COMUNE DI MALO

Provincia di Vicenza

P. I.

Elaborato	d09	01		Scala	

Norme Tecniche Operative

COMUNE DI MALO
Il Sindaco
Paola Lain
Assessore all'Urbanistica
Claudio dalla Riva

Settore Assetto del Territorio
Servizio Pianificazione
Giuseppe Artuso
Daniele Sbalchiero

ATP
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
Simone Barbieri
Roberta Meneghini

APPROVAZIONE
Delib. C.C. n. 14 del 03/04/2018

ULTIMO AGGIORNAMENTO
(modif. artt. 15, 35, 68 e 71)
Delib. C.C. n. 44 del 25/09/2018

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO
in data 11/10/2018

ENTRATA IN VIGORE
in data 26/10/2018

DATA Ottobre 2018

TITOLO PRIMO NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 1. DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano degli interventi estende la sua disciplina all'intero territorio del Comune di Malo.

2. Le presenti Norme Tecniche Operative stabiliscono, nell'ambito della tutela di ogni singola zona e delle sue destinazioni, i contenuti e le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio. In allegato alle presenti norme sono riportate le prescrizioni puntuali, indicate nelle tavole di Piano, che costituiscono specificazioni prevalenti rispetto alla disciplina generale di zona.

3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali.

4. Quando nelle tavole di Piano è riportata l'indicazione di "progettazione unitaria", si applicano le disposizioni di cui al comparto urbanistico qualora sia prevista la cessione di aree pubbliche e non vi sia l'accordo tra i proprietari. Negli altri casi è facoltà del Responsabile del Servizio prescrivere l'adozione di soluzioni progettuali, anche in assenza di una progettazione estesa a tutte le proprietà, che garantisca l'organizzazione prevista dal PI.

ART. 2. ELABORATI DI PROGETTO DEL PI

1. Il progetto del Piano Regolatore Comunale è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. b0510.1.1 Intero Territorio Comunale - parte 1 ..... in scala 1:5.000;
- Tav. b0510.1.2 Intero Territorio Comunale - parte 2 ..... in scala 1:5.000;
- Tav. b0510.1.3 Intero Territorio Comunale - parte 3 ..... in scala 1:5.000;
- *Tav. 13.2.1 a* *Progetto Speciale "Livergon - Giara" - parte a ..... in scala 1:2.000;*
  confermato dal PRG *Tav. 13.2.1 b*
  Progetto Speciale "Livergon - Giara" - parte b ..... in scala 1:2.000;
  confermato dal PRG *Tav. 13.2.2*
  Progetto Speciale "Proa" ..... in scala 1:1.000;
  confermato dal PRG *Tav. 13.2.3a*
  Progetto Speciale "S.P. 46" - parte a ..... in scala 1:2.000;
  confermato dal PRG *Tav. 13.2.3b*
  Progetto Speciale "S.P. 46" - parte b ..... in scala 1:2.000;
  confermato dal PRG
- Tav b0510.2.1 Zone Significative - parte 1 ..... in scala 1:2.000;
- Tav b0510.2.2 Zone Significative - parte 2 ..... in scala 1:2.000;
- Tav b0510.2.3 Zone Significative - parte 3 ..... in scala 1:2.000;
- Tav b0510.2.4 Zone Significative - parte 4 ..... in scala 1:2.000;
- *Tav 13.3.5* *Atlante Beni Ambientali ..... in scala 1:2.000;*
  confermato dal PRG
- d0801 Relazione Tecnica;
- d0901 Norme Tecniche Operative;
- d0902 Prontuario per la qualità architettonica e ambientale;
- Registro dei crediti;

- Allegato "A" d11 Annessi non funzionali al fondo;
- Allegato "B" d0903 Schedatura dei nuclei storici rurali;
- Allegato "C" d0904 *Beni Ambientali - Fascicoli schedatura puntuale;*
- Allegato "D" Stazioni radio-base per la telefonia mobile;

2. Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa, prevalgono quelle del grafico a denominatore minore.
3. Nel caso di discordanze tra diversi atti e documenti del PI, prevalgono le presenti norme. In particolare esse prevalgono sugli elaborati grafici e sugli allegati.

4. Nel caso di discordanza tra norme e regolamento edilizio prevalgono le norme.
5. Per i vincoli ricognitivi derivanti da specifiche disposizioni di legge, riportati nelle tavole di piano o disciplinati nelle presenti norme, in caso di contrasto o di mutamento delle specifiche disposizioni di legge, prevalgono queste ultime.

ART. 3. VALIDITÀ E DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL PI, DEI PUA E DEI TITOLI ABILITATIVI. EDIFICI E ATTIVITA' ESISTENTI.

1. L'adozione del PI comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai sensi del comma 9 dell'articolo 18 della LR 11/2004 l'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
3. L'approvazione del PI comporta la decadenza dei titoli abilitativi limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.
4. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tale ipotesi si applicano le previsioni dell'art. 33 della LR 11/2004. Poiché le previsioni del primo PI sono decadute in data 21/11/2017, con il presente PI, ai sensi dell'art. 33 comma 3 della LR 11/2004, sono confermate le aree di espansione corrispondenti al seguente elenco:

- C2.1 n. 3 (Molina di Malo)
- C2.1 n. 4 (Malo)
- C2.1 n. 12 (Malo)
- C2.1 n. 23 (Malo)
- C2.2 n. 1 (Malo)
- C2.2 n. 5 (Malo)
- C2.3 n. 8 (Malo)
- C2.3 n. 9 (Malo)
- C2.3 n. 10 (Malo)
- C2.3 n. 11 (Malo)

5. I PI successivi potranno essere redatti in unica soluzione oppure con atti progressivi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

6. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intende, salva diversa specificazione, che deve esistere un organismo edilizio alla data di adozione del PI con le seguenti precisazioni;

- edificio per il quale sia possibile valutare l'esistenza e la consistenza in termini di volume, superficie e destinazione d'uso definito perlomeno da mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura. Non sono da considerarsi edifici esistenti i ruderi in quanto non quantificabili come organismi edilizi dotati di murature perimetrali e, strutture orizzontali e copertura e gli edifici già da tempo demoliti.

  E' da ritenersi esistente un edificio demolito senza inizio di ricostruzione o in corso di demolizione alla data di adozione del PI se la demolizione è contestualizzata in un intervento di ricostruzione.
- edificio legittimo, costruito o sanato con idoneo titolo abilitativo.

Quando la presente normativa richiama il concetto di attività esistente si intende che l'attività è in essere ed è operativa al momento di applicazione della norma.

TITOLO SECONDO ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 4. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PI

1. Il PI si attua a mezzo di interventi indiretti (PUA) e interventi edilizi diretti (IED), secondo la LR 11/04. Gli interventi diretti sono definiti dalla legislazione vigente. Gli interventi indiretti sono:

- i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica, privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata di cui all'art. 19 della LR 11/2004;
- i programmi di miglioramento agricolo ambientale di cui alla LR 40/2003;
- gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della LR 11/2004;
- gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR 11/2004;
- i programmi complessi.

2. Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Il PI individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o comparti urbanistici di cui agli artt. 19 – 21 della LR 11/2004.

3. Gli ambiti territoriali assoggettati a PUA possono comprendere aree a diversa destinazione di zona. Rispetto a quanto indicato dal PI ed in conseguenza della definizione delle infrastrutture, dei servizi, per una più razionale organizzazione dell'area ed eventualmente anche al fine di far coincidere i limiti perimetrali con i confini di proprietà, il PUA può prevedere trasposizioni di zona e modifiche al perimetro del proprio ambito entro il limite massimo del 10% della propria superficie territoriale, purché nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del PAT e della capacità insediativa e della dotazione di servizi stabilite dal PI. Deve essere comunque garantito il corretto inserimento dello strumento urbanistico attuativo nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni. Non è consentita l'esclusione dall'ambito territoriale di intervento di aree che per localizzazione o dimensione non potranno essere successivamente coerentemente utilizzate (aree di risulta e/o intercluse).

4. Qualora si tratti di PUA di iniziativa pubblica sono altresì ammesse variazioni in aumento fino ad un massimo del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta modificando di conseguenza alcuni dei seguenti parametri tecnici:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- l'altezza massima degli edifici;
- altri parametri definiti dal PI.

5. Ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera c) e dell'articolo 20, comma 14, della LR 11/2004, il PUA convenzionato può essere oggetto di variante, sottoscritta dai soli titolari delle aree incluse nella variante stessa, purché essa non incida sui criteri informatori del PUA, ai seguenti fini:

- per la variazione delle distanze dai confini all'interno della porzione interessata senza modifica di quelle perimetrali alla porzione stessa;
- per la compensazione di volumi e/o superfici coperte tra lotti;
- per un più razionale tracciato dei sottoservizi.

6. Ferma restando la distanza minima stabilita dalla normativa tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ivi compresi quelli posti all'esterno dell'ambito del PUA, limitatamente ai PUA che comprendano edifici preesistenti è ammessa la deroga con previsione planivolumetrica di cui all'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68. Tale deroga è ammissibile anche nel caso di demolizione e ricostruzione in forma fedele (quantomeno nelle medesime dimensioni esterne) degli edifici preesistenti, ma non per gli interventi che contemplino la demolizione di un edificio preesistente con la costruzione al suo posto di un fabbricato completamente diverso.

ART. 5. ZONE DI DEGRADO

1. In applicazione degli artt. 35 e 36 delle norme del PAT, il PI individua gli ambiti di degrado che corrispondono a:

- le aree ritenute strategicamente rilevanti a carattere residenziale con progetto di coordinamento urbanistico individuate dalla pianificazione vigente e non ancora attuate;
- le aree di degrado riconosciute quali necessarie di interventi di riqualificazione urbana;
- i progetti speciali (denominati rispettivamente "Livergon – Giara"; "S.P. 46"; "Proa – Torrente"), per i quali prevedere forme di riqualificazione urbanistico-funzionale dei tessuti urbani rispetto alla riorganizzazione viabilistica e degli spazi pubblici e privati, per i quali si fa riferimento al successivo art. 65;
- aree e/o edifici che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, degrado, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, come indicato nella cartografia di progetto, per le quali l'Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione.

2. In assenza di un PUA si applica la disciplina generale di zona individuata dal PI; in conformità all'art. 9 c. 2 del DPR 380/01, sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/01, anche quando comportino un incremento volumetrico purché non superiore al 10% del volume esistente e senza incremento delle superfici utili e delle unità immobiliari.

ART. 6. PEREQUAZIONE

1. La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica che comportano modifiche sostanziali del carico urbanistico secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano - in misura proporzionale alle proprietà possedute - sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare secondo i criteri contenuti nel presente articolo e nell'art. 57 delle NT del PAT.

3. Sono soggetti a perequazione gli interventi corrispondenti al seguente elenco:

- Zone residenziali C2 prive di PUA convenzionati;
- Zone destinate ad attività economiche D1 nel caso di apertura di attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1500 mq;
- Interventi di completamento o riqualificazione in ambiti di degrado qualora sia espressamente previsto dal PI.

Sono escluse le zone acquisite dal Comune di Malo in quanto il valore economico delle aree stabilito in sede di asta pubblica è comprensivo della quota perequativa.

4. Nelle zone C2 la perequazione consiste nella cessione gratuita al Comune della superficie fondiaria corrispondente al 15% del volume realizzabile, senza che il Comune debba farsi carico delle conseguenti spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Qualora l'Amministrazione comunale ritenga non necessaria o non utile sotto il profilo urbanistico l'acquisizione del volume potrà concordare con il soggetto attuatore il cofinanziamento di opere di interesse pubblico o la monetizzazione.

5. Il valore di riferimento per la realizzazione dell'opera pubblica o per la monetizzazione è stabilito in una quota di riferimento pari a 110€/mc.

6. Nelle zone D1.e D2, non soggette ad accordo di cui all'art. 10 delle presenti NTO, la perequazione si applica nel caso di nuove superfici di vendita oltre 1000 mq o di ampliamento di strutture esistenti qualora vengano superati i 1000 mq. Il valore della quota perequativa per la realizzazione dell'opera pubblica o per la monetizzazione corrisponde al 30% degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'attuazione dell'intervento. Tale quota non potrà essere compensata con la realizzazione/cessione di aree o opere pubbliche che derivano da interventi necessari al buon funzionamento dell'attività stessa (ad esempio: realizzazione di contro strade, sistemazione di incroci, mitigazioni);

7. Potranno essere concordate diverse modalità di cessione o accordi che prevedano la realizzazione di opere di urbanizzazione nell'area oggetto di cessione che potranno essere introdotte attraverso la formula dell'accordo di pianificazione di cui all'art. 6 della Lr 11/04.

8. Nel caso di realizzazione di opere in quota perequativa il valore viene stabilito con riferimento al computo metrico estimativo sulla base del prezziario corrente approvato dalla Regione del Veneto. Qualora le voci non fossero comprese nell'elenco regionale si fa riferimento ai prezzi correnti del mercato.

9. La cessione gratuita al comune della superficie fondiaria corrispondente al 15% del volume realizzabile o in alternativa l'adempimento di tutti gli obblighi che in base alla perequazione urbanistica gravano sul soggetto privato, devono essere garantiti da polizza fidejussoria a primo rischio in favore del Comune secondo le modalità stabilite da apposita Convenzione. Nel caso di cofinanziamento o realizzazione di opera pubblica o di monetizzazione, gli interventi edilizi sulla superficie fondiaria da perequare (corrispondente al 15% del volume realizzabile), rimarranno preclusi fino all'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla Convenzione.

10. La garanzia va presentata da parte di primari Istituti Bancari o Compagnie Assicurative per un importo pari a quello dell'area da cedere o dell'obbligo da osservare, importo che va preventivamente stimato con perizia asseverata da parte di un Tecnico abilitato, La polizza fideiussoria dovrà contenere l'espressa rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile. La durata della garanzia deve essere pari a quella prevista per la realizzazione dell'obiettivo di pubblico interesse cui gli obblighi si riferiscono, fermo restando l'estinzione della garanzia stessa con l'adempimento degli obblighi. Su richiesta motivata del Comune l'importo garantito potrà comprendere anche gli eventuali maggiori oneri che all'Ente potranno derivare dall'inadempimento della parte privata e il soggetto garante sarà tenuto al pagamento anche di tali maggiori oneri a fronte della loro dimostrazione.

11. I valori sopra esposti potranno essere aggiornati in conseguenza a sostanziali modifiche dell'andamento del mercato edilizio o in applicazione di diversi criteri nel rispetto degli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale senza che questo comporti modifiche al PI.

ART. 7. CREDITO EDILIZIO

1. Per credito edilizio si intende il diritto alla edificazione di una quantità volumetrica, riconosciuta all'avente titolo su un immobile, a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di riordino della zona agricola o della realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004 ed alle corrispondenti norme del PAT.

2. Sono elementi di degrado quelli individuati dal PI sulla base dei criteri contenuti all'art. 58 del PAT e corrispondenti al seguente elenco:

- gli allevamenti zootecnici intensivi non compatibili con lo sviluppo insediativo previsto a cui attribuire un credito edilizio per il trasferimento e la demolizione dell'immobile;
- le attività produttive non compatibili con il tessuto insediativo esistente a cui attribuire un credito edilizio per la demolizione dell'immobile e l'eventuale trasferimento dell'attività all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PI individua come ZTO D1;

- gli immobili insediati sul territorio agricolo in ambiti di interesse paesaggistico ed ambientale che inibiscono la percezione e la comprensione dello spazio aperto, a cui applicare un credito edilizio per la realizzazione di opere di mitigazione e/o di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

3. Il volume esistente per il calcolo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale e urbana, è calcolato secondo due modalità:

- Volume del fabbricato nel caso di edifici residenziali, direzionali e commerciali realizzati su uno o più piani o di edifici con altezza inferiore a 3 metri;
- Volume virtuale corrispondente alla superficie coperta moltiplicata per l'altezza virtuale di 3 m negli altri casi.
- Volume virtuale calcolato come al punto precedente ridotto del 50% nel caso di allevamenti.

4. Nel caso di demolizione nelle zone diverse da quelle prevalentemente destinate all'agricoltura il volume del credito corrisponde:

- al volume esistente in caso di mantenimento della destinazione d'uso;
- al volume esistente da commerciale a produttiva;
- 50% del volume esistente da produttiva a commerciale;
- 50% del volume calcolato come al punto 3 del presente articolo da produttivo a residenziale;
- 50% del volume calcolato come al punto 3 del presente articolo da commerciale a residenziale.

5. Nel caso di zone agricole il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali:

- 50% del volume calcolato come al punto 3 del presente articolo da rurale o produttivo a residenziale;
- 100% del volume esistente da rurale a rurale;
- 100% del volume esistente da residenziale a residenziale.

6. Il trasferimento del credito è comunque assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso.

7. Il credito edilizio, calcolato secondo i criteri di cui sopra, potrà essere recuperato in loco anche nelle zone agricole fino a un volume pari al credito stesso e comunque non superiore a 800 mc., l'eccedenza eventuale potrà essere iscritta nel registro dei crediti ed eventualmente recuperata all'interno delle aree edificabili individuate dal PI. Il nuovo volume dovrà essere realizzato nello stesso sedime dell'elemento di degrado, privilegiando soluzioni progettuali che siano migliorative rispetto all'impatto nel contesto (vicinanza ad altri fabbricati o alla strada di accesso).

8. In sede di quantificazione del credito, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, possono essere modificati in riduzione i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti. I parametri da applicare dovranno essere coerenti con i valori stabiliti nelle presenti norme. Solo in casi eccezionali potranno essere rivisti in aumento qualora si dimostri un rilevante interesse pubblico al recupero dei luoghi.

9. I proprietari o gli aventi titolo, che intendano dare seguito alla procedura per l'assegnazione di crediti edilizi, presentano allo Sportello Unico per l'Edilizia una pratica edilizia -redatta da tecnico abilitato -volta all'ottenimento del "Permesso di costruire/demolire", accompagnata dalla domanda di assegnazione di credito edilizio residenziale per la cubatura massima calcolata con le modalità del presente articolo. La pratica dovrà contenere il titolo di proprietà o di giuridica disponibilità dell'immobile, la documentazione della legittimità della costruzione da demolire (licenza edilizia, concessione, condono ecc.), i disegni originari della costruzione assentita o legittimata o il suo rilievo planimetrico attuale, la documentazione fotografica, i conteggi del volume virtuale e della corrispondente cubatura e destinazione d'uso richiesta nonché una relazione descrittiva delle procedure di demolizione e di smaltimento dei rifiuti, indicante altresì l'utilizzo del sedime e delle aree accessorie del fabbricato demolito.

10. La demolizione dovrà riguardare un intero edificio: non sono consentite demolizioni per l'assegnazione di crediti edilizi relative a porzioni di edifici. La demolizione potrà iniziare solo dopo l'ottenimento del relativo permesso e dovrà concludersi entro 6 mesi dal suo inizio, con la completa demolizione del manufatto e la concreta riconduzione agli usi ammessi dalla zona di appartenenza del sedime del fabbricato e delle relative pertinenze.

11. Il credito edilizio previsto sarà assegnato dall'Ufficio con l'iscrizione nel Registro dei Crediti edilizi subito dopo l'accertamento, da effettuarsi mediate sopralluogo, dell'ottemperanza alle prescrizioni tutte del permesso di demolizione.
12. I crediti edilizi sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel Registro dei crediti edilizi. I crediti edilizi (cioè il diritto alla costruzione della quantità volumetrica residenziale assegnata) possono essere utilizzati esclusivamente nelle aree compatibili con le NTO del PI.
13. Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.
14. I crediti edilizi derivanti dalla demolizione di opere incongrue o di degrado o derivanti da miglioramento urbano, architettonico, paesaggistico o ambientale non modificano il dimensionamento del PAT/PI.

ART. 8. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

1. Con le presenti NTO è istituito il registro dei crediti edilizi previsto dall'articolo 17, comma 5, lett. e) L.R. n. 11/2004. Il registro è costituito da un libro in forma cartacea, timbrato e vidimato in ogni sua facciata dal Segretario comunale; è tenuto e custodito dal Responsabile comunale del Servizio.
2. L'iscrizione sul registro di ciascun credito edilizio dovrà contenere:

- Nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del/dei titolare/i;
- In caso di più titolari, a richiesta congiunta degli stessi, il complessivo credito potrà essere frazionato in proporzione alla quota di comproprietà
- Estremi della pratica edilizia, del permesso di demolizione e del verbale di sopralluogo attestante l'ottemperanza.
- La quantità di cubatura residenziale assegnata in cifre e in lettere.
- Eventuali ulteriori annotazioni iniziali e spazio per successive.
- Spazio per annotare lo "scarico" di tutto o parte del credito edilizio sia a seguito di utilizzo diretto sia per cessione a terzi.
- Spazio per volturazione della titolarità per eventuale successione, a richiesta documentata dell'interessato.

3. Il Registro dei crediti edilizi è un pubblico registro, consultabile da chiunque. A richiesta -e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese potranno essere rilasciate certificazione ed attestazioni
4. I crediti edilizi, solo se e dopo che sono iscritti sul registro, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art. 36 comma 4 della L.R. n. 11/2004 e pertanto sono senza necessità di previa autorizzazione da parte del Comune. Il titolo, peraltro, dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o di altro istituto idoneo al trasferimento, contenente la sottoscrizione del/i titolare/i del credito e deve essere debitamente registrato all'Ufficio delle Entrate competente. Il trasferimento del credito edilizio dovrà essere iscritto nel Registro dei crediti edilizi, presentando specifica richiesta. Del predetto trasferimento verrà fatta annotazione sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova scheda con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente con indicati gli estremi dell'atto notarile di trasferimento.
5. Il titolare del credito edilizio, nel momento in cui chiede il rilascio di permesso di costruire un edificio utilizzando il credito stesso, deve allegare alla pratica edilizia il certificato di iscrizione del credito edilizio nel registro dei crediti nonché una dichiarazione di utilizzo del credito stesso per la costruzione dell'edificio di cui si chiede il permesso a costruire, con autorizzazione al Responsabile di annotare l'utilizzo del credito con cancellazione dello stesso dal registro per la volumetria utilizzata. L'utilizzo del credito edilizio viene annotato sul Registro dei crediti edilizi dopo il rilascio del permesso a costruire. Con l'annotazione di utilizzo il credito si estingue.

ART. 9. COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua

reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

3. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

4. Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare secondo i criteri contenuti nel presente articolo ed i parametri di cui all'art. 10.

5. Sono assoggettati a compensazione urbanistica gli interventi di demolizione di edifici conseguenti alla realizzazione o all'allargamento di infrastrutture stradali, a interventi di miglioramento della mobilità pedonale e ciclabile o alla messa in sicurezza dei tracciati e degli incroci.

ART. 10. ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

2. Gli accordi dovranno contenere una scheda progettuale.

3. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

4. L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT.

5. L'accordo può sempre far parte della procedura di attuazione del PI, è obbligatorio nelle aree individuate con uno specifico perimetro nelle planimetrie di piano. Nel caso di aree soggette a PUA l'accordo potrà essere parte integrante della convenzione del PUA stesso, sempre che non comporti variante al PI.

6. Nelle planimetrie di PI sono indicate le aree soggetta ad accordo pubblico/privato, i contenuti dell'accordo sono specificati negli articoli relativi alle ZTO di riferimento.

ART. 11. SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Il PI, conformemente a quanto stabilito dal PAT, assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I.

La Lr 55/12 definisce agli articoli 3, 4, 5 e 6. le relative procedure attuative.

2. Sono attuabili mediante IED:

- gli interventi di ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività di produzione di beni o servizi esistenti e gli interventi di nuova costruzione e conseguente insediamento delle medesime attività, ove conformi alle previsioni ed alle norme del PI
- gli ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie coperta;

- Le modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

3. Sono in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale rispettivamente gli interventi di cui all'art. 3, capo I, Lr 55/12 e smi. e quelli di cui all'art. 4, capo I, Lr 55/12 e smi.

4. Gli interventi in deroga e in variante I, sono soggetti al rispetto delle prescrizioni di cui ai seguenti punti:

5. Presupposti per intervenire

a) l'attività deve essere esistente ed essere esercitata nelle strutture oggetto di richiesta perché venga riconosciuta la possibilità di ampliamento. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati o dismessi, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI.
b) deve essere rispettata la normativa sugli standard urbanistici e le relative aree devono essere collocate in modo da garantirne la fruibilità e l'effettiva utilizzabilità a fini pubblici, anche se in luogo della cessione esse siano state solo vincolate all'uso pubblico.
c) l'intervento deve rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
d) Non è ammesso l'utilizzo di aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.

6. Criteri per la tutela del contesto insediativo e l'ordinato assetto del territorio

a) non sono ammessi interventi e/o ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio o lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.
b) gli interventi dovranno prevedere idonei accorgimenti in sede di progettazione e di esecuzione atti a mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività, con l'impiego ad esempio di cortine vegetali, barriere anti-rumore e simili;
c) le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, non è ammesso l'utilizzo di aree di proprietà lontane dagli impianti e/o l'assegnazione di ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con le dimensioni dell'insediamento esistente e/o con il contesto insediativo. L'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.
d) divieto di trasferimento in zone improprie: non sono ammessi nuovi volumi autonomi in zona impropria o in contesti insediativi incompatibili con l'attività, ancorché realizzati al fine di trasferirvi attività ubicate in altri siti. Il trasferimento di attività esistenti è consentito solo in zone ove tali attività sono ammesse.
e) deve essere verificata la compatibilità con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

7. Le attività esistenti non compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono potranno sempre essere trasferite nelle zone proprie, come individuate dal PI, prevedendo, per le aree dismesse:

a) la riconversione a destinazioni compatibili se prossime a zone residenziali o a servizi pubblici;
b) il ripristino e la riqualificazione ambientale, anche attraverso l'eventuale ricorso al credito edilizio se trattasi di aree sparse in zona agricola o di pregio.

8. La documentazione fornita a corredo della domanda dovrà contenere una dettagliata relazione che tratti esaustivamente i seguenti aspetti:

a) attività svolta, ciclo produttivo, lavorazioni e materiali e sostanze impiegate prodotte e di scarto in relazione al rispetto delle norme in materia di tutela ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
b) l'impatto in relazione alle caratteristiche della zona ed alla struttura insediativa esistente, in relazione al traffico indotto previsto e/o potenziale ed agli elementi di possibile incompatibilità con gli insediamenti residenziali e ricreativi esistenti (rumori, polveri, fumi, odori, ecc.) ed i rimedi proposti per mitigare o eliminare tali incompatibilità.

TITOLO TERZO VINCOLI E TUTELE

ART. 12. ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

1. Nelle tavole di PI sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli derivanti dal PI o dall'applicazione delle leggi vigenti. Poiché il PI ha carattere ricognitivo di vincoli di legge, resta ferma la disciplina relativa a ciascuno anche nel caso non fosse correttamente riportato nelle tavole di Piano. Sarà cura del Comune tenere aggiornate le tavole di PI

2. Sono individuati i seguenti vincoli e fasce di tutela:

2.1) VINCOLO CIMITERIALE (V1) (RICOGNITIVO)

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n.1265, come modificato dalla legge 166/'02 sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade, parchi a verde naturale ed attrezzato purché non arrechino disturbo alla struttura protetta.

In applicazione dell'art. 28 della Legge 166/02, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

2.2) VINCOLI DI RISPETTO STRADALE E DEI CORSI D'ACQUA (V2) (RICOGNITIVI)

Si riferisce alle aree destinate al rispetto/potenziamento della strutture viarie di cui al successivo art. 67 e al rispetto dei corsi d'acqua e delle relative golene marginali.

Le aree sottoposte a vincolo di rispetto stradale e dei corsi d'acqua non sono edificabili, ma sono computabili agli effetti dell'edificabilità delle zone territoriali omogenee di appartenenza.

Il PI riporta nelle tavole grafiche le fasce di rispetto. Tali fasce dovranno essere verificate, per quanto riguarda le strade, sulla base della classificazione della strada con riferimento alle caratteristiche geometriche e funzionali riportate dal D. L.vo 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni; per quanto riguarda i corsi d'acqua sull'effettivo rilievo della posizione del ciglio o dell'unghia dell'argine.

2.2.A - SPECIFICAZIONI DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di parcheggi, nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore.

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in assenza dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione. Quando è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale di PI da rispettarsi in sede esecutiva.

Nella fascia di rispetto a tutela della prevista superstrada a pagamento Pedemontana si applica la disciplina prevista dalla vigente legislazione;

All'interno delle fasce di rispetto stradale è ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio (alla manutenzione della strada) nel rispetto del successivo art. 69.

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consenti i seguenti interventi edilizi purchè non comportino un avanzamento dell'edificio esistente sul fronte prospettante la struttura da cui origina il rispetto:

a. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dalla normativa vigente;
b. ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc., senza incremento di volume;
c. copertura di scale esterne.

Gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, quali dotazione di servizi igienici, e la sopraelevazione sono ammessi solo se previsti puntualmente dal PI, comunque nel limite massimo del 20% purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.
Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso in area agricola adiacente.
In recepimento dell'art. 41 della LR 11/04, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.
In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del vigente Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione.

2.2.B – VINCOLO DI RISPETTO IDRAULICO E FASCIA DI PROFONDITÀ

La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, ad esclusione delle aree urbanizzate e a quelle ad esse contigue per le quali la fascia di profondità è ridotta a m 10.
I corsi d'acqua individuati dal PI derivano dal quadro conoscitivo regionale, dal PAT e dai piani sovraordinati. Nel caso di difformità rispetto alla condizione esistente dimostrata con documentazione certa, le prescrizioni sono automaticamente da applicare al tracciato esistente senza che ciò costituisca variante al PI.

- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, eventuali deroghe ai sensi dei R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 o interventi che ricadano all'interno di tale fasce (recinzioni, sistemazioni esterne, siepi, piantumazioni e simili) sono assentibili previa "autorizzazione idraulica" o, qualora vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi e simili) previa "concessione idraulica" rilasciata dal Consorzio di Bonifica o dal Genio Civile competenti.
- All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:

a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a),b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
c) ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dalle norme della ZTO di appartenenza;
d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R.11/04, sulla scorta di un piano aziendale.

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo limitatamente agli interventi diversi da quelli di cui all'art. 3, comma 1, lettere a),b) e c) del D.P.R. 380/2001, e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi.

DISTANZE MINIME DAI CORSI D'ACQUA:

Per i corsi d'acqua principali, in conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Consorzio di Bonifica competente.

Per gli scoli e altri corsi d'acqua minori in conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Consorzio di Bonifica competente.

2.3) VINCOLO ARTISTICO, STORICO, ARCHITETTONICO (V3) (RICOGNITIVO)

Le aree e i beni culturali soggetti a vincolo artistico o storico o architettonico sono quelli individuati ai sensi e per gli effetti delle leggi 1/06/1939, n. 1089, ora definiti di interesse culturale secondo quanto disposto dalla parte seconda del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42.

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario e sono soggetti ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza competente.

Per gli edifici e le relative aree di pertinenza è consentito, nel rispetto della conservazione e della tutela del manufatto, il riuso ai fini turistico-ricettivo o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero oltre a quanto previsto nel successivo art. 51 per gli immobili schedati.

Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

L'assetto dei luoghi in prossimità di beni sottoposti a vincolo monumentale e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, deve essere conservato nella sua conformazione originaria, è vietata l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

Per le insegne, cartelli o altri mezzi di pubblicità da collocare sugli immobili individuati come beni culturali o nelle loro immediate adiacenze, si richiamano i divieti e le prescrizioni di cui all'art. 49 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42.

2.4) VINCOLO ARCHEOLOGICO, ETNOANTROPOLOGICO (V4) (RICOGNITIVO)

Le Aree sottoposte a vincolo archeologico o etnoantropologico, sono individuate ai sensi e per gli effetti delle leggi 1/06/1939, n. 1089 e/o 08/08/1985, n. 431, ora trasposte nel D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio al fine della tutela, salvaguardia e valorizzazione delle testimonianze e ritrovamenti archeologici esistenti d'intesa con gli organi dell'Amministrazione periferica del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali e sono così distinte:
a) Aree sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo, ai sensi del nel D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;
b) Aree di interesse o attenzione archeologica non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del nel D. Lgs. 22/01/2004, n. 42, con buona probabilità di ritrovamenti archeologici, queste ultime sono individuate nelle tavole del PI per le quali valgono le indicazioni specifiche riportate al successivo art. 57. Gli interventi previsti nell'ambito delle aree sopraindicate sono subordinati ad autorizzazione dell'Amministrazione periferica del Ministero per i Beni Culturali.
Per le insegne, cartelli o altri mezzi di pubblicità da collocare sugli immobili individuati come beni culturali o nelle loro immediate adiacenze, si richiamano i divieti e le prescrizioni di cui all'art. 49 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42.

2.5) VINCOLO PAESAGGISTICO (V5) (RICOGNITIVO /PRESCRITTIVO)

Le aree soggette a vincolo paesaggistico sono quelle individuate ai sensi e per gli effetti delle leggi 1/06/1939, n. 1089 e/o 08/08/1985, n. 431, ora trasposte nell'art. 138 del -D. L.vo 22/01/2004, n. 42 a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico o vincolate per legge comprendenti::

a) ai sensi dell'articolo 136:
   - gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico.
b) ai sensi dall'articolo 142, rispettivamente lettere c), g) e m):
   - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933 e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale n. 940 del 28/06/1994, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
   - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18/05/2001, n. 227;
   - le zone di interesse archeologico.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla zonizzazione di Piano per l'intero territorio comunale: tutti gli interventi, compresi i movimenti terra, sugli immobili soggetti a vincolo monumentale ed archeologico (D. L.vo 22/01/2004, n. 42) riportati a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano, sono subordinati a preventivo parere da parte della Competente Soprintendenza. Si richiama il rispetto delle norme di legge in materia e dei piani di settore quali il PTRC.
Per le insegne, cartelli o altri mezzi di pubblicità da collocare sugli immobili individuati come beni culturali o nelle loro immediate adiacenze, si richiamano i divieti e le prescrizioni di cui all'art. 153 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42.

2.6) VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE (V6) (RICOGNITIVO)

Il vincolo idrogeologico riguarda le aree da tutelare per motivi di difesa del suolo dai dissesti, così da garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non ne compromettano la stabilità, né inneschino fenomeni erosivi, perdita di stabilità o turbamento del regime delle acque.
Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono individuate e disciplinate dal R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e relativo regolamento di applicazione approvato con R.D.L. 16/05/1926 n. 1126, oltre che dalla L.R. 13/09/1978, n. 52. In tali aree si applicano altresì le Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale vigenti nella Regione Veneto.
Gli interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico devono essere progettati e realizzati in funzione della salvaguardia e della qualità dell'ambiente, senza alterare in modo irreversibile le funzioni biologiche

dell'ecosistema in cui vengono inseriti ed arrecare il minimo danno possibile alle comunità vegetali ed animali presenti, rispettando allo stesso tempo i valori paesaggistici dell'ambiente prevedendo un corretto inserimento nel contesto vegetazionale ed idrogeologico dei luoghi.
La documentazione tecnica progettuale a corredo delle istanze deve dimostrare l'avvenuto rispetto, oltreché degli indirizzi e delle prescrizioni espressi dalla normativa specifica in materia di vincolo idrogeologico, anche della normativa che abbia come obiettivi la difesa del suolo e la prevenzione dai dissesti del territorio.
Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla pianificazione vigente per l'intero territorio comunale, con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo.

2.7) VINCOLO TECNOLOGICO (V7) (RICOGNITIVO)

2.7.1 FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

La normativa specifica (L. 22/02/2001 n. 36, D.P.C.M. 8/07/2003 e D.M. 29/05/2008) fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
Il PI individua i tracciati degli elettrodotti soggetti a tali disposizioni:

1) linea 641 Cornedo - Schio (132 kV);
2) linea 810 Schio – S. Pietro Mussolino (132 kV);
3) linea 285 Ala – Vicenza – Monteviale (220 kV);
4) linee Piano di Sviluppo Terna

Tali linee e le relative cabine elettriche generano una fascia di rispetto che comprende lo spazio circostante in cui sia presente un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μT).
Le tavole del PI riportano le distanze dagli elettrodotti di prima approssimazione (DPA). In caso di interventi che ricadano in prossimità degli elettrodotti e/o relative cabine dovrà essere richiesto all'ente gestore delle linee elettriche il calcolo puntuale delle DPA secondo le modalità previste dal D.M. del 29/05/2008.
Fatto salvo quanto previsto dalla specifica legislazione regionale in materia, nelle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione previsti dalla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova previsione urbanistica o edilizia che preveda la presenza di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.
La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.

2.7.2 FASCE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

Il D.M. 24/11/1984 stabilisce le dimensioni delle fasce di rispetto dei metanodotti presenti nel territorio comunale.
Tutti gli interventi edilizi che ricadono in prossimità di metanodotti disciplinati dal DM 24/11/1984 sono soggetti alla puntuale verifica ed individuazione dell'effettiva entità della fascia di rispetto generata dal metanodotto a cura dell'ente gestore.
All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applica la specifica disciplina di zona per quanto compatibile con le disposizioni del D.M. 24/11/1984 e relativo allegato A, oltre che in conformità ai provvedimenti di costituzione di servitù di metanodotto laddove presenti.
La modifica o l'eliminazione del metanodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.

2.7.3 SERVITÙ PER ACQUEDOTTO

Le tavole del PI individuano le fasce di rispetto corrispondenti alle servitù di acquedotto relative ai tratti di progetto per lo sviluppo e potenziamento della rete e miglioramento della funzionalità della stessa. Tali fasce

sono inedificabili e vanno puntualmente individuate in loco in relazione alla effettiva posizione della conduttura che verrà realizzata.

2.8) VINCOLO VERDE PRIVATO (V8) (PRESCRITTIVO)

Le aree vincolate comprendono ambiti a parco o giardino sulle quali è inibita l'edificazione, al fine di tutelare pertinenze di presenze architettoniche e/o monumentali significative o spazi aperti di rilevanza paesaggistica, ancorché non vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Le aree comprese nel verde privato sono inedificabili pur concorrendo alla determinazione dei parametri edificatori delle zone su cui insistono. Vanno conservate le essenze arboree di pregio o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.
Sui fabbricati eventualmente esistenti, fatte salve eventuali diverse previsioni contenute nelle schede puntuali relative agli edifici censiti come beni ambientali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia: sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente esistenti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.
Il Comune può autorizzare l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai nonché la realizzazione di attrezzature pertinenziali quali voliere, chioschi, gazebi, attrezzature ricreative di uso privato (piscina, campo tennis ecc.) e simili: questi interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale. Qualora la fascia di tutela risulti pertinenziale ad attività produttiva, commerciale o direzionale, vi possono essere localizzate le superfici a verde e a parcheggio purché piantumato e con superficie di calpestio permeabile.
Il Comune può autorizzare altresì la realizzazione di autorimesse interrate nei limiti di cui alla L 122/'89 purché correttamente inserite nell'ambiente circostante.

2.9) ZONE DI TUTELA DELLE FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDROPOTABILE (V9) (RICOGNITIVO)

Il vincolo di rispetto delle Fonti di Approvvigionamento Idro-Potabile è costituito dalle due distinte fasce di cui all'art. 94 del D. Lgs. 3/04/2006, n.152:

a) zone di tutela assoluta, costituite da una fascia di profondità pari a 10 m. di raggio, che deve essere adeguatamente tutelata qualitativamente e quantitativamente la risorsa idropotabile ed adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
b) zone di rispetto, costituite da una fascia di profondità compresa fra 10 e 200 m. di raggio.

In tali fasce, si applicano le disposizioni del D. Lgs. 3/04/2006, n.152, della legge 05/01/1994 n. 36 e del Piano di Tutela delle Acque approvato dalla Regione Veneto, in particolare sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilita' delle risorse idriche;
d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
e) aree cimiteriali;
f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
h) gestione di rifiuti;
i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

k) pozzi perdenti;
l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto

All'interno di tali fasce vanno accuratamente evitati la realizzazione di:

a) fognature;
b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio.

In caso non sia possibile evitarne la realizzazione dovranno essere rispettate le specifiche normative regionali in materia e adottando tutte le misure di cautela possibili atte ad evitate la contaminazione o il deterioramento della risorsa idrica prescritte dalla A.S.L.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

2.10) AREE PRIVE DI EDIFICABILITÀ (V10) (PRESCRITTIVO)

Comprendono parti di territorio trasformate in applicazione dell'articolo 7 della LR 4/2015 che ha introdotto le cosiddette "Varianti Verdi". Sono classificate come aree prive di edificabilità, anche ai fini dell'attività agricola.
Tali aree non possono essere comprese in perimetri di trasformazione urbanistica né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

2.11) AGRO CENTURIATO (V11)

Il PI. riporta l'agro centuriato, come individuato nel PTCP e nel PAT.
I progetti di trasformazione che interessano tali ambiti dovranno verificare la sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano di Malo al fine di tutelarne e aumentarne, ovunque possibile, la leggibilità e visibilità.
Negli ambiti agricoli con presenza di segni storici della centuriazione romana, non è ammessa la eliminazione dei "segni storici" costituiti da: capezzagne, scoline e corsi d'acqua, formazioni arboree lineari (piantate, alberate, siepi ecc.).

2.13) VINCOLO SISMICO(V13) (RICOGNITIVO)

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi del DPCM 21/10/2003 e delle OPCM 3274/2003 e 3519/2006.
Vanno rispettate le specifiche prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla DGRV n. 67/2003 e DGRV n. 71/2008.

2.14. STRUTTURE DESTINATE AD ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI ED ASSIMILABILI– CRITERI DI LOCALIZZAZIONE E FASCE DI RISPETTO - V14)

L'art. 44 della legge regionale n. 11/2004, distingue tra gli allevamenti in connessione funzionale con il fondo agricolo, definiti come "strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento", e quelli privi di tale connessione funzionale, definiti come "allevamenti zootecnico-intensivi".
Gli allevamenti zootecnici intensivi e le relative fasce di rispetto riportate nelle tavole del P.I. hanno funzione di riferimento e devono essere verificati sia rispetto all'effettiva rispondenza dei parametri dell'allevamento, sia rispetto all'estensione della fascia di rispetto sulla base di quanto stabilito dall'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 aggiornato con DGR 856/2012 (allegato A) e successive modifiche e integrazioni.

In particolare, in coerenza con le norme citate, la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico intensivi e l'ampliamento (incremento di capi) degli esistenti devono rispettare le distanze minime reciproche fissate:

a) Dai limiti delle zone non agricole;
b) Dai confini di proprietà;
c) Dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate)

Le distanze minime reciproche trovano applicazione anche per gli allevamenti annoverati quali "strutture agricolo-produttive" nel caso in cui:

a) superino il carico zootecnico (peso vivo medio) previsto per la classe 1 degli allevamenti intensivi;
b) diventino intensivi dopo l'ampliamento (incremento di capi).

Le distanze dalle zone diverse da quelle agricole si applica alle zone di tipo "F" solo se destinate all'utilizzo di persone (scuole, edifici pubblici, impianti sportivi e simili) non si applicano invece alle zone artigianali o industriali.

Le distanze dai confini di proprietà devono essere rispettate con riferimento alle strutture per il ricovero degli animali, per le vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte, per le altre strutture aziendali si applicano le distanze previste al successivo art. 15 punto 4.4.

In occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, vanno rispettate le suddette distanze reciproche qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.

In deroga a quanto previsto al punto precedente, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un centro storico o di un insediamento esistente, nonché tutti gli interventi nel caso in cui tra allevamento e aree di espansione edilizia sia interposto, anche parzialmente, un centro storico o un insediamento residenziale come definito nell'allegato A alla DGR 856/2012.

ART. 13. STAZIONI RADIO-BASE PER LA TELEFONIA MOBILE

1. La disciplina in materia è definita dalla "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" 22 febbraio 2001, n. 36 - art. 8 comma 6, dal Decreto Legislativo 1° agosto 2003, n. 259 (Codice delle Comunicazione Elettroniche) e ss.ii. e mm., dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 ("Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz"), della Legge n. 221 del 17/12/2012 "Conversione in legge, con modificazioni, dal decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, recante ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese, (Art. 14)", Legge 11 novembre 2014, n. 164 – Art- 6 "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive", dagli articoli 114, comma 2°, e 117, comma 6°, della Costituzione e dalle disposizioni attuative dettate con la Legge 5 giugno 2003 n. 131, nonché ai sensi dell'art. 8, comma 6, allo scopo di dare attuazione ai principi contenuti nelle leggi citate.

2. La localizzazione degli impianti e dei ponti radio per la telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H è disciplinata dal piano territoriale per l'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile approvato).

3. Il piano considera controindicato:

- il posizionamento di impianti entro giardini e/o pertinenze di edifici in zone di edificazione di limitata altezza, in lotti di intervento all'interno dei quali l'inserimento del manufatto risulti fuori scala ed incombente, diventando elemento dominante rispetto all'impianto insediativo esistente, tale cioè da modificare significativamente l'aspetto dell'ambito in cui va ad inserirsi;
- l'impianto di tralicci o pali da terra all'interno dei centri storici;
- l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- il posizionamento di impianti visibili nel contesto di edifici e di luoghi di importanza storico culturale.

4. Inoltre formula per le zone sensibili i criteri di progettazione e di localizzazione che devono essere rispettati nell'installazione di nuovi impianti.

ART. 14. AREE AFFERENTI AGLI ACCESSI ALLE AUTOSTRADE E SUPERSTRADE (ART. 38 PTRC)

1. Le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alla rete primaria alle superstrade, di cui alla tav. 04 del PTRC, per un raggio di 2 Km dalla barriera stradale, sono da ritenersi aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale. Dette aree sono da pianificare sulla base di appositi progetti strategici regionali.

2. Nell'ottica di una riorganizzazione e riqualificazione del sistema infrastrutturale e insediativo, tendente a un miglioramento generale del sistema stesso, lo sviluppo territoriale delle aree di cui al comma 1, non interessate da tessuti urbani consolidati, è subordinato a un riordino degli insediamenti e attività presenti, anche nei territori esterni, relazionati alle aree stesse, che preveda una loro rilocalizzazione e concentrazione, ovvero a un riordino delle zone agricole volto a eliminare eventuali opere incongrue ed elementi di degrado anche mediante il ricorso a strumenti di compensazione. Dette aree sono da pianificare sulla base di appositi progetti strategici regionali.

3. Per quanto concerne la pianificazione di contesti interessati da tessuti urbani consolidati, gli enti territorialmente competenti, in sede di adeguamento dei propri strumenti di pianificazione, devono tener conto della rilevanza strategica delle aree di cui al comma 1.

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3, le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuate solo previo accordo con la Regione tenendo conto della rilevanza strategica ai fini della mobilità regionale delle aree di cui al comma 1.

5. L'adeguamento del PI alle eventuali modifiche del PTRC rispetto ai contenuti del presente articolo non costituisce variante al piano.

TITOLO QUARTO PARAMETRI URBANISTICI

ART. 15. DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DEGLI INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

1. La disciplina del PI si applica sulla base delle seguenti definizioni degli elementi architettonici e degli indici edilizi ed urbanistici

2. Definizione di elementi architettonici

2.1 **Elementi architettonici e pertinenziali** ai fini dell'applicazione delle presenti norme si definiscono:

a) Loggia: ogni spazio coperto non a sbalzo, inserito nell'edificio ai piani primo e superiori con uno o due lati aperti prospettanti direttamente all'esterno;

b) Portico: ogni spazio coperto situato al piano terreno delimitato da pareti e pilastri, con uno o più lati aperti prospettanti direttamente all'esterno;

c) Pergolato: struttura leggera rimovibile con funzione di tutore per piante rampicanti, costituita da pali e sostegni orizzontali con diametro inferiore a 5,0 cm, che siano posti a distanza superiore a m 1,50. Il Pergolato deve essere realizzato con altezza minima di 2,20 m, tale da consentire il passaggio di una persona in posizione eretta;

d) Tenda da sole: Elementi con sostegni fissi o reclinabili realizzati in aderenza all'edificio principale ed atte a ridurre l'irraggiamento solare sulle aperture dell'edificio. Le tende da sole devono essere installate ad una altezza minima di 2,20 m, tale da consentire il passaggio di una persona in posizione eretta;

e) Pompeiana: struttura rimovibile costituita da pali e sostegni orizzontali realizzate in aderenza o discostate all'edificio principale, secondo lo schema A-A2–6 previsto dal Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia.

f) Gazebo: Chiosco da giardino a carattere temporaneo con struttura metallica o lignea aperto su tutti i lati;

g) Arredi da giardino: manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a ricovero/deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie coperta massima di mq. 5 e di altezza massima non sup. a ml. 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali.
Gli arredi da giardino devono essere collocati in posizione più possibile defilata dalle proprietà di terzi e se non altrimenti possibile devono rispettare le norme del Codice Civile (distanza di almeno 1,50 m dal confine di proprietà) o essere poste a confine previo assenso del confinante, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Tali manufatti non sono ammessi nelle aree scoperte non assegnate in modo esclusivo a singole unità immobiliari.

h) Le pompeiane e i gazebo devono rispettare le distanze minime dai confini e fabbricati secondo quanto dispone il Codice Civile. Le pompeiane e i gazebo potranno essere ammessi nella quantità massima di uno per alloggio.

2.2 **Piano fuori terra**: piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero: i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità funzionale

2.3 **Piano Interrato**: piano di un edificio il cui estradosso del solaio di copertura si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno naturale circostante, fatta eccezione per la parete di accesso ed eventuali intercapedini di larghezza non superiore a 1,50m. Solo nel caso di volume interrato realizzato su terreno non pianeggiante è ammesso considerare la quota dell'intradosso al fine di contenere l'entità dello sbancamento.

2.4 **Sottotetto**: costituisce sottotetto l'ambiente compreso tra il soffitto dell'ultimo piano e il solaio di copertura. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99 e successive modifiche ed integrazioni. La realizzazione di aperture aero-illuminanti negli edifici protetti o vincolati, dovranno rispettare gli indirizzi precisati nella specifica disciplina di tutela.

2.5 **Volumi tecnici** sono volumi tecnici quei locali in genere non accessibili se non per la manutenzione o che non abbiano per la loro specificità tutti i requisiti dei locali agibili, sono tali:

a) i vani corsa degli ascensori e relativi spazi di sbarco, vani scala, scale, androni d'ingresso qualora costituiscano parti dell'edificio necessarie all'uso comune ai sensi dell'art. 1117 del C.C., spazi e vie di fuga previsti dalle norme di sicurezza antincendio;

b) i locali condominiali destinati alla raccolta differenziata e/o stoccaggio temporaneo dei rifiuti;

c) le cabine elettriche e le centrali termiche qualora debbano essere realizzate esternamente al corpo dell'edificio principale a cui sono funzionali.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

2.6 **Impianti tecnologici** sono attrezzature ed impianti che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, sono tali:

a) gli impianti televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di condizionamento, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili;

b) silos, ed altri impianti similari direttamente connesse al ciclo produttivo, depuratori.

Qualora tali impianti siano fuori terra e di pertinenza privata, devono rispettare le distanze dai confini previste dalle norme del P.I. fatta salva l'eventuale deroga concessa dal confinante o dall'ente stradale competente.

In ogni caso la sistemazione degli impianti tecnologici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico, ricercando le soluzioni atte a posizionarli in posizioni meno visibili o adottando soluzioni di mascheramento con elementi architettonici o arborei.

2.7 **Unità edilizia:** rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura (dal punto di vista spaziale, statico e funzionale) come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza.

2.8 **Ambiti di pertinenza:** costituiscono la porzione di intorno urbano e naturale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico e formale. Il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento.

2.9 **Destinazione d'uso degli edifici:** la destinazione d'uso legittimamente esistente o legittimata o quella assentita con il provvedimento abilitativo previsto dall'ordinamento in conformità con le disposizioni sugli usi del territorio previsti dalle presenti norme. I mutamenti di destinazione d'uso, ancorché meramente funzionali, devono rispettare le disposizioni sugli usi del territorio previsti dalle presenti norme.

3. Definizione degli indici edilizi ed urbanistici

3.1 Indici Edilizi

3.1.1 ***Superficie fondiaria (Sf)*:** è la superficie reale del lotto derivante dal rilievo topografico, espressa in metri quadrati, di un'area suscettibile di trasformazione edificatoria mediante intervento diretto, misurata al netto delle opere di urbanizzazione (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico esistenti. Per le previsioni di nuova viabilità e nel caso di allargamento stradale è computabile ai fini edificatori la porzione di superficie del lotto originario interessata dalla previsione di

opere viarie, qualora vi sia l'impegno alla cessione gratuita della stessa. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici.

3.1.2 ***Indice di fabbricabilità fondiaria (If)*:** è il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria oggetto di intervento.

3.1.3 ***Superficie coperta (Sc)*:** è la superficie espressa in metri quadrati derivante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'Unità edilizia dotate di copertura; costituiscono superficie coperta anche i depositi di merci o di materiali, gli impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato. Sono escluse dal computo le superfici dei seguenti elementi edilizi, purché esplicitamente individuate e contabilizzate nel progetto edilizio:

- **a)** i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a m 1,50. In caso di maggiore profondità viene computata l'intera parte.
- **b)** i portici fino a un massimo di 1/4 della superficie coperta dell'edificio principale.
- **c)** le serre captanti, le torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico ed alle fonti di energia rinnovabile, le serre mobili stagionali, le piscine scoperte;
- **d)** le pompeiane e le tende da sole fino ad un ingombro massimo di 25 mq;
- **e)** i gazebo, fino ad un ingombro massimo di 16 mq;
- **f)** arredi da giardino in legno (ricovero attrezzi e simili) i pergolati, ì volumi tecnici e gli impianti tecnologici;

3.1.4 Superficie utile (Su): è la somma delle superfici di tutti i piani espressa in mq. distinta in base alle destinazioni d'uso, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni negli edifici plurialloggio (androne, vano scala e simili).

3.1.5 Superfici ad uso commerciale e/o terziario:

- **a)** Superficie di vendita (Sv): è l'area destinata alla vendita, al netto della muratura perimetrale, espressa in mq. comprende le superfici occupate da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici amministrativi dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce.
- **b)** Superficie lorda di pavimento (Slp): è la superficie di pavimento complessiva riferita all'attività di commercio, al netto della muratura perimetrale, espressa in mq. Essa comprende oltre alla superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici amministrativi dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati. Non concorrono al calcolo della Superficie lorda di pavimento gli elementi che non determinano superficie coperta ai sensi del precedente punto 3.1.3.

3.1.6 Rapporto di copertura fondiario (Rcf): è il rapporto massimo consentito, espresso in percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la corrispondente superficie fondiaria (Sf).

3.1.7 Altezza dell'edificio (H): per altezza dell'edificio si intende la misura corrispondente alla differenza tra la quota massima, misurata all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile (o che raggiunga comunque un'altezza media di 1,6 m.) con il muro perimetrale e la quota zero come sotto definita; qualora il solaio di copertura non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso. Resta fermo il rispetto delle altezze massime previste dal D.M. 1444/68.

3.1.8 Altezza della fronte (Hf): per altezza della fronte si intende l'altezza dell'edificio come prima definita ove però, qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile non sia orizzontale, l'altezza corrisponde alla quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo interno della muratura perimetrale, esclusi i timpani. (fig. 1 e 2)

Fig. 1: intradosso sul filo interno

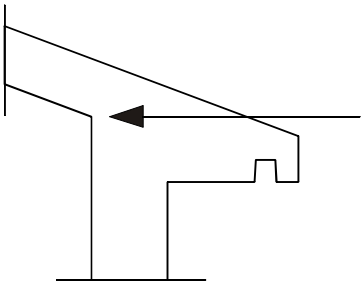
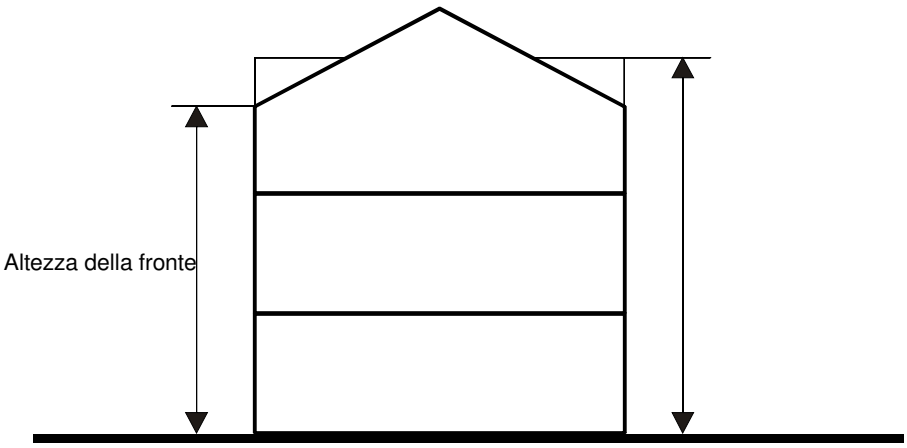


Fig. 2: altezza dell'edificio e altezza della fronte



3.1.9 **Quota zero (Q0):** nelle zone pianeggianti, ove il tessuto urbano sia già definito, la quota "0" è riferita alla quota del marciapiede stradale del fronte del lotto o, in mancanza del marciapiede, alla quota del colmo strada. Nel caso in cui il lotto sia dotato di più fronti a quote diverse la quota di riferimento sarà la media delle quote dei diversi fronti. Qualora il terreno non sia pianeggiante, l'altezza è riferita alla media fra le quote minima e massima determinate in corrispondenza dei lati del perimetro del fabbricato; qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.

Nel caso di trasformazione soggetta a strumento urbanistico attuativo, la "quota zero" è determinata dallo strumento stesso tenendo conto dell'organizzazione complessiva e del contesto e in riferimento alla quota del marciapiede o della viabilità pubblica o di uso pubblico esistenti o di progetto circostanti. Quando dette infrastrutture si trovino a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento.

Nelle zone rurali e soltanto quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno superiori a 50 cm per compensare avvallamenti circoscritti o eliminare ristagni d'acqua, la quota zero è stabilita dal permesso di costruire, previa presentazione dei profili planoaltimetrici relativi allo stato di fatto e al progetto.

3.1.10 **Numero dei piani:** è il numero totale dei piani fuori terra agibili, compresi attici e mansarde.

3.1.11 **Volume dell'edificio (V):** è il volume del solido emergente dal terreno espresso in metri cubi (mc). Detto volume è la somma dei prodotti della Superficie coperta di ciascun distinto corpo costituente l'unità edilizia per la rispettiva altezza come definita dal punto 7. Un volume esistente è giuridicamente rilevante se legittimamente realizzato o legalmente legittimato, anche in relazione alla destinazione d'uso ed alla categoria urbanistica di appartenenza. Sono esclusi dal calcolo del volume le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di 1,0 mq / 10 mc dell'edificio principale purché assoggettate a vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto.

3.1.12 In relazione al calcolo del Volume e della Superficie Coperta, restano autonomamente applicabili, nei limiti previsti dalle singole fattispecie, le disposizioni incentivanti in materia di energie rinnovabili e di sostenibilità degli edifici (art. 5 della L.R. 4/2007 L.R. 21/1996 e succ. modificaz.; art. 12, comma 1, Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, ecc.).

3.2 **Indici Urbanistici**

3.2.1 **Superficie territoriale (St):** è la superficie reale derivante dal rilievo topografico espressa in metri quadrati di un'area la cui trasformazione è subordinata all'approvazione e convenzionamento di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o a Comparto Urbanistico, costituente una unità minima d'intervento in attuazione diretta del PI, costituente un'unica figura geometrica chiusa. Essa

comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche destinate dagli strumenti urbanistici ad urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti e/o previste.

3.2.2 **Indice di fabbricabilità territoriale (It):** è il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento**.**

3.2.3 **Rapporto di copertura territoriale (Rct):** è il rapporto massimo consentito, espresso in percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la rispettiva superficie territoriale (St).

3.2.4 **Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf)**: è la superficie utile (Su) massima espressa in mq costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria o, nel caso di attività produttive in zona impropria, di superficie di pertinenza.

3.3 **Distanze dalle strade**

3.3.1 Distanze dalle strade: le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D. L.vo 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

3.3.2 Salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione indicati nelle tavole del PI, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal PI devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale:

a) m 5,00 da strade di larghezza inferiore a m 7;
b) m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
c) m 10,00 da strade di larghezza superiore a m 15.

In caso di preesistenza di un allineamento prevalente è ammesso derogare dalle distanze sopra riportate e adeguarsi all'esistente purché tale deroga non comprometta la funzionalità dell'infrastruttura, la sicurezza e la visibilità stradale o la percezione visiva di eventuali edifici o manufatti di pregio e del relativo contesto (visuali, prospetti, parchi e giardini, ecc).

3.3.3 Qualora sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sia richiesto alcun indennizzo per la demolizione del manufatto, sono ammesse le costruzioni completamente interrate alle seguenti distanze:

dalle strade di distribuzione interne alle zone edificabili	almeno 3,00 m salvo l'allineamento con fabbricati già esistenti a distanza inferiore
dalle altre strade	le distanze previste per gli edifici fuori terra, qualora vi sia il nulla osta dell'ente competente è consentito l'allineamento con fabbricati già esistenti a distanza inferiore

3.3.4 In riferimento alla delimitazione del Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada e delle fasce previste agli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/92, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

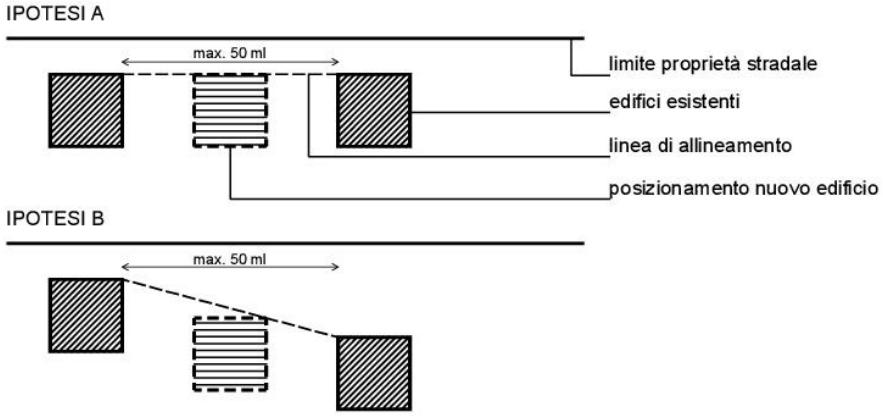
	A autostrada	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	F locali	F Vicinali
Fuori dai centri abitati	60 m	40 m	30 m	-	-	20m	10m
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del PI	30 m	20 m	10 m	-	Vedi precedente punto 3.3.2		
Dentro i centri abitati	30 m	-	-	20 m	Vedi precedente punto 3.3.2		
Tali distanze si applicano anche esternamente alle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico che sono assimilate a strade locali; nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte da cui origina il rispetto. Limitatamente alle strade "F" è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PI purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.							

3.3.5 Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare, a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il competente servizio dell'A.S.L. . In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza di ampie facciate; per lo stesso motivo è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.

3.3.6 Fatte salve le disposizioni precedenti in merito alle distanze e fasce di rispetto dalle strade, in sede di rilascio del permesso di costruire, al fine di garantire un più ordinato assetto urbanistico, può essere imposto il rispetto dell'allineamento con gli altri edifici esistenti che siano collocati all'esterno della fascia di rispetto stradale.

Per allineamento con gli edifici esistenti, si intende il posizionamento dell'edificio lungo la strada in allineamento con almeno due edifici, normalmente l'edificio che precede e che segue, come di seguito schematizzato:

Schema di allineamento stradale



3.3.7 Per le costruzioni da eseguirsi fuori dai centri abitati, in corrispondenza di curve o incroci, dovranno inoltre essere rispettate le distanze previste dall'art. 27 del D.P.R. 495/92 e dall'art. 5 del D.M. 1404/68.

Le tavole di PI riportano il disegno delle fasce di rispetto stradale determinate secondo quanto previsto dagli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/92, qualora tali fasce interessino strade private non classificabili come strade vicinali e non soggette a pubblico transito le fasce indicate possono essere disattese fermo restando il rispetto delle distanze dai confini.

4. Distacchi tra edifici:

fatti salvi i diritti di terzi, i distacchi tra gli edifici sono quelli stabiliti dal D.M. 1444/1968 e vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici opposte (anche se poste inferiormente al livello naturale del suolo), in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.

Ai fini della presente norma, il filo esterno delle facciate è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 CC: tale disposizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti.

Per pareti, o parti di pareti non finestrate, la distanza minima deve essere di m 5,00 riducibili a m 3,00 nel caso di realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'art. 70 delle NTO.

In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso costruendo edificio, le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano qualora il rapporto tra profondità e larghezza della rientranza sia inferiore a 1/3.Salvo che non sia esplicitamente escluso o diversamente disciplinato dalle presenti norme o dai PUA e fermo restando il rispetto delle distanze minime inderogabili tra fabbricati previste dal D.M. 1444/68, è sempre ammessa l'applicazione delle norme civilistiche di cui agli artt. 873 e ss. c.c., con la conseguenza che è consentito al preveniente costruire sul confine, ponendo il vicino, che intenda a sua volta edificare, nell'alternativa di chiedere la comunione del muro e di costruire in aderenza (eventualmente esercitando le opzioni previste dagli art. 875 e 877, comma 2, c.c.), ovvero di arretrare la sua costruzione sino a rispettare la maggiore intera distanza imposta dallo strumento urbanistico.

Distanza dai confini:

la distanza dai confini viene misurata radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio e la linea di confine della proprietà, in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta. Dai confini va osservata una distanza non inferiore alla metà dell'altezza del costruendo fabbricato con un minimo di 5,0 m, salvo diverso accordo da stipularsi tra le parti registrato e trascritto. Nel caso di sopraelevazione di edificio preesistente a confine, si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Ai fini della presente norma, il filo esterno delle facciate è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

Salvo che non sia esplicitamente escluso o diversamente disciplinato dalle presenti norme o dai PUA e fermo restando il rispetto delle distanze minime inderogabili tra fabbricati previste dal D.M. 1444/68, è sempre ammessa l'applicazione delle norme civilistiche sulla distanza dai confini, sulla sopraelevazione e sulla prevenzione ai sensi degli artt. 873 e ss. c.c., con la conseguenza che è consentito al preveniente costruire sul confine, ponendo il vicino, che intenda a sua volta edificare, nell'alternativa di chiedere la comunione del muro e di costruire in aderenza (eventualmente esercitando le opzioni previste dagli art. 875 e 877, comma 2, c.c.), ovvero di arretrare la sua costruzione sino a rispettare la maggiore intera distanza imposta dallo strumento urbanistico.

5. Distacchi e distanze per strutture di pubblica utilità:
In relazione a strutture di pubblica utilità e di interesse generale, fermo restando le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione stradale, la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, può essere derogata per::

- volumi tecnici ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
- strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini;

6. Distanze particolari per attrezzature rurali ed assimilabili:

6.1 Le strutture per ricovero animali, i recinti esterni per la stabulazione del bestiame, le concimaie aperte e le vasche liquami scoperte devono rispettare le seguenti distanze minime:

a) 25 m. da abitazioni di terzi..
b) 20 m. dai limiti delle zone non agricole, escluse le zone di tipo artigianale ed industriale;
c) 15 m. dai confini di proprietà, riducibile previo accordo con il confinante.

6.2 I silos devono rispettare le seguenti distanze minime:

a) 15 m. da abitazioni di terzi ed altri edifici;
b) 5 m. dai confini di proprietà, riducibile a zero previo accordo con il confinante.

Le altre strutture aziendali diverse da quelle sopra elencate devono rispettare le seguenti distanze minime:

a) 10 m. da abitazioni di terzi ed altri edifici;
b) 5 m. dai confini di proprietà, riducibile a zero previo accordo con il confinante.

6.3 La distanza minima tra l'alloggio del proprietario/custode e le altre strutture aziendali, ivi compresi i ricoveri per animali è di 10 m. misurata tra aperture (porte, finestre, prese d'aria, e simili). è ammessa la costruzione in aderenza nel rispetto della distanza sopra indicata per le aperture, purché funzionalmente separata e priva di comunicazioni dirette.

7. Distanze dai confini di zona: al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, i perimetri delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà.

8. Le distanze di cui al presente articolo si applicano a tutti i corpi di fabbrica indipendentemente che concorrano o meno al computo della superficie coperta e/o del volume.

ART. 16. DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Il Piano regolatore comunale prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

2. Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:

a) l'istruzione;
b) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari
c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
d) le attività culturali, associative e politiche;
e) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche. I PUA con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno mq. 3 per abitante teorico da insediare;
f) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
g) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
h) gli elementi di riqualificazione urbana.

3. In generale le superfici a standard dovute sulla base del presente articolo, dovranno essere reperite in posizione facilmente raggiungibile ed essere il più possibile accorpate in modo da garantirne la fruibilità. A tal fine non sono da considerarsi come superficie a standard le aiuole verdi o gli spazi di risulta. Le aree a verde

potranno essere utilizzate anche come ambiti di mitigazione ambientale o di compensazione idraulica oltre che ai fini del contenimento dell'effetto isola di calore.

4. Per il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni, devono essere garantite le seguenti dotazioni minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio:

a) Destinazione d'uso residenziale

Standard per Destinazioni Residenziali: 1 abitante teorico equivale a 150 mc							
a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
Primari	Secondari	Primari	Secondari	Primari	Secondari	Primari	Secondari
0 mq/ab	5 mq/ab	0 mq/ab	5 mq/ab	5 mq/ab	10 mq/ab	5 mq/ab	0 mq/ab

b) Destinazione d'uso produttiva

Standard per Destinazioni Artigianali, Industriali e Agroindustriali			
Parcheggi		Dotazioni diverse (1) (verde, aree attrezzate, ecc.)	
Primari	Secondari	Primari	Secondari
1 mq ogni 10 mq di superficie fondiaria	0	0	1 mq ogni 10 mq di superficie fondiaria

(1) di norma almeno il 50% deve essere destinato a verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport e simili. Per superfici inferiori a 1000 mq può essere destinato interamente a parcheggio, in tal caso il parcheggio dovrà essere alberato o comunque dotato di verde per l'arredo urbano.

c) Destinazione d'uso commerciale, ivi compresi i pubblici esercizi e artigianato di servizio,

Standard per Destinazioni Commerciali e per Artigianato di Servizio (1)				
Tipologia	Superficie di Vendita	Parcheggi		
		Primari	Secondari	Area Libera (2)
Esercizi di vicinato		1,0 mq/mq di nuova slp 0,80 mq/mq di nuova slp se in zona A1		0
Artigianato di servizio				
Medie strutture di vendita	≤ 600 mq			
	≤ 1000 mq	1,0 mq/mq di nuova slp		0
Medie strutture di vendita	>1000 mq	1,0 mq/mq di SV e non inferiore a 0,8 mq/mq di slp		1,80 mq/mq di SV

(1) L'area a servizi dovrà essere destinata a parcheggi, i quali dovranno essere dotati di verde per l'arredo urbano;
(2) comprensiva dei parcheggi;

d) Destinazione d'uso terziario e direzionale

Standard per Destinazioni Direzionale Turistiche Ricettive (1)				
Tipologia	Parcheggi		Dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	Primari	Secondari	Primari	secondari
Direzionale	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0	5mq/10mq . s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico – ricettivo	5mq/100mc	5mq/100mc	0	5mq/100mc
Turistico - ricettivo all'aperto	5mq/100mq di s.f	5mq/100mq di s.f.	0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre tipologie	5mq/100mq di s.f	5mq/100mq di s.f	0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)

(1) Sono compresi teatri, cinematografi, e simili.

5. Spazi pubblici o di uso pubblico negli Interventi Edilizi Diretti (IED):

Ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004 per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standard), le dotazioni minime di aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico in relazione alle definizioni del D.M. 02.04.1968 n. 1444 sono le seguenti:

a) Insediamenti residenziali

- Per gli interventi edilizi che interessano una cubatura fino a 800 mc la dotazione di standard viene assolta con la corresponsione del contributo di costruzione dovuto in applicazione della normativa che ha consentito l'intervento.
- Per gli interventi edilizi che interessano una cubatura superiore a 800 mc le aree da destinare a standard devono essere realizzate contestualmente all'intervento e cedute gratuitamente al patrimonio comunale. Ai sensi dell'art. 32 della Lr.11/04 in alternativa alla realizzazione di aree a standard in loco potrà essere consentita la realizzazione di altre opere di utilità pubblica, per un importo equivalente, finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture. In subordine, qualora fosse ravvisata l'insufficienza e l'inadeguatezza del beneficio pubblico delle aree individuate, potrà esserne consentita la monetizzazione.

  La monetizzazione è stabilita in termini economici con l'individuazione di valori che non possono essere inferiori al costo che l'Amministrazione Comunale deve sostenere per acquisire aree analoghe e realizzare le relative opere di trasformazione.

  Lo standard è quantificato in 6mq/ab con un minimo di un posto auto per alloggio da ricavarsi all'esterno della recinzione di pertinenza degli edifici.

  Nei casi di realizzazione e cessione delle superfici da destinare a standard è prevista lo scomputo delle spese di realizzazione sostenute dall'importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria.

b) Insediamenti industriali ed artigianali:

- superficie per opere di urbanizzazione primaria: 5% della Sf da destinare a parcheggio pubblico alberato;
- superficie per opere di urbanizzazione secondaria: 5% della Sf da destinare a parcheggio pubblico alberato se inferiore a 1000 mq se superiore a verde pubblico; il Comune può consentire la riduzione al 2% mediante convenzione in cui ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

c) Insediamenti commerciali, direzionali, turistici ed artigianato di servizio

- dovranno essere corrisposti gli standard primari e secondari. Per l'artigianato di servizio si applicano le quantità relative agli esercizi di vicinato. Le superfici a standard potranno essere conferite nelle aree individuate nelle tavole di PI che non siano già in proprietà pubblica.

d) Disposizioni specifiche per gli IED

- La dotazione di ulteriori spazi pubblici o di uso pubblico non è dovuta per interventi sull'esistente fino alla ristrutturazione edilizia limitatamente alle parti non soggette a modifica della destinazione d'uso e qualora non comportino aumento delle unità immobiliari (escludendo dal computo delle nuove unità quelle relative ai posti auto).
- Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard pubblico rispetto a quelle realizzate in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno individuate solo le ulteriori aree.
- Il cambio di destinazione d'uso di un edificio o di una sua parte, con o senza opere a ciò preordinate, è ammesso solo a condizione che risulti assicurata la dotazione di spazi pubblici secondo le quantità minime prescritte dal presente articolo per le diverse destinazioni d'uso.
- Per le strutture alberghiere ed extra alberghiere di cui alla LR n.11/2013 e smi, nei casi di nuova costruzione o di ristrutturazione ed ampliamento di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera ai sensi dell'articolo 31, comma 10, della LR 11/2004.
- Le superfici destinate a parcheggio concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area o del rapporto di copertura qualora siano di esclusiva pertinenza dell'attività, e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione. In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi aperti al pubblico, comprendenti, tra l'altro:
    - orari di apertura e modalità di accesso;
    - oneri per la manutenzione;
    - particolari tecnici.
- I parcheggi relativi alla destinazione d'uso commerciale dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.
- Dovrà essere garantita l'accessibilità delle aree a parcheggio pubblico, prioritariamente con l'arretramento della recinzione.
- Nel calcolo della superficie a parcheggio deve essere considerata la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione come stabilito dall'art. 16 L.R. 15/2004.
- Le attività di tipo commerciale all'ingrosso, di stoccaggio o che comunque non prevedano la vendita diretta al pubblico sono equiparate, al solo fine della determinazione degli standard urbanistici, alle attività produttive.
- Il valore delle aree e delle opere vincolate ad uso pubblico realizzate in funzione degli insediamenti commerciali, direzionali e turistici ai sensi del presente articolo non è detraibile dal contributo di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio del titolo abilitativo secondo le procedure del D.P.R. 380/2001.
- Gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di ml 2,50x5,00; nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00.
- Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di ml 3,20x5,00 e ml 3,20x6,00 se in linea.

6. Spazi pubblici o di uso pubblico nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

5.1 Per la realizzazione di qualsiasi tipo di intervento, relativo alle varie destinazioni d'uso suddette è prescritto il reperimento del fabbisogno per standard pubblici secondo le quantità espresse nelle tabelle sopra riportate.

5.2 Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile.

5.3 Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere adeguatamente arborate secondo un progetto specifico da concordare con il Comune.

5.4 Gli standard primari relativi a verde e parcheggio sono da intendersi definiti in quantità minima nei termini di legge sovraordinata.

5.5 In fase di pianificazione attuativa dovrà essere soddisfatto il conseguimento del livello minimo definito dalla LR n.11/2004 pari a 30 mq/ab comprensiva dello standard primario e secondario. La monetizzazione è ammessa per la sola quota di standard secondario: nel caso di ZTO con prescrizioni puntuali e/o particolari queste sono prevalenti rispetto alla norma generale e la monetizzazione, di prassi, non è consentita, fatte salve condizioni particolari che dovranno essere motivate e regolate da convenzione,

5.6 Nei casi in cui il PUA o gli strumenti urbanistici attuativi vigenti contengano quantificazioni diverse rispetto a quanto stabilito dal presente articolo, queste devono essere considerate prevalenti fino alla decadenza dello strumento attuativo o a una sua variante. Una volta decaduti i termini si applicano le presenti norme. Ai sensi dell'art. 32 della LR 11/04, qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, oltre a quanto richiesto ai commi precedenti.

5.7 Nei casi in cui il PI riporta la sagoma indicativa per le aree verdi tale ambito è da considerarsi come localizzazione preferenziale per lo standard destinato a verde. Non essendo vincolante in termini di quantità l'area rappresentata nelle planimetrie del PI la quantificazione reale della superficie deve avvenire tenendo conto dei parametri della normativa vigente e del presente articolo.

5.8 Le aree a standard eventualmente previste dal P.I. negli ambiti soggetti ad obbligo di piano urbanistico attuativo, devono intendersi, fino ai minimi di Legge, come quota degli standard primari, mentre la parte eventualmente eccedente i minimi va considerata come standard integrativo.

7. Parcheggi privati e pertinenziali

6.1 In ogni nuovo edificio, ad esclusione di quelli produttivi e agricoli, devono essere reperiti gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dalla legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni. Nei casi di ristrutturazione o ampliamento comportanti incremento del numero delle unità immobiliari deve essere prevista la realizzazione di un posto auto per ogni unità immobiliare risultante, fatto salvo quanto previsto nelle zone "A". Tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati.

6.2 Per tutte le nuove costruzioni residenziali ubicate nelle zone "A" "B" e "C" o comprese nell'ambito di un piano urbanistico attuativo, in aggiunta ai parcheggi di cui al comma precedente, dovrà essere reperito un'ulteriore spazio a parcheggio privato, pari ad almeno un posto auto per ogni alloggio, da realizzarsi all'esterno delle recinzioni ed ubicato preferibilmente in prossimità degli accessi carrai: tale ulteriore dotazione dovrà essere prefigurata fin dalla progettazione del piano urbanistico attuativo. Nel caso in cui per obiettive impossibilità costruttive, o per la esiguità del fronte del lotto prospettante su pubblica via o per altre circostanziate limitazioni fisiche sia materialmente impossibile ricavare tutto o parte di tale spazio all'esterno delle recinzioni, o lo rendano comunque inutilizzabile allo scopo, lo

stesso potrà essere ricavato in tutto o in parte anche all'interno della recinzione: lo spazio suddetto potrà non essere conferito, nei soli casi di dimostrata impossibilità o di contrasto con specifiche previsioni degli strumenti urbanistici in ordine all'assetto della viabilità e/o vincoli rivolti alla conservazione di caratteri storici, architettonici e monumentali. I posti auto che in base al presente punto non potessero essere reperiti, saranno monetizzati.

6.3 Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi. Non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.

6.4 I parcheggi qualora non siano interrati o compresi nell'edificio, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.

6.5 Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.

6.6 In corrispondenza degli accessi carrai, l'accesso fronte strada dovrà essere arretrato di almeno ml. 5,00 in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso.

6.7 Nelle zone produttive all'interno di ciascun lotto va ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto.

TITOLO QUINTO ZONIZZAZIONE

ART. 17. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la disciplina adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

Z.T.O. Residenziali

- zona "A1" .- Centro Storico;
- zona "A2" - Centri e nuclei frazionali di antico impianto;
- zona "A3" Centri rurali;
- zona "B1" - Esistente e di completamento ad elevata densità (i.f. = 2,00 mc/mq);
- zona "B2" - Esistente e di completamento a media densità (i.f. = 1,80 mc/mq);
- zona "B3" - Esistente e di completamento a bassa densità (i.f. = 1,20 mc/mq);
- zona "B4" Esistente e di completamento a media densità (i.f.=v.tabella art. 22)
- zona "C1.1" Intermedia di espansione (i.f. = 1,00 mc/mq);
- zona "C1.2" Intermedia di espansione rada (i.f. = 0,80 mc/mq);
- zona "C1.3" Ambiti di edificazione diffusa
- zona "C2.1" Di espansione (i.t. = 1,50 mc/mq).
- zona "C2.2" Di espansione a bassa densità (i.t. = 1,00 mc/mq).
- zona "C2.3" Di espansione con progetto di coordinamento urbanistico (densità variabile);
- zona "C3" - Di riqualificazione urbanistica;

Z.T.O. Destinate ad attività produttive, commerciali/direzionali

- zona "D1" - artigianale, industriale, commerciale/direzionale;
- zona "D2.1" direzionale/commerciale fino a 1500 mq
- zona "D2.2" direzionale/commerciale oltre 1500 mq e fino a 2500 mq;
- zona "D3" - turistico ricettiva e ricreativa;
- zona "D4" - agroindustriale;
- zona "D5" - speciale riservata ad attività di fornace.

Z.T.O. Destinate all'attività agricola

- zona "E" agricola

Z.T.O. Destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

- zone F1: per l'istruzione;
- zone F2: per attrezzature di interesse comune;
- zone F3: attrezzate a parco, gioco e sport;
- zone F4: a parcheggio;

ART. 18. NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI

1. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le attività ad essa complementari quali:

- esercizi commerciali di vicinato;
- nelle zone A1 e A2 esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita ai sensi della Lr 50/2012 e dell'art. 19 delle presenti NTO;

- nelle zone A3, B e C medie strutture di vendita fino a 1500 mq di superficie di vendita (ai sensi della Lr 50/2012 e dell'art. 19 delle presenti NTO) e nel rispetto della specifica disciplina di zona, a condizione che non si determinino nuovi accessi diretti sulle strade provinciali e su via Brandellero o che, tramite strumento urbanistico attuativo convenzionato, sia realizzata una adeguata soluzione viabilistica e la stessa venga approvata dagli enti preposti ai tratti di viabilità interessati;
- strutture commerciali all'ingrosso fina a 400 mq di superficie lorda di pavimento;
- strutture terziarie (uffici in genere);
- attrezzature per lo svago ed il divertimento fino a 250 mq di superficie lorda di pavimento purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico-ricettive senza limite massimo di superficie, nel rispetto degli indici di zona;

2. Sono compatibili le attività artigianali alle seguenti condizioni:

a. Il volume occupato dall'attività produttiva sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, compresa l'eventuale superficie commerciale, con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50% (art.41 PTRC vigente al 3/07/2013);
b. le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
c. le attività previste, previo parere favorevole dell'ARPAV e dell'ULSS, non siano fonte di emissioni rumorose, inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale della zona; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione.

3. In applicazione dell'art. 8 della LR 14/2017, nelle zone A1 è ammesso il riuso temporaneo degli immobili la possibilità di recuperare le aree e i volumi dismessi o inutilizzati anche per destinazioni diverse da quelle ammesse nel presente articolo con esclusione di ogni uso ricettivo e di attività che per ragioni di tutela della salute pubblica, di carattere igienico-sanitario, di ordine pubblico siano ritenute non compatibili. Le attività ammesse possono derogare dal reperimento delle eventuali aree a parcheggio e dalla monetizzazione delle stesse, tenuto conto che le zone A1 dispongono di una discreta dotazione di parcheggi pubblici.

4. Per gli edifici esistenti che abbiano saturato gli indici di piano alla data del 13/12/2003, è consentito, per una sola volta, l'ampliamento fino a 50 mc anche se si tratti di più unità abitative, in deroga agli indici fondiario e di copertura (con esclusione dei fabbricati assoggettati ad intervento puntuale disciplinati dal successivo Titolo 6°), per l'adeguamento igienico - funzionale a condizione che il nuovo volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.

5. Gli edifici legittimamente esistenti alla data del 13/12/2003 con destinazione d'uso conforme a quelle previste dal PI che non ricadono nelle zone "A1", "A2" e "A3" e che non rivestono valore storico o ambientale, salva diversa indicazione puntuale, possono essere oggetto di ogni intervento edilizio, compresa la demolizione con ricostruzione di eguale volume, anche conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze.

6. L'efficacia dei nuovi sviluppi insediativi, compresi gli eventuali ampliamenti delle aree di edificazione diffusa interessati dalla fascia di rispetto di un allevamento intensivo di cui all'art. 12 punto 2.14) è subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale dell'allevamento, anche mediante il ricorso alla perequazione urbanistica, al credito edilizio o agli accordi pubblico privato.

7. Nelle zone interessate dalla fascia di rispetto di un allevamento intensivo di cui all'art. 12 punto 2.14) delle presenti NTO, vanno rispettate le distanze reciproche, fatta salva la verifica di persistenza dell'allevamento e delle caratteristiche che hanno determinato la dimensione della fascia. All'interno della fascia di rispetto sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un

centro storico o di un insediamento esistente, nonché tutti gli interventi nel caso in cui tra allevamento e aree di espansione edilizia sia interposto, anche parzialmente, un centro storico o un insediamento residenziale come definito nell'allegato A alla DGR 856/2012.

ART. 19. COMPATIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL MINUTO CON LE VARIE ZTO (LR 50/2012)

1. In riferimento a quanto prescritto dalla Lr 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e dal relativo regolamento regionale 1/2013, recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", sono definite le compatibilità tra ZTO e attività commerciali, nel rispetto degli indici, dei parametri e delle altre eventuali prescrizioni di carattere urbanistico.

2. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di esercizi di vicinato e di medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1500 mq e non ubicati all'interno di grandi strutture di vendita e medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq è compatibile con tutte le ZTO ad esclusione delle zone "D3", "D4", "D5"ed "E", oltre che degli immobili oggetto di interventi di edilizia produttiva di cui al DPR 160/2010, alla Lr 55/2012. Sono fatte salve eventuali ulteriori specificazioni riportate negli articoli relativi alle singole ZTO.

3. Nel caso di nuove superfici di vendita o ampliamento di superfici di vendita esistenti oltre i 1000 mq dovrà essere verificato preventivamente l'impatto sulla viabilità e dimostrata la dotazione di parcheggi.

4. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di medie strutture con superficie di vendita non superiore a 2500 mq è compatibile con le ZTO "A1" ai sensi dell'art. 2 comma 4 del Regolamento di cui al primo comma del presente articolo e "D.2.2" (rif. art. 29 delle presenti NTO)compresi all'interno del centro urbano così come definito dalla Lr. 50/2012.

5. Nel territorio comunale non sono previsti ambiti compatibili con l'apertura di grandi strutture di vendita.

ART. 20. Z.T.O. DI TIPO "A1" ED "A2": CENTRO STORICO E NUCLEI FRAZIONALI DI ANTICO IMPIANTO

1. Comprende le parti del territorio comunale interessate dagli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi così come individuati nell'atlante dei centri storici della Regione Veneto (A1):

- Case di Malo;
- Malo;
- Merin (Fondo Muri);
- Molina;
- S.Tomio.

Vi sono compresi, inoltre, i centri e nuclei frazionali di antico impianto (A2) che pur non censiti nel citato atlante regionale costituiscono le forme del presidio storico del territorio rurale.

2. Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.

3. Per il centro storico del capoluogo e per gli altri ambiti A1 che sono dotati di strumento attuativo si fa riferimento al Piano di Recupero vigente le cui indicazioni prevalgono rispetto a quanto riportato nelle presenti norme.

4. Le altre zone A1 e A2 sono individuate come "zone di recupero" e sono assoggettate a Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 5/8/1978 n. 457. In assenza di Piano di Recupero sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 5.

5. All'interno delle aree già assoggettate a strumento urbanistico attuativo, valgono le disposizioni di questo nei limiti indicati dall'art. 3, assicurando la tutela dei beni storici ed architettonici esistenti nel rispetto degli eventuali vincoli monumentali ed archeologici ex L. 1089/39.

6. Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sui fabbricati ricompresi nelle Z.T.O. "A1" ed "A2" e non soggetti a diversa disciplina puntuale, sono sempre consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia anche quando comporti un incremento volumetrico non superiore al 10% del volume esistente per adeguamenti igienici sanitari purché senza incremento delle superfici utili e delle unità immobiliari, comprensivo dell'incremento indicato al precedente art. 18 punto 5. Sono fatti salvi gli interventi ammessi dall'art. 9, 2° comma, D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

7. PARAMETRI URBANISTICI:

Interventi diversi potranno essere previsti dal Piano di Recupero, nel rispetto dei seguenti indici:

7.1 **INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE**:
- zona "A1" I.t. non superiore al 20% del volume esistente con un massimo di 2,5 mc/mq;
- zona "A2" I.t. = 1,5 mc/mq;

7.2 **ALTEZZA DEL FABBRICATO**: non superiore a quelle degli edifici circostanti di interesse ambientale o architettonico ricadenti nella stessa zona ed espressa in numero di piani fuori terra.

7.3 Le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici, possono essere diverse da quelle generalmente previste dai punti precedenti ai sensi dell'art. 9, ultimo comma del D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444, e saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche.

8. In assenza di strumento urbanistico attuativo sui fabbricati ricompresi all'interno del perimetro delle zone A1 e A2, fatta salva la diversa disciplina puntuale di cui all'eventuale vincolo di legge e/o alla scheda specifica, sono sempre consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprendenti l'ampliamento volumetrico dei fabbricati esistenti finalizzato al conseguimento di migliori condizioni abitative senza incremento delle superfici utili. E' altresì ammessa la ricomposizione architettonica nell'ambito pertinenziale dei manufatti accessori legittimamente esistenti e nel rispetto degli indirizzi tipologici e/o materiali descritti nel Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia.

9. STANDARDS URBANISTICI: vedi art. 16 delle presenti norme.

ART. 21. ZTO DI TIPO "A3" CENTRI RURALI

1. Sono costituiti dalle aree, caratterizzate da preesistenze insediative di origine remota, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali. Sono, inoltre compresi i nuclei insediativi minori che, pur non avendo tutte le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad essi tipologicamente riconducibili in quanto interessati da analoghe tecniche costruttive e modalità d'uso. I centri rurali "Sbalchiero" e "Meneghelli" sono classificati come zona "A3" in quanto rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e come tali sono censite nell'atlante dei centri storici di cui all'art. 3 L.R. 31.5.1980, n. 80 con i nn. 60 e 61, (pagg. 608 e 610).

2. Per le diffuse condizioni di degrado e nel quadro di un'azione che ne favorisca la salvaguardia e il riuso, si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso a tutela delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima tra queste la residenza della popolazione originaria.

3. All'interno dei centri rurali – oltre alla funzione residenziale, sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso, previo adeguamento delle superfici a parcheggio:

– uffici pubblici e privati, ambulatori medici e veterinari;

– attrezzature turistico- ricettive (pubblici esercizi, ristorazione, locande e simili);
– esercizi commerciali di vicinato.

4. Possono essere ammesse attività artigianali di servizio e connesse al settore agricolo (lavorazione del legno e dei prodotti dell'agricoltura, riparazione mezzi meccanici agricoli e simili) alle seguenti condizioni:
– il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%;
– le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto;

5. È ammesso il mantenimento delle strutture agricole esistenti compatibilmente con il rispetto della disciplina igienico-sanitaria.

6. In assenza di piano urbanistico attuativo sui fabbricati ricompresi all'interno del perimetro di centri rurali, fatta salva la diversa disciplina puntuale, sono sempre consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprendenti l'ampliamento volumetrico dei fabbricati esistenti finalizzato al conseguimento di migliori condizioni abitative senza incremento delle superfici utili. è altresì ammessa la ricomposizione architettonica nell'ambito pertinenziale dei manufatti accessori legittimamente esistenti e nel rispetto degli indirizzi tipologici e/o materiali descritti nel Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia.

7. Previo Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche, possono essere previsti interventi diversi di ricomposizione e completamento edilizio nel rispetto della disciplina puntuale; i parametri edificatori distinti tra ambito di collina (destra Giara-Livergon) ed ambito di pianura (sinistra Giara-Livergon) sono i seguenti:

Z.T.O.	Indice Territoriale	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza Massima	Altezza della Fronte
A3	1,00 mc/mq	-	7,50 m	7,50 m

8. È ammesso il mantenimento e l'allineamento ad eventuali maggiori altezze che non siano frutto di alterazione dell'impianto originario;

9. Il Piano di Recupero potrà prevedere gli ampliamenti necessari per adeguare gli edifici stabilmente abitati, alla disciplina igienico-sanitaria vigente fino ad un massimo di mc 100 anche in deroga agli indici di zona e a condizione che tali interventi non contrastino con il valore di bene ambientale dell'edificio.

10. I nuovi edifici realizzati ai sensi del presente articolo dovranno rispettare le modalità insediative previste per le zone agricole; nel caso in cui i nuovi volumi siano posti nelle immediate vicinanze di edifici individuati come Beni Ambientali ai sensi del Titolo Sesto delle presenti norme e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambietale, le caratteristiche architettoniche degli stessi dovranno uniformarsi a quelle degli edifici oggetto di tutela.

11. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.

ART. 22. Z.T.O. DI TIPO "B1", "B2", "B3", "B4": RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

1. Sono costituite da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il PI si attua con interventi edilizi diretti, coordinati mediante comparto negli ambiti eventualmente individuati nelle tavole di piano o stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 21 della LR 11/04e successive modifiche ed integrazioni. In questo caso la convenzione deve prevedere l'attuazione delle previsioni urbanistiche comprese nel comparto stesso (viabilità, aree a parcheggio ecc.).

2. La nuova edificazione dovrà essere tipologicamente (altezza, impianto planivolumetrico, allineamenti e orientamento) conseguente a quella prevalente in ciascuna zona evitando inserimenti dissonanti.

3. Il PI individua le seguenti zone con i relativi indici:

Z.T.O.	Descrizione	Indice Fondiario	Rapporto di Copertura Fondiaria	Altezza massima	Altezza della Fronte
		mc/mq	%	m.	m.
B1	Zone residenziali esistenti e di completamento ad elevata densità	2,00	35	9,50	9,00
B2	Zone residenziali esistenti e di completamento a media densità (fatte salve le indicazioni per zone specifiche di cui alla tabella seguente)	1,80	30	9,00	8,10
B2-72	Zona residenziali esistenti e di completamento a media densità	1,50	35	9,00	8,10
B2-77	Zona residenziali esistenti e di completamento a media densità	1,50	35	9,00	8,10
B2-80	Zona residenziali esistenti e di completamento a media densità	1,50	35	9,00	8,10
B3	Zone residenziali esistenti e di completamento a bassa densità	1,20	25	6,00 (*)	6,00 (1)
B4-1	Zone residenziali esistenti e di completamento derivanti da PUA decaduti (ex edilizia convenzionata)	1,95	30	6,50	6,50
B4-2	Zone residenziali esistenti e di completamento derivanti da PUA decaduti (ex edilizia convenzionata)	2,28 (2)	35	6,50	6,50
B4-3	Zone residenziali esistenti e di completamento derivanti da PUA decaduti (ex edilizia convenzionata)	2,28	35	6,50	6,50
B4-4	Zone residenziali esistenti e di completamento derivanti da PUA decaduti (ex edilizia convenzionata)	2,28	35	6,50	6,50
(1) Nel caso di nuova edificazione in aderenza è consentito l'allineamento con l'altezza del fabbricato residenziale più alto esistente a confine" fino ad una altezza comunque non superiore ai 9,00 ml. (2) al volume derivante dall'applicazione dell'indice sono sottratti mc 1.200 che potranno essere recuperati nella ZTO C2.3 n.1					

ART. 23. Z.T.O. DI TIPO "C1.1" E "C1.2": RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE

1. Comprendono aree residenziali parzialmente edificate: in tali aree il PI si attua con interventi edilizi diretti coordinati mediante comparto negli ambiti eventualmente individuati nelle tavole di piano o stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 21 della LR 11/04e successive modifiche ed integrazioni: in questo caso la convenzione deve prevedere l'attuazione delle previsioni urbanistiche comprese nel comparto stesso (viabilità, aree a parcheggio ecc.).

2. La nuova edificazione deve essere tipologicamente conseguente a quella prevalente nella zona e i nuovi inserimenti non dovranno risultare dissonanti con il tessuto edilizio già formato.

3. Il PI individua le seguenti zone con i relativi indici:

Z.T.O.	Descrizione	Indice Fondiario	Rapporto di Copertura Fondiaria	Altezza massima	Altezza della Fronte
		mc/mq	%	m.	m.
C1.1	Zone residenziali intermedie di espansione	1,00	25	6,00 (*)	6,00 (*)
C1.2	Zone residenziali intermedie di espansione rade	0,80	25	6,00	6,00
C1.2 (nn. 1 e 3)	Zone residenziali intermedie di espansione rade	0,80	25	4,70	4,70
(*) Nel caso di nuova edificazione in aderenza è consentito l'allineamento della copertura (in gronda) con l'altezza del fabbricato residenziale più alto esistente a confine fino ad una altezza comunque non superiore ai 9,00 ml.					

4. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.

ART. 24. Z.T.O. DI TIPO "C1.3": AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Gli ambiti di edificazione diffusa sono costituiti da:

a) aree caratterizzate da preesistenze insediative di origine remota;
b) aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale secondo la caratterizzazione propria della città diffusa;
c) nuclei insediativi ed aggregati rurali.

2. Il PI in applicazione delle direttive del PAT riconosce due distinti ambiti di applicazione

- ambito di collina (destra Giara-Livergon);
- ambito di pianura (sinistra Giara-Livergon).

3. Tali zone, stante la loro natura di aggregazioni edilizie in contesto periurbano, rurale e collinare, non esprimono un indice fondiario di zona, la disciplina degli interventi è distinta per le aree già edificate e per quelle prive di edificazione, come di seguito indicato:

3.1 Aree edificate

In queste aree per gli edifici esistenti sono ammessi:

- tutti gli interventi sul volume esistente se non classificati tra i beni culturali;
- l'ampliamento degli edifici esistenti con un volume minimo di 300 mc fino a un massimo di 600 mc compreso l'esistente. Tale ampliamento è consentito per una sola volta in riferimento all'intero edificio senza suddivisione delle unità immobiliari rispetto all'esistente all'adozione del PI e in applicazione dei criteri di cui all'atto di indirizzo lett. d della LR 11/04;
- gli interventi diversi da quelli di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/01 sono disciplinati da permesso di costruire che deve prevedere l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria riferite all'intervento edilizio in oggetto e gli allacciamenti dei sottoservizi. L'Amministrazione comunale può stipulare convenzioni che riguardino più proprietà nei casi in cui sia necessario garantire la continuità delle opere di urbanizzazione;
- Negli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico la Commissione Locale per il Paesaggio può imporre, limitatamente ad aree circoscritte da prevalente tipologia tradizionale, il rispetto delle caratteristiche previste dal prontuario per la qualità architettonica ed edilizia;
- è sempre ammesso il cambio d'uso degli edifici non funzionali al fondo. Gli interventi sono disciplinati con permesso di costruire che prevede l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti dei sottoservizi. L'Amministrazione comunale può stipulare convenzioni che

riguardino più proprietà nei casi in cui sia necessario garantire la continuità delle opere di urbanizzazione;

- è sempre ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi privi di pregio architettonico e/o ambientale, purchè ne sia dimostrata la legittimità. La ricostruzione può anche comportare l'accorpamento di più volumi e deve avvenire nel rispetto del sedime del corpo di fabbrica più consistente con una possibilità massima di deroga del 50% rispetto al sedime originario. Nel caso sia presente nel contesto un edificio di pregio la nuova collocazione sarà quella più coerente con l'esigenza di salvaguardare tale edificio.

3.2 Aree non edificate

Queste aree si distinguono in:

3.2.1 Aree prive di lotti liberi individuati graficamente dal PI:

Per le aree libere da edificazione non sono ammesse nuove costruzioni o interventi che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Tali aree possono essere destinate all'uso agricolo o asservite agli edifici contigui con funzioni di decoro e complemento alla residenza, utilizzandole per realizzarvi giardini o orti.

3.2.2 Aree individuate graficamente dal PI come lotti liberi:

In tali aree sono ammessi nuovi volumi a destinazione residenziale con intervento edilizio diretto, esclusivamente sui lotti liberi individuati graficamente dal PI. Il volume dei lotti liberi è da intendersi come interamente attribuito al mappale entro il quale ricade la maggior parte del lotto libero. Per l'edificazione si applicano i seguenti parametri:

INDIVIDUAZIONE LOTTO (v. tavole 1/5000 del PI)	**LOCALIZZAZIONE**	**VOLUME MASSIMO REALIZZABILE MC**
1L	Zuccheo	1.800,00 (*)
6L	Via Proe di Pisa	1.200,00 (*)
18L	Via Colleoni	800,00 (*)
25L	Via Pisa	100,00
28L		Recupero volume esistente (***)
29L	Via Ceola	300,00
30L	contrà San Valentino	1200,00 (*)
2L, 3L, 4L, 5L, 7L, 8L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L,17L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 26L, 27L, 34L, 35L, 36L, 37L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L(**), 49L		600,00

(*) I volumi superiori a 600 mc possono anche essere realizzati con edifici autonomi e in tempi diversi nell'arco comunque di validità del PI come da art. 3 delle presenti norme.
(**): L'edificazione nel lotto 48L è subordinata all'acquisizione dell'area del relitto stradale compresa nel perimetro del lotto stesso.
(***) l'attuazione del lotto è subordinata a una convenzione che sancisca l'impegno del privato all'allargamento stradale a fronte del recupero del volume degli edifici esistenti all'interno del perimetro di accordo (riportato in cartografia) in altro sedime interno al lotto 28.

4. Il PI individua i seguenti indici:

Z.T.O.	Descrizione	Distanza dai confini	Rapporto di Copertura Fondiaria	Altezza massima	Altezza della Fronte
		m.	%	m.	m.
C1.3	Ambiti di edificazione diffusa	5,00	25	6,00 (*)	6,00 (*)
(*) Nel caso di nuova edificazione in aderenza è consentito l'allineamento della copertura (in gronda) con l'altezza del fabbricato residenziale più alto esistente a confine fino ad una altezza comunque non superiore ai 9,00 ml.					

5. Tali zone sono assimilate alle zone esterne ai centri abitati ma edificabili in attuazione diretta del PI per l'applicazione di quanto previsto al precedente art. 15.

ART. 25. Z.T.O. DI TIPO "C2.1" E "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SEMINTENSIVE

1. Comprendono le aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione residenziale: l'attuazione degli interventi è subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo convenzionato secondo il perimetro riportato nelle tavole del PI nel rispetto di quanto indicato nel precedente art. 4

2. OPERE ACCESSORIE E DI ARREDO:

In considerazione dell'importanza che rivestono tali zone nel contesto urbanistico più generale, il Comune può indicare in sede attuativa una serie di particolari costruttivi unificati sulla base delle tipologie riportate nel Prontuario per la qualità architettonica e edilizia riguardanti le sistemazioni a terra e alcune opere accessorie fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

3. IL PI INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE CON I RELATIVI INDICI:

Z.T.O.	Descrizione	Indice Territoriale	Rapporto di Copertura Fondiaria	Altezza massima	Altezza della Fronte
		mc/mq	%	m.	m.
C2.1	Zone residenziali di espansione	1,50	35	9,00	8,10
C2.1 (n. 7)	Zone residenziali di espansione	1,50	35	6,50	6,50
C2.1 (nn. 24,25,26)	Zone residenziali di espansione	1,20	35	6,50	6,50
C2.2	Zone residenziali di espansione a bassa densità	1,00	35	6,00	6,00

4. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

C2.1 n. 8:

l'attuazione dovrà essere coordinata attraverso un unico strumento urbanistico attuativo comprendente l'area a servizi posta ad ovest (non computabile ai fini edificatori) da cedere al comune.

Z.T.O.	Indice Territoriale	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza massima	Altezza della Fronte
C2.1 n. 8	**1,00 mc/mq**	**35%**	**9,00 m**	**8,10 m**
Tipologia edilizia	Potranno essere ammesse esclusivamente tipologie uni/bifamiliari, in armonia con quelle esistenti.			
Standard da prevedere	**Residenza:** 30 mq / 150mc;			
	Altre destinazioni: 100% della superficie lorda di pavimento			

C.2.2 n.9

L'attuazione è subordinata alla cessazione o alla riduzione dell'allevamento intensivo la cui fascia di rispetto attualmente rende l'area non edificabile.

6. PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Gli interventi devono fare riferimento all'art. 64 delle presenti norme.

ART. 26. Z.T.O. DI TIPO "C2.3": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE RADE

1. Comprendono le zone strategicamente rilevanti destinate a nuovi complessi insediativi.

2. TIPOLOGIE D'INTERVENTO:

In queste zone il PI si attua attraverso un piano urbanistico attuativo unitario, esteso ad almeno uno degli ambiti territoriali di intervento.

Qualora l'ambito di intervento risultasse inferiore a quello riportato nella tavola di Piano, nei limiti di quanto indicato al precedente art. 4, è facoltà del Responsabile del Servizio richiedere una proposta progettuale preventiva estesa all'ambito territoriale originario per verificare il corretto inserimento del PUA nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni: le indicazioni di tale proposta, se recepite dal Consiglio Comunale, costituiranno riferimento obbligatorio per i successivi PUA.

Sono ammesse limitate modifiche, nei limiti di cui all'art. 4, rispetto agli ambiti riportati nelle tavole di PI, per adeguare il disegno urbanistico alle particolarità del sito e/o ad esigenze costruttive e tecnologiche; sempre nel rispetto degli indici di utilizzazione e della dotazione di spazi pubblici previste per il singolo ambito; parziali modifiche della viabilità e della dislocazione degli standard previsti di legge sia quelli eventuali integrativi, potranno essere ammesse, qualora rientranti in un unico disegno urbanistico che comunque non stravolgano l'impianto e sempre nel rispetto dei minimi di legge.

3. STANDARDS URBANISTICI: vedi comma 5 del presente articolo.

4. L'attuazione è soggetta all'applicazione dell'art. 6.

5. Parametri edilizi ed urbanistici

Z.T.O.	Indice Territoriale	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza Massima	Altezza della Fronte
C2.3	0,80 mc/mq	35%	6,50 m	6,50 m
C2.3 n. 3 C2.3 n. 4 C2.3 n. 15	0,60 mc/mq	25%	6,00 m	6,00 m
C2.3 n. 16	0,70 mc/mq	35%	6,50 m	6,50 m

C2.3 n. 6	4.500 mc	35%	6,50 m	6,50 m
C2.3 n. 7	1,00 mc/mq	35%	6,50 m	6,50 m
C2.3 n. 17	1,30 mc/mq	50%	6,50 m	6,50 m
Standard da prevedere	**Residenza:** 30 mq / 150 mc;			
	Altre destinazioni: 100% della superficie lorda di pavimento			

7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

C2.3 n. 1

Oltre all'indice di zona è ammessa la realizzazione di ulteriori mc.1.200 derivanti da credito edilizio maturato dalla zona B4.2

C2.3 n. 6

L'attuazione è subordinata alla demolizione dei capannoni esistenti ed è attuabile in due stralci; sulla base della superficie territoriale e del volume dei capannoni da demolire è assegnato un volume edificabile pari a mc.3000 per il primo stralcio e mc. 1500 per il secondo. Il PUA dovrà verificare l'accessibilità adeguando la struttura viaria esistente.

C2.3 n. 7

E' ammesso l'utilizzo dell'area a verde pubblico adiacente alla ZTO B3 n.24 pari a mq. 965 per ricavare l'accesso alla zona C2.3.n.7 e un parcheggio pubblico. Tale modifica comporta il reperimento, oltre agli standard di legge, di un'area almeno di pari superficie (mq 965) destinata a verde pubblico all'interno del perimetro della C2.3 n.7 in posizione adiacente alla strada di accesso. Il parcheggio pubblico potrà essere conteggiato negli standard del PUA. La convenzione del PUA dovrà disciplinare quanto riportato al presente comma.

C2.3 n.9

Oltre all'indice di zona è ammessa la realizzazione di ulteriori mc.1.200 derivanti da credito edilizio maturato dalla trasformazione in zona agricola del Lotto Libero 23.

6. PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Gli interventi devono fare riferimento all'art. 64 delle presenti norme.

ART. 27. Z.T.O. "C3": DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

1. Comprendono le parti del territorio per le quali il PI favorisce il trasferimento delle attività produttive che consenta la riqualificazione edilizia ed urbanistica, mediante la ristrutturazione singola o d'insieme degli edifici esistenti, il recupero di spazi pubblici, ed interventi di riorganizzazione della viabilità e di arredo urbano.

2. Destinazioni d'uso: vale la disciplina generale delle zone residenziali di cui all'art. 18.

3. Mediante intervento edilizio diretto sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché quelli di adeguamento igienico e sanitario resi necessari da disposizione di legge.

Previa redazione di apposito Piano di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, finalizzato al conseguimento di un migliore inserimento nel contesto urbano, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione edilizia e urbanistica che consentano di recuperare un volume pari a quello determinato dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento dell'esistente per l'altezza virtuale di 3,00 ml.

La superficie lorda di pavimento dell'esistente, documentata dal rilievo dello stato di fatto, sia planimetrico che altimetrico, è riferita ai soli edifici legittimi o legittimati, con esclusione dei volumi tecnici.

Il P.d.R. dovrà essere esteso all'intera zona e non potrà comunque superare l'indice territoriale massimo di 2,00 mc./mq., per gli altri indici stereometrici, si fa riferimento a quelli indicati nella tabella che segue.

Z.T.O.	Indice Territoriale	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza massima	Altezza della Fronte
C3	1,50 mc/mq	35%	9,00	8,10
C3 n. 12	1,99 mc/mq (max 32.000mc)	35%	6,50	6,50
			max. 2 piani	

4. **Standard Urbanistici**: vedi art. 16 delle presenti norme.
5. **PERMEABILITÀ DEI SUOLI**

Gli interventi devono fare riferimento all'art. 64 delle presenti norme.

ART. 28. Z.T.O. DI TIPO D1: ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE/DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale, industriale, commerciale/direzionale ove l'intervento edificatorio avviene in attuazione diretta del PI.

2. Sono vietate le nuove attività che effettuano le sottoelencate lavorazioni:

- galvaniche e di elettrodeposizione;
- conciarie;
- chimiche di base e di trasformazione e deposito delle relative materie prime;
- cromatura;
- cementi, terre, marmi e macinatura minerali;
- deposito gas tossici;
- smerigliatura e sabbiatura di metalli in genere (attività principale);
- mangimifici;
- allevamenti;
- macellazione carni.

Le attività vietate ma esistenti possono ampliarsi nel rispetto dei parametri di zona, accertato che non ne derivi un incremento dell'impatto ambientale (emissioni di rumori, polveri, odori ecc.) a seguito dell'introduzione di innovazione del ciclo produttivo.

3. Sono ammesse inoltre le seguenti attività:

- laboratori di ricerca e di analisi, distributori di carburanti;
- impianti tecnologici e per servizi speciali (Cabine e impianti telefonici e di telecomunicazione e relativi alle reti elettrica e del gas, magazzini comunali, ecc.);
- depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso;
- direzionale;
- ricettivo e ricreativo;
- depositi, magazzini, commercio all'ingrosso;
- stazioni di rifornimento;

Previo adeguamento della dotazione di aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico e verifica dell'accessibilità sono inoltre ammessi:

- locali ricettivi e ricreativi quali bar , mense e simili nonché attività sportive quali palestre e simili;
- attività terziarie di servizio, quali sportello bancario, uffici di consulenza sul lavoro e la produzione e simili ;
- medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1500 mq. nel rispetto dei criteri e degli indirizzi contenuti nella Lr 50/2012 e dell'art. 19 delle presenti NTO; a condizione che non si determinino nuovi accessi diretti sulle strade provinciali o che, tramite strumento urbanistico

attuativo convenzionato, sia realizzata una adeguata soluzione viabilistica e la stessa venga approvata dagli enti preposti ai tratti di viabilità interessati.

- esercizi commerciali di vicinato.
- attività di demolizione autoveicoli e conseguente recupero materiali purché la progettazione di detti impianti sia accompagnata da uno Studio di Impatto Ambientale. Nel caso in cui l'impianto risulti di dimensioni inferiori a quelle stabilite dal D. Lgs. 4/08 potrà essere valutato dal Comune.

4. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti. Può essere negata la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, commerciali o a destinazione pubblica. In ogni caso lungo il confine di proprietà verso zone residenziali o a servizi o nei confronti di singole abitazioni a distanza inferiore a 20,0 m, deve essere realizzata apposita barriera di mascheramento.

5. All'interno delle Z.T.O. "D1" in cui il PI si attua mediante interventi edilizi diretti vanno rispettati i seguenti parametri edificatori:

a. rapporto di copertura fondiaria massimo: 60%;
b. altezza massima del fabbricato: h= 13,00 m fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici o impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta.

6. Esclusivamente all'interno degli "Ambiti di Progettazione Unitaria" indicati dal PI vigente, qualora comprendano zone a servizi e limitatamente all'area di interesse, il richiedente può proporre, in sede di progettazione esecutiva, alcune trasposizioni di zona idonee a conseguire un più funzionale assetto delle aree, fermo restando il rispetto della capacità insediativi teorica del PI e senza riduzione delle superfici per servizi.

Tale proposta, potrà essere accolta qualora sia idonea a conseguire la razionalizzazione e garantire la fruibilità delle aree a servizi e l'ottimizzazione dell'assetto viabilistico, in modo da evitare soluzioni di discontinuità nel tessuto urbano e di criticità della viabilità esistente.

7. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale ; il volume residenziale così realizzato non può essere utilizzato in forma disgiunta rispetto a quello produttivo, del quale costituisce pertinenza; il volume residenziale deve armonicamente comporsi con il corpo principale destinato all'attività produttiva.

7.1 Residenze temporanee per lavoratori: è consentito l'utilizzo della volumetria residenziale di cui al comma precedente e dei volumi residenziali eventualmente esistenti nell'area di pertinenza delle attività produttive alle seguenti condizioni:

- il volume da destinare a residenza temporanea non può superare il 25% del volume produttivo cui è funzionalmente collegato;
- il volume residenziale non può essere utilizzato in forma disgiunta rispetto a quello produttivo, del quale costituisce pertinenza;
- sono comunque fatte salve tutte le disposizioni igienico-sanitarie di natura costruttiva così come specificatamente individuate dall'A.S.L. competente per territorio.

7.2 Sono confermati gli insediamenti residenziali esistenti non pertinenziali all'attività: va comunque attuato ogni provvedimento atto a rendere minimo il disturbo nei confronti degli insediamenti stessi. Gli insediamenti residenziali confermati potranno essere ampliati una tantum di 100 mc per alloggio nel caso di edifici unifamiliari e bifamiliari, e 50 mc per alloggio nel caso di edifici plurifamiliari, esclusivamente per adeguamenti igienico-sanitari.

8. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.

9. <u>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</u>

D1 n.17 e D1 n.22

Il PI ha trasformato due zone F3, la prima adiacente alla D1 n:17 per una superficie di mq 296 e la seconda adiacente alla D1 n.22 per una superficie di mq. 230. L'utilizzo privato di tali aree è subordinato alla procedura di accordo di cui all'art. 10 nel quale è prevista la cessione di una zona F3 della superficie di almeno mq 528 a compensazione di quelle trasformate.

ART. 29. Z.T.O. DI TIPO D2.1: COMMERCIALE, DIREZIONALE

1. Comprendono porzioni di territorio edificato che sono o saranno interessate da funzioni commerciali e direzionali nonché di attività produttive compatibili; necessitano di un'attenta progettazione tenuto conto della localizzazione strategica.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- direzionale;
- ricettivo e ricreativo;
- depositi, magazzini, commercio all'ingrosso;
- stazioni di rifornimento;
- medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1500 mq. nel rispetto dei criteri e degli indirizzi contenuti nella Lr 50/2012 e dell'art. 19 delle presenti NTO; a condizione che non si determinino nuovi accessi diretti sulle strade provinciali o che, tramite strumento urbanistico attuativo convenzionato, sia realizzata una adeguata soluzione viabilistica e la stessa venga approvata dagli enti preposti ai tratti di viabilità interessati.
- esercizi commerciali di vicinato;

3. Le attività produttive eventualmente presenti all'interno dell'area alla data di adozione del presente PI, sono da intendersi come attività produttive fuori zona confermate. Per esse sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 11 delle presenti NTO.

4. All'interno delle Z.T.O. "D2.1" il PI si attua nelle modalità e secondo i parametri di seguito indicati:

Z.T.O.	Modalità di attuazione	Rapporto Copertura Territoriale	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza Massima
D2.1/1	PUA	40%		10,00 m (*)
D2.1/2	IED		60%	10,00 m (*)
(*) salve diverse altezze per opere accessorie configurabili come volumi tecnici o impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta.				

5. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.

6. L'attuazione è soggetta all'applicazione dell'art. 6.

ART. 30. Z.T.O. DI TIPO D2.2: COMMERCIALE, DIREZIONALE

1. Comprendono porzioni di territorio edificato che sono o saranno interessate da funzioni commerciali e direzionali nonché di attività produttive compatibili che necessitano di un'attenta progettazione tenuto conto della localizzazione strategica.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- direzionale;
- ricettivo e ricreativo;
- depositi, magazzini, commercio all'ingrosso;
- stazioni di rifornimento;
- medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 2500 mq. nel rispetto dei criteri e degli indirizzi contenuti nella Lr 50/2012 e dell'art. 19 delle presenti NTO; a condizione che non si determinino nuovi accessi diretti sulle strade provinciali o che, tramite strumento urbanistico

attuativo convenzionato, sia realizzata una adeguata soluzione viabilistica e la stessa venga approvata dagli enti preposti ai tratti di viabilità interessati.
- esercizi commerciali di vicinato;

3. Le attività produttive eventualmente presenti all'interno dell'area alla data di adozione del presente PI, sono da intendersi come attività produttive fuori zona confermate. Per esse sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 11 delle presenti NTO.

4. All'interno delle Z.T.O. "D2.2" il PI si attua nelle modalità e secondo i parametri di seguito indicati:

Z.T.O.	Rapporto Copertura Territoriale	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza Massima
D2.2/1		60%	10,00 m (*)
(*) salve diverse altezze per opere accessorie configurabili come volumi tecnici o impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta.			

5. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.

6. L'attuazione è soggetta ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 10 e all'applicazione dell'art. 6 delle presenti NTO.

ART. 31. Z.T.O. DI TIPO D3: TURISTICO RICETTIVA E RICREATIVA

1. Comprende porzioni di territorio edificato o non edificato che possono essere interessate dalla compresenza di più funzioni tra loro omogenee.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- turistico-ricettiva comprendenti alberghi, motels, villaggi albergo e residenze turistico alberghiere come definite unicamente i villaggi-albergo e le residenze turistico-alberghiere secondo la disciplina regionale di settore vigente (L.R. 11/2013);
- ricreativa comprendente bar, ristorante, impianti sportivi privati quali, campi da tennis, piscine, parco attrezzato e simili purché ne sia garantita la compatibilità ambientale e paesaggistica con l'intorno;
- residenza e attività complementari (uffici e funzioni direzionali) per una percentuale non superiore al 10% del volume edificabile;
- esercizi di vicinato di servizio all'attività principale.

3. Nelle zone D3 il PI si attua mediante Intervento Edilizio Diretto, nel rispetto degli indirizzi e dei parametri edificatori di seguito indicati:

Z.T.O.	Descrizione	Volume massimo realizzabile	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza massima	Altezza della Fronte
D3.n. 1	Zona turistica ricettiva e ricreativa	I.F. = 1,00 mc/mq	35%	7,50 m	
D3.n. 2	Zona turistica ricettiva e ricreativa	+5% del volume esistente	30%	esistente	esistente

4. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.

ART. 32. Z.T.O. DI TIPO "D4": DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGROINDUSTRIALE

1. Comprende porzioni di territorio edificato nelle quali sono consentite le sole attività agroindustriali comprendenti l'eventuale spazio per l'esposizione e la vendita di prodotti di propria produzione, a condizione che la superficie di vendita non superi la superficie lorda di pavimento destinata alla produzione.

2. È ammessa l'edificazione, per ciascuna area, di un'abitazione fino al volume massimo di 500 mc per il titolare dell'attività e/o per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

3. Il PI si attua mediante I.E.D. nel rispetto dei seguenti indici:

Z.T.O.	Descrizione	Indice di utilizzazione fondiario	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza massima
D4	Zone destinate all'attività agroindustriale	0,50 mq/mq	40%	10,50 m esistente

4. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.

ART. 33. Z.T.O. DI TIPO "D5": SPECIALE RISERVATA AD ATTIVITÀ DI FORNACE

1. Comprende porzioni di territorio ove viene esercitata l'attività di fornace. Fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, la zona è destinata solo ed esclusivamente alle attività di fornace in essere. In caso di ampliamento o di nuova costruzione sono ammesse unicamente le attività di fornaci e le funzioni accessorie relative.

2. Sono consentiti unicamente i seguenti interventi:
- ristrutturazione dei volumi esistenti;
- ampliamento degli edifici esistenti fino al massimo del 20% dell'esistente;
- Inserimento di impianti tecnologici e silos di stoccaggio delle argille relativi alle attività insediate;
- Copertura con strutture aperte su ogni lato e con altezza non superiore a 12 m dei cumuli di argilla adottando opportuni accorgimenti atti a ridurre l'inquinamento visivo ed eventuali ulteriori impatti sull'ambiente circostante (realizzazione di barriere verdi, disposizione degli edifici in modo da occultare i depositi ecc.) fino ad un rapporto di copertura massimo del 20% compreso l'esistente.

3. <u>DEPOSITI DI MATERIALE</u>:

Considerato che i depositi di materiale possono raggiungere altezze considerevoli con conseguente significativo impatto visivo, , in sede di redazione del previsto strumento urbanistico attuativo dovranno essere individuati opportuni accorgimenti atti a ridurre l'inquinamento visivo ed eventuali ulteriori impatti sull'ambiente circostante (realizzazione di barriere verdi, disposizione degli edifici in modo da occultare i depositi ecc.).

ART. 34. ZONA AGRICOLA, ZTO "E"

1. La zona territoriale omogenea di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dagli artt. 44, 45 della LR11/'04 e s.m.i. nel rispetto dei relativi atti di indirizzo e dalle presenti norme.

2. Gli interventi in zona agricola soggetti dovranno essere realizzati nel rispetto delle modalità insediative del Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale.

3. Ai fini della tutela e dell'edificabilità delle zone agricole, valgono le seguenti definizioni per quanto non in contrasto con le vigenti disposizioni di legge.

4. Definizioni

a) **azienda agricola vitale**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi indicati dall'art. 44 della LR11/'04 e s.m.i.;
b) **azienda agricola**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore agricolo non avente i requisiti di cui al punto precedente;
c) **casa di abitazione**: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
d) **fabbricati agricoli produttivi**: il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo; i manufatti considerati volumi tecnici non concorrono alla formazione della superficie coperta;
e) **aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 100 m nelle zone di pianura e 200 m nelle zone di collina;
f) **superficie minima del fondo rustico da vincolare**: la definizione dei parametri per la determinazione è indicata dall'atto di indirizzo di cui all' art. 50 lett d) Lr 11/04 e s.m.i..

ART. 35. INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA: NORME GENERALI

1. Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della LR11/'04 e s.m.i.

Gli interventi in zona agricola dovranno essere realizzati nel rispetto delle modalità insediative di cui al Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale.

2. Per la definizione degli indici edilizi e urbanistici si rimanda all'art. 8 del RE.

3. Parametri edificatori

Altezza massima

Fabbricati residenziali: massima della fronte di 8,1 m
due piani fuori terra più l'eventuale sottotetto abitabile,
fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.
Fabbricati non residenziali: massima della fronte di 7,0 m
fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.) o produttivo da documentarsi tramite Piano di Sviluppo Aziendale così come previsto dall'art. 44 della Lr 11/'04.

4. Gli interventi edificatori sul territorio agricolo di case di abitazione, quando ammessi, verranno attuati in conformità con il seguente ordine preferenziale:
a) riqualificazione di edifici residenziali esistenti;
b) recupero di volumi non più funzionali alla conduzione del fondo;
c) ampliamento di volumi residenziali esistenti;
d) sostituzione edilizia in loco;
e) nuova costruzione in aderenza;
f) nuova costruzione.
Solo nel caso di dimostrata impossibilità o non opportunità di procedere con il primo degli interventi ammessi, verrà preso in considerazione il secondo, e così di seguito.

5. Negli ambiti agricoli con presenza di segni storici della centuriazione romana si applica quanto previsto all'art. 12.

6. Fabbricati agricolo produttivi

La tipologia edilizia dei nuovi fabbricati agricolo produttivi deve essere strettamente correlata agli usi produttivi e non deve in alcun caso confondersi con la tipologia abitativa.
L'autorizzazione alla edificazione di nuovi fabbricati agricolo produttivi o l'ampliamento di quelli esistenti è condizionata alla contestuale demolizione e/o riqualificazione dei fabbricati rurali eventualmente presenti legittimamente nella medesima azienda, che non siano costruiti in muratura e/o che costituiscono elementi detrattori del paesaggio.
Sono sempre ammessi gli interventi di miglioria funzionale ed estetica purchè non comportino aumento di superficie o cambio di destinazione d'uso, anche in assenza di istruttoria dello Sportello Unico per l'Agricoltura (AVEPA) e anche se non si tratta di imprenditore agricolo professionale.

7. Ripari leggeri

Possono essere realizzati ripari leggeri agricoli con superficie coperta, per ciascuna azienda, non superiore a 30,0 mq aperti sui quattro lati, copertura a padiglione o a capanna e rivestimento in coppi o tavole di legno, altezza massima non superiore a 5 m, purché nell'ambito dell'aggregato abitativo di cui all'art. 34 l'eventuale successiva trasformazione di questi ripari che modifichi anche solo una delle precitate condizioni, comporta il rispetto integrale della disciplina prevista per i fabbricati agricoli produttivi. È facoltà del Comune vietare la realizzazione dei ripari leggeri quando contrasti con la primaria esigenza di tutelare il paesaggio o la percezione visiva di manufatti oggetto di tutela.

8. Tunnel

Per i conduttori di fondi con titolo di Imprenditori Agricoli Professionali è ammessa la possibilità di costruire tunnel agricoli in ferro e pvc per il solo stoccaggio di fieni e lettimi, in numero anche maggiore ad uno per azienda se necessari, con le seguenti caratteristiche:

- superficie massima mq 250 (rapporto lunghezza/larghezza in funzione necessità di movimentazione interna);
- stoccaggio massimo q.li 500;
- pavimento in battuto di terra e/o ghiaia e/o stabilizzato;

Gli interventi potranno essere realizzati su richiesta dell'interessato mediante compilazione di un modello corredato della documentazione di rito (planimetria catastale, documentazione fotografica, schema costruttivo, relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato, ecc.).
Queste strutture, non costituiscono corpi edilizi veri e propri e non determinano volume edilizio o superficie coperta, pertanto non sono sanabili o condonabili e non potranno essere sostituite con strutture permanenti e dovranno essere obbligatoriamente rimosse, ivi compresa la messa in pristino dell'area su cui erano state erette, nel momento in cui le stesse non risultino più necessarie alla conduzione del fondo.
Qualora il conduttore non effettuasse e/o si opponesse alla demolizione, trascorso il termine indicato dal Comune la stessa sarà effettuata direttamente dall'Amministrazione con rivalsa di tutte le spese.
Nel caso in cui dette strutture fossero realizzate in area sottoposta a vincoli ambientali, dovranno essere mitigate da una struttura vegetale di mascheramento (siepe, filare, siepe e filare) da realizzarsi verso la zona generante il vincolo.

9. Allevamenti

Il rilascio del Permesso di Costruire per la nuova costruzione o l'ampliamento di **allevamenti intensivi** o degli allevamenti che pur essendo in connessione funzionale con il fondo superino il carico zootecnico (peso vivo medio) previsto per la classe 1 degli allevamenti intensivi, è ammessa nel rispetto di quanto stabilito dall'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.
I ricoveri animali e le stalle esistenti che non rispettano le distanze indicate al punto 5 dell'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. d) LR 11/'04 e s.m.i., ovvero le distanze di cui all'art. 12 punto 2.14 e all'art. 15 punto 4 delle presenti NTO fatto

salvo il rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti, devono adottare le seguenti cautele per ridurre gli inconvenienti igienici:

a) installazione, e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno, di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
b) pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo estivo (maggio-ottobre) e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
c) tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte anno;
d) trasporto del letame alla concimaia con sistemi che evitino spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto.

Gli **allevamenti domestici** aventi come scopo il consumo familiare e quelli amatoriali, devono rispettare gli specifici regolamenti vigenti, ed essere comunque collocati in posizione il più possibile defilata rispetto agli ambienti abitativi di terzi, impedendo di norma agli animali di avvicinarsi al confine di proprietà ovvero essere schermati rispetto al fondo limitrofo od alla pubblica via con siepe o rete a maglia fitta che impedisca la veduta. La recinzione deve avere caratteristiche commisurate all'animale da contenere. Le zone accessibili agli animali devono essere mantenute in condizioni di pulizia giornaliera, per prevenire la diffusione di odori molesti e la proliferazione di insetti e roditori, il mangime del pasto giornaliero e l'abbeveraggio devono essere somministrati in appositi contenitori puliti quotidianamente e svuotati ogni sera, e devono essere adottate soluzioni per favorire il benessere degli animali e per limitare la diffusione di rumori ed odori.

10. Volumi interrati

In ambito agricolo è vietata la realizzazione di volumi interrati isolati a distanza superiore a 20,0 m dall'edificio principale, che non siano volumi tecnici di modesta entità (meno di 12,5 mq di s.l.p.) e che comportino movimenti terra tali da risultare in contrasto con l'obiettivo primario di salvaguardare il paesaggio. I nuovi serbatoi di GPL vanno interrati in posizione possibilmente defilata. In ogni caso il volume interrato dovrà essere contenuto nel sedime dell'edificio fuori terra con la possibilità di fuoriuscire per una superficie massima del 20% rispetto al sedime stesso.
Sono fatti salvi casi particolari di attività agricole che comportano l'utilizzo di ampie superfici interrate.

11. Volumi tecnici

Tali volumi dovranno essere opportunamente mascherati con essenze arboree (alberi, arbusti e siepi) in rapporto alla loro dimensione.

12. Serre

12.1 **Serre fisse**: la realizzazione è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e) della LR 11/'04 . Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma.

12.2 **Serre stagionali mobili destinate a uso temporaneo**: le serre stagionali mobili prive di strutture murarie (telaio leggero – plastica, legno, alluminio e simili- e rivestimento trasparente morbido – tessuto, nylon e simili – con altezza netta della struttura fino a 2,50 m): possono essere installate liberamente purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle coltivazioni.

13. Nuove strade e nuovi accessi

Per il collegamento degli aggregati abitativi alla viabilità pubblica si devono prioritariamente utilizzare e mantenere i tracciati già esistenti (capezzagne e sentieri): qualora questo non sia possibile devono essere previste modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale tutelando, valorizzando ed integrando le alberature, le siepi stradali, i filari alberati dei viali, le antiche opere di bonifica, le originarie

murature a secco. La creazione di nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di riscontrate necessità, al fine di una più razionale organizzazione del fondo rustico.

14. Opere fognarie

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto delle prescrizioni del Regolamento Comunale per la Fognatura e per lo smaltimento dei reflui nelle zone sprovviste di fognatura.

15. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. 11/'04 e s.m.i.; destinazioni diverse sono consentite soltanto se indicate puntualmente mediate apposita scheda (beni ambientali o edifici non più funzionali alla conduzione del fondo).

16. Impianti tecnici ed infrastrutture

Nelle zone agricole è inoltre ammessa la realizzazione dei seguenti impianti ed infrastrutture:

- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, cabine, reti di distribuzione ed impianti in genere connessi alla realizzazione, gestione e potenziamento degli acquedotti e delle reti di irrigazione consortili ed altri impianti ed infrastrutture simili;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali canali, opere di difesa idraulica e la viabilità funzionale alla loro manutenzione.

Tali opere devono disporre di area propria recintata, e dovrà essere posta particolare attenzione al loro mascheramento in relazione al contesto ambientale, con la messa a dimora di alberature e siepi autoctone o l'uso di coloriture idonee a ridurne la percezione visiva.

ART. 36. RUDERI

1. Per gli edifici di remota origine non censiti tra i beni ambientali, è ammessa la ristrutturazione e la ricostruzione su base documentale delle parti crollate per eventi naturali o a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore a condizione che:

- sia provata l'originaria destinazione, almeno parziale, a residenza;
- sia allegato il rilievo del fabbricato in quanto permangono le murature in elevato, con possibile eccezione per la copertura;
- la consistenza del manufatto sia provata da apposita documentazione fotografica.

ART. 37. ATTIVITÀ AGRITURISTICA

1. E' consentita su tutto il territorio comunale nel rispetto dell'art. 44 della Lr 11/2004 e della L. 20/02/2006, n.96 e successive disposizioni attuative regionali.

ART. 38. ATTIVITÀ FLOROVIVAISTICA

1. L'esercizio dell'attività di florovivaista nei limiti di legge, è consentita in tutta la zona agricola.

2. Le attività complementari di cui all'art. 10 della L.R. 19/99 relative alle nuove attività florovivaistiche potranno insediarsi esclusivamente nei fabbricati: contemporaneamente deve essere prevista idonea area a parcheggio inerbito e alberato di uso pubblico di estensione almeno pari a quella della superficie di vendita secondo i parametri definiti all'art. 16. La superficie pertinenziale non utilizzata per la coltivazione può essere utilizzata per esposizione temporanea all'aperto.

3. La tipologia e gli altri parametri edilizi per la realizzazione di eventuali fabbricati sono quelli generalmente prescritti per le zone agricole, con particolare riferimento agli annessi rustici.

ART. 39. ZONE DI MITIGAZIONE AGRICOLO-NATURALISTICA

1. Il PI individua alcuni ambiti compresi in tutto o in parte nel tessuto insediativo con l'obiettivo di salvaguardare e ripristinare la naturalità e le funzioni eco-sistemiche dei suoli riequilibrandone le condizioni di permeabilità e mitigando gli effetti delle costruzioni.

2. Tali ambiti sono da considerarsi sotto il profilo delle destinazioni d'uso come zone agricole, inedificabili sulle quali sono vietate tutte le opere che ne comportino l'impermeabilizzazione o ne compromettano l'uso agricolo o ecologico ambientale o di verde urbano.

ART. 40. ATTIVITA' CINOTECNICA

1. Sono compatibili con la zona agricola le attività cinotecniche, la realizzazione di box a servizio del canile, le strutture destinate all'ospitalità degli animali

2. E' pertanto consentita la realizzazione di tali strutture compatibilmente con i vincoli di natura ambientale e paesaggistica dei luoghi e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

3. I gestori di tali strutture, sono considerati imprenditori agricoli a condizione che:

a) l'attività cinotecnica sia prevalente, ovvero:
   - i redditi che ne derivano siano prevalenti rispetto alle altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto;
   - il tempo dedicato all'attività, quantificato in giorni lavorativi sia superiore al 50% dei giorni lavorativi annui.

b) vengano prodotti nell'arco di un anno:
   - il numero dei cani, per tipo di razza, stabilito dal decreto del ministro dell'agricoltura;
   - un numero di cuccioli non inferiore a 30, con un numero di fattrici non inferiore a 5.

c) siano riconosciuti come tali a seguito di istruttoria dello Sportello Unico Agricolo affidato all'Agenzia Veneta per i Pagamenti in agricoltura (AVEPA).

ART. 41. STRUTTURE PER ANIMALI DA AFFEZIONE, CANILI E RICOVERO DI EQUINI

1. Sono soggetti alle norme di cui al presente articolo i concentramenti di cani in numero superiore a 5 soggetti adulti e di gatti in numero superiore a 10 capi adulti.

2. Ai sensi della DGR 7949/89 nel concetto di fabbricato per allevamento zootecnico rientrano le pensioni per piccoli, medi, grandi animali assimilando questi ultimi, di fatto, agli allevamenti zootecnici intensivi per quanto attiene la disciplina urbanistica e edificatoria. La realizzazione di strutture da utilizzare per tali finalità trova specifica disciplina nella Lr 60/93, nonché negli Atti di indirizzo di cui all'art.50 della Lr 11/04.

3. Le attività inerenti la cinotecnica sono esercitate da imprenditori agricoli che potranno realizzare e/o recuperare volumetrie allo scopo destinate..

4. Gli impianti in cui si detengono cani devono rispettare i seguenti criteri:
- superficie minima per animale: 4 mq di cui 2 coperti fatte salve esigenze diverse;
- numero massimo di animali per box: 4 capi adulti o 1 femmina con relativa cucciolata;
- pavimento, pareti, infissi, attrezzature facilmente lavabili e disinfettabili;
- approvvigionamento idrico sufficiente;
- canali di scolo e scarichi adeguati per garantire il deflusso delle acque di lavaggio;
- reparto di isolamento, per una capienza pari al 10% di quella complessiva;
- locale per gli interventi veterinari;
- locale per il deposito e la preparazione degli alimenti;
- locale per sala parto e nursery;
- magazzino per il deposito dei detergenti, dei disinfettanti e delle attrezzature per il loro impiego.

5. I cani detenuti all'aperto devono disporre di un ricovero, ben coibentato ed impermeabilizzato, che fornisca protezione dalle temperature e condizioni climatiche sfavorevoli.

6. Qualora i cani siano detenuti prevalentemente in spazi delimitati, è necessario un'area per la sgambatura di superficie minima pari a mq 20 per cane.
7. È altresì ammessa la realizzazione, nel territorio rurale, di ricoveri per equini detenuti a scopo amatoriale. Il relativo progetto deve evidenziare le strutture da realizzare, la loro ubicazione ed i materiali costruttivi nel rispetto di quanto segue:

- il materiale da costruzione è in legno, la recinzione è in paleria di castagno o altra essenza forte.
- è consentita la realizzazione di box per il ricovero degli animali, di locali per la rimessa delle attrezzature, la conservazione degli alimenti e dei medicinali e di tettoie con strutture in legno; tali strutture se coperte con materiale impermeabile devono essere rivestite all'esterno con materiale vegetale (cannucce) o reti ombreggianti.
- i ricoveri potranno ospitare fino ad un massimo di sei cavalli adulti.
- il richiedente dovrà sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a rimuovere le strutture al cessare delle esigenze per cui sono state autorizzate;
- le strutture devono essere in ogni caso improntate alla massima semplicità e decoro. È vietato l'uso, quale ricovero, di strutture o loro porzioni dismesse, impropriamente riciclate o l'utilizzo di materiali fatiscenti o incongrui o indecorosi.

ART. 42. IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI

1. In recepimento della DGR 856/12 e nelle more dell'approvazione delle linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, ai sensi del DM 10 settembre 2010, i manufatti costituenti gli impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse (digestore, vasca di caricamento delle biomasse, vasca di stoccaggio dell'effluente/concimaia), devono essere collocati ad una distanza minima dai confini di proprietà e dalle abitazioni, pari a quelle individuate nella citata DGR e corrispondenti a:
- per la classe dimensionale 1 per gli impianti fino a 249 kW;
- per la classe dimensionale 2 per gli impianti di potenza compresa tra i 250 e i 999 kW,
- per la classe dimensionale 3 per gli impianti sopra i 1000 kW di potenza.

2. Il vincolo del rispetto delle distanze dalle abitazioni non riguarda la casa dei custodi/allevatori e/o eventuali altri fabbricati oggetto di convenzione ai fini dell'impiego dell'energia termica prodotta dall'impianto.

ART. 43. MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

1. Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza, nel rispetto delle indicazioni contenute nella "schedatura dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo".

2. Per tutti i fabbricati individuati valgono le seguenti prescrizioni:

- con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali il PI vieta la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione;
- il cambio d'uso è ammesso nell'ambito dei cinque anni di validità del PI;
- l'intervento deve essere accompagnato dalla contestuale demolizione degli edifici precari presenti nell'area di pertinenza;
- per volumi esistenti sono da intendersi i volumi legittimi o legittimati misurati all'atto della pratica edilizia, le quantità riportate sulla scheda sono indicative e devono essere convalidate dal rilievo metrico;

- nei casi di sostituzione edilizia il nuovo edificio dovrà essere collocato in adiacenza all'edificio principale o nello stesso sedime del preesistente con possibilità di traslazione del 50% della sagoma compatibilmente con la salvaguardia degli elementi di pregio sia architettonico che paesaggistico;
- eventuali indicazioni specifiche contenute nelle schede relative a ciascun fabbricato sono da ritenersi prevalenti rispetto alla norma generale..

ART. 44. CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI URBANISTICHE

1. Le tavole del PI riportano le aree destinate a dotazioni urbanistiche distinguendo per tipologia. Tale classificazione ha valore indicativo e potrà essere variata senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico. Deve essere sempre verificato e dimostrato il rispetto della dotazione di standard prevista dalla normativa vigente e dalle presenti norme.

2. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: il relativo progetto nonché la convenzione che stabilisce le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono approvate dal Consiglio Comunale.

3. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico devono essere dotati, su area propria o su area concessa dagli Enti competenti, di rastrelliere fisse o mobili per la sosta delle biciclette, in numero adeguato alle necessità. Le rastrelliere devono consentire di assicurare la bicicletta con lucchetti e/o catene. Le strutture per la sosta possono essere opportunamente integrate con servizi di custodia, riparazione, noleggio e vendita di materiale ciclistico. Si richiama il rispetto della disciplina relativa alla evacuazione di emergenza.

ART. 45. ZONE F1: AREE PER L'ISTRUZIONE

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc. compreso nel volume può essere consentito l'alloggio per il custode fino al limite di 500 mc;

2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50%; l'altezza massima misurata alla linea di gronda è fissata in 10,00 m fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali.

3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura scolastica o, in assenza, al suo sito ideale dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

4. Internamente alla recinzione di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo o, in assenza, al suo sito ideale dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.

5. All'interno di tali aree è inoltre ammessa la realizzazione di infrastrutture e sottoservizi compatibili con la natura della zona.

ART. 46. ZONE F2: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale.

2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 50%; l'altezza massima del fabbricato misurata alla linea di gronda non potrà eccedere 10,00 m fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali.

3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico ogni qualvolta possibile dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:

- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/dipendente;
- attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5 mq/dipendente e 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

4. Per le attrezzature non computabili come standard urbanistici il progetto esecutivo stabilirà le caratteristiche tipologiche ricercando il corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio (edificato e non) circostante ponendo particolare cura al mascheramento degli impianti.

5. Le costruzioni di natura particolare quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., devono disporre di area propria recintata .

6. Dovrà essere posta particolare attenzione al mascheramento degli impianti tecnologici in relazione al contesto ambientale con la messa a dimora di alberature e siepi autoctone o l'uso di coloriture idonee a ridurne la percezione visiva.

7. All'interno di tali aree è inoltre ammessa la realizzazione di infrastrutture e sottoservizi compatibili con la natura della zona.

ART. 47. ZONE F3: AREE ATTREZZATE A VERDE, PARCO SPORT

1. Le aree individuate come F3.1 sono destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, oltre alla copertura delle attrezzature stesse, potranno essere realizzati edifici di servizio (spogliatoi, servizi, punto di ristoro, bar, edicole e simili) fino ad una superficie coperta non superiore al 25% dell'area, compresi i fabbricati esistenti; è altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 500 mc e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone residenziali ad eccezione dell'altezza che non dovrà essere superiore a m 6,50.

Nel caso di realizzazione di attrezzature per lo svago e lo sport con procedura di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, ma convenzionata, per consentire la realizzazione degli edifici ai fini ricreativi e sportivi secondo i requisiti di legge e di confort, è ammesso derogare dai parametri di cui al precedente comma. I nuovi parametri dovranno essere motivati e specificati nel progetto dell'opera pubblica e nella relativa convenzione.

All'interno di tali aree è inoltre ammessa la realizzazione di infrastrutture e sottoservizi compatibili con la natura della zona.

Sono altresì consentite coperture mobili, tensostrutture o strutture similari, a riparo delle attrezzature sportive che non potrebbero altrimenti essere utilizzate nella stagione invernale.

2. Le aree individuate come F3.2 sono destinate a parco e dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.

3. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali nonché attrezzature ginniche relative ai "percorsi vita", nonché l'eventuale chiosco per il ristoro e simili, adottando soluzioni architettoniche poco invasive (strutture ipogee, mascherature vegetali ecc.).

ART. 48. ZONE F4: PARCHEGGI

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o comunque normate da convenzione ai sensi dell'art. 31 c.5 della LR11/04.

2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.

3. Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.

4. Limitatamente alle aree adiacenti ai Cimiteri, è consentita l'installazione di chioschi per la vendita di fiori ed accessori. Tali manufatti, dovranno essere realizzati in struttura leggera e rimovibile ed essere collocati in posizione defilata, assicurando comunque la funzionalità delle aree a parcheggio.
5. All'interno di tali aree è inoltre ammessa la realizzazione di infrastrutture e sottoservizi compatibili con la natura della zona.

ART. 49. CAVE
L'attività di cava è disciplinata dalle norme nazionali e regionali di settore ed in particolare dalla LR n. 44/1982 e dal Piano Regionale delle Attività di Cava (PRAC).

TITOLO SESTO DISCIPLINA BENI AMBIENTALI E CULTURALI

ART. 50. AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni di cui al presente titolo sesto si applicano agli interventi sui fabbricati esistenti definiti beni culturali ed ambientali individuati (con schedatura – allegato "C") nelle planimetrie di Piano secondo gli indirizzi progettuali contenuti nell'elaborato d0902. Sono classificati come beni culturali tipici della zona rurale tutti gli elementi puntuali quali fontane, forni comuni per il pane, edicole religiose, ancorché non identificati dal PI, e gli elementi lineari indicati nelle tavole di PI con apposita simbologia e corrispondenti al seguente elenco:

1. Fosso del Vedesai
2. Mura di recinzione Villa Poli-Clementi-Sbalchiero, ora Albergo Ai Pini
3. Torrente Proa
4. Torrente Leogra-Timonchio
5. Trozzo Marano
6. Roggia Molina
7. Rio Leogretta
8. Roggia Branza
9. Filare di Noci
10. Mura di recinzione Villa Checcozzi-Reghellini, ora Dalle Rive Carli Valentino
11. Viale alberato Villa Checcozzi-Reghellini, ora Dalle Rive Carli Valentino
12. Filare di alberi

2. Per questi elementi sono prescritti la conservazione e/o il ripristino.

3. Le disposizioni del titolo sesto sono prevalenti rispetto ad analoghe disposizioni indicate dalla disciplina generale della zona entro la quale ricade il manufatto.

ART. 51. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI: SCHEDATURA (ALLEGATO C)

1. Il PI ha recepito dal PRG la ricognizione sulla permanenza di tutti gli edifici censiti nel Catasto di impianto Austriaco. Costituendo essi testimonianza dell'originario sistema insediativo, il PI assume come principio ispiratore quello della loro conservazione sulla base della gradualità degli interventi indicati in ciascuna scheda. Sono stati schedati:

- gli edifici che hanno conservato riconoscibile l'impianto originario;
- gli edifici per i quali, sebbene modificati, sono ipotizzabili interventi finalizzati al ripristino dei caratteri originari;
- gli edifici completamente modificati per i quali, dato il contesto storico ove sono inseriti, si rendono opportuni interventi volti a ricondurre il manufatto alle forme dell'edilizia tradizionale locale;
- i volumi pertinenziali, anche non presenti nell'impianto catastale originario, che per la loro connessione funzionale agli edifici principali storici ne richiedono il contestuale recupero.

2. Previo Piano di Recupero che può apportare una variazione degli interventi previsti dal PI purché nei limiti definiti da ciascun grado di tutela, è riconosciuta facoltà al progettista di avvalersi del disposto di cui all'art. 55 del R.E.

3. Le indicazioni contenute nell'apposita schedatura (allegato "C" fascicoli 1/8) vanno così interpretate:

- **SCHEDA N. SUB.**: indica il numero progressivo attribuito alla scheda riferita al fabbricato evidenziato nelle tav. 13.3/1-4 e nel relativo Atlante;

- **IMPIANTO ORIGINARIO**: segnala l'eventuale permanenza del manufatto, verificata sul Catasto Austriaco: costituisce un primo indicatore di approfondimento per la progettazione.

- **GRADO DI CONSERVAZIONE**: è un giudizio sulle condizioni fisiche generali del manufatto con il seguente significato:

- **BUONO**: non sono necessari interventi diversi dalla manutenzione ordinaria;

- **DISCRETO**: si ritengono necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- **SCADENTE**: si rendono necessari interventi di risanamento conservativo senza operare sulla struttura portante del fabbricato ma possono richiedersi interventi di ristrutturazione parziale (ristrutturazione interna comprendente anche limitati interventi di consolidamento);
- **PESSIMO**: se il fabbricato si trova in precarie condizioni statiche tali da richiedere interventi di recupero di costo rapportabile a quello della nuova edificazione.

- **VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE**: è il giudizio sintetico riferito complessivamente all'edificio e costituisce indirizzo interpretativo della disciplina coerentemente con la successiva definizione del grado di tutela.

In particolare per i fabbricati classificati di interesse:
- **ELEVATO**: gli interventi saranno volti a tutelare l'edificio originario nella sua globalità e in ogni singola componente nell'ottica del restauro;
- **SIGNIFICATIVO**: gli interventi saranno rivolti alla valorizzazione degli elementi originari nell'ottica della conservazione;
- **MODESTO**: gli interventi potranno prevedere la trasformazione dell'edificio, riconoscendone la tipologia originaria che dovrà rimanere riconoscibile, ma potendo proporre integrazioni riconducibili alle forme architettoniche della tradizione locale specificatamente documentate;
- **NULLO**: gli interventi saranno rivolti alla riqualificazione del manufatto con l'obiettivo di meglio integrarlo con il contesto insediativo limitrofo.

- **GRADO DI TUTELA**: indica in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali per gli edifici che presentano ancora i caratteri tipici della tradizione locale a prescindere dalla specifica qualità architettonica, le modalità d'intervento volte alla tutela e valorizzazione dei beni individuati e dei relativi ambiti. Vengono definiti i seguenti cinque gradi di tutela:

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.
Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

***Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale* di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.**
Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei

prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado 3 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico di pregio
Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale
Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;

- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.
Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente

4. <u>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</u>: indica la destinazione d'uso consentita dal PI, oltre a quella in atto; la destinazione ad accessorio/deposito è riferita alla destinazione d'uso principale. Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole, le destinazioni d'uso ammesse, salvo diversa specifica indicazione, sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso.

5. <u>PASSAGGIO DAL GRADO 4 AL GRADO 5:</u> Limitatamente agli edifici o parti di edifici ai quali è attribuito il grado di tutela 4 è ammessa l'applicazione del grado 5 sulla base di un rilievo critico, corredato di idonea documentazione fotografica, storica ed analitica, motivata e sottoscritta da un professionista abilitato che evidenzi elementi tali da far ritenere non giustificato il grado assegnato. Su tale documento dovrà essere espresso un parere motivato favorevole della Commissione Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio se in area vincolata. Qualora dall'esame della documentazione progettuale e/o a seguito di accertamenti tecnici o sopralluoghi si riscontrino elementi meritevoli di maggiore tutela è facoltà della Commissione prescrivere modalità d'intervento meno invasive o l'applicazione di un maggior grado di tutela.

6. <u>INTERVENTI AMMESSI</u>: contiene lo specifico intervento edilizio ammesso sul fabbricato principale o su porzioni definite secondarie in riferimento alle definizioni contenute nei seguenti articoli del Regolamento Edilizio, e nel rispetto delle modalità specificate con il grado di protezione assegnato:

- manutenzione ordinaria (sempre ammessa): .....art. 11;
- manutenzione straordinaria: .....art. 12;
- restauro e risanamento conservativo:.....art. 13;
- ristrutturazione edilizia parziale: .....art. 14;
- ristrutturazione edilizia totale: .....art. 15;
- sostituzione edilizia:.....art. 16;
- demolizione senza ricostruzione:.....art. 19;

Quando l'intervento (sia di nuova edificazione che sui volumi esistenti) è finalizzato alla realizzazione di autorimesse o volumi accessori quali, legnaia, ripostiglio, ecc., esso può comportare la demolizione totale e la ricostruzione del manufatto con recupero del volume esistente o suo incremento per adeguarlo agli schemi si seguito proposti. Le dimensioni planimetriche riportate negli schemi di cui al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale - autorimesse- sono superabili nel caso di recupero di volume

esistente di maggiore consistenza: il volume esistente può essere incrementato nella misura massima idonea alla realizzazione di un'autorimessa delle dimensioni riportate negli schemi.

Per i volumi confermati sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per le nuove costruzioni eventualmente ammesse dalla disciplina di zona dovrà essere osservato un distacco non inferiore a 10 m dai fabbricati assoggettati ad intervento di restauro o risanamento conservativo.

In ogni caso le superfetazioni, baracche e tettoie, servizi pensili o accostati, elementi impropri (mensole in ferro, sostegni diversi) frutto di sedimentazione nel tempo, vanno rimossi per ripristinare l'originario aspetto dell'edificio. Nel caso si tratti di volumi legittimi ricadenti nell'area pertinenziale del fabbricato oggetto di intervento, può esserne consentito il recupero-con destinazione d'uso accessoria alla residenza e nel rispetto della tipologia tradizionale locale.

- **INTERVENTI AMMESSI SULL'INVOLUCRO ESTERNO**: definisce l'eventuale maggiore articolazione della categoria di intervento in riferimento ai fronti (qualora l'intervento non fosse riferito ad un fronte specifico si intende riferito a quello principale) e alla copertura; risultano prescrittivi, indipendentemente dalla categoria di intervento cui è sottoposto il fabbricato, i seguenti interventi:

- **RESTAURO**: il fronte o la copertura vanno conservati nel rispetto dei caratteri dimensionali e tipologici originari con possibile rimozione delle superfetazioni intervenute successivamente;
- **RIPRISTINO**: vanno rimossi gli elementi alterati potendo prevedersi integrazioni nella forometria purché armonicamente inserite nella metrica di facciata originaria. La copertura potrà essere sostituita con altra di analoghe caratteristiche tipologiche e costruttive.
- **RIDEFINIZIONE**: è favorita la ridefinizione dell'elemento per meglio integrarlo alla tipologia tradizionale degli edifici del luogo.

Le annotazioni precisano ulteriormente il grado di libertà dell'intervento.

- **AMPLIAMENTO TIPO**: Indica il tipo dell'eventuale ampliamento in senso verticale ammesso dalla scheda in riferimento alle definizioni di cui all'art. 17 del Regolamento Edilizio:

- sottotetto esistente abitabile: .....(A1)
- creazione di un nuovo sottotetto:.....(A2)
- allineamento della copertura:.....(A4)
- sopraelevazione di un piano:.....(A5)

Il volume massimo dell'ampliamento, ove indicato, è prevalente rispetto a qualsiasi altra disposizione normativa. Ove non indicato in corrispondenza della previsione di un ampliamento, la sua entità è derivata dalla tipologia dell'ampliamento stesso.

- **AMPLIAMENTO PLANIMETRICO**: I tipi 1, 2 e 3 sono prescrittivi come l'entità massima dello stesso ampliamento eventualmente indicato in planimetria o nello schema allegato, in riferimento alle definizioni di cui all'art. 17 del Regolamento Edilizio:

- Tipo 1: prolungamento della falda di copertura: .....(A6.1)
- Tipo 2: spostamento del colmo di copertura:.....(A6.2)
- Tipo 3: ampliamento in senso longitudinale:.....(A6.3)

- **PRESCRIZIONI**: è l'indicazione puntuale dei limiti e delle condizioni alle quali gli interventi ammessi sono subordinati anche in riferimento all'eventuale schema planivolumetrico allegato.

ART. 52. RAPPORTO TRA INTERVENTI DISCIPLINATI DALLA SCHEDA E PARAMETRI DI ZONA

1. Gli eventuali incrementi volumetrici possibili in base alla disciplina di zona (comprensivi degli ampliamenti ammessi dalla scheda) possono applicarsi ai soli fabbricati di valore architettonico-ambientale modesto o nullo, per i quali siano consentiti gli interventi di "ristrutturazione edilizia totale o di sostituzione edilizia" e a condizione che la progettazione porti ad un manufatto meglio riconducibile alla tipologia tradizionale del luogo in riferimento agli indirizzi di cui al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

2. L'ampliamento indicato al punto 4 dell'art. 18 è ridotto a 30 mc e si applica per una sola volta a tutti i fabbricati con destinazione residenziale alla data del 13/12/2003, qualora sia stato sfruttato interamente l'indice di zona fondiario, con la esclusione dei gradi di protezione 1 e 2, per l'adeguamento igienico e/o di impianti purché il nuovo volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente. La tipologia dell'ampliamento va comunque ricondotta agli schemi contenuti nel Regolamento Edilizio.

3. Nelle aree pertinenziali degli edifici censiti con scheda "B" (Beni Ambientali e Culturali), l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei beni stessi.

ART. 53. ALTEZZE DEI LOCALI

1. Negli edifici oggetto di intervento codificato l'altezza media dei locali da ricavare nel sottotetto e nei piani per uso abitativo è quella prevista dalle presenti norme e, in assenza, dal Regolamento Edilizio. In caso di cambio di destinazione d'uso dei locali già abitabili è consentito il mantenimento delle altezze interne preesistenti.

2. Qualora il cambio di destinazione d'uso interessasse una parte non abitabile di fabbricato (annesso agricolo, deposito, magazzino) l'altezza interna va preferibilmente ricondotta a quella della porzione abitabile adiacente per evitare sostanziali alterazioni tipologiche, con un minimo di 2,55 m netto interno.

3. Per tutti i fabbricati, per i quali è prevista la destinazione d'uso residenziale o ad essa assimilabile, con esclusione di quelli assoggettati ad intervento di restauro e risanamento conservativo, è consentito l'adeguamento delle altezze interne nei limiti indicati dall'art. 17 del R.E. (tipologia A3 lettera a).

ART. 54. AREE SCOPERTE PERTINENZIALI

1. Il recupero e la riqualificazione dei fabbricati oggetto di tutela deve comportare il contestuale risanamento delle aree strettamente pertinenziali con l'impiego di materiali e tecniche coerenti con l'impianto originario: è vietato l'impiego di materiali a gettata continua (asfalto, cemento).

ART. 55. CONTESTI FIGURATIVI

1. Il PI individua i contesti figurativi delle ville di interesse provinciale e li integra con l'individuazione delle aree funzionalmente pertinenziali ai principali complessi monumentali e delle ville venete, in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, con l'obiettivo di tutelare oltre al manufatto architettonico, anche il contesto o l'ambito di riferimento, riconoscendo nell'insieme architettonico - paesaggistico un'eccellenza del territorio.

2. Gli interventi edilizi ammessi da specifiche norme all'interno di tali contesti possono essere realizzati a condizione che non sia compromessa la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche, e da mitigare con opere di valenza ambientale e paesaggistica. Devono essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario circostante;
- particolare attenzione alla qualità architettonica ed estetica delle strutture e dei rivestimenti, rapportandosi con i materiali e con i colori della costruzione principale;

- il rispetto dell'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari, ancora percepibile, evitando interventi che vi si sovrappongano, annullandolo;
- l'eliminazione degli elementi detrattori esistenti quali superfetazioni deturpanti, cartellonistica pubblicitaria, impianti tecnologici fuori terra, opere edilizie e strutture precarie non consone con il contesto.

3. All'interno dei contesti figurativi è ammessa la rimozione degli edifici e manufatti che costituiscono elementi di degrado riconoscendo un eventuale credito edilizio.

4. Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi sono ammessi gli interventi che non comportano aumenti di volume, fatto salvo quanto previsto negli articoli 44 e 45 della Lr 11/04. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati pertinenziali legittimi, nel rispetto della tipologia rurale tradizionale e senza sopraelevazione, laddove l'intervento edilizio comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

5. All'interno dei contesti figurativi sono vietati gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno; deve essere evitata l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenuti in efficienza gli elementi di arredo storico presenti; il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

6. All'interno dei contesti figurativi sono ammesse le destinazioni d'uso della ZTO di appartenenza. Inoltre, in applicazione della LR 11/2013 così come modificata dalla LR 30/2016, sono ammesse le attività turistico-ricettive purché compatibili con la tutela degli edifici e degli spazi aperti e nel rispetto dell'impianto tipologico originario. Le attività alberghiere all'interno delle Ville Venete e degli edifici di pregio storico sono ammesse anche in deroga alle altezze minime dei locali previste dalla normativa vigente. L'utilizzo degli spazi aperti per usi pertinenziali alle attività deve avvenire nel rispetto del presente articolo e in particolare sono vietati gli interventi che compromettono i luoghi, l'uso di materiali impropri e le impermeabilizzazioni delle aree. Le eventuali superfici a standard per le nuove destinazioni possono essere ricavate all'interno del contesto figurativo, purché siano realizzate con tecniche a basso impatto visivo ed ambientale e non determinino alterazioni deturpanti dell'insieme architettonico - paesaggistico.

7. All'interno dei contesti figurativi individuati nelle tavole del PI non è ammessa l'installazione di nuova cartellonistica pubblicitaria.

8. E' prevista la sostituzione di eventuali guard-rail con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici.

ART. 56. AMBITI DI TUTELA DEI NUCLEI STORICI RURALI

1. Il PI recepisce dal PAT e individua i perimetri dei nuclei storici rurali che connotano in modo peculiare la rete insediativa di antica origine che, sebbene abbia ormai perso la connessione funzionale con i fondi, rappresenta un'importante testimonianza culturale meritevole di valorizzazione e tutela.

2. Tali ambiti sono soggetti a una schedatura che definisca gli interventi ammessi. Tale schedatura fa parte delle NTO del PI e potrà essere redatta sia con uno specifico PI che con PI parziali.

3. In assenza della schedatura all'interno di tali ambiti sono ammessi i seguenti interventi:
- per gli edifici esistenti tutti gli interventi di cui alle lett a), b), c), art. 3 del DPR 380/2001, fatti salvi eventuali edifici schedati come beni ambientali per i quali prevalgono le indicazioni puntuali della relativa scheda;
- gli interventi sono disciplinati da permesso di costruire che deve prevedere l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria riferite all'intervento edilizio in oggetto e gli allacciamenti dei sottoservizi. L'Amministrazione comunale può stipulare convenzioni che riguardino più proprietà nei casi in cui sia necessario garantire la continuità delle opere di urbanizzazione;
- è sempre ammesso il cambio d'uso degli edifici non funzionali al fondo. Gli interventi sono disciplinati con permesso di costruire che prevede l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti dei sottoservizi. L'Amministrazione comunale può stipulare convenzioni

che riguardino più proprietà nei casi in cui sia necessario garantire la continuità delle opere di urbanizzazione;

4. La schedatura degli ambiti potrà prevedere, fatta salva la compatibilità con gli edifici schedati presenti all'interno dell'ambito e con il contesto, tutti o parte dei seguenti interventi:

- l'ampliamento degli edifici esistenti fino a un massimo di 600 mc compreso l'esistente;
- la demolizione e ricostruzione dei volumi privi di pregio architettonico e/o ambientale, purchè ne sia dimostrata la legittimità anche con accorpamento e spostamento del volume rispetto al sedime originario;
- nuovi volumi a destinazione residenziale, esclusivamente negli ambiti individuati graficamente dal PI.

5. Quando la scheda indica l'obbligo di demolizione, questa prescrizione è da considerarsi obbligatoria e deve essere contestuale alla realizzazione degli interventi previsti nella scheda stessa.

6. Nella redazione delle schede specifiche per ambito Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun nucleo storico rurale ne precisa la specifica disciplina per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a:

- tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
- attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- individuare ambiti da assoggettare al recupero o a studi particolareggiati del patrimonio edilizio esistente;
- individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
- disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
- disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
- favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
- previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

ART. 57. OBBLIGO DI INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA - RINVENIMENTI

1. Negli ambiti e contesti individuati dal PI con apposita simbologia (zona ad ovest di via Bassano) deve essere chiesto il permesso di costruire non solo per interventi edilizi, ma anche per movimenti di terra di profondità superiori a 100 cm, escavazioni di terreno e demolizione di muri di contenimento in pietra.

2. L'inizio dei lavori è, comunque, subordinato al preventivo nulla osta della Soprintendenza.

3. I progetti, per i piani urbanistici attuativi, dovranno contenere anche una specifica relazione sulle caratteristiche archeologiche della zona interessata da accertare mediante interventi di scavo preventivo. Tali ricerche saggio devono essere precedute da apposita autorizzazione del Comune ed essere eseguite alla presenza e sotto le direttive di un rappresentante della Soprintendenza o di un suo delegato. Al termine delle operazioni, nel caso di mancato ritrovamento dei reperti archeologici, verrà rilasciato verbale di liberatoria del fondo.

4. Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le eventuali prescrizioni o cautele imposte dalla Soprintendenza.

5. In ogni caso di rinvenimento di reperti archeologici o storico-artistici, anche in zone non soggette ad obbligo di indagine ne dovrà essere data immediata comunicazione al Comune ed alla Soprintendenza, ed i lavori dovranno essere subito sospesi.

TITOLO SETTIMO TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

ART. 58. TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

1. La tutela dell'ambiente viene perseguita mediante un insieme di prescrizioni contenute nelle presenti norme o nel regolamento ed aderendo agli indirizzi (non prescrittivi) contenuti nell'elaborato d0902. In particolare sono disciplinati:

- difesa e rispetto del suolo;
- zone a rischio idraulico;
- zone di tutela del reticolo idrografico;
- prevenzione dall'inquinamento atmosferico;
- smaltimento dei rifiuti;
- interventi di sistemazione idraulica, di difesa del suolo, di bonifica ed irrigazione;
- tutela delle risorse naturalistico-ambientali;
- tutela dei boschi;
- tutela e valorizzazione del paesaggio agrario;
- indirizzi per un'agricoltura a basso impatto ambientale.

2. ZONE DI DEGRADO AMBIENTALE

Nelle zone di degrado ambientale in seguito ad interventi di scasso e/o deposito di materiali (ex cave e discariche) va predisposto uno specifico progetto di riqualificazione ambientale che potrà prevedere la fruizione pubblica dell'area a fini ricreativo-turistici e la realizzazione di strutture di supporto fino al rapporto di copertura dello 0,5% e nel rispetto delle tipologie indicate per le zone agricole.

ART. 59. AMBITI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

1. Nelle tavole di Piano sono indicati gli ambiti di valorizzazione ambientale caratterizzati dalla presenza di una o più eccellenze naturali, storiche o paesaggistiche che li rendono meritevoli di particolare tutela.

2. Tali ambiti si sovrappongono alla zona agricola in cui ricadono e ne assumono la disciplina per quanto non in contrasto con le indicazioni specifiche di ciascun ambito, di cui al successivo comma 3, e delle seguenti norme comuni:

- non è ammessa l'edificazione di nuovi volumi, fuori terra o interrati, sono consentiti unicamente gli interventi di ampliamento dei volumi esistenti, nei limiti della disciplina di zona, fatto salvo quanto previsto dall'art. 12 delle presenti norme;
- è vietata l'apertura di nuove strade, a eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale esistenti; il ripristino della viabilità e/o la nuova viabilità, avverranno con materiali inerti permeabili;
- la riconversione colturale di aree boscate in vigneto e/o frutteto, è possibile ai sensi della legislazione vigente (del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale), a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati all'interno dell'ambito collinare di Malo, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione–del bosco originario. Su tali aree è comunque vietata la riconversione colturale di aree boscate in seminativo.
- è vietata l'eliminazione della vegetazione riparia;
- sono vietati i movimenti di terreno, di qualsiasi natura, suscettibili di alterare l'ambiente; l'apertura di cave o attivazione di miniere è disciplinata dalla legislazione vigente in materia; interventi diversi, nel rispetto dei criteri indicati dall'elaborato d0902, sono ammissibili previa sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa per la progettazione di aree soggette ad attività estrattiva, che veda la partecipazione almeno del Comune di Malo, della Regione del Veneto, della Provincia di Vicenza, del Consorzio di Bonifica Medio Astico – Bacchiglione e del Consorzio Gestione Argille e che preveda, tra l'altro, la compensazione dei valori dei terreni.

- è vietata l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- è vietato l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli;
- è vietato l'abbandono dei rifiuti;
- non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi o staccionate di legno direttamente infisse sul terreno e limitatamente alle pertinenze delle abitazioni.

3. INDICAZIONI SPECIFICHE PER CIASCUN AMBITO:

3.1 AMBITO DI MONTE PALAZZO (comprendente gli strati rocciosi del Miocene, il Castelliere e il forno preistorico, la Grotta del Becco d'oro): previo progetto con valenza ambientale esteso all'intera zona equiparato a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e previo nulla osta delle Autorità competenti, sono consentiti interventi volti alla valorizzazione del sito archeologico comprendenti la realizzazione di attrezzature di supporto quali: percorsi pedonali, tettoie per la protezione dei reperti, panchine per la sosta, trespoli per l'osservazione, servizi igienici.

3.2 AMBITO DELLA "BASSA DEI CEOLA" (comprendente il sito paleoveneto, il Buso delle Anguane, la viabilità di accesso all'area): previo progetto con valenza ambientale esteso all'intera zona equiparato a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e previo nulla osta delle Autorità competenti, sono consentiti interventi volti alla valorizzazione del sito archeologico e che facilitino la fruizione pubblica dell'area comprendenti la realizzazione di attrezzature di supporto quali: percorsi pedonali, tettoie per la protezione dei reperti, panchine per la sosta, giochi per bambini, servizi igienici: prima di tale progetto è consentita la conservazione delle strutture esistenti e la loro integrazione con elementi lignei da localizzarsi esclusivamente ai bordi della radura. Va conservato il muretto a secco in pietra bianca di accesso all'area favorendo la permanenza del filare di vigna con tutori in legno secco.

3.3 AMBITO DELLE PENDICI DI MONTE PIAN (comprendente il bosco a castagneto e le rocce vulcaniche in prossimità della valle Matta). Va favorita la conservazione degli esemplari secolari di Castagno provvedendo alla loro individuazione puntuale. Il sentiero va mantenuto con il fondo naturale provvedendo soltanto all'integrazione del selciato ove compromesso: è vietata la manomissione dei versanti e l'asportazione delle pietre vulcaniche con particolare riferimento a quelle del camino (neck).

3.4 STRATI ROCCIOSI DELL'OLIGOCENE: è vietata la manomissione dei versanti favorendo la tutela delle stratificazioni rocciose (calcareniti di Castelgomberto) ricche di fossili.

3.5 CORSO ALTO DELLA ROGGIA MOLINA: va preservata la ricchezza di biodiversità favorendo interventi di manutenzione boschiva per la pulizia della vegetazione infestante (robinia, rovi, ecc.) E' vietata l'introduzione di seminativi mentre può essere concessa l'introduzione di specie arboree rigorosamente autoctone. Vanno conservati e ripristinati i muri a secco originari: eventuali nuovi terrazzamenti possono essere realizzati, con caratteristiche analoghe a quelle originarie, in concomitanza a variazioni colturali.

3.6 AMBITO PLANIZIALE DELLA ROGGIA MOLINA: va conservata e tutelata la particolare formazione arbustiva di sponda intercalata da gruppi di grandi alberi consentendo i normali interventi-manutentori della roggia senza alterarne i caratteri di naturalità. Va conservato il tratturo che per un tratto affianca la roggia, senza prevederne la pavimentazione.

3.7 MONTE PIAN: il sito va valorizzato e tutelato per l'alto valore paesaggistico ed ambientale escludendo l'introduzione di specie arboree non autoctone quali le conifere, il Prunus lauroceraso, gli aceri esotici, le Betulle e quant'altro vada ad interferire con il paesaggio tradizionale. Si sconsiglia l'introduzione del seminativo. Vanno favoriti gli interventi di manutenzione boschiva per la pulizia della vegetazione infestante (robinia, rovi, ecc.);

3.8 PIANA DI LAPI: va tutelata l'organizzazione agraria tradizionale nel succedersi di aree orticole, a seminativo e a prato nonché gli esempi notevoli di "vite maritata" che, con i muri a secco, definiscono un quadro ambientale di rara suggestione. In questo contesto va garantita la percorribilità degli antichi sentieri;

3.9 ASSE FLUVIALE LEOGRA-TIMONCHIO: la qualificazione del corridoio biologico dovrà passare attraverso la tutela delle arginature, la riqualificazione della vegetazione riparia, la sistemazione e la accessibilità delle viabilità minore al piede e sulla sommità degli argini, in modo tale da creare connessione con la rete di viabilità minore del territorio comunale e sovracomunale.

Sono consentiti interventi volti alla valorizzazione del sito che facilitino la fruizione pubblica dell'area comprendenti la realizzazione di attrezzature di supporto quali: percorsi pedonali, aree per la sosta.

Potranno essere convertiti dalla attuale coltivazione erbacea a bosco le aree marginali limitrofe all'asse, attraverso opportune forme di convenzionamento con i proprietari;

3.10 ASSE FLUVIALE DELLA PROA: in accordo con le indicazioni progettuali esistenti, dovranno essere favoriti gli interventi di integrazione e riqualificazione della vegetazione riparia, di costituzione di percorsi ciclo-pedonali all'interno della rete dei percorsi minori, di messa a dimora di formazioni arboree lineari in senso trasversale. Dovranno essere favorite le coltivazioni agrarie che consentono visibilità dalla attuale strada statale, evitando, anche attraverso forme di accordo con i coltivatori, colture quali il mais, il girasole, le colture arboree.

3.11 ASSE DEL VEDESAI: va prevista una particolare attenzione alla conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea ed arbustiva che accompagna il suo corso e il suo ingresso nella città.

3.12 AMBITO PEDECOLLINARE E FLUVIALE "GIARA-LIVERGON": vanno favoriti gli interventi di ricostituzione / integrazione della vegetazione arborea lineare e le connessioni formali e funzionali con il territorio collinare, il parco rurale (ex depuratore), l'asse fluviale.

ART. 60. RETE ECOLOGICA

1. Il PI recepisce la rete ecologica del PAT, ne conferma Prescrizioni e Vincoli di cui all'art. 51 delle NT in quanto ambiti agricoli in cui le differenze tra i caratteri di biodiversità e la destinazione agricola dei suoli determinano anche ambiti da sottoporre a specifiche misure di valorizzazione e tutela. Il PI individua e disciplina la rete ecologica rendendo operative le strategie di intervento per la riqualificazione del territorio e dei processi naturali che lo caratterizzano, già normati dal PAT.

2. La tutela della natura prevista dal PI, basata sul concetto di biodiversità, punta a salvaguardare e potenziare la diversità biologica, fondamentale per la sopravvivenza degli ecosistemi. La rete ecologica è l'elemento cardine del processo di pianificazione operativa che incrementando la qualità del territorio, crea un nuovo equilibrio tra spazi naturali e contesto antropizzato. La rete ecologica è l'insieme di ambiti territoriali dotati di elevata naturalità, che sono in connessione fra loro strutturalmente e/o funzionalmente, garantendo la continuità degli habitat e lo svolgimento delle loro funzioni che favoriscono la presenza di specie animali e vegetali sul territorio e quindi la qualità ecologica dello stesso. La creazione del progetto di rete ecologica si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi; la biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

3. La rete ecologica è costituita dai seguenti ambiti e sub-ambiti del territorio agricolo:
- Zone cuscinetto (buffer zone);
- Corridoi ecologici principali e secondari;
- Nuclei di connessione (stepping stones).

4. In attuazione delle indicazioni strategiche del PAT, il PI persegue i seguenti obiettivi:
- il mantenimento dell'attività agricola tradizionale e l'incentivazione di tutte le attività compatibili;
- lo sviluppo di funzioni sia ecologiche che fruitive (greenways utilizzabili per la mobilità non motorizzata) e paesistiche (interruzione delle conurbazioni continue con salvaguardia dell'identità dei singoli nuclei, conservazione di orizzonti naturali fruibili dai diversi insediamenti, tutela degli ambiti di pertinenza degli edifici di valenza ambientale, salvaguardia degli ambiti agricoli con valenze storico-colturali);

- la tutela e la crescita del patrimonio agro–forestale con sviluppo delle previsioni di rinaturazione delle cave dismesse e della generalità delle aree degradate;
- la tutela e la crescita del patrimonio agro–forestale e la rinaturazione dei corsi d'acqua e delle aree delle risorgive.

5. In attuazione degli obiettivi precedentemente elencati si formulano i seguenti indirizzi:
- salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle aree aperte e il potenziamento della vegetazione, favorendo habitat per la fauna;
- regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico con particolare riferimento alle aree con naturalità diffusa
- creazione di connessioni ecologiche mediante il potenziamento dell'attuale rete e fasce verdi;
- evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- integrazione delle aree boscate esistenti con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi e cercando preferibilmente di ricostituire la continuità delle masse arboree esistenti.
- integrazione con il contesto urbano mediante creazione di siepi e filari con funzione "filtro".

6. A tale fine:
- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, i corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno per quanto possibile conservati; nel caso di trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente compensati nella misura di 1 a 2;
- i nuclei boscati vanno per quanto possibile conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agro ecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale;
- nelle aree di trasformazione ricadenti in tratti del sistema ecorelazionale sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, garantendo adeguate misure di mitigazione e compensazione, nel rispetto della DGRV 3173/2006
- nell'ambito di elementi del sistema ecorelazionale adiacenti al sistema infrastrutturale e insediativo, gli interventi eventualmente ammessi, dovranno garantire adeguate misure mitigative degli impatti potenziali.
- i progetti di trasformazione che ricadano parzialmente o integralmente in tali aree dovranno evidenziare, mediante uno specifico elaborato tecnico-specialistico se gli stessi sono in grado di interferire sulla permeabilità ecosistemica;
- le modalità operative per il raggiungimento di una maggiore permeabilità ecologica sono costituite principalmente da siepi, filari di alberi, naturalizzazione delle rete scolante e della viabilità campestre, connessioni lineari con il paesaggio rurale, aree arboreo arbustive lineari.
- i progetti di trasformazione dovranno prevedere il mantenimento e la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione tipica. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano.

ART. 61. CONI VISUALI

1. Il PI individua i coni visuali che tutelano vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico e sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
- la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

- In fase di progettazione si dovrà prestare cura ed attenzione alle tipologie architettoniche degli edifici, in particolare rispetto ai coni visuali presenti, svolgendo soprattutto studi specifici di inserimento architettonico per valutare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto anche delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato.

ART. 62. COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

1. Il PI recepisce la classificazione geologica contenuta nella Tavola 3 e nelle norme del PAT. Il territorio di Malo è suddiviso in tre zone:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche ed idrauliche in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente.
In particolare, il modello geologico *"deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica/idrogeologica del territorio*".
La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura.
Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità oltre che dall'importanza dell'opera, alle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.
Si dovrà inoltre effettuare la caratterizzazione sismica del sito ai sensi della normativa vigente
Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

2. AREE IDONEE: Sono state valutate idonee all'utilizzazione urbanistica le aree di pianura costituite da depositi alluvionali derivanti dalle deposizioni quaternarie dei corsi d'acqua presenti in zona; tali depositi sono costituiti da livelli limosi, limo-argillosi, argillosi, argilloso-limoso sabbiosi e sabbiosi con ghiaia variamente alternati e frammisti per spessori variabili da 1 a 5 m circa, mentre più in profondità sono presenti terreni a granulometria più grossolana, di tipo ghiaioso-sabbioso con una percentuale talora sensibile di frazione fine.

Si tratta di terreni stabili, non soggetti a dissesto idrogeologico e con sottosuolo stratificato a drenaggio variabile e falda freatica profonda.

Date le buone condizioni del contesto geologico - idraulico, il grado di approfondimento delle indagini necessarie alla definizione del modello geologico ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sarà funzione dell'importanza dell'opera. Dovranno essere eseguite impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione di acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue.
Nella realizzazione di nuove lottizzazioni o per cambiamenti di destinazione d'uso è raccomandabile distinguere con precisione le aree caratterizzate da variazione litologica (es. zone sabbioso-ghiaiose passanti a zone limoso-argillose), poiché ciò implica un diverso comportamento geotecnico dei terreni e quindi una diversa risposta in termini di cedimenti delle strutture di progetto che si andranno ad installare.
Sarà necessario per ogni nuova lottizzazione che il tecnico incaricato predisponga dunque un numero adeguato di indagini, tali da permettere la caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dell'intera area interessata dalle opere di progetto, così da avere dati validi per la definizione delle specifiche problematiche geotecniche, idrogeologiche ed idrauliche dell'area di intervento.
I risultati di tali indagini dovranno essere prodotti e commentati in una relazione geologica e geotecnica.
Per la progettazione di interrati dovranno essere sempre definite le condizioni geologiche e idrogeologiche, le caratteristiche geometriche dello scavo, le caratteristiche geotecniche del terreno (angolo d'attrito e coesione),

l'azione dei coni di depressione indotti dall'impianto di well-point in un congruo areale e le condizioni al contorno dello scavo (presenza di sovraccarichi in prossimità della parete di scavo, quali costruzioni, edifici, ecc). In fase di realizzazione dovranno essere eseguite impermeabilizzazione contro la infiltrazione di acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue.

3. **AREE IDONEE A CONDIZIONE:** suddivise nelle seguenti tipologie di condizione:
   - *condizione A "Aree collinari caratterizzate da versanti ad elevata pendenza (>20°)":* si tratta delle aree collinari caratterizzate da elevati valori di pendenza, che interessano la zona sub-occidentale del Comune di Malo (M.te Pulgo – M.te Pian) ed il Montecio;
   - *condizione B "Aree collinari caratterizzate da versanti a bassa pendenza (<20°)"*: si tratta delle aree collinari caratterizzate da bassi valori di pendenza, che interessano la zona sub-occidentale del Comune di Malo (M.te Pulgo – M.te Pian) ed il Montecio;
   - *condizione C"Aree interessate dall'attività di estrazione delle argille"*: si tratta delle aree di pianura interessate dall'attività di estrazione delle argille, ovvero aree di cava aperta aree di cava chiusa, aree di cava in attesa di autorizzazione ed aree costituite da materiale di riporto derivante dalle attività estrattive così come perimetrate nella Carta Litologica;
   - *condizione D "Aree interessate da insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica"*: sono state indicate in questa voce le aree a deflusso difficoltoso.
   - *condizione E "Area di discarica per rifiuti speciali inerti in Loc.Casette di Pisa"*: si tratta dell'area di discarica per rifiuti speciali inerti (II^ categoria tipo A) ubicata in via Pisa in Loc. Casette di Pisa chiusa definitivamente nell'anno 2005, interessata, nell'ambito del PAT, da ipotesi di progetti di recupero e riqualifica ambientale che prevedono in parte l'ampliamento della zona produttiva limitrofa ed in parte la realizzazione di aree verdi urbane attrezzate.

In queste aree la modellazione geologica deve permettere la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, idrogeologici e geomorfologici del territorio, al fine di distinguere al meglio:

- la natura litologica ed il grado di fratturazione del substrato roccioso;
- gli spessori della coltre detritica, nonché le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche della stessa;
- l'eventuale presenza di fenomeni franosi o di instabilità che con modalità differenti possono interessare i detriti o il substrato roccioso;
- la natura degli eventuali materiali di riporto nel caso delle zone di estrazione dell'argilla, definendone le caratteristiche litologiche, tessiturali e geometriche;
- l'interazione tra l'opera in progetto (nuove abitazioni o nuovi tracciati stradali), e la stabilità dei versanti interessati da elevata pendenza e maggiore sensibilità all'instabilità di altri a minore pendenza;
- l'entità e lo sviluppo di possibili cavità e forme carsiche presenti;
- la modalità di deflusso delle acque superficiali definendo se questo avviene diffusamente, se vi sono evidenze di ruscellamento concentrato, se risente della presenza di cavità carsiche o, infine, se vi sono delle emergenze delle acque sotterranee.

La modellazione geologica deve essere condotta in modo da poter individuare i limiti sia laterali che verticali dei diversi depositi presenti nella zona, e costituire quindi un utile elemento di riferimento per l'inquadramento, da parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti, ovvero, le verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi (SLU), che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio (SLE), che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa (si veda il "*Nuove norme tecniche per le costruzioni*" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, *Cap. 6 "Progettazione geotecnica"* – in parte riportato al paragrafo 6.1 – ", in
vigore in regime transitorio con proroga al 30 giugno 2009 come previsto nel ddl 1305 di conversione in legge del decreto legge 30 dicembre 2008 n. 207, e successive modifiche e aggiornamenti*)*.

Il tipo di fondazione più opportuna per la situazione che si presenterà sarà da valutare in sede esecutiva e di conseguenza anche i valori di portata andranno tarati in funzione della fondazione prescelta e dell'esperienza della ditta esecutrice, che dovrà verificare attentamente la possibilità realizzarle alla profondità di progetto senza arrecare disturbo alle strutture limitrofe, eventualmente presenti.

Data l'elevata pendenza dei versanti e data la presenza di strati granulari e coesivi di alterazione al di sopra del substrato roccioso, nonché la presenza di fratture del substrato e alternanze litologiche che facilmente possono drenare e incanalare le acque di falda rispetto ai depositi fini che le ospitano, è richiesta anche particolare attenzione al problema della tenuta dei fronti di scavo: la capacità della parete di scavo di autosostenersi in assenza di opere di stabilizzazione deve essere valutata in sede progettuale in modo rigoroso.

Data la possibilità che durante gli scavi si verifichino improvvise venute d'acqua e forti sovrappressioni neutre, vanno definite le condizioni geologiche e idrogeologiche, le caratteristiche geometriche dello scavo, le caratteristiche geotecniche del terreno (angolo d'attrito e coesione) e le condizioni al contorno dello scavo (presenza di sovraccarichi in prossimità della parete di scavo, quali costruzioni, edifici, …).

Nello specifico per le aree interessate da insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica è necessario identificare specificatamente le cause di ogni situazione di fragilità idraulica presente, anche di concerto con il Consorzio di Bonifica, e quindi, preliminarmente ai diversi interventi urbanistici, preferibilmente nell'ambito di una attività organica condotta dal Comune, alla quale il Consorzio di Bonifica può dare il suo supporto tecnico, siano rilevati e studiati tutti i tratti di rete acque bianche in condotta o a cielo aperto interessati. Le trasformazioni urbanistiche previste tengano inoltre conto di eventuali progetti di sistemazione idraulica già in essere o previsti dal Consorzio di Bonifica, e siano adattate agli stessi. La realizzazione dei progetti del Consorzio di Bonifica, volti a migliorare o a risolvere le condizioni di sofferenza idraulica, inoltre, dovrà avere la precedenza sulle successive trasformazioni urbanistiche previste.

Per l'Area di discarica per rifiuti speciali inerti in Loc.Casette di Pisa, in previsione dei progetti di recupero e riqualifica ambientale, valgono le disposizioni precedenti in materia di problematiche geotecniche. Inoltre, in accordo con quanto specificato nel D. Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", devono essere condotte specifiche indagini a carattere ambientale al fine di caratterizzare la natura dei materiali ivi depositati e l'eventuale grado di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee presenti nei corpi acquiferi interessati dall'opera stessa. Deve essere altresì valutata l'interferenza che l'opera stessa può avere sull'assetto ambientale presente, definendo se qualsiasi attività connessa con la realizzazione della stessa possa essere causa di *cross-contamination* tra matrici ambientali a diverso grado di contaminazione. L'idoneità all'urbanizzazione di tale area, infine, è da ritenersi possibile solo a condizione che a seguito di adeguate indagini di caratterizzazione chimico-fisica delle diverse matrici ambientali, tale sito non risulti compromesso, ed eventuali interventi futuri non ne compromettano le condizioni iniziali.

4. **AREA NON IDONEA:** Si tratta delle aree di discarica, aree di frana, impluvi naturali soggetti ad erosione, aree soggette a caduta massi, aree di dolina, e aree a distanza minore di 10 m dal piede degli argini dei corsi d'acqua principali (R.D. 523/1904).

Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto.

Possono essere consentiti anche interventi di ampliamento, per adeguamenti a scopo igienico-sanitario, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per ricavo di locali accessori (box auto, impianti tecnologici, ecc.), nonché quelli legati alla viabilità e sentieristica, alla posa di sottoservizi, al mantenimento dei soli impianti di lavorazione esistenti. Non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 5 m dal piede esterno dell'argine maestro o comunque dall'area demaniale qualora più ampia.

Tutti gi interventi saranno comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche - geotecniche e studi idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

ART. 63. AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

1. Trattasi di aree dove il paesaggio è stato profondamente modificato nelle sue forme per azione della gravità, dell'acqua, dell'uomo, e si sono determinate condizioni di evoluzione anche rapida dell'assetto del territorio.

2. Le aree a dissesto idrogeologico sono principalmente quelle conseguenti a fenomeni franosi, attività erosiva sui versanti e lungo i corsi d'acqua, aree soggette ad alluvioni periodiche, a fenomeni di subsidenza e di elevato sfruttamento antropico del territorio, aree di degradazione delle coperture di vegetazione naturale.

3. Il PI recepisce dal PAT, allo scopo di minimizzare, o almeno mitigare, i livelli di rischio, i seguenti provvedimenti e rimedi:

a) **Aree soggette ad erosione**: sono state associate a questa voce tutte le aree di forra soggette ad erosione attiva e regressiva individuate nell'analisi geomorfologica del territorio. In tali aree devono essere condotte specifiche indagini al fine di stabilire lo spessore, le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture; con versanti in condizioni di criticità dovrà essere condotta una valutazione di stabilità del pendio, tenendo conto delle aree a monte soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dal trasporto solido; deve essere stabilita la modalità di deflusso superficiale e sotterraneo delle acque ed una valutazione quantitativa del trasporto solido, definendo se avviene diffusamente lungo il versante o se ci sono evidenze di ruscellamento concentrato.

b) **Aree di frana e aree soggette a caduta massi**: sono state associate a questa voce tutte le aree di frana individuate dall'analisi geolitologica e geomorfologica del territorio. In tali aree dovrà essere condotta una valutazione di stabilità del pendio ed eventualmente di caduta massi, tenendo conto delle aree a monte soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dal trasporto solido; saranno valutati i possibili interventi di consolidamento, bonifica o deviazione dei flussi e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico.

c) **Aree esondabili o a ristagno idrico**: si tratta delle aree recepite nella Compatibilità Geologica come aree idonee a condizione D "*aree interessate insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica*". In queste aree dovranno essere messe in atto tutte le specifiche già prescritte nell'analisi di Compatibilità Geologica, nonché dovranno essere presi in attenta considerazione tutti gli aspetti tecnici analizzati nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Per le aree di cui al punto c) si rimanda alle specifiche tecniche stabilite nella Relazione di Compatibilità Idraulica come ripreso all'art. 64 delle presenti norme.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, etc,…sono consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

4. Sono comunque sempre fatte salve le norme della Pianificazione Superiore del PAI.

5. In via preliminare si prescrive per tali aree di condurre una valutazione del rischio idrogeologico specifica; in alternativa dovranno essere disponibili altri studi inerenti sufficienti a comprendere i rischi e a mettere in atto le misure per contrastare e mitigare gli effetti. Le indagini dovranno, inoltre, prevedere un'adeguata conoscenza delle falde e del loro regime idrogeologico.

6. Oltre al rispetto disposizioni di cui all'art. 64 devono essere rispettate quelle di seguito elencate:

a) salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;

b) divieto di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;

c) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;

d) negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 40 cm;
e) negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente.

ART. 64. COMPATIBILITÀ IDRAULICA

1. Per l'attuazione di nuove previsioni urbanistiche o anche solo il recupero del patrimonio edilizio esistente, si dovrà prevedere un censimento delle fognature meteoriche che interessano l'area oggetto di intervento in modo da poter, in fase di attuazione, valutarne la capacità di deflusso.

2. Nell'attuazione degli interventi di trasformazione territoriale previsti dal PI dovrà prevedersi la realizzazione di opere di mitigazione idraulica rispettose dei volumi minimi e delle indicazioni riportate nelle schede puntuali di intervento di cui al punto 8 "Azioni di Progetto" della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

3. Al fine di non peggiorare le condizioni di pericolosità, tutti i nuovi interventi dovranno essere tali da:

- *Mantenere* o migliorare le condizioni esistenti di *funzionalità idraulica*, agevolare o non impedire il deflusso delle acque e non ostacolarne sensibilmente il normale deflusso.
- *Adottare*, per quanto possibile*, tecniche a basso impatto ambientale*.
- *Non aumentare le condizioni di pericolo a monte o a valle dell'area interessata*; creare capacità di invaso locali e diffuse per compensare quelle perse nel passaggio da terreni agricoli ad urbanizzati; in ogni caso l'immissione dei volumi accumulati nella rete superficiale dovrà avvenire in maniera controllata, adottando opportuni accorgimenti allo scarico, in modo che la portata in uscita non superi quella che poteva essere stimata per l'area in esame prima della sua urbanizzazione.
- *Realizzare*, per le nuove strade, ampie *scoline laterali che siano in collegamento con i corpi ricettori principali*. Sono da evitare tombini stradali che vadano a "strozzare" la sezione della scolina in caso di attraversamento del rilevato stradale.
- Mantenere *le caditoie stradali in condizioni di efficienza* provvedendo alla loro periodica pulizia. Le caditoie infatti, oltre che allontanare l'acqua dalle strade, funzionano anche come tanti piccoli invasi temporanei.
- Realizzare le strade di accesso con idonee scoline, assicurando la *continuità delle vie di deflusso tra monte e valle*.
- Mantenere le scoline sia esistenti che nuove costantemente funzionanti ed idonee allo smaltimento del deflusso idrico anche in caso di piena. Questo obiettivo sarà possibile grazie *ad interventi di ordinaria manutenzione come lo sfalcio dell'erba dalle sponde* e la sua rimozione, il taglio di eventuali arbusti che andrebbero a ridurre la sezione utile, ed anche interventi di risagomatura delle sezioni.
- *Evitare i tombamenti indiscriminati dei fossati*, e comunque tali opere devono essere correttamente dimensionate.
- *Tenere in perfetta efficienza* ogni opera di mitigazione di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, ivi compresi i *bacini di raccolta temporanea* dimensionati in base ai volumi in eccesso che non è stato possibile "invasare" precedentemente, a cura dei concessionari del servizio..
- Prevedere esplicitamente, tra gli allegati dei progetti di qualsiasi nuova opera classificata almeno a modesta impermeabilizzazione potenziale, una *relazione redatta da un tecnico competente, sulla situazione idraulica* in cui viene inserita la costruzione o lottizzazione (presenza e natura di canali, manufatti, tubazioni, quote relative, ecc.) e sull'impatto idraulico delle stesse. La relazione dovrà descrivere adeguatamente i provvedimenti compensativi di cui è prevista l'attuazione (bacini di invaso, aree verdi esondabili, sovradimensionamento fognature a scopo di laminazione etc.).

- *Esplicitare* nelle concessioni ed autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi etc.*) le norme e le prescrizioni idrauliche*, verificandone il rispetto in fase di collaudo e rilascio di agibilità.
- *Applicare, per una gestione integrata del territorio, le nuove norme della L.R. 11/2004* per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici in termini di sostenibilità dei piani di sviluppo e compatibilità con la sicurezza idrogeologica.

4. Per i PUA oltre a essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio idraulico e nel parere del Genio Civile sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT dovranno essere attuate le seguenti misure:

- Per i PUA e le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali.
- La relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3-5 l/s per ettaro in relazione alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata dei reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.
- Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del PUA.
- Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete.
- Tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti con diametro di 200 mm alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.
- Gli elaborati tecnici con il dimensionamento ed i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica, dovranno essere preventivamente inviati al Consorzio di Bonifica Competente.

5. Per gli interventi ammessi direttamente dal Piano si distinguono:

- *Trascurabile impermeabilizzazione potenziale*: Per interventi che interessano aree di superficie inferiore a 1000 mq, è sufficiente adottare criteri costruttivi che tendano a ridurre al minimo le superfici da impermeabilizzare o migliorare la loro capacità drenante. Si dovrà quindi cercare di utilizzare pavimentazioni permeabili e dovrà essere incentivato il recupero di acqua piovana mediante l'installazione di apposite cisterne o vani di accumulo.
- *Modesta impermeabilizzazione potenziale*: Per interventi su superficie comprese fra 1000 e 10000 mq oltre alle indicazioni valide per area di inferiore estensione, dovranno essere calcolati i volumi di invaso secondo le indicazioni riportate nella valutazione di compatibilità idraulica; è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro.
- E' comunque obbligatorio il calcolo del volume di invaso necessario per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 1000 mq.

6. La progettazione ed il dimensionamento di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a permeabilità, posizione della falda nella stagione umida, acclività del terreno e presenza di potenziali piani di slittamento.

7. Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata.

8. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua e la conseguente dispersione nel sottosuolo, solamente come misura complementare, *qualora le condizioni del sottosuolo lo* consentano. previa apposita indagine geologica che attesti la mancanza di

interferenze con il deflusso idrico sotterraneo, né il pericolo dello scadimento della qualità della risorsa idrica e comunque in zone non a rischio di inquinamento della falda..

9. In ogni caso il massimo volume che può essere attribuito al sistema di smaltimento delle acque nel sottosuolo non dovrà mai eccedere al 50% del volume complessivo da contenere per raggiungere gli obiettivi di invarianza idraulica. Per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta la soluzione dei bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali, per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene, Ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza dell'invaso interrato di studio, dovrà essere messo a punto un opportuno Piano di Manutenzione, recante le misure da adottare ai fini dell'ottimale funzionamento della laminazione, da trasmettere anche al competente consorzio di Bonifica.

10. Resta inteso che, a prescindere da quanto scritto nei paragrafi precedenti, l'esatta quantificazione dei volumi di invaso compensativi, potrà esser calcolata solamente nelle successive fasi di approfondimento della pianificazione urbanistica e, soprattutto, a livello di progetto definitivo/esecutivo delle opere edilizie. Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche sono vincolate ad inedificabilità assoluta con l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo

11. Vanno garantite le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi del R.D n. 523/1904 e n. 368/1905 oltre alla L.R. 11/2004. Sono escluse, salvo situazioni eccezionali da verificare di concerto con il Genio Civile, nuove tombinature di alvei demaniali.

12. Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesta l'autorizzazione idraulica al Consorzio di Bonifica o al Genio Civile competenti. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare l'autorizzazione idraulica a titolo precario.

13. In base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, *"le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua".*

14. Pertanto, tutte le opere comprese tra i 4 e i 10 metri dal ciglio superiore esterno di un canale non arginato, o dal piede interno dell'argine di un canale arginato, dovranno essere valutate dall'ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza, Consorzio di Bonifica), il quale rilascerà l'autorizzazione idraulica.

15. Il cambiamento di destinazione d'uso delle aree deve sottostare a quanto disposto dalla normativa prodotta dal Piano di Assetto del Territorio approvato e ratificato con D.G.R.V.

16. Vanno rispettate tutte le condizioni contenute nel parere del Genio Civile espresso per il PAT comunale, in particolare per quanto riguarda i valori minimi di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento ai tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica mediante invasi superficiali.

17. Il PI, come strumento di pianificazione e programmazione territoriale recepisce i contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009 e a tutte le altre e successive indicazioni di settore in materia di regimazione delle acque ed assetto idraulico del territorio (P.A.I., ecc.).

ART. 65. PROGETTI SPECIALI

1. Nelle tavole di PI B0510.2.1, B0510.2.2 e B0510.2.3 sono perimetrati gli ambiti per i quali il Piano ha definito gli obiettivi e gli indirizzi finalizzati a coordinare la successiva progettazione esecutiva, questa potrà adottare specifiche soluzioni diverse da quelle proposte, frutto di approfondimento progettuale, qualora risultino più adeguate al raggiungimento degli obiettivi indicati nelle tavole:

13.2.1a - progetto speciale "Livergon - Giara" .....scala 1:2.000;
13.2.1b - progetto speciale "Livergon - Giara" .....scala 1:2.000;
13.2.2 - progetto speciale "Proa".....scala 1:1.000;
13.2.3a - progetto speciale "S.P. 46" .....scala 1:2.000;
13.2.3b - progetto speciale "S.P. 46" .....scala 1:2.000;

La successiva progettazione esecutiva potrà adottare specifiche soluzioni diverse da quelle proposte, frutto di approfondimento progettuale, qualora risultino più adeguate al raggiungimento degli obiettivi indicati.

2. Gli interventi di iniziativa privata consentiti dalla disciplina di zona, qualora ricadano all'interno dell'ambito così individuato, non dovranno precludere il completamento degli interventi prospettati.

3. Per quanto non in contrasto con le presenti norme specifiche, trova applicazione la disciplina generale di zona individuata dal PI.

4. AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PROGETTO GIARA

All'interno dell'ambito individuato nelle tavole di Piano, deve essere predisposto un progetto preliminare unitario finalizzato al coordinamento degli interventi pubblici in esso previsti, attuabili in più stralci funzionali, consistenti nella realizzazione di un percorso ciclopedonale protetto sviluppato lungo il corso del torrente Giara, tracciato che riveste particolare importanza sia dal punto di vista infrastrutturale che da quello paesaggistico ed ambientale. Nella tavola 13.2.1 è riportato lo schema organizzativo di tale progetto da svilupparsi nel rispetto degli indirizzi di seguito enunciati.

In assenza di tale progetto, sono vietati i seguenti interventi:

- apertura di nuove strade od accessi;
- interventi di impermeabilizzazione dei suoli;
- realizzazione di nuove recinzioni che ne interrompano la continuità;
- riduzione a coltura dei terreni boschivi ed eliminazione della vegetazione riparia;
- movimenti di terreno, di qualsiasi natura, suscettibili di alterare l'ambiente;
- introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli o alla manutenzione dell'area;
- abbandono dei rifiuti.

Sui manufatti esistenti sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4.1 OBIETTIVI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'ambito del progetto Giara si riferisce strettamente all'area ripariale del torrente corrispondente all'alveo fluviale, solo eccezionalmente in tre occasioni coinvolge aree più ampie adibite all'esistente centro tennis, e ai parchi di progetto di via Manzoni e della Giara. Finalità del progetto sono:

- la creazione di un'asta connettiva del territorio maladense che prendendo avvio dal confine nord-ovest di Case di Malo giunge fino all'estremo confine sud di S. Tomio, garantendo il collegamento tra le due frazioni, e rapportando tra loro il quartiere del "Montecio", l'area del centro storico, la zona produttiva ad ovest della statale 46, gli insediamenti residenziali e produttivi all'estremo confine meridionale;
- la tutela e salvaguardia dell'area agricola golenale facilitandone la fruizione pubblica in sicurezza;
- lo sviluppo di infrastrutture di servizio per le attività del tempo libero, nel rispetto dell'ambiente privilegiando gli aspetti didattico/naturalistici;
- il risanamento delle acque superficiali.

Il tracciato permette la messa in relazione delle varie attrezzature di interesse generale, esistenti e di progetto, attestate lungo il torrente, quali la cittadella dello sport, il polo delle piscine, il centro tennis, il mercato e i parchi urbani di uso pubblico.

Il progetto Giara risulta organizzato inizialmente da Case di Malo in un unico percorso, lungo il territorio confinante con il comune di Monte di Malo, per poi svilupparsi, oltrepassata via Chenderle, nel raddoppio dei tracciati, lungo il tratto ad andamento rettilineo del torrente, in maniera da garantire la stretta connessione tra la zona produttiva a sud di Malo, gli insediamenti posti ad est della statale 46 e il parco rurale di Monte Palazzo ad ovest, e le strutture a servizi di S. Tomio a meridione e del centro storico a settentrione.

Il percorso risulta paesaggisticamente rilevante, interessando oltre che il paesaggio ripariale, i diversi paesaggi del territorio rurale e collinare, i paesaggi costruiti a margine dell'area centrale, con i broli e gli edifici storici, i paesaggi storico-letterari, identificativi della specificità del territorio maladense, descritti da Meneghello.

Ulteriore peculiarità del territorio è rappresentata dagli attraversamenti a guado esistenti lungo l'asta fluviale, segnati anche nelle mappe del catasto storico. Essendo la Giara un corso d'acqua a carattere torrentizio, soggetta, quindi, a mutazioni della portata d'acqua conseguentemente all'entità delle precipitazioni meteoriche, il progetto prevede la valorizzazione dei passaggi a guado esistenti attrezzandoli per il passaggio ciclopedonale, tramite aste, tavolati in legno o lastre in pietra, in maniera da non ostacolare il deflusso dell'acqua ed al contempo permettere il passaggio a mano con i cicli.

4.2 INTERVENTI PUNTUALI NOTEVOLI

Gli interventi puntuali di seguito descritti, come individuati nella tavola di Piano, rappresentano i necessari approfondimenti da verificarsi in sede progettuale:

1. Realizzazione del percorso lungo l'area di progetto a destinazione sportiva, favorendone e garantendone l'accessibilità ciclopedonale da ovest;
2. Realizzazione del parco urbano pubblico di via Manzoni, attraverso il reperimento di aree dai comparti limitrofi perequati A e A1, che permetta il rafforzamento e il consolidamento dei percorsi connettivi con il quartiere del "Montecio" retrostante;
3. Recupero ai fini ciclopedonali del percorso a guado che collega l'area cimiteriale con il comune di Monte di Malo;
4. Realizzazione del percorso tra il margine meridionale del cimitero e la provinciale Priabonese, interessato da un intervento di rinfoltimento delle alberature esistenti, atto a garantire la protezione visiva e acustica delle aree di progetto a verde sportivo e ricreativo dalla zona industriale di Monte di Malo, in coordinamento con la riqualificazione del fabbricato ad uso produttivo destinato a nuovo utilizzo turistico/ricettivo;
5. Attraversamento della strada provinciale di Priabona tramite brevi rampe che permettano di superare il salto di quota e di collegarsi con la pista ciclopedonale esistente;
6. Realizzazione dell'attraversamento ciclopedonale protetto sulla Priabonese, per poi collegarsi, tramite una rampa sviluppata perimetralmente al tratto di muro di recinzione esistente, nuovamente all'argine del torrente;
7. Intervento di mascheramento di tipo vegetale del mangimificio attestato sulla sponda opposta;
8. Recupero della riva degradata e separazione sia fisica che visiva, attraverso barriera vegetale, dalla campagna retrostante depauperata dall'esiguità delle coltivazioni e dagli annessi rurali esistenti;
9. Adeguamento per il passaggio ciclo-pedonale del percorso a guado esistente verso Monte di Malo;
10. Attraversamento protetto della strada di progetto che congiunge la Priabonese con la collina del castello;
11. Intervento di mascheramento degli annessi rurali;
12. Realizzazione dell'attraversamento a guado dalle piscine verso S. Libera;
13. Realizzazione del percorso ciclabile a margine del parcheggio esistente su via Molinetto, di collegamento tra le piscine, Piazza Marconi e il centro storico;

14. Punto di sosta attrezzato (con sedute e stalli per cicli) che permette di valorizzare la visuale di via Santuario consentendone la salita anche a piedi e di riconoscere il luogo descritto da Meneghello (apposizione di insegna con il riferimento letterario);
15. Punto di sosta attrezzato per apprezzare la suggestiva visuale di S. Libera;
16. Intervento di messa a dimora di un secondo filare di alberature che contemporaneamente caratterizza e definisce il limite del tracciato esistente sui giardini privati; il doppio filare alberato rappresenta l'accesso preferenziale al parco della Giara ad uso pubblico;
17. Realizzazione di un'area verde a "Parco della Giara" esteso su entrambe le sponde del torrente, in corrispondenza delle due grandi anse che caratterizzano il corso d'acqua in questo punto; la realizzazione del parco sottende ad adeguati interventi di recupero e di ristrutturazione degli argini degradati e dell'area dismessa del depuratore; il parco, con valenza ambientale e ricreativa, è caratterizzato oltre che da attrezzature ludico-sportive da aree per la sosta dotate di barbecue e sedute;
18. Realizzazione della passerella aerea di collegamento tra le due sponde del parco;
19. Punto di sosta attrezzato per godere della suggestiva visuale su S. Libera;
20. L'area prospettante via Pontenuovo deve rimanere sgombra da alberature per consentire la libera visuale sulla campagna e la collina oltre Giara;
21. Interventi di mitigazione ambientale dei fabbricati produttivi confinanti con il parco;
22. Interventi di mascheramento vegetale dei fabbricati e degli spazi a destinazione produttiva; sono volti al completamento del percorso ciclopedonale sviluppato sul retro della zona produttiva, lungo tutto il tratto torrentizio ad andamento rettilineo, in coordinamento con quanto previsto dal previgente piano attuativo;
23. Realizzazione di un breve tratto di percorso ciclabile in aggetto alla sponda esistente in coordinamento con il piano attuativo previgente;
24. Realizzazione di una passerella aerea di collegamento tra le due sponde e tra i due percorsi sviluppati parallelamente all'andamento del torrente;
25. Interventi di mitigazione ambientale dell'area produttiva confinante con il percorso ciclabile;
26. Realizzazione di un breve tratto di percorso ciclabile in aggetto alla sponda esistente qualora non fosse possibile superare l' esigenza della chiusura del campo sportivo.
27. Collegamento tramite rampa, per superare il dislivello di quote, con la pista ciclabile esistente su via Lungo Giara, oltrepassando via Ponte con un attraversamento protetto;
28. Nuovo collegamento ciclopedonale tra le due sponde posto in aggetto esternamente al ponte di S. Tomio, verificatane la sezione ridotta esistente e non adatta ad ospitare percorsi protetti;
29. Nuova passerella aerea che collega l'area centrale della frazione di S. Tomio, caratterizzata dagli istituti scolastici e religiosi, con gli insediamenti residenziali e produttivi organizzati ad est della Giara;
30. Intervento di mitigazione ambientale dei fabbricati e delle pertinenze produttive poste a confine del tracciato ciclopedonale;
31. Intervento di mitigazione ambientale delle aree produttive poste ad est del tracciato ciclopedonale;
32. Intervento di mitigazione ambientale delle aree produttive poste ad est del tracciato ciclopedonale;
33. Raccordo con il percorso di collegamento tra la Giara e la S.P.46, che garantisce l'accessibilità agli insediamenti residenziali posti oltre statale;
34. Intervento di mascheramento vegetale dell'area.

5. AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PROGETTO PROA

All'interno dell'ambito individuato nelle tavole di Piano, deve essere predisposto un progetto preliminare unitario finalizzato al coordinamento degli interventi pubblici in esso previsti attuabili in più stralci funzionali, garantendo la continuità del verde con uso di materiali di finitura in conglomerato naturale, ciottoli o elementi vegetali.

Nella tavola 13.2.2 è riportato lo schema organizzativo di tale progetto da svilupparsi nel rispetto degli indirizzi di seguito enunciati. In assenza di tale progetto, anche sui fabbricati esistenti all'interno dell'ambito sono ammesse soltanto le normali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5.1 OBIETTIVI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'alveo interrato della Proa dà forma ad uno spazio "di risulta" variamente utilizzato che si sviluppa per circa 1350 m da via Marano a via Ponte Nuovo: il verde pubblico della porzione nord si disperde all'interno della viabilità in prossimità di largo Trieste per trasformarsi poco dopo in parcheggio, quindi in aiuola spartitraffico e nuovamente in area verde in prossimità di via S.Giovanni. L'incertezza della sua funzione non consente di cogliere appieno le potenzialità insite nella riqualificazione dell'intero spazio "tra recinzione e recinzione" che ha al suo centro la Proa.

Infatti, riconosciuta la valenza strategica della la posizione baricentrica (sia in senso verticale che orizzontale), si intende svilupparne la potenzialità di asse centrale di interconnessione dei percorsi ciclopedonali, a forte connotazione ambientale, con ramificazioni verso le strutture pubbliche (in primo luogo le scuole) e in direzione dei quartieri ad est della SS46: in sostanza, il "torrente verde" diviene luogo di convergenza del sistema dei percorsi che innervano il tessuto urbano.

Lo strumento progettuale si configura quale piano direttore esteso all'ambito territoriale fino a comprendere la viabilità di contorno. Le azioni si svilupperanno nel modo seguente:

- l'esigenza di dare continuità ai percorsi ciclopedonali impone la realizzazione di sottopassi in corrispondenza degli attraversamenti verificando l'ipotesi del riutilizzo dei ponti già interrati;
- il sistema viario e circolatorio andrà ridefinito riducendo, per quanto possibile, le superfici destinate a strada a favore di quelle verdi e dei percorsi ciclopedonali; in particolare si prevede la soppressione del tratto di scorrimento di Via Venezia (che sarà possibile successivamente alla realizzazione della variante alla S.P. 46 con conseguente declassamento dell'attuale sedime) e mantenimento, come viabilità locale, del vecchio tracciato opportunamente ristrutturato;
- la conservazione degli stalli di sosta sarà solo residuale rispetto agli obiettivi prima richiamati;
- relativamente alle opere di arredo si avrà cura per un'attenta piantumazione di specie locali che trasmettano visivamente la continuità dello spazio accentuandone il carattere di "torrente verde".

Per quanto riguarda gli affacci sul "torrente" Proa, si ritiene indispensabile dare forza ai punti notevoli (vecchi edifici e parchi storici, diramazione dei percorsi) e uniformità di trattamento alle sezioni meno importanti: in quest'ultimo caso vanno riqualificati i fronti secondari e le parti prive di identità favorendo operazioni che possono giungere fino alla sostituzione edilizia.

5.2 INTERVENTI PUNTUALI NOTEVOLI

1. Riordino della viabilità esistente di raccordo con la S.P. 46;
2. È garantito il percorso pedonale protetto lungo via Marano che permetta il collegamento con via Milano e via Venezia per mezzo di attraversamenti in sicurezza in direzione delle scuole medie; è previsto il prolungamento della pista ciclopedonale per collegare quella esistente su via Pasubio e quella attestata sullo spazio a verde di via Venezia.
3. Si prevede la realizzazione di un parcheggio con pavimentazione permeabile, adeguatamente piantumato e protetto sul lato della statale da apposita barriera verde, a servizio anche degli esercizi commerciali attestati su via Marano.
4. Realizzazione di una rotatoria urbana per favorire il deflusso del traffico veicolare.
5. Riorganizzazione di viale Venezia (con soppressione delle carreggiate di scorrimento) sia nel tracciato stradale che nella sezione continua di m 6.50; il tracciato è deviato sul percorso dell'esistente strada bassa, attrezzato di marciapiede e di pista ciclabile, di attraversamenti segnalati e di alberature lungo tutto il corso viario.
6. Realizzazione del marciapiede lungo tutto il lato occidentale di via Venezia che ne permette un percorso continuo in sicurezza.
7. Parcheggi inerbiti protetti dall'aiuola spartitraffico sul lato strada e dalle alberature esistenti sul lato confermato a parco pubblico.
8. Realizzazione di un parcheggio inerbito prevalentemente destinato ai residenti.
9. Accesso veicolare alle residenze in conglomerato naturale o inerbito.

10. Parcheggi inerbiti realizzati a raso, tra le alberature esistenti, schermati visivamente dal cambio di quota rilevato tra parco a verde e stalli stessi, come illustrato in sezione.
11. Ripristino del collegamento ciclopedonale esistente tramite la realizzazione di una rampa tra lo spazio a verde pubblico di via Trieste e il parco di via Venezia.
12. Realizzazione di un parcheggio nel verde alberato su via Largo Trieste:
13. Parco urbano con un'unica soluzione di continuità da via Marano a via largo Trieste, attrezzato con sedute e percorsi pedonali, che ne garantiscono l'intera percorrenza in sicurezza; in sede di progettazione definitiva andrà approfondita l'integrazione con i servizi alla mobilità (cfr. n. 18) potendosi prevedere l'ampliamento della superficie destinata alla sosta.
14. Allargamento del marciapiede a protezione della pregevole cortina edilizia che funge da fondale a via Largo Trieste.
15. Realizzazione di una rotatoria stradale urbana per regolare il traffico su tre vie.
16. Tratto di strada finita con pavimentazione di arredo urbano, che metta in risalto il ruolo centrale di ingresso al nucleo storico di Malo.
17. Realizzazione del marciapiede lungo tutto il lato occidentale di via largo Trieste a protezione dei fabbricati esistenti e a favore degli esercizi pubblici.
18. Parcheggio pubblico inerbito e alberato; in tale area potranno trovare spazio i servizi alla mobilità quali la stazioncina delle autocorriere, spazio protetto per il parcheggio di biciclette.
19. Accesso viario modificato in un senso unico di percorrenza per il quartiere residenziale attestato sul parco della Proa, con ingresso da via Venezia passando per via Largo Trieste e uscita da via Trieste su via Venezia, con creazione di aiuole verdi di protezione ai percorsi pedonali per l'accesso al parco.
20. Intervento di deviazione del tratto di viale Venezia dalla rotatoria di via Vittorio Veneto fino a via Largo Trieste, atto a consentire la continuità del parco su via Venezia: in sede di progettazione definitiva andrà verificata la tipologia dell'incrocio con l'eventuale adozione di una rotatoria di limitato diametro.
21. Via Proa ricalibrata con sezione costante a m 6.50, dotata di marciapiede continuo lungo tutto il lato occidentale.
22. Realizzazione di un parcheggio inerbito a servizio dei residenti.
23. Accesso unico a via Ponte Vecchio realizzato in corrispondenza dell'ingresso a villa Clementi; l'accesso risulta evidenziato da una pavimentazione di arredo urbano che permette il collegamento in sicurezza con il parco pubblico e la biblioteca di villa Clementi.
24. Realizzazione di un punto di sosta attrezzato che consente di godere la visuale sul brolo e su villa Clementi.
25. Restringimento della carreggiata di via Grisi con la conseguente creazione di marciapiede che consente la valorizzare del capitello esistente e di indirizzare la visuale sull'apertura ad arco posizionata sul fronte opposto di via Proa.
26. Punto di sosta attrezzato per godere della visuale sull'"elefante" e sul parco urbano dell'ambito di trasformazione attestato su via Pasubio.
27. Parcheggi inerbiti e protetti da alberature a servizio dei residenti.
28. Tratto di strada pavimentata con materiali di arredo urbano che valorizzano l'area di sedime del vecchio ponte ed evidenziano l'ingresso al parco della Proa.
29. Elemento simbolico enunciante l'inizio del parco della Proa (es. tabella con schema organizzativo dell'area).
30. Parcheggio pubblico inerbito.
31. Realizzazione del parco urbano di collegamento con il l'area produttiva a meridione e con il parco della Giara di progetto.

6. AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PROGETTO S.P. 46

L'ambito individuato nelle tavole di Piano, comprende l'asta della S.P. 46 e le aree con essa immediatamente relazionate: deve essere predisposto un progetto preliminare di urbanizzazione unitario finalizzato al

coordinamento degli interventi pubblici e privati in esso ricadenti con particolare riguardo alla riqualificazione dell'asta stradale e delle sue pertinenze.

Nella tavola 13.2.3 sono elencati gli indirizzi progettuali di seguito descritti: prima del progetto preliminare di urbanizzazione, tutte le opere private ricadenti all'interno dell'ambito individuato, pur nel rispetto della disciplina di zona, non dovranno pregiudicare la realizzazione di quanto qui previsto.

6.1 OBIETTIVI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'arteria rappresenta il principale asse di scorrimento e di distribuzione del comune: gran parte delle attlvità economiche vi sono direttamente relazionate. La prevalenza della funzione "strutturale" ha prodotto due effetti:

a) la realizzazione di interventi volti alla fluidificazione del traffico (rotatorie e controstrada) affiancati dal sottopasso ciclopedonale su vai Braglietto;

b) l'adeguamento dei fronti stradali in funzione del rapporto dello specifico insediamento con la strada stessa:

- sostanziale indifferenza per la funzione residenziale (con interventi di protezione quali recinzioni e arretramenti);
- di accesso diretto per le attività produttive che, in taluni casi, hanno organizzato il magazzino o lo stoccaggio esterno con affaccio sulla statale per facilitare e velocizzare le operazioni di scarico e carico;
- attività commerciali che hanno interpretato l'affaccio come opportunità di potenziale visibilità e facile accessibilità.

Con la realizzazione del nuova S.P. n. 46 viene dato un forte impulso per ripensare alla funzione del vecchio tracciato accentuandone il carattere di "cerniera urbana" a discapito della mera funzione di collegamento intercomunale. Il progetto, quindi, si propone di sviluppare le potenzialità di riaggregazione mediante un insieme coordinato di interventi che partendo dalla specificità dei diversi tronchi, sia in grado dare forma ad una nuova struttura insediativa di migliore qualità.

L'indicazione di PI si configura quale schema direttore esteso all'ambito territoriale direttamente afferente la statale. Le azioni comuni sull'intera tratta (ricalibrazione delle sezioni, completamento dei percorsi ciclopedonali, riorganizzazione degli accessi, opere di arredo) si svilupperanno differenziandosi per tratti nel modo seguente:

a) **TRATTI INTERNI A ZONE PRODUTTIVE** (ad es. a nord della rotatoria di via Brandellero):

- riorganizzazione degli accessi che dovranno essere mediati da una controstrada, organizzati su accessi comuni o spostati sulla viabilità interna quando possibile;
- eliminazione dei depositi all'aperto;
- uniformità delle recinzioni affiancando, ove possibile, alberatura d'alto fusto con funzione di mascheramento e unificazione della percezione delle aree laterali.

b) **TRATTI TRA ZONE PRODUTTIVE E ZONE RESIDENZIALI** (ad es. tra via Brandellero e via Braglietto):

- per proteggere il fronte residenziale va mascherato quello produttivo mediante un sistema di barriere articolate in recinzioni fonoassorbenti, barriere vegetali, riprogettazione del fronte edilizio stesso: andranno conseguentemente riorganizzati gli accessi fluidificando il traffico e rimuovendo le situazioni di maggiore pericolosità;
- sul fronte residenziale andranno riproposti gli interventi di protezione impedendo ampliamenti edilizi in sopravanzamento e favorendo quelli volti a mitigare l'inquinamento acustico anche sul fronte secondario (recinzioni piene con altezza fino a tre metri ecc.)
- l'unitarietà del fronte andrà perseguita mediante il completamento dei marciapiedi, ove possibile protetti dalla sede stradale; la semplificazione degli accessi e l'omogeneizzazione delle recinzioni;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno interessare una porzione significativa della tratta interessata.

c) **TRATTI TRA ZONE RESIDENZIALI** (ad es. Il tratto compreso tra via Braglietto e via Cà Crosara – e il tratto tra via Mazzola e via dei Ciliegi):

- deve essere privilegiata la funzione di cerniera tra i due fronti mediante la ricalibrazione della carreggiata ed interventi di moderazione del traffico, la facilitazione degli attraversamenti protetti (sottopassi o isola di protezione centrale in corrispondenza delle intersezioni, privilegiando quelle storiche), il completamento dei marciapiedi e l'adeguamento delle sezioni. Per quanto riguarda i fronti, oltre al riordino degli accessi e delle recinzioni, si ammettono interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti a riqualificare il tessuto esistente favorendo una maggiore articolazione delle funzioni (commerciali/direzionali purché dotate di adeguato parcheggio) che ne accentuino il carattere di strada urbana.

d) **TRATTI A SEPARAZIONE TRA ZONE PRODUTTIVE – COMMERCIALI E ZONE AGRICOLE** (ad es. A nord di via Copernico – a sud di via Vergan):

- Vanno prioritariamente tutelati i varchi sulle zone agricole impedendone la chiusura ma consentendo la prosecuzione di filari alberati in un progetto con valenza paesaggistica che ne accentui la percezione visiva anche mascherando gli elementi detrattori;
- sul fronte edificato saranno previsti interventi volti a ridurre l'impatto con il paesaggio antistante ma, al tempo stesso, riconoscendo l'importanza dell'affaccio come visibilità delle funzioni commerciali: conseguentemente vanno ricercate forme unitarie di arredo (insegne pubblicitarie, recinzioni, ecc.) e di completamento edilizio sulla falsariga delle indicazioni già contenute nel Piano Particolareggiato "Malo sud".

6.2. INTERVENTI PUNTUALI NOTEVOLI

1. Come prolungamento della pista ciclabile esistente nel Comune di Isola Vicentina si prevede la creazione di un attraversamento ciclopedonale adeguatamente segnalato e protetto in modo da garantire la continuità del percorso esistente con quello di progetto.

2. Realizzazione di una pista ciclopedonale separata dalla carreggiata stradale, in continuazione di quella esistente a sud, nel Comune di Isola Vicentina. La pista, ove necessario, potrà occupare marginalmente i terreni delle proprietà private che si attestano lungo la statale (in questo caso dovranno essere concordate con i privati interessati, le cessioni delle aree in oggetto). In corrispondenza delle intersezioni stradali e degli accessi alle proprietà private dovranno opportunamente essere segnalati tutti gli attraversamenti ciclopedonali. Ove possibile potranno essere previsti mascheramenti vegetali continui (siepi, alberi, ecc.) al fine di separare la carreggiata stradale dal percorso ciclopedonale in oggetto.

3. Va preservato il varco sul quale innestare l'eventuale futuro collegamento con via Fondo Muri, come previsto dallo strumento urbanistico del Comune di Isola Vicentina;

4. L'intervento in oggetto prevede la completa riorganizzazione dell'incrocio stradale che mette in comunicazione il traffico in transito sulla S.P. n. 46 con l'intersezione viaria di via Santa Maria, strada che segna il confine comunale tra i comuni di Malo e Isola Vicentina.–In questo punto le problematiche indotte sono direttamente riferibili al traffico causato dalle attività produttive attestate lungo via Santa Maria (zona produttiva del comune di Isola Vicentina), dalle attività di fornace collocate più a nord, nel Comune di Malo e dalle nuove funzioni residenziali, commerciali e direzionali previste all'interno dell'ambito di trasformazione n. 1. Lo schema organizzativo di questo ambito prevede che sia mantenuto un varco di larghezza non inferiore a 70 metri a nord di via Santa Maria, al fine di preservare il cono visuale e paesaggistico sulla campagna a est, ed entro il quale localizzare le aree verde e i parcheggi.
Per organizzare in modo appropriato tutto il traffico convergente in questo punto, la proposta progettuale prevede la realizzazione di un incrocio in sicurezza con corsie di accumulo per i mezzi che si immettono nella strada Statale. Per i mezzi transitanti sulla Statale e provenienti da nord che devono svoltare verso via Santa Maria è parimenti prevista una corsia di accumulo in centro strada.
In particolare il progetto dovrà assicurare:

- la realizzazione di piste ciclopedonali, separate dalla carreggiata stradale e di sezione adeguata, in modo da assicurare il collegamento in direzione nord-sud e verso i nuovi quartieri residenziali attestati sulla spalla est della statale

- la realizzazione di attraversamenti ciclopedonali opportunamente segnalati in corrispondenza delle intersezioni viarie e degli accessi carrai, in modo da garantire il passaggio in piena sicurezza degli utenti.
- ove opportuno la realizzazione di barriere vegetali continue in grado di limitare i disturbi causati dal traffico di attraversamento agli insediamenti residenziali presenti.

5. Il quartiere che è organizzato su via Dei Ciliegi e via Dei Mandorli presenta ora due intersezioni viarie sulla strada statale. Si tratta di intersezioni viarie modeste e poco visibili dalla statale stessa. Su quella più a nord, inoltre, insiste un accesso residenziale proprio sul bordo strada, che risulta scomodo e pericoloso.
Il quartiere è inoltre interessato da una nuova lottizzazione, situata in fondo a via Dei Mandorli.
Risulta necessario riprogettare una intersezione viaria che organizzi il traffico in entrata e in uscita in modo più razionale e soprattutto più visibile dalla strada statale.
Gli attraversamenti dovranno essere messi in sicurezza favorendo azioni che migliorino la visibilità laterale. Potranno essere previste corsie di decelerazione in entrata e di accelerazione in uscita, assicurando tuttavia le necessarie distanze dagli accessi residenziali privati.
La proposta progettuale prevede che via dei Mandorli diventi la strada che organizza la viabilità motorizzata del quartiere, in considerazione anche della sua sezione stradale.
Dovranno inoltre essere organizzati due attraversamenti ciclopedonali a raso (a nord e a sud), con gli opportuni accorgimenti per segnalarne la presenza ai mezzi in transito sulla statale.

6. La proposta progettuale prevede un riordino complessivo dell'area individuando una serie di azioni mirate principalmente a separare i diversi tipi di traffico presenti (residenziale e di servizio alle attività produttive). I diversi interventi prevedono:

7. La creazione di una strada di servizio alle attività produttive (fornace Grendene) che, sfruttando in parte anche l'area destinata a parcheggio, permetta di riorganizzare tutto il traffico pesante indotto dalla presenza delle stesse attività. In particolare dovrà essere accuratamente progettato l'innesto della nuova strada con la Statale Pasubio.

8. Il declassamento dell'attuale strada a doppio senso a strada ad unico senso di marcia, al fine di obbligare i mezzi pesanti ad usare l'accesso più a sud. In questo modo sarà possibile ricavare lo spazio per una pista ciclopedonale su sede stradale, protetta da opportuna segnaletica orizzontale.

9. La riprogettazione della fermata del servizio autobus in modo da creare lo spazio per la stessa su sede appropriata, indipendente da quella stradale con corsia di accelerazione e decelerazione, creazione di una piazzola attrezzata per l'attesa degli utenti anche con stalli per le biciclette.

10. Il mantenimento di una sezione stradale minima per scoraggiare il transito di autoveicoli pesanti (zona a 30 km/h) e riordino dell'innesto viario anche attraverso la creazione di un marciapiede che segni e separi la sede stradale dai parcheggi privati afferenti all'attività commerciale.

11. Il lotto che si trova tra la strada statale e via Visan è ora destinato a zona residenziale di completamento. Sullo stesso insiste un vincolo di inedificabilità (fascia di rispetto stradale) che lo rende quasi inutilizzabile a fini edificatori. Attualmente sullo stesso lotto e lungo la statale è organizza una fermata per gli autobus di linea (tratta Vicenza - Schio).
Il progetto prevede che il lotto in questione venga utilizzato per riorganizzare gli accessi esistenti e per creare una piazzola di sosta, distinta dalla sede stradale, per la fermata dell'autobus. Potrà in questo modo essere allargato l'innesto con via Visan, migliorando la visibilità dei mezzi in uscita e facilitando la svolta a destra per quelli provenienti da sud.
Infine dovrà essere creata una pista ciclopedonale (con eventuale piazzola attrezzata) che assicuri il collegamento con le altre piste ciclopedonali e i percorsi verdi in aperta campagna. La pista potrà essere organizzata a destra o a sinistra di via Visan, prevedendo in ogni caso tutti i necessari accorgimenti per segnalare eventuali attraversamenti di carreggiata. Opportune alberature lungo la strada statale e lungo via Visan permetteranno di dividere la carreggiata stradale da quella ciclopedonale, contribuendo a far percepire ai mezzi in transito sulla statale di essere giunti all'ingresso del centro abitato.

13. Si propone di ridisegnare e riordinare lo spazio esterno di pertinenza all'attività di ristorazione attraverso la creazione di marciapiedi e aiuole che segnino il confine tra la sede stradale e l'area privata. In particolare potrà essere ricavato lo spazio per la creazione di una pista ciclopedonale che permetta di collegare via Mazzola con via Olimpica. Se opportuno inoltre via Olimpica potrà essere trasformata in strada ad unico senso di marcia.

14. Si propone di chiudere uno dei due attuali accessi carrai a servizio dell'attività di fornace e di spostare quello rimanente in asse con l'edificio storico presente, che costituisce un punto di vista significativo. Ciò potrà fatto contestualmente alle realizzazione della nuova rete viaria di servizio alle attività produttive di fornace presenti nella zona, che sarà realizzata ad est della statale. Inoltre dovrà essere opportunamente nascosto il deposito a cielo aperto attualmente presente sull'area "Fornace Marchioro" attraverso un adeguato mascheramento vegetale continuo.

15. L'incrocio tra via Vergan e la S.P. n. 46 è uno dei nodi che necessitano di essere accuratamente riprogettati in previsione soprattutto degli sviluppi futuri indicati dal nuovo PI Via Visan, infatti, è destinata a il proprio ruolo di connessione urbana tra i nuovi quartieri residenziali previsti ad est della statale e la statale stessa. All'altezza di questo incrocio è stato inoltre recentemente organizzato lo svincolo principale afferente alla controstrada di servizio alle attività produttive attestate sul lato ovest della statale, che si collega a questa attraverso un innesto viario diretto (Stop semplice).

Il progetto dovrà comunque assicurare:

- la realizzazione di piste ciclopedonali su entrambi i lati della statale in modo da permettere i collegamenti con gli altri percorsi esistenti e di progetto;
- la realizzazione o comunque il completamento della pista ciclopedonale afferente alla controstrada su almeno un lato della stessa;
- la creazione di attraversamenti ciclopedonali a raso accuratamente segnalati e protetti;
- la realizzazione ove possibile di adeguati mascheramenti vegetali continui e la messa a dimora di specie vegetali autoctone.

16. è previsto il completamento e il riordino della controstrada esistente di servizio alla residenza e alle attività artigianali e commerciali attestate sul lato est della statale. Tra la statale e la controstrada dovrà essere realizzata una pista ciclopedonale su sede propria e indipendente, adeguatamente protetta da entrambe le sedi stradali. Ove la sezione stradale lo permette potranno essere messe a dimora specie vegetali autoctone o realizzati mascheramenti vegetali continui allo scopo di separare ulteriormente i diversi percorsi; inoltre nei punti in cui la pista ciclopedonale incontra gli accessi e le intersezione viarie, gli attraversamenti a raso dovranno essere opportunamente segnalati.

17. Realizzazione di una pista ciclopedonale separata dalla carreggiata, anche ad una quota inferiore rispetto a quella stradale. Lungo il percorso della stessa potranno essere previsti alcuni semplici punti di sosta attrezzati con panchine e rivolti verso la campagna ad est o verso il paesaggio collinare ad ovest. Potranno essere previste piantumazioni alberate allo scopo di separare ulteriormente il percorso ciclopedonale da quello stradale.

18. Realizzazione di un doppio attraversamento ciclopedonale a raso, adeguatamente segnalato e protetto che permetta di collegare la pista ciclopedonale che corre lungo la S.P. n. 46 con quella già realizzata di via Ponte Nuovo.

19. Chiusura di via Ca' Crosara ai mezzi motorizzati e declassamento della stessa ad accesso e percorso ciclopedonale con attraversamento a chiamata.

20. L'intervento in oggetto è contestuale alle trasformazioni previste all'interno dell'area individuata come ambito n. 3.

21. Al fine di razionalizzare la viabilità esistente, la proposta progettuale prevede la realizzazione di una strada di accesso al nuovo quartiere in grado di organizzare un' unica intersezione viaria sulla S.P. n. 46,

raccogliendo sia il traffico con origine/destinazione nel quartiere, sia quello di via Ca' Crosara o diretto in via Vittorio Veneto.

In particolare dovrà essere adeguatamente studiato l'innesto viario della nuova strada con la S.P. n. 46 prevedendo:

- La ricalibrazione della sezione stradale in modo da creare corsie di accelerazione e decelerazione per i mezzi di trasporto in entrata e in uscita dalla S.P. n. 46;
- la realizzazione di una pista ciclopedonale che metta in collegamento via Ca' Crosara con il nuovo Quartiere.

22. Declassamento di via Monte Nero, attualmente a doppio senso, a strada ad unico senso di marcia e realizzazione di una pista ciclopedonale utilizzando parte del sedime stradale attuale.

23. Realizzazione di una pista ciclopedonale a bordo strada che metta in collegamento tra di loro i nuovi accessi viari ai quartieri residenziali presenti nella spalla est della Statale del Pasubio.

24. Riprogettazione e riordino della pista ciclopedonale esistente. Dovrà essere ricalibrata la sezione riservata attualmente alla pista ciclabile allo scopo di permettere la messa a dimora di siepi vegetali continue di altezza adeguata che fungeranno sia da elementi di divisione tra strada e pista ciclopedonale, sia come elemento di protezione per le abitazioni attestate lungo la statale nei confronti di rumori ed inquinamento generati dai mezzi in transito sulla statale. In corrispondenza degli accessi carrai e delle intersezioni viarie gli attraversamenti dovranno essere protetti con opportuna segnaletica orizzontale.

25. Realizzazione di una pista ciclopedonale separata dalla sezione stradale, che colleghi l'incrocio di via Ca' Crosara con la rotatoria delle "Quattro strade". Dove la sezione stradale lo permette, la pista dovrà essere adeguatamente protetta attraverso la realizzazione di mascheramenti vegetali continui.

26. Realizzazione di un mascheramento vegetale continuo di altezza e consistenza adeguati, tale da mascherare visivamente il deposito a cielo aperto attualmente presente in quest'area e direttamente attinente all'attività produttiva della ditta "DE.RO.MA."

27. Si prevede la messa a dimora di specie arboree autoctone con il duplice scopo di mascherare visivamente la parete esterna dell'edificio produttivo e impedire il parcheggio dei mezzi automobilistici lungo il ciglio stradale.

28. Realizzazione di una pista ciclopedonale sul lato est della controstrada di servizio alle attività produttive, tale da collegare i quartieri presenti a nord con il centro del paese. La pista potrà esser prevista anche a quota strada, ma dovrà comunque essere separate dalla carreggiata da opportuna segnaletica orizzontale, inoltre in corrispondenza degli accessi privati gli attraversamenti a raso dovranno essere adeguatamente segnalati e protetti.

29. Realizzazione di un mascheramento vegetale continuo, di altezza adeguata, tra il tracciato della Strada Statale e la controstrada ad est in modo da separare visivamente i due diversi percorsi.

30. Riprogettazione e riordino delle aree afferenti alle fermate degli autobus di linea (destra e sinistra statale). Per ciascuna fermata dovrà essere ricavato uno spazio adeguato per la sosta, indipendente dal tracciato stradale e su sede appropriata, con corsie di accelerazione e decelerazione , piazzola per la sosta e stalli per le biciclette.

31. Dovranno inoltre essere messe a dimora specie vegetali in modo da creare un mascheramento continuo tra la nuova zona residenziale e il tracciato della strada statale. Gli attraversamenti stradali a raso dovranno essere adeguatamente segnalati e assicurare i collegamenti tra le piste ciclopedonali esistenti e di progetto.

32. Realizzazione di piste ciclopedonali che utilizzino tracciati viari gia esistenti, paralleli al tracciato della Statale del Pasubio. Questi percorsi potranno essere ricavati anche a quota strada, ma dovranno essere protetti da una adeguata segnaletica orizzontale, dovranno altresì esser messi in sicurezza gli attraversamenti a raso in modo da assicurare i collegamenti con gli altri percorsi esistente e di progetto.

33. Si prevede, contestualmente alla attuazione della nuova statale n. 46, la realizzazione di una bretella che metta in collegamento l'attuale tracciato della statale con quello nuovo. Nel punto di intersezione tra i due percorsi stradali dovrà essere realizzata una rotatoria di raggio adeguato capace di convogliare e incanalare il traffico proveniente dalle diversi direzioni.

34. Realizzazione di un attraversamento ciclopedonale a raso, adeguatamente segnalato e protetto anche nelle ore notturne.

35. Per i contesti, di cui al presente articolo, non ancora sottoscritti alla data di avvio della procedura di adozione del PAT da parte della Giunta Comunale, la sottoscrizione degli stessi Accordi, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, rappresenta una condizione per la formazione dei relativi PUA. Il programma complesso dovrà precisare per le singole aree:

a. gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati, etc…);
b. le condizioni di praticabilità amministrativa ed economica per l'attuazione degli interventi;
c. i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione;
d. i caratteri funzionali degli interventi nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui agli articoli 67 e 68 delle presenti norme e della L.R. n. 11/2004;
e. le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
f. Gli interventi di trasformazione sono subordinati a PUA.
g. Detti Programmi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità alla procedura V.A.S..

TITOLO OTTAVO INDICAZIONI PUNTUALI

ART. 66. ITINERARI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE ED ESCURSIONISTICO

1. Nelle tavole di Piano sono individuati i percorsi minori e/o di interesse storico-ambientale ricadenti in ambito collinare. L'Amministrazione comunale predisporrà un piano di settore per il recupero la valorizzazione e la loro manutenzione ai fini turistici, costituendo delle vie di accesso, di attraversamento e di collegamento tra siti storici, archeologici e di alto valore paesaggistico. Per il raggiungimento di tali obiettivi si prevede un progetto attrezzando le aree di sosta, raccolta rifiuti, sistemazioni al fondo, manutenzione dei manufatti e quant'altro necessario agli scopi su indicati: ai lati di tali percorsi, per una profondità non superiore a 15,0 m, è ammessa la realizzazione di piazzole di sosta e osservazione con relativo arredo di panchine e tavoli da picnic.

2. Sono vietati tutti gli interventi di impermeabilizzazione (asfaltatura ecc.), in quanto procurano problemi di inquinamento di vario genere, comportano una progressiva perdita di caratterizzazione del paesaggio rurale (alterazione del ciclo delle acque, abbattimento di siepi, chiusura fossi, etc.). Vanno ripristinate le pavimentazioni originarie con particolare attenzione ai tratti selciati.

3. Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri dovranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno e secondo quanto previsto negli articoli della presente normativa.

4. Sono tutelate, valorizzate ed integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali di particolare interesse. Si dovranno inoltre realizzare fasce alberate e saranno messe a dimora siepi di protezione delle coltivazioni e dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale.

ART. 67. VIABILITÀ, PISTE CICLABILI, PERCORSI

1. VIABILITÀ

1.1 Nelle tavole del PI sono individuate la viabilità di progetto e gli interventi di potenziamento della viabilità esistente.

1.2 L'indicazione dei percorsi della viabilità di progetto determina l'individuazione della corrispondente fascia di rispetto. Successivamente alla realizzazione dell'opera viene determinata la definitiva fascia di rispetto in relazione alle caratteristiche dell'opera stessa. La tipologia dell'opera è indicativa: qualsiasi modifica deve essere preventivamente concordata con gli enti competenti. Si ribadisce che:

- il tracciato della superstrada a pagamento "Pedemontana" dovrà essere attentamente verificato in relazione all'impatto derivante nell'attraversamento degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica censiti dal PI, del costo di sottrazione subito dal settore agricolo e del progetto di riqualificazione della S.P. n. 46;
- la realizzazione sia della superstrada a pagamento "Pedemontana" che della nuova S.P. 46, dovrà essere necessariamente eseguita in trincea al fine di ridurre l'impatto sul pregevole paesaggio agricolo attraversato.

1.3 Il potenziamento della viabilità esistente determina il limite previsto per la realizzazione delle opere: in caso di intervento edilizio tale limite impone l'arretramento dei fabbricati e delle recinzioni.

1.4 I percorsi stradali a servizio di previste zone di espansione residenziale, produttiva o ricettiva turistica riportate in planimetria di Piano possono essere marginalmente modificati dallo Strumento Urbanistico Attuativo nel rispetto delle specifiche indicazioni contenute nelle presenti norme e dello schema generale indicato nelle tavole di PI

1.5 Per la viabilità di distribuzione interna e di collegamento tra quartieri le caratteristiche geometriche di riferimento, da verificarsi in sede esecutiva, sono almeno quelle delle strade urbane di quartiere (categoria E – larghezza 7,0 m oltre ai marciapiedi) ai sensi del D.M. 5/11/2001.

1.6 Per le strade locali di distribuzione all'interno dello stesso quartiere o zona le caratteristiche geometriche di riferimento, da verificarsi in sede esecutiva, sono almeno quelle delle strade locali (categoria F – larghezza 6,5 oltre ai marciapiedi) ai sensi del D.M. 5/11/2001.

1.7 Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a m 5,50 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 12,00. Qualora una strada serva non più di due lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.

1.8 Intersezioni: per le intersezioni a raso andranno previste, ogni qualvolta possibile in rapporto alla situazione dei luoghi, delle rotatorie con raggio planimetrico minimo pari a 25 m; il sistema delle precedenze sarà stabilito in base alla gerarchia delle strade e dei flussi di traffico registrati preferendo il sistema "alla francese" (precedenza a chi occupa la rotatoria). Poiché la rotatoria assume rilievo paesaggistico in rapporto alla percezione scenografica di taluni assi stradali, vanno preferite soluzioni di arredo.

1.9 Impianti tecnici ed infrastrutture: nelle aree destinate a viabilità esistente e di progetto è inoltre ammessa la realizzazione dei seguenti impianti ed infrastrutture:

- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, cabine, reti di distribuzione ed impianti in genere connessi alla realizzazione, gestione e potenziamento degli acquedotti e delle reti di irrigazione consortili ed altri impianti ed infrastrutture simili;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali canali ed opere di difesa idraulica;
- impianti destinati all'idoneo smaltimento delle acque di scarico e meteoriche (rete fognaria, depuratori e simili);
- infrastrutture destinate all'installazione di impianti per le telecomunicazioni.

2. PISTE CICLABILI

2.1 I percorsi indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci che si raccorda con quanto esistente o previsto nei comuni limitrofi; le caratteristiche costruttive sono quelle indicate negli schemi riportati nell'elaborato d0902.
2.2 In sede di progetto esecutivo potranno adottarsi soluzioni parzialmente diverse in relazione all'esatta situazione dei luoghi.

ART. 68. INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITÀ DALLE DESTINAZIONI DI ZONA

1. Sugli insediamenti non residenziali legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PI ed in contrasto con le destinazioni di zona, anche se non individuati puntualmente nelle tavole di Piano, si applica la disciplina generale di zona entro la quale ricade ciascun insediamento, e la procedura dello sportello unico con le modalità di cui all'art. 11 delle presenti norme.

2. Per gli insediamenti di cui al comma precedente che ricadono in zona agricola, è ammesso nel rifacimento delle coperture esistenti, l'utilizzo di materiali diversi dal coppo ma esteticamente simili come, ad esempio, la lamiera preverniciata di colore rosso coppo, pannelli sagomati a coppo e in tinta cotto.

ART. 69. IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI E AUTOLAVAGGI

1. L'installazione di distributori di carburanti è disciplinata dalle norme specifiche vigenti in materia e, in particolare, dalla L.R. 23.10.2003 n. 23 e successive modifiche, dalla DGR n. 1562/04 "Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti, dalla DGR n. 497 del 18.02.2005 "Criteri e direttive per l'individuazione da parte dei comuni dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti", e dalle seguenti norme.

2. Ubicazione degli impianti:

L'insediamento di tali impianti e le relative attrezzature non sono consentiti nelle seguenti zone: "A", "D3", "D4", "F1", "F2", "F3", "F4", e comunque nelle aree soggette ai vincoli di cui all'art. 142 del D.lgs 42/'04 e s.m.i. nonché, nelle zone sottoposte a particolare tutela individuate nel PI (Vincoli V3, V4 e V5).

Non sono consentiti nuovi impianti in aree di particolare pregio ambientale, architettonico o naturalistico anche non individuate nel PI, che eventualmente potranno essere individuate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 138 del D.lgs 42/'04 e s.m.i.

Nelle zone di tipo "B" e "C" tali impianti sono ammessi limitatamente alle aree prospicienti i principali assi viari di attraversamento del Comune laddove il sito sia di dimensioni tali da consentire il rispetto della distanza di cui al capoverso successivo.

Al fine di minimizzare il disturbo causato dall'evaporazione del carburante, dai gas di scarico e dal rumore, e sempre quando vi sia un autolavaggio, deve essere garantita una distanza adeguata da altri edifici ad usi civili (abitazioni, scuole, ospedali, ecc.). Sono comunque fatte salve le distanze imposte da norme di legge in materia di tutela ambientale o di sicurezza.

Nei nuovi impianti le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, compresi gli autolavaggi, dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a 5 m dai confini di proprietà e a 10 m dagli altri edifici. Gli impianti dovranno inoltre ottemperare alle disposizioni e rispettare i limiti della zonizzazione acustica comunale.

La localizzazione dei nuovi impianti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e dei contesti di valore ambientale; gli impianti non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

3. Tutela della salute e dell'ambiente

L'impianto deve essere organizzato in modo tale da evitare intralcio al traffico e dovranno essere previste le corsie di decelerazione ed accelerazione, salvo eventuale diverso parere dell'ente proprietario della strada, fatta eccezione per le grandi direttrici di traffico (art. 12 del Piano Regionale di Razionalizzazione della Rete di Distribuzione di Carburanti).

Ogni struttura ed apparecchiatura, infissa nel suolo, deve trovarsi ad una distanza non inferiore a m 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale ed all'interno dell'impianto dovrà esserci uno spazio costantemente libero sufficiente per almeno 7 - 8 autovetture in attesa del rifornimento.

Per minimizzare la dispersione del carburante nell'ambiente le pistole di distribuzione devono essere dotate di sistema di aspirazione, così come previsto dall'attuale normativa mentre le cisterne di stoccaggio devono essere del tipo a doppia camicia, con sistema di controllo a gas inerte (Azoto).

I piazzali devono essere impermeabilizzati in modo tale da evitare la dispersione delle acque di dilavamento da collegare alla fognatura o da raccogliere in vasche stagne.

Le aree destinate ai nuovi impianti devono essere dotate di collegamento fognario o di adeguate vasche stagne di raccolta delle acque reflue, anche provenienti dagli autolavaggi.

I distributori G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive "D" e nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle norme vigenti.

Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del PI e che siano in contrasto con le presenti norme e qualora non sia possibile ricondurle al rispetto delle stesse, sono consentite le sole opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

4. Attività commerciali annesse

Si rimanda agli artt. 26/31 della DGR n. 497 del 18.02.2005.

5. Superficie minima:

La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è fissata dall'art. 9 della D.G.R. n. 1562/2004 "Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti" La superficie minima degli impianti stradali di distribuzione di carburante esistenti che vengono integrati con attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) non deve essere inferiore a quella fissata all'art. 9, comma I, lett. c) della D.G.R. 26 maggio 2004, n. 1562.

6. Rapporto con la viabilità

I nuovi impianti, in fregio a tutte le strade comunali, devono avere le caratteristiche definite dalla legge regionale nonché dai Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti (Piano regionale carburanti) ed essere ubicati su aree in possesso dei requisiti e delle caratteristiche previsti dalle presenti norme tecniche di P.R.C.

Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale.

L'installazione di nuovi impianti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.

Lungo le curve di raggio inferiore a mt. 300 (trecento) non può essere installato alcun impianto stradale di distribuzione di carburanti. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 ed i mt. 100, l'installazione è consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza.

Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100, gli impianti stradali di distribuzione di carburanti potranno sorgere a mt. 95 dal punto di tangenza della curva ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.

L'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere installato su un'area avente una superficie minima non inferiore a quella definita al comma 5. All'interno di detta area saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento (minimo 4 metri dal ciglio stradale) in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse; deve essere, inoltre, prevista presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine che i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi comprese l'impianto di lavaggio posto all'interno di fabbricati, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di mt. 4 dal ciglio stradale e dai confini. Il distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti deve essere di mt. 10.

7. Caratteristiche degli impianti

I nuovi impianti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'erogazione dei prodotti benzine e gasolio e, dove possibile, di gpl e metano; devono inoltre essere dotati di apparecchiature self-service pre e post pagamento nonché di servizi all'auto e all'automobilista e di autonome attività commerciali su superfici non superiori a quelle definite per gli esercizi di vicinato.

All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulottes e campers.

I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di mt. 4 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto ed a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli. Tale impianto costituisce struttura precaria e deve essere conforme alle vigenti normative ambientali ed in modo particolare a quelle inerenti all'acustica e all'inquinamento da acque sospese (nebulizzazione).

Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente.

Devono essere adottate le misure più adeguate affinché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.

Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, non devono superare i 5 metri di altezza nelle zone E e gli 8 metri nelle restanti zone; le stesse non devono, inoltre, superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non si devono superare gli indici previsti per le zone B, C1, C2, D ed F e comunque il rapporto di copertura non deve essere superiore al 10% dell'area di pertinenza.

Nella zona E, invece, è consentito edificare un massimo di 1200 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e la struttura può essere posizionata anche al di fuori della fascia di rispetto stradale a condizione che la stessa venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

Le distanze minime tra impianti stradali di distribuzione di carburanti sono quelle fissate dall'art. 10 della D.G.R. n. 1562/04 "Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti".
Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord-sud/est-ovest).
Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D. L.gs. n. 32/98 le seguenti attività accessorie:

- attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente rivolti al veicolo;
- attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.

8. Insegne:
La Ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha l'obbligo di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) indicante, in caratteri ben visibili, oltre al nominativo della Società, i prezzi dei prodotti erogati ed eventualmente i servizi esitati. L'insegna deve essere posta nel rispetto delle seguenti condizioni:

- le insegne parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 20;
- le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 6 se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
- le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale in corrispondenza delle aiuole spartitraffico; possono, inoltre, essere posizionate lungo le corsie di accelerazione e decelerazione in corrispondenza degli accessi;
- deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riproducente il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
- le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
- l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq e comunque non deve provocare abbagliamento, distrazione o ingenerare confusione per i colori adottati, soprattutto se posta in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
- l'insegna deve avere sagoma regolare che, in ogni caso, non può essere a forma di disco o triangolo;
- l'insegna deve rispettare una distanza minima da tutti gli altri cartelli non inferiore a mt. 20 lineari.
- l'insegna non deve intralciare a visibilità sia in ingresso che in uscita dall'impianto e non deve ostacolare in altezza né persone né veicoli. Il posizionamento dell'insegna non dovrà presentare alcuna sporgenza fuori terra (basamento) e le paline di supporto non dovranno essere a spigolo vivo, ma arrotondate, fatto salvo quanto previsto all'art. 49, comma 2, del D.Lgs. n. 42/04.

ART. 70. COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nei materiali.
2. Per le autorimesse pertinenziali non computate ai fini edificatori ai sensi dell'art. 7 punto 13 lett. b) del R.E.C. si applica il disposto di cui all'art. 9, 5° comma, della Legge 24/03/1989 n. 122. Per i fabbricati esistenti alla data del 29/07/1997 non è ammessa la sostituzione delle autorimesse eventualmente comprese nel fabbricato principale con altre da realizzarsi in forma addossata o staccata in deroga alle distanze dai fabbricati o dai confini: eventuali eccezioni, da valutarsi caso per caso, devono essere unicamente finalizzate al conseguimento di un migliore intervento sul piano estetico e a tal fine il Comune potrà richiedere il rispetto di allineamenti o di altri particolari costruttivi.

3. MODALITÀ COSTRUTTIVE PER AUTORIMESSE NON COMPRESE NELL'EDIFICIO PRINCIPALE:

Per gli edifici esistenti è ammessa la costruzione staccata, nel rispetto delle seguenti modalità costruttive:

a) altezza massima della fronte non superiore a 2,5 m;

b) le falde di copertura saranno due coincidenti nel colmo e rivestite con lo stesso materiale dell'edificio principale; può essere consentita una sola falda di copertura nel caso di autorimessa appoggiata al fabbricato principale; l'inclinazione delle falde sarà analoga a quelle dell'edificio principale;

c) la localizzazione delle autorimesse dovrà essere in aderenza al fabbricato principale o a confine, previa autorizzazione del confinante: è fatto obbligo dell'accorpamento con eventuali altre autorimesse esistenti o previste nelle proprietà confinanti nonché l'eliminazione contestuale di eventuali baracche insistenti sul lotto; se la realizzazione dell'autorimessa in corpo unico disattende il rispetto delle norme igienico-sanitarie (aerazione e luminosità) del fabbricato residenziale, né è consentito il distacco;

d) nel caso di autorimesse poste a distanza maggiore o uguale a m. 1,50 dal confine di proprietà, anche con apertura di luci o vedute sempre a distanza maggiore o uguale a m.1,50, non è richiesta l'autorizzazione del confinante. Sono fatte salve le altre prescrizioni e vincoli del presente articolo.

e) Per le costruzioni realizzate in base al presente articolo è ammessa la costruzione a confine con pareti non finestrate, purché non preesista un qualsiasi edificio o costruzione nel fondo finitimo a distanza inferiore a 3,00 m dal confine e sia intervenuto l'espresso accordo del confinante, esteso e sottoscritto su copia del progetto; la sottoscrizione del confinante dovrà essere autenticata ai sensi dell'art. 20 della legge 04/01/1968 n. 15.

Le autorimesse così realizzate non impongono il rispetto di diversi distacchi da parte degli altri edifici.
Nel caso in cui le nuove autorimesse fossero a servizio di fabbricati plurialloggio, è fatto obbligo ad una loro progettazione unitaria.
Gli schemi indicati nel Prontuario per la qualità architettonica e ambientale costituiscono orientamento progettuale: è facoltà del Comune autorizzare diverse modalità compositive per garantire la migliore coerenza formale nel rispetto delle dimensioni massime indicate.

ART. 71. RECINZIONI E TERRAZZAMENTI

1. Recinzioni e terrazzamenti: vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; le strutture realizzate in calcestruzzo situate in contesti extraurbani andranno gradualmente rimosse e sostituite iniziando da quelle prospicienti spazi pubblici.

2. Per le recinzioni delle aree private valgono le indicazioni di cui alle schede "B" del Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza fuori terra di m. 1,50 , compreso lo zoccolo. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza fuori terra di m. 0.50 se pieni con sovrastante eventuale cancellata. Misure diverse sono ammissibili in conformità alle tipologie di cui alle schede "B" del Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia. Il Comune può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, può altresì concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza e per ottemperare alle disposizioni per i contatori della corrente elettrica e del Gas.

b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate valgono le norme di cui al precedente punto a; è consentita tuttavia un'altezza massima dei muri di m. 3 (tre) con esclusione dei lati prospettanti le strade pubbliche.

c) entro i limiti delle altre zone, comprese le zone A, forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

d) Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinato (Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc.) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta alle caratteristiche tipologiche unitarie eventualmente indicate dal Comune. Nelle aree agricole le recinzioni delle aree private sono consentite, limitatamente all'area pertinenziale dei fabbricati, solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità e devono essere realizzate con reti metalliche, siepi e strutture lignee sulla base dei tipi da 7 a 8 di cui alle schede "B" del Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia con possibilità di realizzare piccoli plinti o batoli di fondazione in calcestruzzo non emergenti dal piano di campagna. Per quanto concerne le aree agricole, limitatamente ai fronti strada le recinzioni delle aree pertinenziali degli edifici possono essere realizzate sulla base dei tipi dal 5 al 9 di cui alle schede "B" del Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia. Per le siepi si fa riferimento alle norme del C.C. Qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse immediatamente identificabile, si assume che essa sia pari al massimo a 10 volte la superficie coperta che vi insiste. Il Comune può autorizzare eventuali deroghe limitatamente:

- al caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzioni tradizionali crollate. È comunque esclusa la chiusura dei sentieri, carrarecce, mulattiere e simili pubblici o di uso comune tradizionalmente utilizzati
- per le recinzioni necessarie al controllo degli animali o a tutela della sicurezza o che non siano prospettanti spazi pubblici, per le quali sono ammesse unicamente siepi, reti metalliche o staccionate con batolo di fondazione della palificazione non emergente dal piano campagna.

e) Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.

f) In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

	A autostrada	**B extraurbane principali**	**C extraurbane secondarie**	**D urbane di scorrimento**	**E urbane di quartiere**	**F locali**	**F Vicinali**
Fuori dai centri abitati	5,0 m	5,0 m	3,0 m	-	-	Vedi il successivo punto g)	
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del PI	3,0 m	2,0 m	2,0 m	2,0 m	Vedi il successivo punto h)		
Dentro i centri abitati	3,0 m	–	–	2,0	Vedi il successivo punto h)		

g) Si applica quanto previsto dall'art. 26 commi 4, 7 e 8 del D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione del Codice della strada).

h) Se non diversamente disciplinato dal PI per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze per le strade di tipo E ed F sono:

- strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede;
- strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50 m;

- strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,50 m;
- nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 1,00 m;
- nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento:
  a) distanza 1,0 m se di altezza fino a 1,50 m;
  b) distanza 3,0 m se di altezza superiore a 1,50 m.

È facoltà del Comune consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti.

Qualora una strada non serva più di tre lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme con esclusione delle aree soggette a SUA o a qualsiasi Strumento Attuativo previsto, oppure a Progetto Unitario.

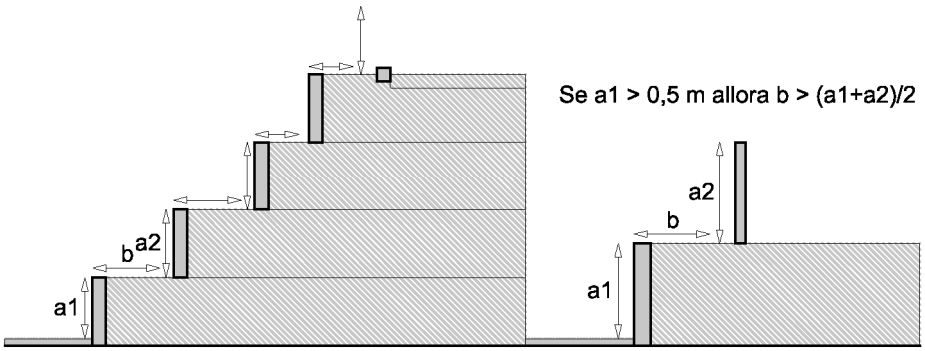
i) Altre indicazioni:

Le recinzioni dovranno essere realizzate, nei punti di incrocio stradale, secondo curve con un raggio minimo di m 5 (cinque) o uno smusso di m 3X3. Il Comune potrà imporre o consentire raggi di curvatura o smussi diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria. Il batolo di fondazione delle recinzioni deve rimanere completamente in proprietà privata. Le recinzioni, le ringhiere ed i cancelli devono essere realizzati e mantenuti in modo da garantire adeguate condizioni di sicurezza per le persone (adulti e bambini) tenuto conto anche della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area (es. presenza di animali, aree di gioco ecc.). Pertanto:

- non sono ammesse recinzioni con punte aguzze, salvo deroga per ragioni oggettive e purché l'altezza della recinzione non sia inferiore a 2,40 m;
- i cancelli motorizzati devono soddisfare i requisiti di sicurezza della norma UNI 8612.

j) Muri di contenimento: dovranno essere rivestiti in sasso o pietra. Qualora la recinzione si elevasse da muro di contenimento con spiccato fino a 0,50 m, si applica la disciplina generale prevista al comma precedente. Qualora la recinzione si elevasse da muro di contenimento con spiccato superiore a 0,5 m o costituisse essa stessa muro di contenimento, l'altezza non potrà comunque superare 2,0 m, compresa quella del muro di contenimento.

Fatti salvi gli interventi di pubblico interesse nel caso in cui si rendesse necessario contenere un dislivello maggiore di 2,0 m è consentito procedere con "terre armate" o a "terrazzamento" a condizione che la profondità di ciascuna terrazza non sia inferiore alla semisomma delle altezze delle terrazze (comprensive dell'eventuale recinzione) che la comprendono.



ART. 72. PREVENZIONE DEI RISCHI DERIVANTI DALL'ESPOSIZIONE AL GAS RADON

1. Malo è compreso tra i territori a rischio sulla base della DGRV n. 79 del 18/01/02 "Attuazione della raccomandazione europea n. 143/90: interventi di prevenzione dall'inquinamento da gas radon negli ambienti di vita"

2. Tutte le nuove abitazioni in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all'aperto. In caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.

ART. 73. CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Principi:

1.1 Le presenti norme unitamente al PICIL (Piano Illuminazione per il Contenimento Inquinamento Luminoso) definiscono criteri ed indirizzi operativi volti alla realizzazione di impianti di illuminazione pubblica e privata che garantiscano:

a) il contenimento dei consumi energetici;
b) l'abbattimento della dispersione del flusso luminoso al di fuori delle aree a cui esso è funzionalmente dedicato (inquinamento luminoso);
c) la fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali e la sicurezza stradale.

1.2 Eventuali deroghe ai criteri esposti dovranno essere adeguatamente motivate dal progettista dell'impianto con apposita relazione e costituire eccezione subordinata all'approvazione del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni Sono ammesse le deroghe per gli impianti previsti all'art. 9 comma 4 della L.R. 17/09.

2. **Criteri per la realizzazione di impianti di illuminazione pubblica e privata di aree esterne**

2.1 Le specifiche tecniche, i capitolati di appalto, la progettazione degli impianti di illuminazione per esterni, dovranno essere improntati al raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto 1 mediante le prescrizioni di seguito riportate.

2.2 Le prestazioni illuminotecniche degli impianti esterni di illuminazione dovranno essere conformi alle prescrizioni tecniche dell'attuale Norma UNI 11248 "Requisiti illuminotecnica delle strade con Traffico Motorizzato" o successive modificazioni, nonché della L.R. n. 17 del 7 agosto 2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici", e di quanto previsto nel PICIL (Piano Illuminazione per il Contenimento Inquinamento Luminoso). Per l'individuazione della categoria illuminotecnica di progetto del tratto stradale interessato dall'intervento, si dovrà fare riferimento alla categoria illuminotecnica di ingresso individuata nella apposita tavola del PICIL. Nel caso di nuove aree, non censite nel PICIL, il progettista procederà ad attribuire la categoria illuminotecnica di ingresso che sarà subordinata all'approvazione del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni.

2.3 Le caratteristiche fotometriche dei corpi illuminanti dovranno essere conformi a quelle previste dalla L.R. 17/2009, cioè con intensità luminosa massima compresa fra 0 e 0.49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a 90° ed oltre.

2.4 I fari su palo, su torre o su parete, riflettori illuminanti parcheggi, piazzali cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali e grandi aree di ogni tipo, devono avere, rispetto al terreno un'inclinazione tale da non irradiare oltre 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre. Sono da preferire gli apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. In particolare, l'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali; qualora il fattore di utilizzazione di torri-faro, riferito

alla sola superficie di utilizzo, superi il valore di 0,5, gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza, nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto. Costituiscono eccezione a quanto sopra indicato gli impianti in condizioni ambientali particolari quali incroci stradali, esigenze di ordine pubblico, purché opportunamente giustificate dal progettista dell'impianto con apposita relazione.

2.5 Nell'illuminazione degli impianti sportivi progettati per contenere oltre cinquemila spettatori, le disposizioni per rendere nullo il flusso oltre i 90° sono derogabili, salvo l'obbligo di contenere al minimo la dispersione di luce verso il cielo e al di fuori delle aree verso le quali l'illuminazione è orientata. Nel caso di impianti di grandi dimensioni, o con esigenze di alti valori di illuminamento ai sensi della normativa sportiva, è ammessa l'integrazione con fari simmetrici concentrati, ma inclinati verso il basso, direzionali e muniti di appositi schermi atti a ridurre al massimo l'emissione di luce verso l'alto e fuori dalla struttura sportiva, laddove i fari asimmetrici non riescano ad illuminare a sufficienza tutta l'area richiesta. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. Devono essere tecnicamente assicurate la parzializzazione dell'illuminazione, funzionale alla natura del suo utilizzo, e l'accensione dell'impianto limitata al tempo necessario allo svolgimento della manifestazione sportiva.

2.6 Le modalità di illuminazione degli edifici devono essere conformi alla schermatura completa del flusso oltre i 90°, con spegnimento o riduzione della potenza d'illuminazione pari ad almeno il trenta per cento, entro le ventiquattro ore. Qualora l'illuminazione di edifici di interesse storico, architettonico o monumentale non sia tecnicamente realizzabile con il pieno controllo del flusso oltre l'orizzonte, è ammesso il ricorso a sistemi d'illuminazione dal basso verso l'alto, con una luminanza media mantenuta massima sulla superficie da illuminare pari a 1 cd/mq o ad un illuminamento medio fino a 15 lux. In tal caso i fasci di luce devono comunque essere contenuti all'interno della sagoma dell'edificio e, qualora la sagoma sia irregolare, il flusso diretto verso l'alto non intercettato dalla struttura non deve superare il 10 per cento del flusso nominale che fuoriesce dall'impianto di illuminazione.

2.7 Tutti gli impianti dovranno essere dotati di lampade con la più alta efficienza luminosa possibile in relazione allo stato della tecnologia e all'ambiente in cui verranno installate, restando comunque al di sopra di un'efficienza maggiore o uguale a 90 lumen/watt. Sono quindi da preferire le lampade al sodio ad alta pressione e a LED con temperatura di colore non superiore a 4.000°k. E' ammesso l'uso di lampade agli ioduri metallici nei casi in cui prevalga l'esigenza di alta resa cromatica, che deve essere motivata dal progettista. È vietato l'uso di lampade al mercurio. Nei limitati casi in cui sono utilizzabili, sono ammesse lampade elettroniche a basso consumo energetico.

2.8 La potenza nominale di ogni singola lampada dovrà essere la minima ammissibile per ottenere i valori di illuminamento o luminanza minimi ammissibili per l'impiego specifico; la potenza della singola lampada non dovrà comunque superare i 150 W, salvo esigenze di sicurezza e funzionalità inducano il progettista a chiederne motivata deroga.

2.9 Per il dimensionamento dei nuovi impianti e per la scelta delle tipologie e delle geometrie di impianto su strada, si dovrà fare riferimento a quanto previsto negli elaborati del PICIL con riferimento alla classificazione delle strade e delle aree omogenee ai fini illuminotecnici e delle relative tipologie impiantistiche adottabili in base alle schede tipologiche previste per ogni area omogenea.

3. Tipologie di impianti di illuminazione pubblica e privata vietati

3.1 È vietato, su tutto il territorio comunale:

a) L'uso di apparecchi di illuminazione ad elevato livello di inquinamento luminoso quali globi luminosi e lanterne non schermate, ottiche aperte, insegne luminose e simili che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare verso l'alto.
b) L'utilizzo di sorgenti luminose che provochino l'abbagliamento ottico dei pedoni e/o degli automobilisti e che in conseguenza di ciò possano costituire pericolo. E' vietato, altresì, installare sorgenti luminose che inviino in maniera preponderante il flusso luminoso contro le facciate degli edifici abitati od all'interno di immobili, onde evitare disturbi del sonno ai cittadini che vi abitano. Per i nuovi impianti d'illuminazione stradale è obbligatoria la riduzione di luminanza in funzione del livello del traffico.
c) L'utilizzo anche temporaneo, di fasci di luce fissi o rotanti, di qualsiasi colore e potenza, come i fari, i fari laser, le giostre luminose e ogni tipo di richiamo luminoso, a scopo pubblicitario o voluttuario, come i palloni aerostatici luminosi e le immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste.

4. Interventi sugli impianti di illuminazione pubblica e privata esistenti

4.1 Gli impianti di illuminazione pubblica e privata esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, in caso sia di ricostruzione radicale di tutta la linea, sia di sostituzione di un singolo punto luce o dei singoli componenti dello stesso, dovranno essere rispondenti alle disposizioni di cui al precedente punto 2.

4.2 Gli impianti di illuminazione, già esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:
a) se costituenti impianti di Illuminazione Pubblica, nel caso siano particolarmente inquinanti od abbaglianti, e/o di ridotta efficienza energetica, costituiti ad esempio da corpi illuminanti tipo globi luminosi, proiettori asimmetrici o mal orientati, ottiche aperte, segnalati in quanto tali nel PICIL, dovranno essere sostituiti con gradualità ed in relazione alle risorse finanziarie disponibili, secondo un programma di interventi di adeguamento che tiene conto delle segnalazioni presenti nel PICIL;
b) se destinati ad altri scopi o ad uso privato, costituiti ad esempio da corpi illuminanti tipo globi luminosi, proiettori asimmetrici o mal orientati, ottiche aperte, insegne luminose, e simili, devono essere rimossi o, fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza, resi conformi alle prescrizioni delle presenti norme (modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli prossimi all'orizzonte, inserimento di schermi paraluce atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90° ecc.) contestualmente agli interventi edilizi a partire dalla manutenzione straordinaria. E' facoltà del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni, imporne la rimozione o la sostituzione o l'adeguamento assegnando un termine congruo in relazione all'entità dell'intervento ed alla entità dell'inquinamento o abbagliamento prodotto oltre che in relazione alle condizioni di sicurezza della circolazione stradale. Le sostituzioni o le modifiche dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al precedente punto 2.

5. Insegne e cartelli luminosi

5.1 Le insegne a muro o verticali su parete o palo possono essere realizzate in forme o lettere scatolate, con materiali opachi e semiopachi e con l'impiego di lampade a catodo freddo.

5.2 L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminino dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 4.500 lumen di flusso totale, emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutte le insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità devono essere spente alla chiusura dell'esercizio e comunque entro le ore 24.

5.3 La riaccensione delle insegne è comunque consentita all'orario mattutino di riapertura dell'attività. Sono esclusi: il periodo invernale dal 15 Dicembre al 10 Gennaio dell'anno successivo, le festività

legalmente riconosciute, le feste indette o comunque riconosciute dall'amministrazione Comunale.

5.4 Fanno comunque eccezione le insegne e cartelli luminosi riguardanti la sicurezza o dedicate ad indicazioni stradali e servizi pubblici o di esercizi con licenza notturna (es. farmacie).

6. Progetto Illuminotecnico - impianti di illuminazione di "modesta entità"

6.1 I professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:

a) Progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
b) La misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; la stessa devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
c) Dichiarazione di conformità del progetto alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni.

6.2 A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.r. 17/09.

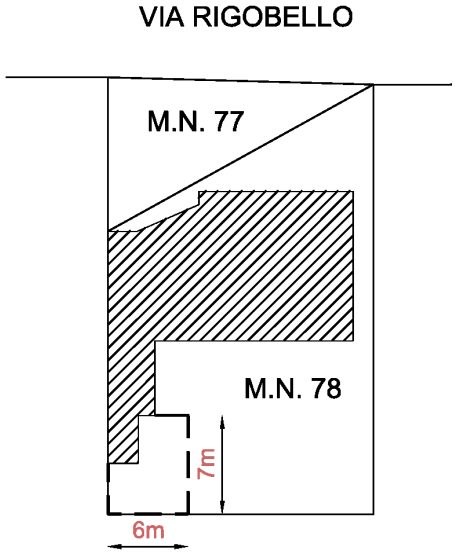
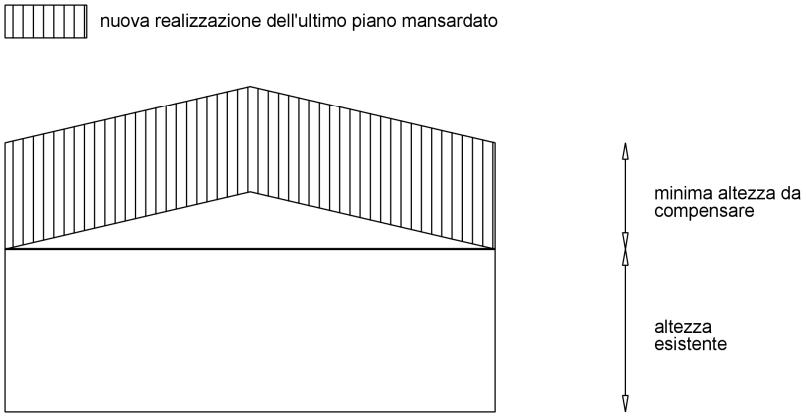
6.3 Il progettista ed il direttore dei lavori, ciascuno per la propria competenza devono verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti.

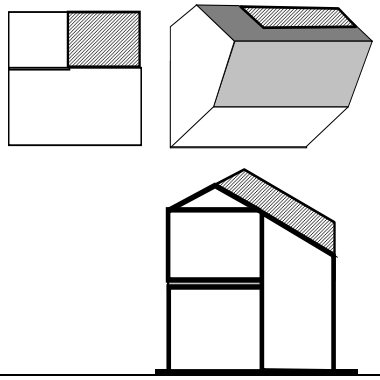
6.4 I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:

a) iscritti a ordini e collegi professionali;
b) indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia;
c) avere un curriculum specifico, o documentando la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, o avendo realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni;

6.5 Qualora l'impianto d'illuminazione risulti essere di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.r. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione ed il progetto illuminotecnico, ma è invece sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione che dovrà includere la esplicita dichiarazione di conformità alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.r. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga.

ART. 74. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1	La nuova autorimessa dovrà avere una copertura a due falde coincidenti sul colmo e rispettare i seguenti parametri: - altezza netta max. sulla fronte: 2,40 m; - sup. coperta max.: 42mq; - volume max.: 128 mc. Si allega lo schema planivolumetrico:	
2	Per favorire il recupero della porzione rustica scarsamente utilizzata ed individuata catastalmente al Fg. 4 mapp. 149, è ammessa una sopraelevazione contenuta al fine di ricavare, oltre al piano terra, un primo piano mansardato con le caratteristiche di cui all'art. 99 del regolamento edilizio. Va conservata la pendenza originaria delle falde di copertura. Lo schema risultante è il seguente:  L'altezza massima della sopraelevazione deve corrispondere all'altezza minima necessaria alla compensazione delle altezze (1,80 m). Sul lato strada l'altezza minima da compensare è calcolata in riferimento ai vani accessori (1,70 m).	
3	Non sono ammessi depositi all'aperto.	
4	La rettifica di via Volta consente il definitivo assestamento del nucleo della "Fornace", rendendo possibile la riorganizzazione dell'area pertinenziale. L'identificazione della località resta, tuttavia, collegata alla presenza dell'antico edificio (indicato dal PI con scheda n. 714) il cui recupero diviene, quindi, condizione indispensabile al potenziamento dell'insediamento. L'unità minima di intervento è assoggettata alle seguenti prescrizioni: - volumi esistenti: dovrà prevedersi il recupero dell'antica torre (colombara "Lettra" del XIV sec.) come specificato dalla scheda n. 714 del P:I.; eventuali integrazioni dovranno essere	

	dettagliatamente descritte e motivate su base documentale; è ammessa la riconversione residenziale. - progetto unitario: dovrà essere presentato un progetto unitario esteso all'intero ambito indicato nelle planimetrie allegate; il rilascio del certificato di agibilità per i volumi concessi al fine di favorire il recupero della colombara è subordinato alla verifica da parte degli uffici comunali, dell'avvenuto recupero e risanamento degli antichi edifici.
5	L'edificio di semplice impianto e in precarie condizioni di conservazione, appare tipologicamente coerente con l'intorno: necessita, tuttavia, di interventi volti a recuperare altezze interne adeguate alle moderne esigenze abitative nonchè a consentirne un ampliamento planimetrico sul fronte retro (oggi la profondità non raggiunge 4,5 m). Si propone, pertanto, l'ampliamento dell'edificio con le seguenti prescrizioni:  Ampliamento mediante prolungamento retrostante del corpo principale L'ampliamento e' ricavato mediante prolungamento della falda di copertura del corpo principale, sul retro; la profondita' dell'avanzamento non potra' superare quella del corpo secondario ortogonale come riportato nello schema. E' ammessa la trasposizione dei solai fino a raggiungere un'altezza interna al piano terra pari a 2,70 m . L'eventuale sopraelevazione della falda di copertura lato strada è ammessa, nel limite massimo di 50cm, unicamente per conseguire un'altezza interna minima di 2,0 m. va riproposta la pendenza originaria.
6	Deve essere conservata la ciminiera esistente.
7	Le eventuali attrezzature integrative non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra (aree verdi attrezzate) potranno essere localizzate, fatte salve le vigenti disposizioni di legge, a una distanza non inferiore a 50 m dalla strada comunale del Cimitero e a non meno di 100 m dal muro di cinta del cimitero. L'intervento deve perseguire l'obiettivo della ricomposizione architettonica: dovrà essere mantenuta la facciata lungo la strada e non dovranno essere manomesse le forometrie del bene culturale. Non sono consentite attività rumorose che possano interferire con il rispetto del silenzio della zona cimiteriale a nord (impianti sportivi, campi da tennis, piscine, discoteche).
8	Nelle aree a verde pubblico collocate sull'asta della Proa, allo scopo di tutelare un segno naturale all'interno del tessuto edificato, sono consentite solo architetture di terra.
9	Deve essere realizzato un collegamento (ciclabile e/o carrabile) con via C. Menotti.
10	L'edificazione consentita dall'ampliamento della zona, resta subordinata alla cessione del terreno necessario all'ampliamento di via Copernico.
11	L'intervento di edificazione dovrà comprendere la piantumazione di alberi d'alto fusto, lungo il tracciato dell'ex alveo del torrente Proa, (nella prop. Vetreria Romagna) a memoria di tale elemento naturalistico ora scomparso.
12	La fascia lungo il torrente soggetta a vincolo V10 di profondità pari a 20 m dovrà essere mantenuta a verde e piantumata con un doppio filare fitto d'alberi d'alto fusto (platani, pioppi o altre essenze locali a rapido accrescimento). In tale fascia potranno essere realizzate solo strutture per la ricreazione dei dipendenti, di modesta dimensione, aperte e leggere con pavimentazioni permeabili: non sono comunque consentite pavimentazioni estese di qualsiasi tipo, installazione di impianti e attrezzature, depositi anche provvisori di materiali. Eventuali ampliamenti delle attività esistenti verso il torrente Vedesai sono subordinati all'attuazione di idonei interventi atti a garantire la tutela delle limitrofe zone residenziali da emissioni rumorose, polveri, odori ecc.

13	L'edificazione nella zona produttiva, dovrà essere particolarmente curata sotto il profilo dell'inserimento ambientale, favorendo soluzioni unitarie rispetto all'edificazione esistente, l'intervento dovrà comunque prevedere una razionalizzazione o riduzione degli accessi diretti sulla strada statale, non sono comunque ammessi nuovi accessi diretti, ma solo un eventuale spostamento degli esistenti fermo restando il rispetto delle norme del codice della strada. Eventuali nuovi accessi dovranno essere ricavati dalla viabilità secondaria. Detta edificazione sarà comunque subordinata alla stipula di una convenzione che preveda la cessione gratuita all'amministrazione comunale degli spazi necessari alla realizzazione delle opere stradali per l'allargamento della strada d'accesso alla zona D5 e per la realizzazione dello svincolo sulla statale.
14	Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, riferita alla filtropressa, ecc) nonché la destinazione d'uso sono modificabili solo con un PI o con nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista. La fascia a verde già prevista dal progetto deve essere piantumata con specie arboree ed arbustive autoctone, di medio ed alto fusto, tali da schermare la vista della struttura dal territorio agricolo; Il rilascio dell'agibilità è subordinato alla verifica, da parte del Comune, dell'effettiva piantumazione delle specie arboree ed arbustive di cui al punto precedente.
15	- deve essere tutelata l'area verde tra la strada provinciale e l'edificio conservando i caratteri rurali del parco; - le attrezzature sportive vanno realizzate nella porzione retrostante con i relativi volumi di servizio con altezza massima di un piano fuori terra, avendo cura di un armonico inserimento nel paesaggio; - sui volumi esistenti si applica la disciplina puntuale.
16	Il nuovo volume a destinazione residenziale da realizzarsi sul lotto libero, individuato nelle tavole di PI, dovrà sostituire l'edificio esistente.
17	Vallugana alta: per il manufatto appositamente indicato nelle planimetrie di Piano, è ammessa la demolizione e ricostruzione di un eguale volume in arretramento di 10,0m dal ciglio stradale, ove indicato.
18	Per la ZTO A1/17 (Molina "Corte Grande"), è vietata qualsiasi nuova edificazione al fine di salvaguardare la corte vincolata
20	Per la ZTO B2/80 l'attuazione è condizionata alla cessione dell'area necessaria all'allargamento e, più in generale, alla messa in sicurezza, dell'incrocio su via Visan.
21	Per la ZTO C2.1/21 al fine di migliorare la visibilità in prossimità della rotatoria, si prescrive un indice di edificabilità pari a 1,50 mc/mq.
22	Per la ZTO C2.1/13 considerata la dimensione del lotto e il rispetto delle distanze dal confine e dai fabbricati, si prescrive un indice di edificabilità pari a 1,50 mc/mq.
23	L'edificazione consentita dovrà essere di tipologia uni o bifamiliare.

TITOLO NONO NORME FINALI

ART. 75. NORME TRANSITORIE

1. Gli interventi già concessionati alla data di adozione del PI conservano validità a condizione siano iniziati entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo.

2. Gli interventi di trasformazione per i quali sia già stata inoltrata richiesta o, se del caso, D.I.A., al Comune potranno seguire l'iter autorizzativo già iniziato nel rispetto della disciplina previgente, purché entro i termini stabiliti per legge.

ART. 76. PIANO DI MONITORAGGIO

1. Relativamente al PI, il monitoraggio delle componenti ambientali utilizza gli stessi indicatori considerati per il piano di monitoraggio del PAT. Per ogni indicatore i dati da valutare derivano da una stima dei carichi antropici sull'ambiente generati dallo sviluppo insediativo previsto dal PI, attualmente in fase di redazione. In base ai nuovi carichi antropici previsti dal PI (nuove superfici e volumi residenziali, produttivi e commerciali, abitanti teorici) saranno stimati gli impatti sulle varie componenti ambientali (aria, acqua, salute umana, mobilità, biodiversità).

ART. 77. NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA

1. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

2. Nell'ambito territoriale del Comune, dalla data di adozione del presente Piano e fino alla sua approvazione, si applicano la misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/04 e dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, secondo le modalità previste dalla Legge 03/11/1952 n. 1902.

3. Norme di salvaguardia: si applicano le norme di salvaguardia previste dalle vigenti disposizioni di legge.

INDICE GENERALE

TITOLO PRIMO NORME DI CARATTERE GENERALE 2

art. 1. Definizioni ed ambito di applicazione 2
art. 2. Elaborati di progetto del PI 2
art. 3. Validità e decadenza delle previsioni del PI, dei PUA e dei titoli abilitativi. edifici e attivita' esistenti 3

TITOLO SECONDO ATTUAZIONE DEL PIANO 5

art. 4. Strumenti di attuazione del PI 5
art. 5. zone di degrado 6
art. 6. Perequazione 6
art. 7. Credito edilizio 7
art. 8. Registro dei crediti edilizi 9
art. 9. Compensazione urbanistica 9
art. 10. Accordi tra soggetti pubblici e privati 10
art. 11. Sportello unico delle attività produttive (SUAP) 10

TITOLO TERZO VINCOLI E TUTELE 12

art. 12. Zone di tutela e fasce di rispetto 12
2.1) vincolo cimiteriale (V1) (ricognitivo) 12
2.2) vincoli di rispetto stradale e dei corsi d'acqua (V2) (ricognitivi) 12
2.3) vincolo artistico, storico, architettonico (V3) (ricognitivo) 14
2.4) vincolo archeologico, etnoantropologico (V4) (ricognitivo) 14
2.5) vincolo paesaggistico (V5) (ricognitivo /prescrittivo) 15
2.6) vincolo idrogeologico e forestale (V6) (ricognitivo) 15
2.7) vincolo tecnologico (V7) (ricognitivo) 16
2.7.1 fasce di rispetto degli elettrodotti 16
2.7.2 fasce di rispetto dei metanodotti 16
2.7.3 Servitù per acquedotto 16
2.8) aree prive di edificabilità (V8) (prescrittivo)**Errore. Il segnalibro non è definito.**
2.9) zone di tutela delle fonti di approvvigionamento idropotabile (V9) (ricognitivo) 17
2.10) vincolo verde privato (V10) (prescrittivo)**Errore. Il segnalibro non è definito.**
2.11) agro centuriato (V11) 18
2.13) vincolo sismico(V13) (ricognitivo) 18
2.14. strutture destinate ad allevamenti zootecnici intensivi ed assimilabili– criteri di localizzazione e fasce di rispetto - V14) 18
art. 13. Stazioni radio-base per la telefonia mobile 19
art. 14. Aree afferenti agli accessi alle AUTOSTRADE E superstrade (art. 38 PTRC) 20

TITOLO QUARTO PARAMETRI URBANISTICI 21

art. 15. Definizione DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DEGLI INDICI EDILIZI ED URBANISTICI 21
art. 16. Dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico 28

TITOLO QUINTO ZONIZZAZIONE 34

art. 17. Suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee 34
art. 18. Norme comuni alle Z.T.O. residenziali 34

art. 19. Compatibilità delle attività commerciali al minuto CON LE VARIE ZTO (lr 50/2012) 36
art. 20. Z.T.O. di tipo "A1" ed “A2”: centro storico e nuclei frazionali di antico impianto .36
art. 21. ZTO di tipo “A3” centri rurali 37
art. 22. Z.T.O. di tipo "B1", "B2", “B3”, “B4”: residenziali esistenti e di completamento ..38
art. 23. Z.T.O. di tipo "C1.1" e ”C1.2”: residenziali intermedie di espansione 39
art. 24. Z.T.O. DI TIPO “C1.3”: ambiti di edificazione diffusa 40
art. 25. Z.T.O. di tipo "C2.1" e "C2.2": residenziali di espansione SEMINTENSIVE 42
art. 26. Z.T.O. di tipo "C2.3": residenziali di espansione RADE 43
art. 27. Z.T.O. "C3": di riqualificazione urbanistica 44
art. 28. Z.T.O. di tipo D1: artigianale, industriale, commerciale/direzionale di completamento 45
art. 29. Z.T.O. di tipo D2.1: commerciale, direzionale 47
art. 30. Z.T.O. di tipo D2.2: commerciale, direzionale 47
art. 31. Z.T.O. di tipo D3: turistico ricettiva e ricreativa 48
art. 32. Z.T.O. di tipo "D4": destinate all'attività agroindustriale 49
art. 33. Z.T.O. di tipo "D5": speciale riservata ad attività di fornace 49
art. 34. Zona agricola, ZTO "E" 49
art. 35. Interventi in zona agricola: norme generali 50
art. 36. Ruderi 53
art. 37. Attività agrituristica 53
art. 38. Attività florovivaistica 53
art. 39. Zone DI MITIGAZIONE AGRICOLO-NATURALISTICA 54
art. 40. Attivita’ cinotecnica 54
art. 41. Strutture per animali da affezione, canili e ricovero di equini 54
art. 42. impianti alimentati da fonti rinnovabili 55
art. 43. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo 55
art. 44. Classificazione delle dotazioni urbanistiche 56
art. 45. Zone F1: Aree per l'istruzione 56
art. 46. Zone F2: Aree per attrezzature di interesse comune 56
art. 47. Zone F3: Aree attrezzate a verde, parco sport 57
art. 48. Zone F4: Parcheggi 57
art. 49. Cave 58

TITOLO SESTO DISCIPLINA BENI AMBIENTALI E CULTURALI 59

art. 50. Ambito di applicazione 59
art. 51. Disciplina degli interventi: Schedatura (allegato C) 59
art. 52. Rapporto tra interventi disciplinati dalla scheda e parametri di zona 64
art. 53. Altezze dei locali 64
art. 54. Aree scoperte pertinenziali 64
art. 55. Contesti figurativi 64
art. 56. Ambiti di tutela dei Nuclei storici rurali 65
art. 57. Obbligo di indagine archeologica preventiva - RINVENIMENTI 66

TITOLO SETTIMO TUTELA DELL’AMBIENTE E DEL PAESAGGIO 67

art. 58. Tutela dell’ambiente e del paesaggio 67
art. 59. Ambiti di valorizzazione ambientale 67
art. 60. Rete ecologica 69
art. 61. Coni visuali 70
art. 62. Compatibilità geologica 71
art. 63. Aree soggette a dissesto idrogeologico 74

art. 64. Compatibilità idraulica 75
art. 65. Progetti speciali 78

TITOLO OTTAVO INDICAZIONI PUNTUALI 89

art. 66. Itinerari di interesse storico e ambientale ed escursionistico 89
art. 67. Viabilità, piste ciclabili, percorsi 89
art. 68. Insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di zona 90
art. 69. Impianti stradali di distribuzione di carburanti e autolavaggi 90
art. 70. Costruzioni accessorie 93
art. 71. RECINZIONI E TERRAZZAMENTI 94
art. 72. Prevenzione dei rischi derivanti dall'esposizione al gas Radon 97
art. 73. Contenimento dell'inquinamento luminoso 97
art. 74. Prescrizioni particolari 101

TITOLO NONO NORME FINALI 104

art. 75. Norme transitorie 104
art. 76. Piano di Monitoraggio 104
art. 77. Norme abrogate e norme di salvaguardia 104