



COMUNE DI MALO

Provincia di Vicenza

PI

Elaborato

d09

01

Scala

Norme Tecniche Operative

Terzo P.I. - fase di adeguamento

COMUNE DI MALO

Il Sindaco
Moreno Marsetti

Settore Assetto del Territorio
Servizio Pianificazione
Viviana Martini
Daniele Sbalchiero

PROGETTISTA
Fernando Lucato

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista

Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com

ADOZIONE

Delib. C.C. n. 57 del 21.12.2020

APPROVAZIONE

Delib. C.C. n. 24 del 24.06.2021

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

in data _____

ENTRATA IN VIGORE

in data _____

DATA giugno 2021

- 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. 13.2.3b
 - 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 Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
 - Allegato "A" d11 Annessi non funzionali al fondo;
 - Allegato "B" d0903 Schedatura dei nuclei storici rurali;
 - Allegato "C" d0904 Beni Ambientali - Fascicoli schedatura puntuale;

Art. 3 Validità e decadenza delle previsioni del PI, dei PUA e dei titoli abilitativi. Edifici e attività esistenti.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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, fatto salvo il disposto di cui alla LR 11/04, art. 18, comma 7bis, 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.
6. Nel secondo PI (approvato con Del. C.C. n. 14 del 03.04.2018) sono state confermate le zone 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)
7. Le seguenti zone di espansione sono prorogate, ricorrendone i presupposti, ai sensi della LR 11/'04, art. 18, comma 7bis:
- C2.3 n.2;
 - C2.3 n. 14
8. 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.
9. 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 caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura come previsto dalla LR 14/'2019.

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;
- il Permesso di Costruire convenzionato ai sensi del DPR 380/01, art. 28bis;
- 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.

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; è fatto salvo quanto previsto dalla LR 11/04, art. 20, comma 8bis.

3. All'interno degli ambiti eventualmente riportati nella tavola di P.I – ambiti di progettazione unitaria - l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
4. Quando il Piano degli Interventi fornisce gli indirizzi tipologici finalizzati ad armonizzare l'intervento con il contesto circostante, è riconosciuta facoltà al progettista, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta e coerente progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

5. **Recupero abitativo dei sottotetti esistenti.**

Salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia e nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 35 lett. J del RE, gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso in

tutte le zone, subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto precisato nel successivo art. 16, punto 6

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 e, con esclusione delle opere incongrue individuate dal PRC, 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 e contributo straordinario

1. La Perequazione Urbanistica persegue l’equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi e, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - dalla realizzazione delle dotazioni territoriale e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
 - dall’attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.
2. Contributo Straordinario. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina in corrispondenza del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso rientranti nella discrezionalità riconosciuta alla Pubblica Amministrazione in materia di governo del territorio, tale maggior valore è suddiviso tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest’ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che ne attesta l’interesse pubblico, secondo le modalità stabilite dall’apposito Regolamento per il Contributo Straordinario approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.
3. 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. **Zonizzazione vigente prima dell’approvazione del regolamento Comunale di cui al precedente comma** (deliberazione CC 25.07.2019 n. 26)

- 4.1 Per le zone C2 vigenti alla data di approvazione del regolamento Comunale di cui al precedente comma 1) 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.
- 4.2 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.
- 4.3 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).
- 4.4 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 da assumere nella pianificazione ai sensi dell'art. 6 della Lr 11/04.
- 4.5 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.
- 4.6 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.
- 4.7 La garanzia va presentata da parte di primari Istituti Bancari o Compagnie Assicuratrici 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.
- 4.8 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. Ai sensi della Lr 11/2004, della Lr 14/2017 e della DGRV 263/2020 il credito edilizio (CE) può essere riconosciuto per interventi finalizzati a:
 - eliminazione di opere incongrue ed elementi di degrado;
 - esecuzione di interventi di mitigazione, compensazione e recupero ambientale;
 - perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004;
 - riqualificazione ambientale ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004;
 - compensazione ai sensi dell'art. 37 della LR 11/2004 ed alle corrispondenti norme del PAT.

Ai sensi della LR 14/2019 e della DGRV 263/2020 il credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) può essere riconosciuto per l'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrue e della contestuale rinaturalizzazione del suolo.
2. Sono opere incongrue ed elementi di degrado esclusivamente 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. Fatte salve diverse indicazioni del Piano degli Interventi, 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. 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 originali 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. E' fatta salva la specifica disciplina sui crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alla LR 14/'19 e DGRV 263 del 2 marzo 2020 e successivo art. 8.

Art. 8 Registro Comunale Elettronico dei crediti edilizi

8.1 Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

E' istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR 11/2004, art. 17, comma 5, lett. e) e dell'art. 4 della LR 14/2017 (crediti edilizi da rinaturalizzazione).

Il RECRED annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Monte di Malo in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della L.r. 11/2004 e dell'art. 4 della LR 14/2017 (crediti edilizi da rinaturalizzazione) e secondo gli indirizzi di cui all'art. 49 del PAT

Il RECRED è conservato ed aggiornato a cura del Comune e disponibile in formato elettronico sul sito internet del comune in modo da assicurarne la consultazione.

Il RECRED contiene le informazioni e di dati di tutti i Crediti edilizi (CE) e Crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) riconosciuti dal comune agli aventi titolo ai fini della loro conservazione e del successivo utilizzo.

Il RECRED non è probatorio dei diritti reali sui crediti edilizi iscritti e il suo scopo è di garantire trasparenza e certezza rispetto alla loro univoca individuazione e al loro impegno.

8.2 Caratteristiche del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

Il RECRED si compone di 2 sezioni:

- la prima sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi (CE);
- la seconda sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

Nel RECRED sono annotati gli elementi definiti nelle tabelle 3 tabelle di ogni sezione:

- Tabella 1 – dati relativi al credito (titolare, descrizione immobile, descrizione del credito).
- Tabella 2 – dati relativi all'utilizzo del credito (titolare/acquirente, riferimento atto d'acquisto, utilizzatore del credito, descrizione del credito utilizzato).
- Tabella 3 – dati relativi al saldo del credito (quantità, utilizzo totale-parziale, quantità a saldo del credito).

8.3 Gestione e modalità di trasferimento dei crediti

I crediti iscritti nel RECRED sono liberamente commerciabili nel rispetto di quanto dispone il Codice Civile nell'art. 2643 comma 2bis.

Il trasferimento dei crediti deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2bis.

All'atto notarile riguardante il trasferimento dei crediti dovrà essere allegato il certificato dei crediti stessi, in originale, e nell'atto dovrà essere previsto l'obbligo dell'acquirente di comunicare al Comune l'avvenuto acquisto dei predetti crediti ai fini dell'annotazione del passaggio di proprietà nel RECRED a favore del nuovo proprietario (o avente titolo) pena l'inutilizzabilità degli stessi.

Il Comune può annotare nel RECRED, anticipatamente rispetto all'approvazione del Piano degli Interventi, i Crediti Edilizi pertinenti alle aree di proprietà pubblica o di società controllate da enti pubblici.

8.4 Utilizzo e cancellazione dei crediti

I Crediti Edilizi sono liberamente commerciabili con richiamo all'art. 36, comma 4, della Legge Regionale n. 11 del 2004. I Crediti Edilizi, in conformità alle previsioni del Piano, sono trasferibili da terreni identificati come particelle nel Catasto dei Terreni o come Ente Urbano ad altri terreni anch'essi identificati come particelle nel medesimo Catasto. Il trasferimento dei crediti edilizi è definito dalle parti interessate ed avviene con atto notarile. Il Comune rilascia il Certificato di urbanistico dei Crediti edilizi che ne indica la quantità in relazione alla localizzazione e dalla destinazione urbanistica.

La trasferibilità dei Crediti Edilizi, nonché il loro utilizzo nell'ambito dei piani attuativi o dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, sono assoggettati alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano. Il Comune riconosce i Crediti Edilizi trasferiti tra proprietà che non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) o con atti e strumenti di pianificazione sovraordinata.

Quando il titolare intende utilizzare i crediti deve allegare alla domanda, per il rilascio del titolo abilitativo (oppure all'istruttoria per l'approvazione dello strumento attuativo), il certificato rilasciato dall'Ufficio competente, il quale dovrà provvedere alla verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal RECRED.

L'utilizzo dei crediti iscritti nel RECRED del Comune può avvenire sia parzialmente che integralmente.

Nel primo caso, il titolare dei crediti può utilizzarne, sia a proprio beneficio, sia perché oggetto di compravendita, una quota parte; in questo caso il RECRED dovrà riportare, nella Tabella 3, nell'apposita Sezione, sia la quantità utilizzata sia la quota residua ancora nella disponibilità del titolare.

Nel secondo caso, a seguito del rilascio del titolo abilitativo per l'utilizzo di tutti i crediti, l'Ufficio competente annota gli estremi nel RECRED, nella Tabella 3, nell'apposita Sezione, che ne attesta l'estinzione.

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.
1. 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.
2. 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.
3. 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.

4. 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 soggette 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. Negli ambiti già assoggettati alla specifica disciplina di cui alla LR 55/12, trova applicazione quanto previsto dal corrispondente Atto Unico; in caso di decadenza della previsione ex LR 55/12 si applica la normativa di zona.
2. Per le attività economiche localizzate in zona impropria, oltre agli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della LR 55/12, è possibile attivare interventi in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010 e dell'art. 4 "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale" della LR 55/12.
3. Si intendono localizzate in zona impropria le attività che per tipologia, caratteristiche o dimensione sono in contrasto con la disciplina di zona. Fatte salve eventuali diverse indicazioni puntuali del PI, sui fabbricati esistenti, sono comunque ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento dei volumi o delle superfici se non quelli strettamente necessari per adeguamenti igienico-sanitari richiesti dalle competenti autorità.

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)

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono state riportate in base agli specifici provvedimenti comunali già adottati in merito, in applicazione del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934 e s.m.i.
2. All'interno del perimetro di vincolo trova applicazione la disciplina di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934. In particolare, non sono ammesse nuove costruzioni e per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero edilizio, oltre ad ampliamenti nei limiti del 10% e cambi di destinazione d'uso compatibili con la natura del vincolo e la zona urbanistica di riferimento.
3. Sono altresì ammesse le attività agricole, le sistemazioni a verde attrezzato, gli impianti sportivi all'aperto, i parcheggi, gli impianti tecnologici e simili comunque privi di manufatti e qualora compatibili con la natura igienico - sanitaria del vincolo e la destinazione urbanistica della zona di riferimento.
4. Nelle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, trova applicazione il disposto di cui alla R 11/04, art. 41, comma 4bis.

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.

2.2.1 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 dall'art. 4, punto 7 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.

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 le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade trova applicazione quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 41, 4ter.

I concessionari di linee elettriche-telefoniche, sia aeree che sotterranee, quelli di servizi di oleodotti, di metanodotti, di distribuzione di acqua potabile o di gas, nonché quelli di servizi di fognature e quelli dei servizi che interessano comunque le strade, prima di effettuare interventi sulla strada o sulla relativa fascia di rispetto, hanno l'obbligo di osservare le condizioni e le prescrizioni imposte dall'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione.

All'esterno del Centro Abitato, 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.

2.2.2 Tutela e Vincolo dei Corsi d'Acqua

1. Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3)

1.1 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.

1.2 All'interno di tali fasce fatte comunque salve le limitazioni di cui al successivo punto 1.3, 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 di sviluppo aziendale.

1.3 1.3 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, qualora necessaria.

1.4 1.4 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.

2. Rispetto idraulico dai corsi d'acqua:

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.

All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.

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 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.

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 (V4) (RICOGNITIVO)

Le Aree sottoposte a vincolo archeologico, 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.

Per quanto riguarda le aree coperte da boschi, così come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni, come riportate a titolo ricognitivi nella Tavola n. 1 del PAT, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

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 μ T).

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, ancorché non individuati nella cartografia di Piano.

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.

2.8 TUTELA A VERDE PRIVATO (V8) (PRESCRITTIVO)

Le aree tutelate 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.

E' ammessa 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 standard a verde e a parcheggio purché piantumato e con superficie di calpestio permeabile.

E' ammessa altresì la realizzazione di autorimesse interraste nei limiti di cui alla L 122/'89 purché correttamente inserite nell'ambiente circostante.

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

L'individuazione delle zone di rispetto delle fonti di approvvigionamento idropotabile è affidato ai Consigli di Bacino, nel rispetto della metodologia di cui alla DGRV 05.11.2019 n. 1621 (Piano di Tutela delle Acque, art. 15 c.1. Approvazione delle Direttive tecniche per la delimitazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, in aree territoriali omogenee, per punti di attingimento di acque sotterranee destinate al consumo umano tramite acquedotto).

In assenza dell'individuazione delle zone di rispetto, resta comunque ferma l'estensione, stabilita ai sensi dell'art. 94, comma 6 del D. Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 15, c. 4 del Piano di Tutela delle Acque, pari a 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

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.).

2.12 VINCOLO SISMICO(V13) (RICOGNITIVO)

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 2 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, DGRV n. 71/2008; DGRV n. 38/2021.

2.13 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 Comunicazioni 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 (PTRC)

Le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alla rete primaria alle superstrade, sono considerate di interesse strategico dalla pianificazione sovraordinata: PTRC (art. 40) e PTPC. Si rimanda alla specifica normativa.

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 definizioni degli elementi architettonici e degli indici edilizi ed urbanistici di competenza comunale descritti nell'art. 4 del Regolamento Edilizio, nonché del Quadro delle definizioni uniformi allegato (All. A) al R.E.
2. 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.

Art. 16 Dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico

1. Il Piano regolatore comunale prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi configurabili come standard urbanistici in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
2. La definizione dei servizi e delle attrezzature è indicata nell'art. 4 punto 4 del RE, al quale si rimanda.
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. Dotazione

Per il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni, il Piano deve garantire le seguenti dotazioni minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio comprensivo delle aree di manovra in misura non superiore alla superficie degli stalli:

Tab. 1- Standard per destinazione residenziale: 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
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.							

Tab. 2 - Standard per destinazioni artigianali, industriali e agroindustriali			
Parcheggi		Dotazioni diverse (1) (verde, aree attrezzate, ecc.)	
Primari	Secondari	Primari	Secondari
0,5mq ogni 10 mq di superficie fondiaria	0	0	0,5 mq ogni 10 mq di superficie fondiaria
(1) di norma almeno il 50% delle dotazioni diverse 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.			

Tab. 3 - Standard per funzione commerciale - parcheggi					
- (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/12 o che non prevedano la vendita diretta al pubblico sono equiparate, al solo fine della determinazione degli standard urbanistici, alle attività produttive di cui alla tabella n. 2)					
tipologia	localizzazione				
	extra centro urbano		in centro urbano		centro storico
	primari	secondari	primari	secondari	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	Ordinariamente valgono le dotazioni previste per il centro urbano, ma per tutte le tipologie delle strutture di vendita situate nei <u>centri storici</u> , la dotazione dei parcheggi può essere ridefinita da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali e all'offerta di sosta esistente o prevista nelle aree circostanti.
settore alimentare <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	
settore non alimentare <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento con possibilità di monetizzazione	
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u> appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento.		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	
			i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti		
<ul style="list-style-type: none"> Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone. Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all'articolo 4 della LR 50/012 					

Tab. 4 – Standard per funzioni terziarie, direzionali e turistico-ricettivo				
funzione	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primari	secondari	primari	secondari
Direzionale	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)

Turistico – ricettivo e pubblici esercizi	1,5 mq/mq di s.l.p. con almeno il 50% di parcheggio effettivo	0,0	0,0	5mq/100mq
	con un minimo di un posto auto per camera			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre tipologie (artigianato di servizio)	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
<i>Per l'attività di agriturismo dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:</i>				
<i>a) con attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di superficie di pavimento;</i>				
<i>b) con camere: 1 posto-auto per camera;</i>				
<i>c) con attività di ristorazione e camere: si applica il parametro più restrittivo tra quelli previsti ai precedenti punti a) e b), con un minimo di un posto auto per camera.</i>				
<i>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/150mc.</i>				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.				

5. Modalità attuative e di conferimento

Tab. 5.1 – Intervento edilizio diretto	
funzione	Modalità attuative e di conferimento
residenziale	Le superfici a standard primario e secondario potranno essere conferite o vincolate ad uso pubblico con atto registrato e trascritto (ex art. 2645-quater del CC) nelle aree individuate nelle tavole di P.I., previa deliberazione di Giunta che ne accerti la funzionalità rispetto al programma di opere pubbliche; in alternativa parziale o totale, gli standard primari potranno essere monetizzati ai valori di costo stabiliti con apposito provvedimento dal Comune, mentre per gli standard secondari valgono i valori stabiliti dalla vigente legislazione (oneri tabellari).
altre funzioni	<p>Nei casi di nuova edificazione su lotto libero, ristrutturazione urbanistica o riconversione funzionale, incremento della superficie di vendita, dovranno essere reperiti o vincolati ad uso pubblico almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari ai valori stabiliti dalla vigente legislazione (oneri tabellari).</p> <p>La monetizzazione degli standard primari ai valori di costo stabiliti con apposito provvedimento dal Comune, potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq (uno stallone) o il Comune valutasse che l'insediando attività non comporta un incremento della domanda di sosta o che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 200 m dall'accesso principale dell'attività prevista.</p> <p>I parcheggi relativi alla destinazione d'uso commerciale dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero, previo parere favorevole dell'AC, 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.</p> <p>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.</p>
Zone particolari	Centro storico capoluogo: si conferma quanto previsto dal PdiR in funzione delle rispettive superfici. Per incentivare l'insediamento di funzioni non residenziali sui fabbricati esistenti, per l'eventuale monetizzazione delle aree a standard, si applicano gli oneri tabellari. Altre zone A: in assenza di PUA, valgono le stesse modalità del PdiR del capoluogo.

	Nelle zone D5 gli standard sono parametrizzati sul lotto strettamente pertinenziale.
Indicazioni particolari	<p>Il valore delle aree determinato da apposita deliberazione di Giunta, e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard a condizione che il vincolo sia stato istituito fino a non variazione dello strumento urbanistico; non è scomputabile se il vincolo viene meno al venir meno della funzione che l'ha richiesto. Nel caso in cui il valore delle aree e delle opere vincolate non sia stato scomputato, il vincolo di destinazione d'uso a servizi può cessare o variare contestualmente alla cessazione o variazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.</p> <p>Salvo che non siano individuate nelle tavole del PI o del PUA come dotazione di PI, nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F, le superfici da destinare a servizi reperite in base al presente punto, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare, ad eccezione della distanza dai confini per le aree cedute.</p> <p>La realizzazione, cessione o vincolo delle dotazioni urbane deve essere garantita da idonea polizza fidejussoria a prima richiesta in favore del Comune di importo pari ai costi e comunque non inferiore agli oneri tabellari, da valersi fino al positivo collaudo dell'opera secondo le modalità che saranno indicate dall'AC.(con collaudatore o certificato di regolare esecuzione).</p> <p>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 integrando, comunque, la dotazione di standard conseguente alla differenza tra il carico urbanistico originario e quello ora previsto.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orari di apertura e modalità di accesso; - oneri per la manutenzione; - particolari tecnici.

Tab. 5.2 – Intervento previo Piano Urbanistico Attuativo (o permesso di costruire convenzionato)

funzione	Modalità attuative e di conferimento
residenziale	<p><u>standard primari</u>: dovranno sempre essere reperiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA.</p> <p><u>standard secondari</u>: salve diverse indicazioni puntuali del PI, la dotazione di standard secondari dovrà essere conferita e potrà essere interamente assolta con la realizzazione di aree verdi e/o l'integrazione della dotazione dei parcheggi fino alla concorrenza di 20mq/ab; fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA, potranno essere monetizzati ai valori tabellari, e nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione e il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione.</p> <p>Le superfici a standard primario e secondario potranno essere conferite o vincolate ad uso pubblico con atto registrato e trascritto (ex art. 2645-quater del CC) nelle aree individuate nelle tavole di P.I., previa deliberazione di Giunta che ne accerti la funzionalità rispetto al programma di opere pubbliche.</p>
altre funzioni	<p><u>standard primari</u>: dovranno sempre essere reperiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA.</p> <p><u>standard secondari</u>: dovranno sempre essere reperiti, fatte salve diverse indicazioni</p>

	<p>puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA; salve diverse indicazioni puntuali del PI, la dotazione di standard secondari dovrà essere conferita e potrà essere interamente assolta con la realizzazione di aree verdi e/o l'integrazione della dotazione dei parcheggi.</p>
Zone particolari	<p>Centro storico capoluogo: si conferma quanto previsto dal PdiR in funzione delle rispettive superfici. Per incentivare l'insediamento di funzioni non residenziali sui fabbricati esistenti, per l'eventuale monetizzazione delle aree a standard, si applicano gli oneri tabellari.</p> <p>Altre zone A: in assenza di PUA, valgono le stesse modalità del PdiR del capoluogo.</p>
Indicazioni particolari	<p>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.</p> <p>Nei casi in cui il PI riporta la localizzazione per le aree verdi sovrapposta alla zonizzazione, 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. Le aree a standard eventualmente previste dal P.I. come zonizzazione negli ambiti soggetti ad obbligo di piano urbanistico attuativo, devono intendersi invece, fino alla concorrenza dei minimi di Legge, come quota degli standard primari e secondari, mentre la parte eventualmente eccedente i minimi va considerata come standard integrativo.</p> <p>Il valore delle aree determinato da apposita deliberazione di Giunta, e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard a condizione che il vincolo sia stato istituito fino a non variazione dello strumento urbanistico.</p>

6. Parcheggi privati e pertinenziali (L122/'89 e s.m.i.)

In ogni nuovo edificio, ad esclusione di quelli agricolo-produttivi, devono essere reperiti gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dalla legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni, con le seguenti modalità:

TAB. 6.1 - DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
funzione	dotazione	modalità di realizzazione
Residenza	1,0mq/10,0mc di costruzione	<p>Deve essere garantita:</p> <p>a. nel caso di nuova costruzione con un minimo di un posto auto coperto (o scoperto nelle zone A) di 15,0mq/unità immobiliare;</p> <p>b. nei casi di ristrutturazione o ampliamento comportanti incremento del numero delle unità immobiliari deve essere prevista la realizzazione di un posto auto di minimo 12,5,0mq per ogni unità immobiliare risultante, fatto salvo quanto previsto nelle zone "A". La dotazione esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme.</p> <p>Nel caso di cui al punto b, e per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, potrà essere consentita la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p> <p>Dotazione aggiuntiva:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Altre funzioni	1,0mq/3,0mq di superficie calpestabile	<p>Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione.</p> <p>Quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, la Giunta potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p>

Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi, nel limite del 50%; non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.

Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente punto 6 non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomputo.

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 Compatibilità urbanistica delle funzioni commerciali

1. Fatte salve diverse indicazioni particolari in riferimento a specifiche zone o immobili, la funzione commerciale è ammessa nelle diverse zone territoriali omogenee secondo le tipologie e le modalità precisare nella seguente tabella:

TAB. 7 – COMPATIBILITA' URBANISTICA DELLA FUNZIONE COMMERCIALE																			
tipologia	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE																		
	A 1	A 2	A3	B 1, 2, 3, 4	C1			C2			D					E	F		
Vicinato	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	x	x	x	-	-	-	-	Se indicato dal PI
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X (in CU)	-	-	-	-	-	-
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e grandi strutture, purché tutte appartenenti solo ai seguenti settori: • mobili • autoveicoli • motoveicoli • nautica • materiali edili • legnami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e grandi strutture di vendita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commercio all'ingrosso (nel rispetto dei caratteri insediativi di zona)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-
	Fino 400 mq di SCalp										Fino 1.500 mq di SCalp								
Tutte le tipologie con SV > 250mq	Sono ammesse a condizione che non si determinino nuovi accessi diretti sulle strade provinciali e su via Brandellero o che, tramite strumento urbanistico attuativo o permesso di costruire convenzionato, sia realizzata una adeguata soluzione viabilistica e la stessa venga approvata dagli enti preposti ai tratti di viabilità interessati.																		

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

Art. 19 Norme comuni alle Z.T.O. residenziali

1. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le attività ad essa complementari quali:
- esercizi commerciali con le tipologie indicate nell'art. 18 e nel rispetto della LR 50/12 e regolamento 1/13;
 - pubblici esercizi secondo le modalità indicate dall'apposito regolamento;
 - 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. 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.
7. L'efficacia delle previsioni di espansione residenziale soggette a PUA e degli eventuali ampliamenti delle aree di edificazione diffusa interessate 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. All'interno della fascia di rispetto sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli di completamento su lotti posti

all'interno di un insediamento esistente, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente a nuovi insediamenti residenziali anche se derivanti da cambi d'uso, purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento residenziale esistente come definito nell'allegato A alla DGR 856/2012.

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 obbligatorie 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. 19 punto 5. 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.

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. **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 (standard):
 - 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. Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sui fabbricati ricompresi nelle Z.T.O. "A3" 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. 19 punto 5. 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.

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 ambientale, 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 11/04 e 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	1,50	35	9,00	8,10

	completamento a media densità				
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 (1)	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					

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

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 esistente 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 al 31.05.2012 (adozione del primo PI) e previa integrazione delle superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico e privato e degli 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 il rispetto delle caratteristiche previste dal proutuario 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 integrazione delle superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico e privato e della realizzazione degli 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.
- Tale limite può essere superato previo permesso di costruire convenzionato esteso all'ambito concordato con l'Amministrazione Comunale che preveda:
 - a. l'integrazione delle superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico e privato e gli allacciamenti dei sottoservizi;
 - b. la riqualificazione delle aree scoperte;
 - c. la valorizzazione degli edifici di pregio esistenti.

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 Fondiarìa	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 dall'art. 4 punto 7 del RET.

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, fatto salvo quanto indicato dalla LR 11/04, art. 20, comma 8bis.

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

Il PUA può prevedere un incremento fino al 20% dell'indice di edificabilità territoriale, nel rispetto degli altri parametri, acquisendo la potenzialità edificatoria dal Registro dei Crediti Edilizi Elettronico.

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 Montecio attuata	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 (località San Tomio via Gueri da Santomio)

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, fatto salvo quanto indicato dalla LR 11/04, art. 20, comma 8bis.

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	0,60 mc/mq	25%	6,00 m	6,00 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
Standard da prevedere	Residenza: 30 mq / 150 mc;			
	Altre destinazioni: 100% della superficie lorda di pavimento			

6. Prescrizioni particolari:

C2.3 n. 1 (via Cà Serena)

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 (via Livergon)

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 (via Braglio)

Oltre all'indice di zona è ammessa la realizzazione di ulteriori mc. 1.200 derivanti da credito edilizio maturato dalla trasformazione in zona agricola di un Lotto Libero individuato in via Vittorio Veneto identificato catastalmente al foglio 13 mappale 93.

7. 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. 19.
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 1,5 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;
 - 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 fino a 1500 mq nel rispetto della compatibilità di zona di cui all'art. 18, della dotazione urbana di cui all'art. 16 nonché del contributo straordinario di cui al precedente art. 6, ricorrendone i presupposti.
 - 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.

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.

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

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 della compatibilità di zona di cui all'art. 18, della dotazione urbana di cui all'art. 16 nonché del contributo straordinario di cui al precedente art. 6, ricorrendone i presupposti.
 - 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 del contributo di cui all'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 nel Regolamento 1/13, della compatibilità di zona di cui all'art. 18, della dotazione urbana di cui all'art. 16 nonché del contributo straordinario di cui al precedente art. 6, ricorrendone i presupposti.
 - 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 presenza 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. DEPOSITI DI MATERIALE:

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..
- g) **fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa proprietà con superficie non inferiore a 5.000 mq, e iscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m 4.000 di diametro.

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. 4 del RET.

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.

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 reciproche, 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. Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04):

- 7.1 La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa in tutte le zone agricole previo idoneo titolo abilitativo, senza necessità della relazione agronomica, purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.

- b) materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
 - in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
 - in assi di legno quando il manufatto ricade in un contesto di invariante ambientale o paesaggistica;
 - con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.
- c) Dimensioni: superficie coperta massima 20mq per ciascun fondo agricolo come definito al precedente art. 34, lett. g; massima altezza media all'intradosso di copertura 3,0m;
- d) Distacchi:
 - 5,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - 10,0m tra pareti finestrate o in adiacenza;
 - dalle strade: come da art. 4 punto 7 del RE;
- e) Localizzazione: è da preferire la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio. Negli altri casi:
 - entro un raggio di 100 m dagli edifici esistenti, anche se di altra proprietà;
 - in mancanza di edifici esistenti non sono ammessi sbancamenti o la realizzazione di nuova viabilità di accesso di lunghezza superiore a 30m, la cui necessità sia specificatamente giustificata dalla mancanza di idonei accessi alternativi.

7.2 Box per ricovero cavalli: ai sensi della LR 11/'04, art. 44, comma 5 quinquies, è consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il materiale da costruzione è in legno, la recinzione è in paleria di castagno o altra essenza forte.
- 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.
- 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;
- Distacchi:
 - 20,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - 10,0m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell'Ulss;
 - 25,0m da abitazioni di altre proprietà.

8. La realizzazione di appostamenti per la caccia agevolmente rimovibili, destinati ad assolvere esigenze specifiche, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, è ammessa in tutto il territorio agricolo, nel rispetto della vigente legislazione regionale LR 50/1993 smi - articoli. 20 bis, 20 ter e 20 quater.

9. Strutture di stoccaggio

9.1 Ai sensi della LR 11/'04, art. 44, comma 3ter, in deroga a quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 44 comma 3, è consentita l'installazione:

- a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le "trincee silomais", platee e relativi silos verticali, o loro copertura;

b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall'articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 44 della LR 11/'04.

9.2 Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari, sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.

9.3 I manufatti agevolmente rimovibili (ad esempio tunnel, tensostrutture prive di fondamenta), destinati ad assolvere esigenze specifiche di stoccaggio, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, sono ammessi (sussistendone i requisiti dell'azienda agricola) in tutto il territorio agricolo non interessato da contesti figurativi; tali manufatti realizzabili previa comunicazione di inizio lavori (CIL) al Comune, devono essere rimossi entro 90gg dall'installazione.

9.4 Per i distacchi e le distanze si rimanda al precedente punto 6 o, ricorrendone i presupposti, all'art. 12 punto 2.13 delle presenti NTO fatto salvo il rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.

10. Strutture per commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali

Al fine di favorire la commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 44 della LR 11/'04 e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", è ammessa l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili, composte da materiale compatibile con l'ambiente, sino a mq 20 di superficie coperta nei seguenti limiti:

- deve essere rimossa entro 90gg dall'installazione, ripristinando lo stato dei luoghi ex ante;
- massimo una struttura per ciascuna azienda agricola;
- altezza massima di 3,50m;
- distanza dalla strada non inferiore a 5,0m purché sia garantita in ogni caso, la sicurezza della circolazione; per gli altri distacchi si rimanda alla disciplina di zona.

11. 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 al precedente punto 6 e all'art. 12 punto 2.13 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 in materia igienico-sanitaria, 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.

12. Volumi interrati

In ambito agricolo è vietata la realizzazione di volumi interrati con estradosso di copertura posto a quota superiore alla quota campagna, isolati a distanza superiore a 20,0 m dall'edificio principale (la superficie dell'interrato deve risultare interamente compresa nei 20m), 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.

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, anche se non in adiacenza o continuità.

Le eventuali rampe di accesso dovranno essere localizzate e avere caratteristiche tali da limitare gli sbancamenti e la realizzazione di muri di sostegno, preferendo, quando possibile, l'inserimento di terre armate.

Previo piano di sviluppo aziendale di cui alla LR 11/'04, art. 44, comma 2, sono fatti salvi casi particolari di attività agricole che comportano l'utilizzo di ampie superfici interrate.

13. Volumi tecnici

Tali volumi dovranno essere realizzati prioritariamente in aderenza al volume principale o, comunque, in posizione defilata, opportunamente mascherati con essenze arboree (alberi, arbusti e siepi) in rapporto alla loro dimensione.

I nuovi serbatoi di GPL dovranno essere interrati.

14. Serre

14.1 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 44, comma 6, 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.

14.2 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, nel rispetto delle indicazioni di cui alla DGRV n. 315 del 11 marzo 2014.

15. 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.

16. Opere fognarie

Si richiama il rispetto delle prescrizioni del Regolamento Comunale per la Fognatura e per lo smaltimento dei reflui nelle zone sprovviste di fognatura.

17. 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 mediante apposita scheda (beni ambientali o edifici non più funzionali alla conduzione del fondo).

18. 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 ridurre la percezione visiva.

Art. 36 Ruederi

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, ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 3, lett. d) a condizione sia possibile accertarne la preesistente consistenza e 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

E' consentita su tutto il territorio agricolo comunale nel rispetto dell'art. 44 della Lr 11/2004 e della L. 28/'12 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 permeabile di uso pubblico di estensione almeno pari a quella della superficie di vendita secondo i parametri definiti all'art. 16 delle NTO. 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 Attività 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 e canili

1. Sono soggetti alle norme di cui al presente articolo i concentramenti di cani in numero superiore a 5 capi adulti e di gatti in numero superiore a 10 capi adulti.
2. Ai sensi della DGR 7949/89 e s.m.i. 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. 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 detersivi, dei disinfettanti e delle attrezzature per il loro impiego.
4. Gli animali detenuti all'aperto devono disporre di un ricovero, ben coibentato ed impermeabilizzato, che fornisca protezione dalle temperature e condizioni climatiche sfavorevoli.
5. Qualora gli animali siano detenuti prevalentemente in spazi delimitati, è necessario un'area per la sgambatura di superficie minima pari a mq 20 per cane.

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;
- 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 e degli standard urbanistici

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, previa verifica e dimostrazione del 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.
4. 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 ridurre 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. 13/2018 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(PQAMA). 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 Checcozi-Reghellini, ora Dalle Rive Carli Valentino
 11. Viale alberato Villa Checcozi-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. 4 punto 5 delle presenti NTO.
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. Destinazioni d'uso ammesse: indica la destinazione d'uso preferenziale proposta dal PI, oltre fatto comunque salvo il mantenimento di quella in atto, purché legittima; la destinazione ad accessorio/deposito è riferita alla destinazione d'uso principale. 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;
- per i fabbricati non ricadenti in zone agricole, le destinazioni d'uso ammesse, salvo diversa specifica indicazione, sono quelle proprie di ciascuna zona.

5. Passaggio dal grado 4 al grado 5: 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 evidenzia elementi tali da far ritenere non giustificato il grado assegnato. Su tale documento dovrà essere espresso un parere motivato favorevole del Responsabile dell'Ufficio sentita la Commissione Locale per il Paesaggio se ricadente 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. **Interventi ammessi:** contiene lo specifico intervento edilizio ammesso sul fabbricato principale o su porzioni definite secondarie in riferimento alle definizioni richiamate dall'art. 3 del Regolamento Edilizio, e nel rispetto delle modalità specificate con il grado di protezione assegnato con le seguenti precisazioni:

- Per ristrutturazione edilizia parziale si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia parziale sono ricompresi anche quelli consistenti nello svuotamento e successiva ricostruzione con conservazione della fronte principale e di almeno una fronte secondaria, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- Per sostituzione edilizia, si intendono gli interventi rivolti a sostituire gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Nell'ambito degli interventi di sostituzione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un edificio nel rispetto degli indici di zona o delle indicazioni puntuali del PI, meglio inserito nel contesto urbano o rurale, quanto a tipologia, area di sedime e caratteristiche dei materiali, rispetto a quello preesistente: l'ambito di ricostruzione è indicato negli elaborati di PI o, diversamente, coincide almeno fino al 50% con quello esistente.
- Per demolizione, senza ricostruzione, si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'edificio esistente con uno spazio scoperto (verde o pavimentato); costituiscono, invece, interventi di demolizione con ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire l'edificio esistente da demolirsi con altro volume realizzato contestualmente e nel rispetto della disciplina di zona.

Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Subordinazione degli interventi: gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici la cui proprietà comprende edifici da demolirsi, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo con relativa polizza fideiussoria con il quale il proprietario si impegna a procedere alla demolizione entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori; tale termine può essere prorogato dal Comune fino a sei mesi in presenza di documentate ragioni tecniche.

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 di cui al PQAMA (A Fabbricati – A4 autorimesse). 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 formetria 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 ai seguenti schemi:


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


A1. Ampliamento del sottotetto esistente per renderlo abitabile

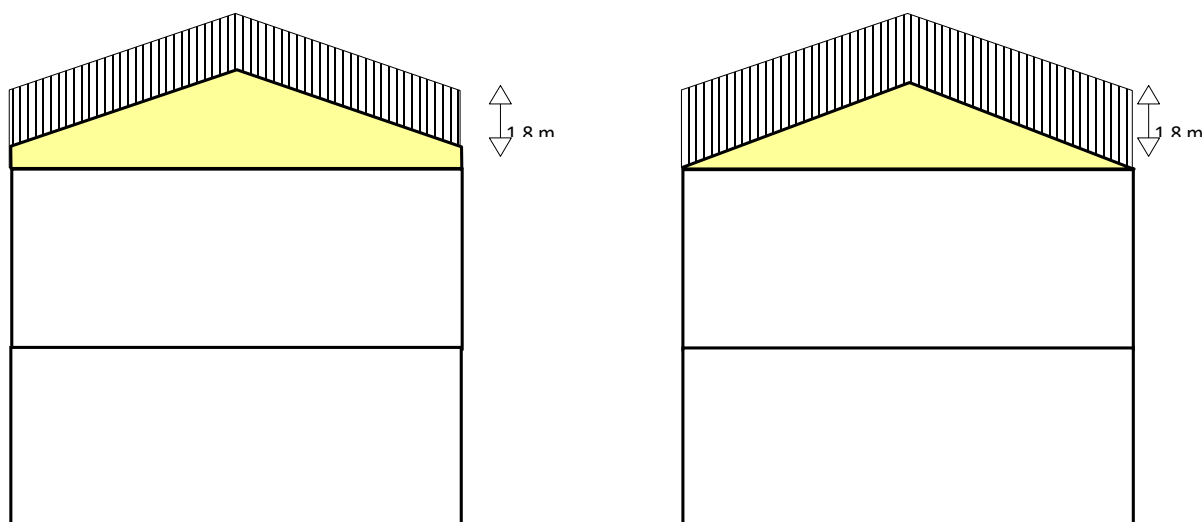
Per interventi di ampliamento del sottotetto esistente si intendono quelli volti ad aumentare l'altezza media interna del sottotetto esistente a partire da un'altezza di 1,8 m;

A2. Creazione di un nuovo sottotetto

Per interventi di creazione di un nuovo sottotetto si intendono quelli volti a realizzare un nuovo sottotetto avente analoghe pendenze della copertura originaria e un'altezza minima di 1,8 m;

 A1: sottotetto esistente abitabile

 A2 creazione di nuovo sottotetto

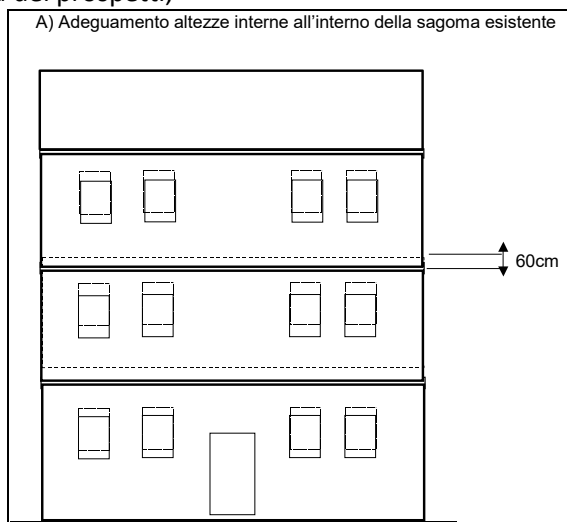


A3. Adeguamento delle altezze interne

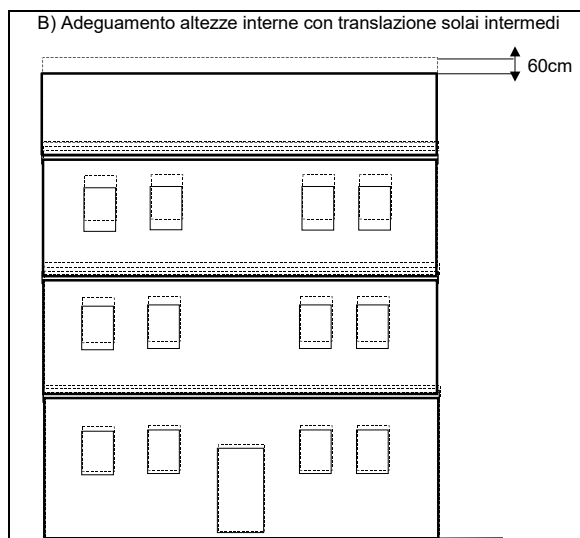
Per interventi di adeguamento delle altezze interne si intendono quelli volti a conseguire altezze interne dei vani abitabili adeguate alle mutate condizioni d'uso, senza incremento della superficie utile; per i locali già abitabili è comunque ammesso il conseguimento dell'altezza interna netta pari a 2,55 m.

L'adeguamento delle altezze interne dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. all'interno della sagoma esistente – con conseguente diversa ripartizione delle altezze intermedie – nei seguenti casi:
- siano prescritti allineamenti della copertura;
 - siano indicate prescrizioni specifiche nella scheda;
 - intervento parziale su edificio formalmente compiuto suscettibile di alterarne l'unitarietà dei prospetti;
 - intervento su parte di una cortina edilizia con uguali orizzontamenti suscettibile di alterarne l'unitarietà dei prospetti;

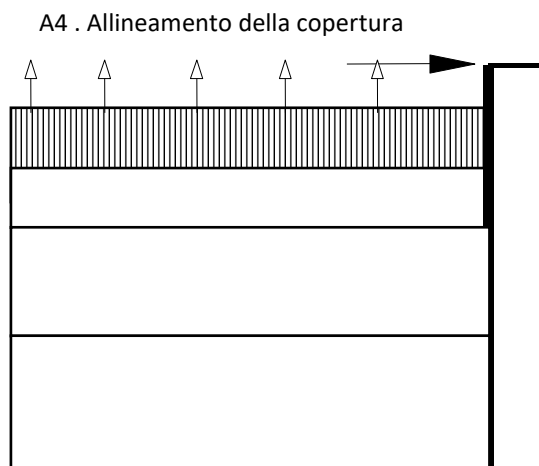


- b. Negli altri casi con traslazione dei solai intermedi e, conseguentemente, quello di copertura e della forometria, fino al limite massimo di 60,0cm con conservazione delle pendenze originarie.



A4 . Allineamento della copertura

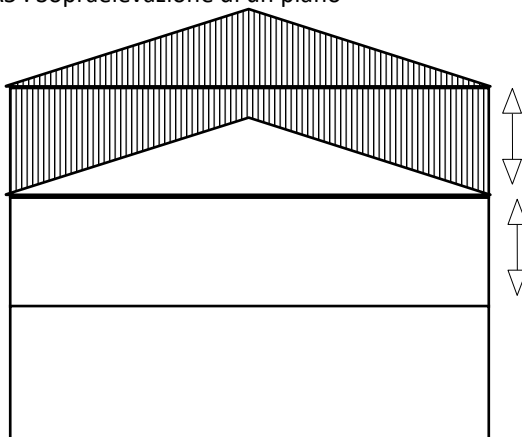
Si definiscono interventi di allineamento della copertura quelli volti alla sopraelevazione della copertura esistente o di una sua parte, fino al limite della copertura precisato dal P.R.G. Per quanto non diversamente disposto da indicazioni puntuali valgono le condizioni stabilite per gli interventi di sopraelevazione.



A5. Sopraelevazione di un piano

Si definiscono interventi di sopraelevazione di un piano quelli volti alla sopraelevazione della copertura esistente o di una sua parte, fino a conseguire un nuovo piano la cui altezza non può essere superiore a quella del piano sottostante. Per quanto non diversamente disposto da indicazioni puntuali valgono le condizioni stabilite per gli interventi di sopraelevazione.

A5 . Sopraelevazione di un piano



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:**

L'ambito planimetrico massimo dell'ampliamento è quello risultante nella tavola di progetto: nel caso di sopraelevazione l'ambito può ricadere interamente o parzialmente entro l'ingombro del volume esistente. L'ampliamento planimetrico è ammesso nel rispetto delle seguenti direttive:

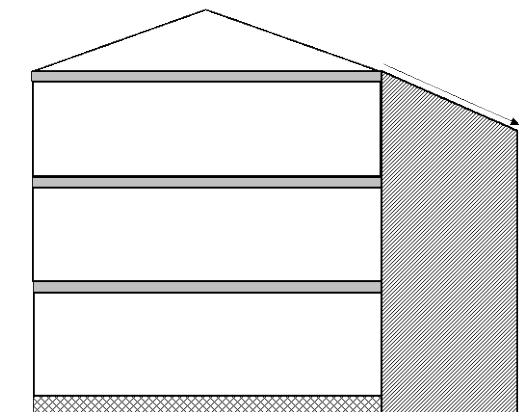
- a. Involucro esterno
 - E' prescritto lo sviluppo in verticale delle murature perimetrali, in allineamento a quelle esistenti, conseguente alla sopraelevazione o in senso longitudinale nel caso di ampliamento planimetrico al fine di evitare "riseghe".
- b. Prospetto ed aperture esterne
 - E' richiesto l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti esistenti o originari se ripristinati.
- c. Elementi interni non strutturali
 - Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planivolumetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture.
- d. Volume massimo ammissibile
 - In assenza di diverse indicazioni puntuali riportate nelle tavole di progetto, il volume massimo ammissibile è quello risultante dall'intervento effettuato nel rispetto delle presenti norme.

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 agli schemi sottoriportati:

- 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)

Tipo 1: A6/1: prolungamento di una falda di copertura;

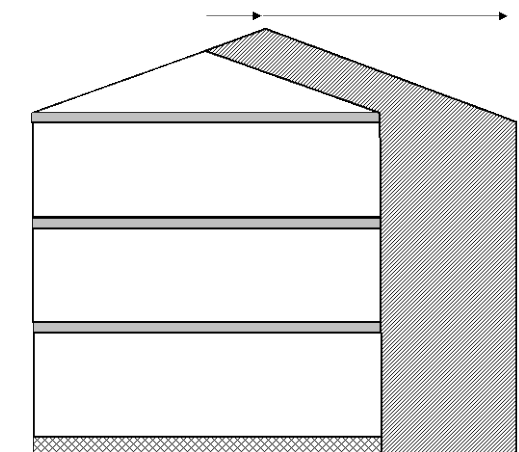
 ampliamento di tipo A6.1



La profondità dell'ampliamento sarà compresa tra il 20% e il 50% della profondità del fabbricato originario. La copertura sarà in allineamento a quella esistente, e di analogo materiale e pendenza. In casi eccezionali è possibile mantenere libere le aperture del sottotetto, con conseguente imposta inferiore della copertura in ampliamento.

Tipo 2: A6/2 : spostamento del colmo e prolungamento coperto;

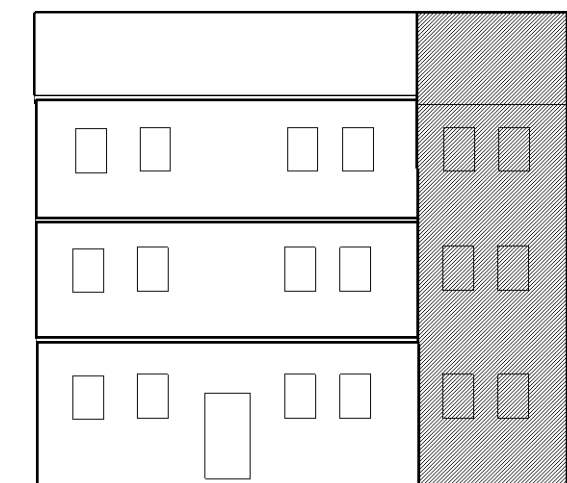
 ampliamento di tipo A6.2



La profondità dell'ampliamento sarà compresa tra il 20% e il 50% della profondità del fabbricato originario. La copertura sarà in allineamento a quella esistente, e di analogo materiale e pendenza. E' ammessa la combinazione dei tipi di ampliamento 1) e 2).

Tipo 3: A6/3: estensione in senso longitudinale

 Ampliamento A6.3



La profondità dell'ampliamento sarà analoga a quella del fabbricato originario; l'ampliamento della fronte dovrà garantire la riproposizione della metrica originaria. La copertura sarà in allineamento a quella esistente, e di analogo materiale e pendenza. E' possibile allineare la copertura ai fori posti inferiormente nel caso in cui ciò favorisca un esito architettonicamente più convincente.

- **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. 19 delle NTO 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 indicati nel precedente art. 52.
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. 52 delle NTO (tipologia A3 lettera a).

Art. 54 Aree scoperte pertinenziali

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 individuati come elementi di degrado dal PI riconoscendo un eventuale credito edilizio da annotare nell'apposito Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).
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 nel rispetto delle direttive di cui all'art. 47 delle Nt del PAT.
3. In assenza della schedatura all'interno di tali ambiti sono ammessi gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004 nel rispetto delle indicazioni di seguito precisate:
 - 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 di cui alla lett. d) possono essere consentiti se finalizzati a ricondurre gli edifici alle forme tradizionali della tipologia rurale;
 - è sempre ammesso il cambio d'uso in residenza degli edifici non funzionali al fondo, anche se non puntualmente individuati;
 - gli interventi comportanti un incremento del carico insediativo, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, sono assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 28bis.
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:
 - 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 e nel rispetto delle indicazioni della scheda.
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.

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) gli interventi edilizi, i movimenti di terra di profondità superiori a 100 cm, le escavazioni di terreno e la demolizione di muri di contenimento in pietra, sono assoggettati a preventiva richiesta alla competente Soprintendenza, affinché accerti se l'area interessata dall'intervento presenta concreto interesse archeologico, ai sensi del d.lgs. 42/'04, art. 12m; copia della richiesta deve essere trasmessa in Comune.
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.
6. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 33 del Regolamento Edilizio.

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 contenuti nell'elaborato d0902(PQAMA - il carattere prescrittivo è dato dall'espressione "devono"; il carattere di indirizzo è dato dall'espressione "possono"). 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.

3. **PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE VAS N. 83 DEL 15/04/2021**

Premesso che non sono presenti all'interno del territorio del Comune di Malo siti della Rete Natura 2000; altri siti sono localizzati come evidenziato nell'immagine:

- Sito di Importanza Comunitaria IT 3220039 "Biotopo Le Poscole" a circa 300 m dal confine sud-ovest;
- Sito di Importanza Comunitaria IT 3220008 "Buso della Rana" a circa 2,6 km dal confine ovest



Il parere Motivato della Commissione VAS N. 83 DEL 15/04/2021 recepisce l'istruttoria VINCA relativa al Terzo PI – fase di adeguamento, e prescrive:

- 3.1 l'attuazione degli interventi è ammessa qualora non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- 3.2 ai sensi dell'art. 12, comma 3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impegnate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- 3.3 in relazione alle specie e agli habitat di interesse comunitario si prescrive:
 - a) di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Himantoglossum adriaticum*, *Cerambyx cerdo*, *Zerynthia polyxena*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Corella austriaca*, *Zamenis longissimus*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Anthus campestris*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis blythii*, *Myotis myotis*, *Pipistrellus nathusii*, *Eptesicus serotinus*, *Plecotus austriacus*;
 - b) di impegnare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla)

in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri;

- c) di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitanti nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri di sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunne per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni di acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso in carreggiata;

3.4 E' riconosciuta qualora non in contrasto con la vigente cartografia degli habitat e habitat di specie, la **non necessità di valutazione di incidenza, come stabilito al punto n. 8 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla DGR 1400/2017** "piani progetto e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" **per le aree contraddistinte dalle seguenti categorie sulla base della revisione del 2018 della Banca dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto:**

- 11110 – Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso;
- 11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)
- 11220 – Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%);
- 11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%);
- 11310 – Complessi residenziali comprensivi di area verde;
- 11320 – Strutture residenziali isolate;
- 11330 – Ville Venete;
- 12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi;
- 12111 – Complessi agro-industriali;
- 12120 – Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi;
- 12150 – Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque;
- 12160 – Luoghi di culto (non cimiteri);
- 12170 – Cimiteri non vegetati;
- 12190 – Scuole;
- 12210 – Strade a transito veloce e superfici annesse (autostrade, tangenziali);
- 12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro);
- 12260 – Aree adibite a parcheggio;
- 13110 – Aree estrattive attive;
- 13210 – Discariche e depositi di cave, miniere, industrie associate ed altre superfici di pertinenza;
- 13310 – Cantieri e spazi in costruzione e scavi;
- 13320 – Suoli maneggiati e artefatti;
- 13420 – Aree in trasformazione;
- 14110 – Parchi urbani;
- 14130 – Aree incolte nell'urbano;

- 14140 – Aree verdi private;
- 14150 – Aree verdi associate alla viabilità;
- 14220 – Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.);
- 14240 – Ippodromi e spazi associati.

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, fatti salvi gli interventi previsti o autorizzati da parte delle Autorità preposte;
 - 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 Alta Pianura Veneta 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 del PAT 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 fruibili (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:

- Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. Al fine di garantirne l'efficacia, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno comprendere la valutazione degli effetti sulla rete ecologica e qualora si evidenzino effetti significativi negativi prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.
- 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;
- 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

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 perimetrare 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^a 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 gli 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*" o aree non idonee. 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 del 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 poggiate 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 gli Enti preposti, 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. 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.
16. 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 lo Studio di fattibilità 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, attestata 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 ciclopeditone, 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 ciclopeditone 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 ciclopeditoni 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 ciclopeditone esistente;
6. Realizzazione dell’attraversamento ciclopeditone 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 lo Studio di fattibilità 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 valorizzazione 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 lo Studio di fattibilità 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 attività 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 via 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 riagggregazione 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 organizzata una fermata per gli autobus di linea (tratta Vicenza - Schio).
12. 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 già 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 essere messi in sicurezza gli attraversamenti a raso in modo da assicurare i collegamenti con gli altri percorsi esistenti 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 diverse 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 la realizzazione 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 Le caratteristiche delle strade sono richiamate dall'art. 43 del RET con un rimando al PQAMA per la viabilità delle lottizzazioni.

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 nell'art. 45 del RET e negli schemi riportati nell'elaborato d0902 (PQAMA).
- 2.2 In sede di progetto esecutivo potranno adottarsi soluzioni parzialmente diverse in relazione all'esatta situazione dei luoghi.

Art. 68 Insedimenti 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.
2. E' fatta salva l'applicazione della LR 55/'12 *"Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggjo con conducente e di commercio itinerante"*.

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 roulotte 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, riprodotto 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. 4 punto 2 del R.E.T. si applica il disposto di cui all'art. 9, 5° comma, della Legge 24/03/1989 n. 122.

3. 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.

4. Modalità costruttive per autorimesse non comprese nell'edificio principale:

Per gli edifici esistenti è ammessa la costruzione staccata, nel rispetto delle tipologie indicate nel PQAMA (A4 autorimesse – tipologie A e B): è facoltà del Comune autorizzare diverse modalità compositive per garantire la migliore coerenza formale nel rispetto delle dimensioni massime indicate.

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.

Per i distacchi e le distanze si rimanda alle disposizioni dell'art. 4, punto 7 del RET.

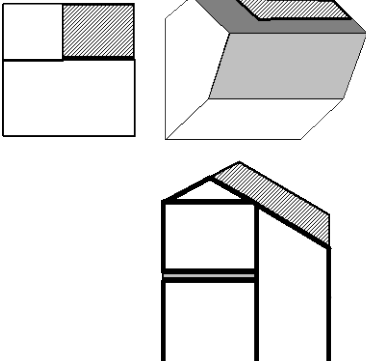
Art. 71 Recinzioni e terrazzamenti

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 agli artt. 52 e 79 del RET come esemplificate nelle schede "B" del Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia (PQAMA); per le distanze si rimanda all'art. 4, punto 7 del RET. Entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate; è consentita un'altezza massima dei muri di m 3 (tre) con esclusione dei lati prospettanti le strade pubbliche.
3. 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.

Art. 72 Prescrizioni particolari

1. Le seguenti prescrizioni particolari, la cui numerazione è appositamente richiamata negli elaborati grafici di piano, risultano prevalenti rispetto alla disciplina generale di zona:

<p>1</p>	<p>La nuova autorimessa dovrà avere una copertura a due falde coincidenti sul colmo e rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - altezza netta max. sulla fronte: 2,40 m; - sup. coperta max.: 42mq; - volume max.: 128 mc. <p>Si allega lo schema planivolumetrico:</p>	
<p>2</p>	<p>Per favorire il recupero della porzione rustica scarsamente utilizzata ed individuata catastalmente al Fig. 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:</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 5px;"></div> <p>nuova realizzazione dell'ultimo piano mansardato</p> </div> <p>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).</p>	
<p>3</p>	<p>Non sono ammessi depositi all'aperto.</p>	
<p>4</p>	<p>La rettifica di via Volta consente il definitivo assestamento del nucleo della "Fornace", rendendo possibile la riorganizzazione dell'area pertinenziale.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
<p>5</p>	<p>L'edificio di semplice impianto e in precarie condizioni di conservazione, appare tipologicamente coerente</p>	

	<p>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:</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1; padding-left: 10px;"> <p>Ampliamento mediante prolungamento retrostante del corpo principale</p> <p>L'ampliamento e' ricavato mediante prolungamento della falda di copertura del corpo principale, sul retro; la profondità dell'avanzamento non potrà superare quella del corpo secondario ortogonale come riportato nello schema.</p> <p>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.</p> </div> </div>
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	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.
12	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.
13	<p>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.</p> <p>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.</p>

14	<p>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.</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
15	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Il nuovo volume a destinazione residenziale da realizzarsi sul lotto libero, individuato nelle tavole di PI, dovrà sostituire l'edificio esistente.</p>
17	<p>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.</p>
18	<p>Per la ZTO A1/17 (Molina "Corte Grande"), è vietata qualsiasi nuova edificazione al fine di salvaguardare la corte vincolata</p>
20	<p>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.</p>
21	<p>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.</p>
22	<p>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.</p>
23	<p>L'edificazione consentita dovrà essere di tipologia uni o bifamiliare.</p>

TITOLO NONO NORME FINALI

Art. 73 Possibilità di deroga

1. Il Responsabile del Comune, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esercita i poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 74 Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza.
2. Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi, in particolare:
 - urbanizzazione completata e convenzione adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza;
 - urbanizzazione non completata e convenzione non adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza previa verifica della possibilità di adempiere integralmente agli obblighi convenzionali alla convenzione (acquisizione opere di urbanizzazione, ecc.); diversamente deve essere presentato un nuovo PUA per la parte non attuata;
 - urbanizzazione allo stadio iniziale: presentazione nuovo PUA.
3. Nel periodo di validità del PUA, potranno intervenire varianti anche di adeguamento alla disciplina del PI; potranno, altresì, essere adottate varianti a condizione che non modifichino gli originari parametri edificatori né l'organizzazione e la dotazione degli spazi pubblici.
4. Qualora sia intervenuta una variazione di zona, trova applicazione la nuova disciplina di zona; sono fatti salvi gli obblighi convenzionali sottoscritti anche in riferimento alla scomputabilità del contributo di costruzione (Dpr 380/01, Sezione II, Contributo di costruzione) per un periodo non superiore a tre anni decorrenti dall'efficacia della variazione di zona.

Art. 75 Interventi edilizi in essere

1. Gli interventi edilizi già concessionati alla data di adozione della variante 2020 al PI conservano validità a condizione i lavori siano iniziati entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo.
2. Gli interventi di trasformazione per i quali sia già stata trasmessa SCIA o CILA 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 le 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.....	1
Art. 1	Definizioni ed ambito di applicazione.....	1
Art. 2	Elaborati di progetto del PI.....	1
Art. 3	Validità e decadenza delle previsioni del PI, dei PUA e dei titoli abilitativi. Edifici e attività esistenti.	2
TITOLO SECONDO	ATTUAZIONE DEL PIANO.....	4
Art. 4	Strumenti di attuazione del PI.....	4
Art. 5	Zone di degrado.....	5
Art. 6	Perequazione e contributo straordinario.....	5
Art. 7	Credito edilizio.....	7
Art. 8	Registro Comunale Elettronico dei crediti edilizi.....	9
Art. 9	Compensazione urbanistica.....	10
Art. 10	Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	11
Art. 11	Sportello unico delle attività produttive (SUAP).....	11
TITOLO TERZO	VINCOLI E TUTELE.....	12
Art. 12	Zone di tutela e fasce di rispetto.....	12
Art. 13	Stazioni radio-base per la telefonia mobile.....	19
Art. 14	Aree afferenti agli accessi alle autostrade e superstrade (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.....	21
TITOLO QUINTO	ZONIZZAZIONE.....	27
Art. 17	Suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee.....	27
Art. 18	Compatibilità urbanistica delle funzioni commerciali.....	28
Art. 19	Norme comuni alle Z.T.O. residenziali.....	28
Art. 20	Z.T.O. di tipo "A1" ed "A2": centro storico e nuclei frazionali di antico impianto.....	30
Art. 21	ZTO di tipo "A3" centri rurali.....	31
Art. 22	Z.T.O. di tipo "B1", "B2", "B3", "B4": residenziali esistenti e di completamento.....	32
Art. 23	Z.T.O. di tipo "C1.1" e "C1.2": residenziali intermedie di espansione.....	33
Art. 24	Z.T.O. DI TIPO "C1.3": ambiti di edificazione diffusa.....	34
Art. 25	Z.T.O. di tipo "C2.1" e "C2.2": residenziali di espansione semintensive.....	35
Art. 26	Z.T.O. di tipo "C2.3": residenziali di espansione rade.....	37
Art. 27	Z.T.O. "C3": di riqualificazione urbanistica.....	38
Art. 28	Z.T.O. di tipo D1: artigianale, industriale, commerciale/direzionale di completamento.....	39
Art. 29	Z.T.O. di tipo D2.1: commerciale, direzionale.....	40
Art. 30	Z.T.O. di tipo D2.2: commerciale, direzionale.....	41
Art. 31	Z.T.O. di tipo D3: turistico ricettiva e ricreativa.....	42

Art. 32	Z.T.O. di tipo "D4": destinate all'attività agroindustriale	42
Art. 33	Z.T.O. di tipo "D5": speciale riservata ad attività di fornace	43
Art. 34	Zona agricola, ZTO "E"	43
Art. 35	Interventi in zona agricola: norme generali	44
Art. 36	Ruderi	49
Art. 37	Attività agrituristica	49
Art. 38	Attività florovivaistica	50
Art. 39	Zone di mitigazione agricolo-naturalistica	50
Art. 40	Attività cinotecnica	50
Art. 41	Strutture per animali da affezione e canili	50
Art. 42	impianti alimentati da fonti rinnovabili	51
Art. 43	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	51
Art. 44	Classificazione delle dotazioni urbanistiche e degli standard urbanistici	52
Art. 45	Zone F1: Aree per l'istruzione	52
Art. 46	Zone F2: Aree per attrezzature di interesse comune	53
Art. 47	Zone F3: Aree attrezzate a verde, parco sport	53
Art. 48	Zone F4: Parcheggi	54
Art. 49	Cave	54
TITOLO SESTO DISCIPLINA BENI AMBIENTALI E CULTURALI		55
Art. 50	Ambito di applicazione	55
Art. 51	Disciplina degli interventi: Schedatura (allegato C)	55
Art. 52	Rapporto tra interventi disciplinati dalla scheda e parametri di zona	65
Art. 53	Altezze dei locali	65
Art. 54	Aree scoperte pertinentziali	65
Art. 55	Contesti figurativi	65
Art. 56	Ambiti di tutela dei Nuclei storici rurali	67
Art. 57	Obbligo di indagini archeologica preventiva – rinvenimenti	67
TITOLO SETTIMO TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO		69
Art. 58	Tutela dell'ambiente e del paesaggio	69
Art. 59	Ambiti di valorizzazione ambientale	72
Art. 60	Rete ecologica	74
Art. 61	Coni visuali	76
Art. 62	Compatibilità geologica	76
Art. 63	Aree soggette a dissesto idrogeologico	79
Art. 64	Compatibilità idraulica	80
Art. 65	Progetti speciali	84
TITOLO OTTAVO INDICAZIONI PUNTUALI		96
Art. 66	Itinerari di interesse storico e ambientale ed escursionistico	96

Art. 67	Viabilità, piste ciclabili, percorsi.....	96
Art. 68	Insedimenti localizzati in difformità dalle destinazioni di zona	97
Art. 69	Impianti stradali di distribuzione di carburanti e autolavaggi.....	97
Art. 70	Costruzioni accessorie.....	100
Art. 71	Recinzioni e terrazzamenti.....	101
Art. 72	Prescrizioni particolari	101
TITOLO NONO	NORME FINALI.....	105
Art. 73	Possibilità di deroga	105
Art. 74	Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati	105
Art. 75	Interventi edilizi in essere	105
Art. 76	Piano di Monitoraggio.....	105
Art. 77	Norme abrogate e norme di salvaguardia	106