincolo paesaggistico, ove è comunque richiesto il nulla - osta di cui all'Art. 7 delle Legge suddetta". Pertanto la lettera e) dell'Art. 5 si leggerà come segue:

e) le opere di sistemazione dei corsi d'acqua, degli scoli e di modifica dei filari alberati censiti dal piano ambientale, come indicati nella Tav. 13.4 di progetto. Rimangono fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 1497/39 per gli interventi da effettuarsi in aree a vincolo paesaggistico, ove è comunque richiesto il nulla - osta di cui all'Art. 7 delle Legge suddetta;

- Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI - al punto o) vengono stralciate le indicazioni delle lettere a) - b) - d), mentre i punti c) ed e) vengono riclassificati a) e b). secondo il seguente nuovo testo:

O - Per le opere di cui alla lettera e) del precedente art. 5:

- a) documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto;
- b) relazione descrittiva

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Sezione Urbanistica"

19 DIC. 2000 N° - 515

IL SEGRETARIO

FRANCESCA CRINA

A pag. 2 del Regolamento edilizio:

- Art. 22 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

In coda al 1° comma si aggiunge: "nonché da n° 1 esperto in materia agricolo - forestale di nomina Consiliare con diritto di voto solo per gli interventi in zona agricola ex L. R. 24/85".

In coda al secondo comma si aggiunge:

- n° 1 esperto in materia agro - forestale nominato dal Consiglio Comunale su proposta del Sindaco sulla base di comprovate capacità ed esperienza professionale, documentata da idoneo curriculum.

Il testo finale dei primi due commi dell'Art. 22 diviene quindi il seguente:

"La Commissione é composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale nonché da n° 1 esperto in materia agricolo - forestale di nomina consiliare con diritto di voto solo per gli interventi in zona agricola ex L.R. 24/85.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Stefani Dott. Felice

Stefani Dott. Felice



Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- n° 5 cittadini particolarmente esperti in materia.
- n° 1 esperto in materia agro - forestale nominato dal Consiglio Comunale su proposta del Sindaco sulla base di comprovate capacità ed esperienza professionale, documentata da idoneo curriculum.

A pag. 3 del Regolamento edilizio:

- Art. 35 - COSTRUZIONI ACCESSORIE - si sostituire la parola "**marogne**" (5 riga del comma inserito) la parola "**muretti a secco**" definizione più consona alla realtà locale;
- Art. 38 - DECORO DEGLI SPAZI - si propone di modificare l'aggiunta al 4° comma, specificando che la disposizione vale solo per **le recinzioni dei fabbricati residenziali e con precisa esclusione della recinzioni dei fondi agricoli**. La previsione di progetto diviene quindi la seguente:

*"Le nuove recinzioni dei fabbricati ad uso residenziale e degli annessi rustici, realizzate in semplice palo e rete, con espressa esclusione delle recinzioni dei fondi agricoli e degli allevamenti, devono essere poste in opera accompagnate da barriere vegetazionali (arboree od arbustive) con essenze preferibilmente autoctone."*

A pag. 4 del regolamento edilizio:

- Art. 42 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE -

il comma b) viene modificato inserendo dopo la parola "muri" la definizione "in cemento faccia a vista o prefabbricati"; il testo diviene quindi il seguente

*"In aderenza ai muri in cemento faccia a vista o prefabbricati, dovranno essere messi a dimora filari arborei ..... ecc."*;

il comma c) viene modificato stralciando la dicitura : "**E' fatto divieto di uso a sostegno della rete metallica di paletti in cemento**" ed aggiungendo:

*"Sono vietate nelle zone rurali esterne alle aree di immediata pertinenza degli aggregati abitativi e/o dei nuclei rurali, recinzioni formate da pali in cemento e rete metallica."*

#### A PAG. 5 E 6 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO:

- Art. 49 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE - si propone lo stralcio, nella seconda riga, della parola "**riallineamento**" e la sua sostituzione con la parola "**allineamento**" nonché di aggiungere dopo la parola "**delle**" la parola "**nuove**". Il primo capoverso verrebbe così riscritto:

*"A tutela delle visuali significative e dei percorsi pedociclabili, è competenza del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporre l'allineamento delle nuove recinzioni e la sistemazione ....."*."

Si propone lo stralcio del terzo capoverso da "**I proprietari...**" a "**chiusura dell'appezzamento.**"





In testa a 4° capoverso si aggiunge: **“In presenza di elementi ambientalmente qualificanti, di cui alla Tav. 13.4, quali fossi, canali, scoli inerbiti, terrazzamenti (marogne di collina), rilevati di pianura (marogne di pianura), filari alberati, siepi arbustive, filari di vite a chiusura dell’appezzamento, ogni intervento di modificazione dovrà essere documentato con ....”** e di conseguenza si stralcerà la frase dalle parole *“La presenza..”* alle parole *“..rilevata su..”*. Si propone anche lo stralcio delle parole *“e”* tra le parole *“scala 1:1000”* e *“presentata”*, nonché lo stralcio in coda al capoverso delle parole *“per la recinzione”*. La scala della cartografia viene portata a 1:2000 e viene proposto di integrare la documentazione prevista con documentazione fotografica.

In coda all’ultimo capoverso del progetto si aggiunge la frase **“... o in materiali tipici in uso nella zona, purché compatibili ambientalmente con i siti interessati.”**

Il testo finale dell’Art. 49 riscritto, diviene il seguente:

*“A tutela delle visuali significative e dei percorsi pedociclabili, è competenza del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporre l’allineamento delle nuove recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti, oltre che l’introduzione di opportuni accorgimenti atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio.*

*E’ competenza del Sindaco mantenere all’uso pubblico le strade comunali anche se inserite in proprietà privata. Su tali strade dovrà essere apposto cartello che indicherà le modalità di percorrenza.*

***In presenza di elementi ambientalmente qualificanti, di cui alla Tav. 13.4, quali fossi, canali, scoli inerbiti, terrazzamenti (marogne di collina), rilevati di pianura (marogne di pianura), filari alberati, siepi arbustive, filari di vite a chiusura dell’appezzamento, ogni intervento di modificazione dovrà essere documentato con apposita cartografia in scala 1:2000 e documentazione fotografica presentata al momento della richiesta di autorizzazione.***

*L’autorizzazione è gratuita, come già definito dall’Art. 5 del presente regolamento.*

*I pali tutori dei filari di vite devono essere in ferro o in legno o in materiali tipici in uso nella zona, purché compatibili ambientalmente con i siti interessati.”*

A pag. 7 del regolamento edilizio:

- Art. 81 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL’AGRICOLTURA - al secondo capoverso della parte aggiunta la parola *“devono”* posta tra *“.... intensivi o agricoli, si”* e le parola *“prevedere, ove possibile, ....”* viene sostituita con la parola **“possono”**

#### A PAG. 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO:

- alla diciottesima riga viene eliminata la parola **“almeno”** per rendere certa la fascia di tutela.
- Si propone lo stralcio di parte della 18° riga nonché della 19° fino al punto.

La norma diviene quindi la seguente: *“.....di rispetto circostante la sponde per 3 metri. Su tale fascia è fatto divieto di .....”*.

#### A PAG. 8 e 9 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO E PER LE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEGLI

In testa a 4° capoverso si aggiunge: **“In presenza di elementi ambientalmente qualificanti, di cui alla Tav. 13.4, quali fossi, canali, scoli inerbiti, terrazzamenti (marogne di collina), rilevati di pianura (marogne di pianura), filari alberati, siepi arbustive, filari di vite a chiusura dell’appezzamento, ogni intervento di modificazione dovrà essere documentato con ...”** e di conseguenza si stralcerà la frase dalle parole *“La presenza..”* alle parole *“..rilevata su..”*. Si propone anche lo stralcio delle parole *“e”* tra le parole *“scala 1:1000”* e *“presentata”*, nonché lo stralcio in coda al capoverso delle parole *“per la recinzione”*. La scala della cartografia viene portata a 1:2000 e viene proposto di integrare la documentazione prevista con documentazione fotografica.

In coda all’ultimo capoverso del progetto si aggiunge la frase **“... o in materiali tipici in uso nella zona, purché compatibili ambientalmente con i siti interessati.”**

Il testo finale dell’Art. 49 riscritto, diviene il seguente:

*“A tutela delle visuali significative e dei percorsi pedociclabili, è competenza del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporre l’allineamento delle nuove recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti, oltre che l’introduzione di opportuni accorgimenti atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio.*

*E’ competenza del Sindaco mantenere all’uso pubblico le strade comunali anche se inserite in proprietà privata. Su tali strade dovrà essere apposto cartello che indicherà le modalità di percorrenza.*

***In presenza di elementi ambientalmente qualificanti, di cui alla Tav. 13.4, quali fossi, canali, scoli inerbiti, terrazzamenti (marogne di collina), rilevati di pianura (marogne di pianura), filari alberati, siepi arbustive, filari di vite a chiusura dell’appezzamento, ogni intervento di modificazione dovrà essere documentato con apposita cartografia in scala 1:2000 e documentazione fotografica presentata al momento della richiesta di autorizzazione.***

*L’autorizzazione è gratuita, come già definito dall’Art. 5 del presente regolamento.*

***I pali tutori dei filari di vite devono essere in ferro o in legno o in materiali tipici in uso nella zona, purché compatibili ambientalmente con i siti interessati.”***

A pag. 7 del regolamento edilizio:

- Art. 81 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL’AGRICOLTURA - al secondo capoverso della parte aggiunta la parola *“devono”* posta tra *“... intensivi o agricoli, si”* e le parola *“prevedere, ove possibile, ...”* viene sostituita con la parola **“possono”**

#### A PAG. 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO:

- alla diciottesima riga viene eliminata la parola **“almeno”** per rendere certa la fascia di tutela.
- Si propone lo stralcio di parte della 18° riga nonché della 19° fino al punto.

La norma diviene quindi la seguente: *“.....di rispetto circostante la sponde per 3 metri. Su tale fascia è fatto divieto di .....”*.

#### A PAG. 8 e 9 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO E PER LE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEGLI



## EDIFICI IN ZONA AGRICOLA, VENGONO INSERITE LE SEGUENTI MODIFICHE:

ALLA LETTERA A DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE NELLE ZONE AGRICOLE - RESIDENZE vengono apportate le seguenti modificazioni:

Il Punto 1) Posizionamenti viene modificato come segue:

- Viene inserita nel testo di progetto, dopo la parola “*esistenti*”, la seguente frase: “**e/o dell’aggregato abitativo**”.

Il testo finale risultante sarà pertanto il seguente:

“Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno avvenire possibilmente in aderenza a corpi di fabbrica esistenti **e/o all’interno di aggregati abitativi**. *L’ubicazione dovrà in ogni caso porsi in modo ordinato rispetto al paesaggio agrario, in modo da non stravolgerne i caratteri e valorizzarne gli elementi presenti, riprendendo allineamenti, forme e volumetrie dell’edilizia tradizionale.*”

Il Punto 2) Coperture - Gronda - Pluviali (pag.88) viene modificato come segue, in relazione anche al testo che viene proposto nel progetto:

- Dal 1° capoverso vengono stralciate le seguenti frasi : “obbligatorio l’uso di coperture a due falde” e “le quattro falde unicamente”;
- Sempre nel 1° capoverso si aggiunge: “**ammesso l’utilizzo di coperture a due o quattro falde, fermo restando che gli edifici con pianta rettangolare allungata, dovranno essere a due falde**” e più avanti : “**Le quattro falde sono, sempre ammesse ...**”;
- Viene confermato il 4° comma. del quale in progetto è previsto lo stralcio, aggiungendo in coda la seguente indicazione del progetto: “**Non sono ammessi tetti sfalsati e poggioli e balconate ricavati nelle coperture**”;
- Viene stralciato il nuovo 5° comma di progetto (pagina 8 delle Norme), mentre la norma vigente viene modificata prevedendo che lo sporto di gronda sia portato a cm 100, aggiungendo la frase “**sul prospetto principale e da cm 40 sui prospetti laterali**”, nonché stralciando la frase “dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete”;

Il Punto 3) Elementi architettonici vengono inserite le seguenti modifiche (pag. 90 - 91)

- al 3° capoverso viene stralciata la dicitura “le logge rientranti” ed aggiunto dopo la parola “poggioli” la seguente: “**che interessano l’intera facciata del fabbricato**”;
- al 4° capoverso dopo le parole “i balconi” si aggiunge “**ricavati da rientranze nelle pareti perimetrali**”; viene stralciata la parola “sporgenza” e inserita la parola “**profondità**”; vengono modificate le dimensioni indicate sostituendo “0.80” con “**1,50**” e “**2,00**” con “**3,00**”; viene infine stralciata la frase “sia per forma che per dimensioni”;
- al 6° capoverso vengono introdotte le seguenti modifiche: dopo le parole “mattoni intonacati) - pag. 90 ultima riga - viene inserita la parola “**in**” e stralciata la parola “**e**”; dopo la parola “naturale” - pag. 91 prima riga - viene inserita la dicitura “**od in tufo**”; dopo



“cm. 12” e prima del punto - pag. 91 seconda riga - si inserisce “o 15 o di cm 17 se in tufo”; in coda viene confermata la previsione di progetto per cui si aggiunge “e minima cm. 6”;

Il Punto 4 Pareti esterne (pag. 91) viene così modificato:

- viene stralciata la parola “Tutte” all’inizio 1° capoverso;
- vengono stralciate le parole “intonacate nella loro intera estensione” sempre dal 1° capoverso;
- vengono stralciate le parole “in unica tinta per” dal 3° capoverso;
- vengono inserite al 1° capoverso, dopo la parola “essere” le parole **“rifinite nella loro intera estensione prevalentemente tramite intonacatura, ammettendo tuttavia parziali finiture in muratura di pietra o di mattoni faccia a vista, purché non prevalenti rispetto all’intero corpo del fabbricato”**;
- viene inserito al 3° capoverso dopo la parola “pittura” la parola **“di”**;

Il punto 5) Serramenti - Porte e Portoni d’Ingresso viene così modificato:

- al 1° capoverso dopo il punto viene aggiunto : **“o in materiali che ripropongano l’estetica del legno”**;
- al 4° capoverso (pag. 92) dopo la parola “in legno” si inserisce la dicitura **“o ferro”**;
- al 5° capoverso si stralciano le parole “assolutamente vietati” e si aggiungono le parole **“consentiti i”**;
- il 6° capoverso viene interamente stralciato;

Il Punto 6) Camini esterni (pag. 92) viene così modificato:

- viene stralciata la frase conclusiva del comma dalle parole “con lastra terminale” fino al punto;

Il Punto 7) Recinzioni (pag. 93) viene così modificato:

- vengono stralciati il primo ed il secondo capoverso delle norme di progetto (pag. 8), dalle parole **“Le recinzioni”** alle parole **“Codice della Strada”**;
- la norma vigente viene modificata introducendo dopo il 1° capoverso il seguente: **“Per le recinzioni delle aree degli impianti di allevamento intensivo, esistenti e di nuova costruzione, possono essere previste recinzioni composte da parti cieche (di altezza massima mt 1,00) e paletti con rete metallica o ringhiera di semplice fattura, per un’altezza complessiva massima di mt 2,00. La Commissione Edilizia potrà prescrivere la mascheratura di tali recinzioni con vegetazione autoctona”**.
- si conferma l’ultimo capoverso delle norme di progetto: **“Sono da mantenere o ripristinare in caso di parziale demolizione, le perimetrazioni dei fondi agricoli con filare di vite accompagnato da canaletta irrigua e i muri di sasso”**;





ALLA LETTERA B DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE NELLE ZONE AGRICOLE - ANNESSI RUSTICI vengono apportate le seguenti modificazioni:

- viene stralciato il paragrafo delle Norme di progetto relative (pag. 9 primo paragrafo);
- in coda al primo capoverso e quindi dopo le parole **“fabbricati d’abitazione”** si aggiunge: **“ad esclusione dei contorni dei fori e degli eventuali serramenti esterni, che saranno soggetti alle indicazioni prescrittive della Commissione Edilizia”**;
- Viene aggiunto in coda il seguente capoverso: **“Sarà comunque ammessa la realizzazione di tetti la cui finitura superficiale sia realizzata con forme e colori che richi amino il “coppo” o il “simil - coppo”, indipendentemente dalla sottostante struttura portante. Dovranno essere previste alberature di essenze autoctone a mitigazione dell’impatto visivo”**

Vengono confermate le altre previsioni progettuali relative alla normativa in discussione.

A PAG. 6 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO:

Relativamente al paragrafo E1 - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata, la norma di progetto viene modificata come segue:

- dal punto g) al primo capoverso viene stralciata la frase : **“fino ad un massimo di 300 mq”** e dopo le parole **“fondo rustico”** viene inserito il punto.
- viene inserito quindi dopo il punto g) il seguente:  
**“h) nel caso di aziende con terreni ricadenti in più sottozone, la superficie minima (e i relativi indici di densità edilizia) per l’applicazione dell’art. 6 della L.R. 24/85, viene computata con i parametri previsti per la sottozona in cui si andrà a realizzare l’intervento.”**

A PAG. 7 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO:

Relativamente al paragrafo E2 - Aree di primaria importanza per la funzione - agricolo produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e locazione dei terreni, la norma di progetto viene modificata come segue:

- dal punto g) al primo capoverso viene stralciata la frase : **“fino ad un massimo di 400 mq”** e dopo le parole **“fondo rustico”** viene inserito il punto.
- la percentuale di edificabilità prevista nel punto g) pari al 3% viene modificata e portata al **2%**;
- viene inserito quindi dopo il punto g) il seguente:  
**“h) per le zone E/2 site nelle aree ubicate, secondo la Tav. 4 di progetto, nelle zone definite di “Pianura aperta” è ammessa una superficie lorda di pavimento di annessi rustici pari al 3% del fondo come definito dall’Art. 2 della L.R. 24/85 per un’altezza massima di metri 7. Tali limiti possono essere superati solo per le strutture,**

anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali, come previsto dall'Art. 6 della L.R. 24/85 comma 1.”;

- viene inserito quindi dopo il punto h) il seguente:  
“i) nel caso di aziende con terreni ricadenti in più sottozone, la superficie minima (e i relativi indici di densità edilizia) per l'applicazione dell'art. 6 della L.R. 24/85, viene computata con i parametri previsti per la sottozona in cui si andrà a realizzare l'intervento.”

In considerazione delle indicazioni sopra richiamata a pag. 86 delle Vigenti Norme di Attuazione al paragrafo Altezza massima vengono apportate le seguenti modificazioni:

- viene stralciata la frase “8,50 salvo il caso di costruzioni particolari o speciali, come silos, serbatoi idrici ecc.” che viene sostituita con la seguente: “come previsto dalle norme inerenti le singole sottozone, fatto salvo il caso di costruzioni particolari o speciali, come silos, serbatoi idrici ecc., la cui necessità andrà comunque opportunamente documentata.”;

#### A PAG. 10 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO:

al secondo comma viene introdotta la seguente modifica:

- vengono stralciate dopo le parole “strumenti urbanistici attuativi” le parole “già approvati”.

#### A PAG. 4 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO modificazione del 3° comma del paragrafo ZONA“E” - Agricola:

Viene modificato il quarto alinea inserendo dopo le parole “mt 6,00” le seguenti diciture “per i fabbricati siti nelle zone di collina e pianura valliva e di mt 7,00 per i fabbricati siti in zona di pianura aperta”;

A PAG. 6 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO in relazione alle modifiche del Regolamento Edilizio, al paragrafo E1 - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata ed al paragrafo E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e locazione dei terreni, alla parte aggiunta al comma d) si apportano le seguenti modifiche:

- Viene stralciata la seguente frase : “è fatto divieto di porre recinzioni in paletti di cemento e rete metallica; i tutori delle viti dovranno essere in pali in legno o metallo”

PER COPIA CONFORME

Sommacampagna, li 26.1.2000



Il Sindaco  
G. S. S. S.

*Handwritten signature*