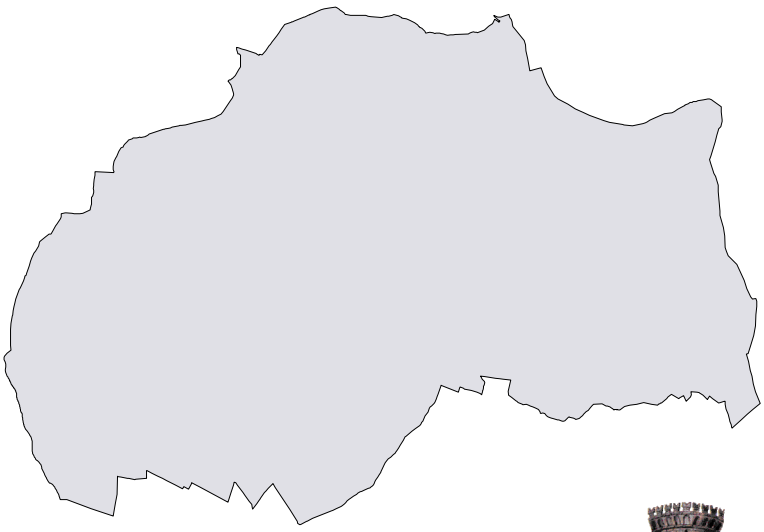
COMUNE DI ZUGLIANO
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI
P.I.
N. 6 - VARIANTE

Elaborato 6

Norme Tecniche Operative

Piano degli interventi n.6 - variante - adottato con delibera di C.C. n. 10 del 25.02.2013
Elaborato adeguato alla delibera di C.C. n. 39 dell'8 luglio 2013



Sindaco Romano Leonardi

Progettista dott.ssa Keti Pozzan

Ufficio Comunale di Piano
arch. Anna Moira Alba
arch. Rita Todeschini
geom. Silvia Zanetello

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Luglio 2013

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 4
ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE 4
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) 4
ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 4

TITOLO II – NORME E CRITERI ACCORDI PUBBLICO PRIVATO 5
ART. 4 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA 5
ART. 5 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO 5
ART. 6 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO 5

TITOLO III – VINCOLI 7
ART. 7 – NORME DI TUTELA 7
7.1 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico. 7
7.2 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 – Limite di 150 mt. dalle acque pubbliche 7
7.3 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 – Aree Boscate 7
7.4 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archeologico 8
7.5 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 - Aree assegnate alle Università Agrarie e Zone gravate da Usi Civici 9
7.6 - Vincolo Culturale Parte Seconda - D. Lgs. 42/2004 - Complesso monumentale 8
7.7 - Vincolo per i complessi di archeologia industriale – art. 29 delle Norme di attuazione del P.T.R.C. 8
7.8 - Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 16/05/1926 n. 1126 8
7.9 - Vincolo sismico 8
7.10 - Aree a rischio geologico - idraulico in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico di cui alla Legge 183/89 e s.m.i. 8
7.11 - Siti di Interesse Comunitario(SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 8
7.12 - Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523 – art. 41 L.R. 11/2004 9
7.13 - Cave, fasce di rispetto DPR n. 128/59 - Discariche, fasce di rispetto D.Lgs n. 36/03 e L.R. 3/2000 9
7.14 - Metanodotti, fasce di rispetto D. M. 24/11/1984 9
7.15 - Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto 9
7.16 - Elettrodotti: fasce di rispetto, L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003 10
7.17 - Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e s.m.i., L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003 10
7.18 - Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. 285/1990 .. 10
7.19 - Impianti a rischio di incidente rilevante D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 - D.M. 29 maggio 2001 - L.R. 11/2004 11
7.20 - Allevamenti 11
7.21 - Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica – Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica; 11
7.22 - Norme di compatibilità idraulica 11
7.23 - Norme di valutazione ambientale strategica 15
7.24 - Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte 15
7.25 - Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica 15
7.26 - Invariante di natura paesaggistica – Grandi alberi 16
7.27 - Invariante di natura ambientale – Coni Visuali 16
7.28 - Invariante di natura ambientale – Ambiti di Varco agricolo non compromesso 16
7.29 - Invariante di natura ambientale – Nodo ecologico Ambientale; 16
7.30 - Invariante storico monumentale – Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale 16
7.31 - Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-

TESTIMONIALE 16
7.32 - AMBITO DI PARCO FLUVIALE DELL'ASTICO 16
7.33 - TUTELA DEL PAESAGGIO 17
ART. 8 - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER I CONTESTI FIGURATIVI 17
ART. 9 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE 18

TITOLO IV - MODALITA' DELL'INTERVENTO CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA) 19
ART. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI 19
ART. 11 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI 19
ART. 12 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI 19

TITOLO V - INDICI E DEFINIZIONI 20
ART. 13 - INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI 20

TITOLO VI - ZONIZZAZIONE 27
ART. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 27
ART. 15 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 27
ART. 16 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI 28
ART. 17 - ZONA CENTRO STORICO 28
ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED) 31
ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA) 32
ART. 20 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 35
ART. 21 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO 35
ART. 22 - ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE 35
ART. 23 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA 36
ART. 24 - NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE INDIVIDUATE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL PATI 37
ART. 25 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA ZONA AGRICOLA DI AMMORTIZZAZIONE E TRANSIZIONE 38
ART. 26 - PREVISIONI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA 38

TITOLO VII - TUTELA AMBIENTALE 39
ART. 27 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE 39
ART. 28 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADOM 39

TITOLO VIII - SPAZI PUBBLICI 41
ART. 29 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI 41
ART. 30 - INDIRIZZI E CRITERI PER LE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA 42
ART. 31 - NORME COMUNI ALLE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE 42
ART. 32 - VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO 43
ART. 33 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE 46
ART. 34 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO 46
ART. 35 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE 47

TITOLO IX - NORME FINALI 48
ART. 36 - POTERI DI DEROGA 48
ART. 37 –AMBITI SOGGETTI A PIANO ESECUTIVO CONFERMATO 48
ART. 38 - NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA 48

ART. 39 - TOLLERANZE..... 48

ALLEGATO SUB A) PRONTUARIO – CARATTERI TIPOLOGICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE DI CENTRO STORICO E AGRICOLE..... 49

ALLEGATO SUB B) INDICAZIONI SUI REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI ZOOTECNICI . 49

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Piano degli Interventi (PI) disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale.
Le Norme Tecniche Operative (NTO) disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso.
Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale (REC), nonché le norme regionali e statali in vigore.
Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione puntuale, quelli esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi n. 1.
Quando la presente normativa non fornisce la definizione corretta dei termini utilizzati al suo interno, l'interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Gli elaborati si compongono di:
Elaborato A1: Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T.I.
Elaborato 1a: Intero territorio comunale
Elaborato 1b: Vincoli
Elaborato 2.1: Zone significative – Zugliano
Elaborato 2.2: Zone significative – Centrale
Elaborato 2.3: Zone significative – Grumolo Pedemonte
Elaborato 3.1: Centro storico Zugliano via Villa
Elaborato 3.2: Centro storico Zugliano via Crosara, via Roma, via Marconi
Elaborato 3.3: Centro storico Zugliano via Piazzo
Elaborato 3.4: Centro storico Zugliano località Santa Maria
Elaborato 3.5: Centro storico Centrale località Madonnetta
Elaborato 3.6: Centro storico Grumolo Pedemonte
Elaborato 4: Nuclei insediati e contrade
Elaborato 5: Previsioni puntuali in zona agricola
Elaborato 6: Norme Tecniche Operative
Elaborato 6 allegato: Norme Tecniche Operative: accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi
Elaborato 7: Relazione
Elaborato 8: Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della Direttiva 92/43/CEE

Se dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nelle planimetrie a scala di maggior dettaglio.
Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.
Se vi è divergenza tra ~~i~~ grafici, ~~e~~ misure o dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme.

ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI si attua a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) o Interventi Edilizi Diretti (IED).
Gli interventi previsti si attuano:

1) Nelle zone indicate nelle tavole di zonizzazione con apposita simbologia, esclusivamente a mezzo di SUA; in mancanza di detti strumenti sono consentiti solo gli interventi previsti dalle lett. a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR 380/01 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse compresi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario o funzionale dell'edificio stesso, entro i limiti fissati dalla presente normativa per le singole zone territoriali omogenee.
2) Per tutte le residue zone edificabili, la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione avviene mediante il rilascio di apposito provvedimento nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.
3) Con l'approvazione di ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia, l'autorità preposta, sentita la C.E., può dettare, particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche, al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale.

TITOLO II – NORME E CRITERI ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

ART. 4 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

A norma dell'art. 35 della L.R. 11/2004 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano sono assoggettabili a perequazione. Il PI segue criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
Ai fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.
Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale alla data di adozione del PATI.
Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata.
I criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica sono indicati nel documento "Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicare nel Piano degli Interventi" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 50 del 26.09.2012 e saranno applicati ai nuovi interventi previsti nel Piano degli Interventi n. 6 – variante – e successive varianti.
Il Consiglio Comunale può, in relazione ai futuri sviluppi socio-economici del territorio e della comunità di Zugliano, approvare modifiche ai criteri approvati.
Il pagamento del contributo perequativo non esonera il titolare dell'immobile all'esecuzione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione mancanti e necessarie alla realizzazione dell'intervento edilizio. Pertanto, il contributo perequativo corrisposto dal titolare dell'immobile va considerato in aggiunta rispetto agli altri eventuali oneri da sostenere per l'edificazione.

ART. 5 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO

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, in alternativa all'indennizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione dell'area oggetto di vincolo.
Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene anche conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue o l'eliminazione degli elementi di degrado.
Il recupero del credito potrà avvenire in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.
L'applicazione dei principi di cui al presente articolo potrà avvenire attraverso indicazioni specifiche attuate con apposite varianti di adeguamento del presente PI.
In conformità a quanto disposto dal presente articolo e dal successivo art. 6, il PI fa propri e quindi sono parte integrante della normativa, come da elaborato 6 allegato "*Norme Tecniche Operative: accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi"*, i seguenti accordi, ed i conseguenti parametri stereometrici e prescrizioni inserite nell'accordo:
CREDITO EDILIZIO – CE 1) ditta Moro Simone, Moro Giovanni e Dal Santo Marina
CREDITO EDILIZIO – CE 2) ditta Kappa Legnami sas e Lucia Nicoletti

ART. 6 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative che siano di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Per quanto non indicato nell'accordo, trova applicazione la disciplina urbanistica ed edilizia delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e del Regolamento Edilizio Comunale.
Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.n. 267/00.
L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.
Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, l'efficacia degli stessi è subordinata alla conferma delle previsioni del piano approvato.
Nel rispetto di quanto indicato nell'*Atto di Indirizzo Criteri perequativi da applicare nel Piano degli Interventi* approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 50 del 26.09.2012, le modalità di applicazione della perequazione urbanistica sono promosse dal proprietario dell'immobile con una proposta di accordo a' sensi

dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.
In conformità a quanto disposto dal presente articolo il PI fa propri e quindi sono parte integrante della normativa, come da elaborato 6 allegato "*Norme Tecniche Operative: accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi"*, i seguenti accordi, ed i conseguenti parametri stereometrici e prescrizioni inserite nell'accordo:
ACCORDO 1) ditta Selene
ACCORDO 2) ditta En.So
L'area individuata a standard secondario all'interno del SUA dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Zugliano e non concorrerà al calcolo della capacità insediativa teorica.
ACCORDO 3) ditta Eredi Tescari
ACCORDO 4) ditta Manopola Ernesta
ACCORDO 5) ditta Roncaglia Stefano
ACCORDO 6) ditta Dal Ferro avv. Francesco
ACCORDO 7) ditta Dalle Carbonare Dr. Nerino e Mazzoran Milena Barbara
ACCORDO 8) ditta Galvan Sigismonda e Galvan Giovanni
ACCORDO 9) ditta Maculan Battista, Faccin Catterina, Maculan Gianantonio, Maculan Antonio, Maculan Santa Rosa, Pegoraro Angelina, Zoppello Francesca, Zoppello Mario
ACCORDO 10) ditta Dalle Carbonare dr. Basilio
ACCORDO 11) ditta Dalle Carbonare Adriano
ACCORDO 12) ditta Mendo Anna Maria e Mascotto Roberto
ACCORDO 13) ditta Costa Giuseppe, Stecco Carla, Costa Giulia e Roncaglia Elvira
ACCORDO 14) Ditta Borgo Santina
ACCORDO 15) Ditta Cavedon Maria e Società Aurora srl
ACCORDO 16) Ditta Dal Maso Marino, Dal Maso Antonio, Dal Maso Massimo, Dal Maso Alessandra, Dal Maso Nadia, Vidale Lucidia
ACCORDO 17) Ditta Berlato Lucia
ACCORDO 18) Ditta Masetto Francesco
ACCORDO 19) *stralciato*
ACCORDO 20) Ditte Costa Sabrina e Costa Adolfo
ACCORDO 21) Ditte Iarconati Giovanni e Grotto Agnese
ACCORDO 22) Ditta Pierantoni Luca
ACCORDO 23) Ditte Tagliapietra Antonio e Tagliapietra Barbara
ACCORDO 24) Ditte Moro Sonia, Pasquetto Silvia, Pasquetto Anna, Pasquetto Andrea
ACCORDO 25) Ditte Dalle Rive Arnaldo, Dalle Rive Valentino, Dalle Rive, Giovanni, Dalle Rive Ilario, Dalle Rive Antonio
ACCORDO 26) Dalle Rive Roberto, Dalle Rive Diego, Dalle Rive Fabio, Dalle Rive Luca
ACCORDO 27) Dalle Rive Roberto, Dalle Rive Diego, Dalle Rive Fabio, Dalle Rive Luca
ACCORDO 28) Oriente Gabriele, pasin Maria, Oriente Domenica, Zanin Italia, Canova Amedeo, Canova Francesca, Carollo Maddalena, Carollo Fiorenza, Baggio Vinicio
ACCORDO 29) Vescovi Rosalia, Vescovi Nadia, Campese Danilo, Vescovi Albina, Martini Barbara
ACCORDO 30) Bonollo Mariano
ACCORDO 31) Borgo Valter, Garzotto Oscar
ACCORDO 32) Pilotto Romeo, Dal Prà Franca, Pilotto Laura
ACCORDO 33) Fontana Sigifredo, Fontana Simone
ACCORDO 34) Dal Santo Maria
ACCORDO 35) Tagliapietra Nicola, Dal Santo Fiorella, Stella Graziella, Tagliapietra Alberto, Tagliapietra Lionello Dante, Tagliapietra Simone
ACCORDO 36) Dalle Carbonare Maria, Borgo Francesco, Borgo Maria Teresa
ACCORDO 37) Scandian Giovanni, Pasin Giuseppe, Sperotto Antonella, Pasin Rosa

TITOLO III – VINCOLI

ART. 7 – NORME DI TUTELA

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. n. 1 del PATI, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.

7.1 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico

Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che dovranno rientrare nelle categorie di "Esempio Positivo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento.
E' comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.
Negli ambiti ricadenti all'interno contemporaneamente di vincolo e nell'Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte o Invariante di natura ambientale - Nodo ecologico ambientale sono ammesse, previa procedura di sportello unico, strutture agricole non impattanti previste dal piano aziendale.

7.2 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 - Limite di 150 mt. dalle acque pubbliche

La distanza del vincolo dovrà essere calcolata dal punto di origine del vincolo che risulta essere l'unghia esterna dell'argine principale o, se non vi sono arginature, il limite dell'area demaniale.

7.3 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 – Aree boscate

Nel sistema forestale e boschivo trovano applicazione anche le prescrizioni di polizia forestale.
Le seguenti formazioni boschive e forestali, per il significato posseduto e le funzioni che assolvono, devono essere escluse da qualsiasi intervento di trasformazione che non sia funzionale alla gestione del bosco medesimo o alla valorizzazione ecologica e alla fruizione turistico-ricreativa del territorio:

a) boschi assoggettati a Piano economico di riassetto forestale ai sensi L.R. 52/78;
b) boschi di neo-impianto od oggetto di interventi colturali per il miglioramento della loro struttura e/o composizione specifica attraverso finanziamento pubblico;
c) boschi di cui alle precedenti lettere, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco;
d) aree forestali ospitanti esemplari arborei singoli o in gruppi, di notevole pregio scientifico o monumentale sottoposti a tutela.

Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata dovrà contemplare, oltre alle opere di mitigazione, sia visive che ambientali finalizzate a eliminare gli eventuali effetti negativi derivanti dall'intervento, le opere di compensazione paesaggistica dei valori compromessi. Tali opere di compensazione dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni boschive eliminate, all'interno delle aree di collegamento ecologico individuate dal P.T.C.P., come ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche.
La trasformazione colturale in vigneto e/o frutteto di aree boscate è possibile ai sensi 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 degli ATI denominati territorio di montagna e collina rurale, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione di pari superficie. E' vietata la trasformazione colturale di aree boscate in seminativo.
Nelle aree boscate è vietata la trasformazione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco, in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità dello stesso.
In tali aree non è ammessa l'apertura di nuove strade che non siano strade agro-silvo-pastorali o strade di accesso agli edifici esistenti. Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi o movimenti di terra rilevanti e limitando le pendenze longitudinali al di sotto del 20%.
Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, saranno salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.
Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni qui di seguito riportate:

- sono consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale redatti ai sensi della normativa vigente;
- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;
- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

7.4 - Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archelogico

Per i Siti Archeologici si dovranno ricercare soluzioni per la tutela e la valorizzazione individuando le modalità richieste dalla diversità dei beni, tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

7.5 – Vincolo Paesaggistico Parte Terza - D. Lgs. 42/2004 – Aree assegnate alle Università agrarie e Zone gravate da usi civici

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D. Lgs. 42/2004 e della L.R. 22 luglio 1994, n. 31.
L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico, con destinazione attuale a bosco/pascolo, possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 31/1994 e dell'articolo 12 della Legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.
Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.
Eventuali contratti di alienazione, o di concessione a terzi, di beni di uso civico, stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. 31/1994 e all'articolo 12 della Legge 1766/1927, sono nulli.
Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

7.6 - Vincolo Culturale Parte Seconda - D. Lgs. 42/2004 – Complesso monumentale –

I beni vincolati sono appositamente individuati nella tavola di piano, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
Negli interventi di recupero e riuso dei manufatti dovranno essere tutelati gli ambiti assoggettati a vincolo per i quali si dovrà prevedere la sistemazione delle aree scoperte circostanti e il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
All'interno degli ambiti vincolati sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 D.P.R. 380/2001. Potranno essere ammessi interventi diversi per la sola tutela del vincolo in conformità al parere dell'organo competente.

7.7 - Vincolo per i complessi di archeologia industriale – art. 29 delle Norme di attuazione del P.T.R.C.

Si ammette il recupero dei fabbricati secondo specifiche prescrizioni da impartire con apposito Piano particolareggiato che comprenda un'attenta analisi filologica con indicate le parti da conservare, recuperare, ristrutturare prevedendo un recupero dei soli manufatti ritenuti di rilievo, individuando gli interventi consentiti e valorizzando e favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche.

7.8 - Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 16.05.1926 n. 1126

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

7.9 - Vincolo sismico

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

7.10 - Zone di attenzione idraulica e geologica in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico di cui alla Legge 183/89 e s.m.i.

Secondo quanto indicato dal Piano di Assetto Idrogeologico – P.A.I. -, sono definite "zone di attenzione" le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità.
Tali aree sono individuate alla tavola 1b "Vincoli" del Piano degli Interventi con apposito tematismo.
Qualora il P.A.I. provveda alla associazione della classe di pericolosità, ovvero, alla modifica delle "zone di attenzioni", saranno immediatamente applicate le disposizioni del P.A.I. in quanto prevalenti rispetto alle disposizioni del Piano degli Interventi.
Fino alla associazione della classe di pericolosità, per le aree individuate quali "zone di attenzione" dal P.A.I. ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, vige quanto disposto dall'art. 8 delle Norme di attuazione del P.A.I., nonché nel parere n. 2dis/2013 del 26.03.2013 dei Comitati Tecnici dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione e dell'Autorità di Bacino del fiume Adige in seduta congiunta.

7.11 - Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004

Le aree SIC vengono individuate sulla base della direttiva "Habitat" (92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"), mentre le aree ZPS vengono individuate sulla base della direttiva "Uccelli" (79/409/CEE "Conservazione degli uccelli selvatici") che si prefigge l'obiettivo della protezione e della gestione delle specie di uccelli, in particolare dei migratori e dei rispettivi habitat.
Ogni intervento deve garantire il mantenimento dei livelli esistenti di biodiversità e biopermeabilità ed il massimo miglioramento possibile.
Vanno previste, in tutte le zone, soluzioni progettuali che prevedono, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna e la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi continui finalizzata sia al mantenimento della biodiversità presente, sia alla mitigazione visiva delle opere.
Si deve redigere la valutazione di incidenza ambientale per tutti gli interventi individuati:

a) dalla DGRV n. 3173 del 10.10.2006;
b) dal PTCP se all'interno dell'ambito del SIC,
c) dal PTCP, anche se esterni all'ambito del SIC ma ricadenti all'interno della fascia di ml 150 dal perimetro esterno al SIC.

Altresì tutti gli interventi, indipendentemente dalla loro localizzazione, dovranno completare la fase di screening della Valutazione di Incidenza Ambientale, secondo le indicazioni delle strutture regionali preposte.
Ulteriori prescrizioni da applicare in sede di valutazione sono le seguenti:

- prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
- durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- l'eventuale illuminazione della strada e del cantiere deve essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;
- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
- dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

7.12 - Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904 n. 523 – art. 41 L.R. 11/2004

In tutto il territorio si applicano le disposizioni vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
Per le fascie dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede esterno dell'argine esistente, qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno, dovrà essere autorizzato a seguito della presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta - Thiene).
All'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004 e ricadenti nella zona con destinazione agricola, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla normativa specifica di zona oltre alle opere pubbliche o di interesse pubblico, compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

7.13 - Cave, fasce di rispetto D.P.R. n. 128/59 - Discariche, fasce di rispetto D.Lgs. n. 36/03 e L.R. 3/2000

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ULSS e dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere. L'Amministrazione Comunale nella formulazione del parere, normato dalla L.R. 44 del 07/09/1982, potrà proporre particolari prescrizioni, per la salvaguardia del patrimonio e dell'ambiente circostante e subordinare ogni suo consenso alla messa in opera degli opportuni provvedimenti per la tutela del paesaggio, quali rilevati inerbati o cortine piantumate in prossimità dei luoghi di cava.

7.14 - Metanodotti, fasce di rispetto D.M. 24/11/1984

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

7.15 - Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.
Per ogni tipologia di intervento, si rimanda comunque a quanto prescritto dall'art. 94 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152.
Nell'ambito della procedura di autorizzazione (PC, DIA, SCIA) degli interventi edilizi ricadenti nelle aree di rispetto di pozzi, si dovrà documentarne la compatibilità con elaborati tecnici che individuino l'area di rispetto e le specifiche misure di protezione. Queste devono prevedere almeno:

- la realizzazione della rete fognaria con doppia tubazione e pozzetti spia impermeabilizzati con interruzioni della sola tubatura esterna per consentire di verificare eventuali perdite;

- l'intercettazione e allontanamento della zona di rispetto delle acque meteoriche delle aree di parcheggio e delle aree carrabili comprese quelle sotterranee; queste devono essere convogliate nella rete fognaria, in modo da garantire l'assenza di inquinamenti del sottosuolo;
- l'intercettazione con allontanamenti in fognatura delle acque meteoriche provenienti dai piazzali, dai tetti dei capannoni delle aree artigianali/industriali causa l'insudiciamento interferenza da sostanze tossiche eliminate dai camini e dai piazzali destinati a magazzino/deposito rifiuti/stoccaggio di sostanze chimiche delle attività produttive, dai gas di scarico degli automezzi etc..;
- il divieto all'installazione di cisterne interrate per gli stoccaggi di combustibili a meno che non siano messe in sicurezza con opportuni sistemi come la doppia vasca e controllo in continuo; sono comunque vietate nell'area all'interno del raggio dei 10 metri;
- nella realizzazione di zone di verde va tenuto conto che non è ammesso l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche, la concimazione/fertilizzazione e l'impiego di prodotti fitosanitari
- le opere edili dovranno essere realizzate in modo che assestamenti, e lo sviluppo radicale di piante/arbusti, non siano causa di cedimenti che causino perdite alle reti di smaltimento reflui.
- per l'agibilità il direttore dei lavori dovrà presentare una certificazione di collaudo corredata di relazione tecnica e documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione dei manufatti fognari.

7.16 - Elettrodotti: fasce di rispetto, L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003

Le trasformazioni urbanistiche che prevedano la realizzazione di siti destinati a permanenze umane prolungate in prossimità degli impianti esistenti, devono essere subordinate ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da questi ultimi, al fine di ridurre le nuove esposizioni ai campi elettromagnetici a radiofrequenza al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico, e comunque di evitare l'insorgenza di incompatibilità elettromagnetiche, prescrivendo, in caso di superamento dei valori-obiettivo fissati dalla normativa vigente, idonee misure di mitigazione.
Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.
Nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo le distanze di rispetto determinate in relazione agli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132kv con la seguente profondità per ciascun lato misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea elettrica:

KV	terna singola in mt	terna doppia non ottimizzata in mt	terna doppia ottimizzata in mt
380	100	150	70
220	70	80	40
132	50	70	40

La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.
In tali ambiti vige quanto stabilito dalla Legge 36/2001 e gli interventi sono ammessi previa attestazione dell'ARPAV che accerti un'intensità locale dei campi elettromagnetici inferiore ai limiti massimi indicati dalla legge per la determinazione della fascia di rispetto.
Nei nuovi insediamenti, gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.
Le distanze indicate potranno essere variate in conformità alla situazione di fatto esistente.

7.17 - Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e s.m.i. L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D. Lgs. n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003

Per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, e nel rispetto del principio di cautela, dovrà essere redatto e aggiornato un apposito "Regolamento per l'installazione e la modifica di impianti per telecomunicazioni generanti campi elettromagnetici".
Nel frattempo vige il Regolamento approvato con D.C.C. n. 13 del 26.01.2004 e s.m.i.[1] e previo apposito parere favorevole vincolante della Giunta Comunale, viene ammessa l'installazione di tali impianti in Aree per attrezzature di interesse comune e in zona agricola non interessata da invarianti di natura paesaggistica.

7.18 - Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90

In tali aree non saranno ammesse nuove edificazioni salvo per i seguenti casi:
1) opere pubbliche relative al cimitero, a parcheggi, a verde attrezzato, a campi sportivi, ed impianti tecnologici che non vadano a incidere con le disposizioni previste dal vincolo;
2) per gli edifici esistenti, gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale del 10% del volume esistente.

[1] Con sentenza n° 488/2009 del 16.07.2009 il Tar del Veneto ha annullato gli artt. 5 e 6 del Regolamento approvato con DCC n° 13 del 26.01.2004 e smi. Pertanto, restano in vigore gli altri articoli del suddetto Regolamento.

7.19 - Impianti a rischio di incidente rilevante D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 - D.M. 29 maggio 2001 - L.R. 11/2004

L'eventuale localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante dovrà essere realizzata all'esterno e a debita distanza dei centri abitati e comunque in aree che non comportino un rischio per la popolazione e l'ambiente, in conformità con le norme vigenti. L'eventuale localizzazione di industrie insalubri di 1° classe non sarà ammessa nei centri abitati.
Per le aziende a rischio di incidente rilevante devono essere previste e rese note le procedure da adottare in caso di incidente per ridurre l'effetto sulla popolazione e sull'ambiente, tenendo conto della vicinanza di agglomerati urbani, di corsi d'acqua, e delle caratteristiche locali della falda idrica.

7.20 - Allevamenti

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo; per quelli esistenti e individuati nelle tavole di piano, si richiama la disciplina di cui alla D.G.R. n. 856/2012.
Gli allevamenti non intensivi sono solo soggetti all'art. 216 del T.U.LL.SS. (in quanto attività insalubre) mentre quelli intensivi sono soggetti anche alla D.G.R.V. 856/2012 e comportano vincoli urbanistici.
L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restanti le altre norme di legge, è subordinata a sportello unico che valuti l'inserimento dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici. Gli interventi edilizi previsti in vicinanza (300 mt) degli allevamenti individuati con apposito simbolo nella cartografia, dovranno essere oggetto di valutazioni specifiche in sede istruttoria, da parte del dipartimento di prevenzione dell'Ulss.
In tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso deve essere verificata la compatibilità reciproca tra insediamenti zootecnici e insediamenti residenziali. Ai fini della verifica delle distanze, si rinvia a quanto indicato nell'allegato B) "*Indicazioni sui requisiti degli insediamenti zootecnici*" delle presenti Norme Tecniche Operative.
Le vasche di raccolta liquami degli insediamenti zootecnici devono essere di regola coperte, per ridurre l'impatto da odori e la diffusione di nitrati in atmosfera (con ricadute negative sulla qualità dell'aria e sul clima).

7.21 - Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica – Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica

Nelle aree ove non vi è alcun limite all'edificazione e non esposte al rischio geologico-idraulico, gli interventi sul territorio sono in ogni caso soggetti alle citate disposizioni normative vigenti (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005, D.M. 14/01/2008).
Nelle aree ove esistono limiti all'edificazione, per territori mediamente esposti a pericolosità geologico-idraulico, individuati con apposito perimetro nelle tavole del PI, le modificazioni apportate artificialmente alla configurazione ed allo stato dei luoghi, volte all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di rischio geologico-idraulico o di penalizzazione all'edificazione, dovranno essere accertate e dimostrate mediante specifiche indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche-ambientali, in conformità alle condizioni di criticità rilevate dal P.A.T.I. e dalla carta delle fragilità del P.T.C.P.
Nelle aree sottoposte al rischio geologico-idraulico, con particolare riferimento all'edificazione di fabbricati ed alla realizzazione di opere/infrastrutture interagenti con il sottosuolo, peraltro regolamentate dalla vigente normativa (D.M. 11/03/1988 *"Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"*, Nuove Norme Tecniche emanate dal Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti con Decreto del 14 settembre 2005), non sono ammesse nuove edificazioni, se non appositamente previste nei PI vigenti.
Inoltre si osserva quanto segue:

- per tutta l'area collinare indicata nelle tavole di P.A.T.I. e nelle zone in pendio, l'esecuzione di movimenti di terra, finalizzati all'insediamento abitativo o infrastrutturale, potrà essere consentita sulla base di indagini geognostiche dettagliate atte a verificare la stabilità dello scavo o della zona di riporto dei materiali di scavo. Analoghe misure cautelative dovranno estendersi agli interventi di miglioramento fondiario ed alle operazioni di scavo per finalità agricole, in particolare quando possono minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali;
- per quanto concerne le aree di fondovalle ed il territorio di pianura, sono ammessi interventi di miglioramento fondiario e operazioni di scavo per finalità agricole, che non vadano a minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., possono essere 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.

7.22 - Norme di compatibilità idraulica

Con l'obiettivo di realizzare una dinamica dell'uso del suolo, rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del quadro conoscitivo e delle informazioni

acquisite in sede di attuazione dei singoli interventi, sono da attuarsi le seguenti prescrizioni:

a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica si dovranno ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (ad esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei passaggi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc..);
b) salvaguardare la parte inedificata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanto più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) ai fini della conservazione o integrazione delle capacità di invaso idrico superficiale e profondo;
c) ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che ~~allo~~ lo scarico con un'apposita strozzatura idraulica, permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 320 m^3/ha. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di prima pioggia, il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda;
d) se l'intervento coinvolge direttamente un corso d'acqua, uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua; questo anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;
e) un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale ed afferenti alle aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere tra loro idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti). Tale bacino andrà localizzato preferibilmente:
    a) a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare,
    b) lungo le sponde di rogge, canali o altri corsi d'acqua a valenza pubblica (consorziale, o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione;
f) limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza, come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, capacità di invaso;
g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi privati o pubblici è valutabile che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante, ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m; la possibilità dovrà essere valutata secondo la tipologia dei terreni e comunque garantendo il regolare trattamento delle acque di prima pioggia;
h) salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua, cosi da mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare:
    a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
    b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
    c) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una portata mai inferiore a quella maggiore fra la portata della sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato interessato dal manufatto;
    d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate;
    e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità di tombamento si dovrà rispettare la capacità di deflusso del volume invaso preesistente (misurato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
i) prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
j) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione, e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm);
k) se l'intervento interessa corsi d'acqua pubblici, consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, è soggetto alle disposizioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente Autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da

impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m, salvo deroga concessa dall'Ente idraulico preposto;

l) nella realizzazione di opere viarie pubbliche e private di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
m) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio: utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
n) prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri. Anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm.;
o) prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
p) negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione ed aumentare i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasivi con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti;
q) eventuali interventi edilizi, urbanistici o viabilistici in ambito collinare devono essere progettati sempre con l'ottica di migliorare (se possibile in modo significativo) o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli;
r) qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno idraulico potenziale;
s) devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, etc.);
t) si deve prevedere la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione, da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento su pendici in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino, prioritariamente, le tecniche di ingegneria naturalistica; in particolare nelle aree non boscate intercluse su terreni con forte pendenza, di norma superiore al 40%, dovrà essere valutata la necessità del rimboschimento.

Il PI assorbe direttamente i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica:

- le nuove urbanizzazioni, dovranno avere fognature di tipo separato, prevedendo pretrattamenti alle acque di precipitazione (derivazione al depuratore delle acque di prima pioggia, collocazione di appositi sedimentatori per eliminare la frazione di solidi sedimentabili trasportati) e avviando le acque di pioggia a pozzi perdenti o altri sistemi di infiltrazione nel sottosuolo dell'acqua;
- le nuove urbanizzazioni/edificazioni non devono far aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante. L'assetto idraulico deve essere studiato ed attuato adottando tecniche costruttive in grado di migliorare la sicurezza e di far diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti adeguati sia per le urbanizzazioni sia per i singoli fabbricati;
- ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelle stimabili nella situazione che precede l'intervento (invarianza idraulica). A questo fine, si dovranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione, attivando i sistemi prescritti nel documento di Compatibilità Idraulica allegato al PATI approvato;
- prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
- nelle reti di smaltimento delle acque bianche:
  a) prediligere, basse pendenze e grandi diametri;
  b) valutare l'opportunità di impiegare i perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

E' preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

- Per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree protette ai fini della salvaguardia della biodiversità,

aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne;
- Analogalmente le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;
- Non sono ammesse nuove tombinature di alvei demaniali. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
- Per le aree assoggettabili a future trasformazioni, i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%, entro l'intero ambito territoriale del comune, dovranno mantenersi in 320 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata.
- Nel caso di trasformazioni trascurabili del territorio per superfici impermeabilizzate inferiori a 0,1 ettari, sarà sufficiente un'asseverazione idraulica.
- Nei nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100 m², sia previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da impiegare per usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc.) documentandone il dimensionamento. Si ricorda che il volume di stoccaggio deve considerare:
  a) la superficie del giardino/orto (è necessario 1 m³ di acqua al giorno per ca. 200 m² di giardino)
  b) le dimensioni della copertura (un tetto di 100 m² può fornire 7÷10 m³/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/m² di precipitazione si può accumulare 1 m³ di acqua).

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti all'interno dei futuri PI e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.
Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Per gli interventi previsti nel P.I. n. 3 e n. 6 si danno le seguenti ulteriori prescrizioni (tutte quelle indicate fino alla fine dell'articolo 7.22):
1) che siano rispettate le condizioni e le indicazioni riportate nelle schede puntuali inserite nello studio di Compatibilità Idraulica;
2) in fase di progettazione definitiva/esecutiva il redattore della stessa dovrà approfondire con apposite indagini e studi idraulici di dettaglio che tengano, altresì, conto dell'effettiva capacità defluente dei recettori dei volumi d'acqua da mitigare;
3) la realizzazione delle opere di mitigazione di cui sopra dovrà essere curata con attenzione ai particolari quali geotessuti, quote condotte in ingresso;
4) ogni superficie destinata alle opere di mitigazione dovrà vincolarsi in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo (es. mediante atto notarile, vincolo comunale o altro).

Per tutte le aree soggette a trasformazione, prima della loro alterazione, nelle fasi successive, dovranno essere preventivamente inviati al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica in relazione anche alla definizione delle modalità di trasformazione dell'area interessata.

Per i bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali, si precisa quanto segue:
1) il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
   - permeabilità;
   - acclività del terreno;
   - presenza di potenziali piani di slittamento;
2) qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione, il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

L'intervento n. 116A, ricadente in ATO 3 individuato dal PI n. 3, a fronte di una futura area per attrezzature di interesse comune con codice servizio 71 (isola ecologica), dovrà aumentare il volume di invaso da 256,5 m³ a 363 m³, con un adeguamento del volume specifico a 500 m³/ha.

Tutte le aree con superficie superiore ai 4.000 m² dovranno essere vincolate con atto notarile che ne stabilisce l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata nel tempo la loro destinazione;

Per 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; prima dell'esecuzione dei lavori, è necessaria l'acquisizione della specifica autorizzazione idraulica.

Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria e qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immisione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete.

Tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 mt e condotte drenanti del diametro di 200 mm alloggiate nel suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.

Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia": queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena.

Stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m 6,00, salvo specifiche autorizzazioni (Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta).

7.23 - Norme di valutazione ambientale strategica

Per tutti i provvedimenti assoggettati a SUA dovrà essere predisposta una valutazione degli effetti ambientali, nonché di tutela dei centri storici e dei Beni Culturali di cui all'art. 40 della L.R. n. 11/2004, in cui si dimostri la coerenza con i contenuti del P.A.T.I. La valutazione dovrà essere effettuata attraverso le seguenti fasi:

1) descrizione dell'azione di trasformazione delle finalità in termini di obiettivi di piano, nonché motivi della scelta rispetto ad altre possibili alternative;
2) individuazione delle risorse coinvolte e dell'ambito degli effetti;
3) analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione (sulla base del Quadro Conoscitivo di supporto al P.A.T.I.);
4) definizione degli specifici obiettivi che si intendono perseguire con l'azione di trasformazione e dei criteri di valutazione ad essi associati;
5) stima e descrizione dei prevedibili effetti dell'azione di trasformazione, sia diretti che indiretti;
6) eventuali misure di mitigazione atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi;
7) qualità degli interventi.

7.24 - Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte

In tutti i casi di nuova edificazione si dovranno prevedere:

- uno studio di impatto visivo e l'adozione di adeguate opere di mitigazione;
- il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, etc.);
- non sono ammessi sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale;
- non sono ammesse, se non in casi di motivata esigenza valutata dall'Amministrazione Comunale, nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree);
- non sono ammesse le installazioni pubblicitarie ad eccezione di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico e i mezzi pubblicitari di modeste dimensioni posti nelle sedi delle imprese.
- altezza massima di due piani fuori terra;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- interramento di parte dei volumi, qualora lo consenta l'orografia del terreno;

Negli ambiti ricadenti all'interno contemporaneamente di tale invariante e di vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (colline delle Bregonze, collina di Lonedo) sono ammesse, previa procedura di sportello unico, strutture agricole non impattanti, previste dal piano aziendale.

7.25 - Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica

In tali ambiti si dovrà attenersi agli indirizzi successivi:

- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse

o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- non sono ammesse le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa di norma e di interesse storico turistico.

7.26 - Invariante di natura paesaggistica – Grandi alberi

Gli interventi di abbattimento saranno consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità e comunque con apposita autorizzazione e sostituzione con nuovi esemplari di specie analoga.

7.27 - Invariante di natura ambientale – Coni visuali

All'interno dei coni visuali è impedita la costruzione di nuove edificazioni.
Ai fini della tutela della visibilità e della percezione unitaria del contesto, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 c. 1 lett. a), b), c), d) del D.P.R. n° 380/2001 purchè gli interventi siano eseguiti con altezza inferiore o pari a quella esistente ed il fronte del fabbricato verso il cono visuale rimanga invariato oppure sia ridotto.

7.28 - Invariante di natura ambientale – Ambiti di Varco agricolo non compromesso

In tali ambiti si ammette il solo esercizio dell'attività agricola escludendo l'attività di cava, discarica di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.
Sono consentite edificazioni per l'attività agricola entro i 100 mt dal perimetro degli edifici esistenti previo il ricorso alla procedura di sportello unico prevista delle presenti norme.

7.29 - Invariante di natura ambientale – Nodo ecologico Ambientale

Per tutti gli ambiti, si ammette il solo esercizio dell'attività agricola, escludendo l'attività di cava, discarica di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.
Sono consentite edificazioni per l'attività agricola entro i 100 mt dal perimetro degli edifici esistenti previo il ricorso alla procedura di sportello unico prevista delle presenti norme.
Negli ambiti ricadenti all'interno contemporaneamente di tale invariante e di vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (colline delle Bregonze, collina di Lonedo) sono ammesse, previa procedura di sportello unico, strutture agricole non impattanti previste dal piano aziendale.

7.30 - Invariante storico monumentale – Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale

Sono ricompresi in tali ambiti gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete nonché gli edifici di valore monumentale e testimoniale individuati dall'Amministrazione Comunale.
Per tali edifici vige quanto stabilito dal grado di protezione assegnato dal presente piano e sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione e il danneggiamento.
Relativamente alle adiacenze dell'edificio religioso di S. Fermo (località S. Maria), considerate le sue caratteristiche di grande pregio architettonico e il suo inserimento in un contesto che ne rafforza l'immagine, si prescrive per le aree circostanti con destinazione pubblica unicamente "architettura di terra" al fine di non alterare il luogo con costruzioni che possano deturpare la fruizione visiva del complesso religioso.

7.31 - Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

Per tali manufatti sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento.
Devono essere possibilmente conservate o ripristinate le vecchie pavimentazioni della viabilità minore.
Fontane, abbeveratoi, pozzi, capitelli e altri manufatti anche privi in sè di particolari valori architettonici, ma la cui immagine è ormai parte consolidata del paesaggio, dovranno essere mantenuti in buone condizioni da parte dei proprietari.

7.32 - Ambito di parco fluviale dell'Astico

In tali aree, sono ammessi i soli interventi di valorizzazione e riqualificazione delle sponde, delle rive e delle aree disposte lungo i corsi d'acqua, mediante interventi di restauro del suolo, formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani indicati che avranno lo scopo di favorire la fruizione pubblica delle aree e il riordino dei luoghi.
In tali aree, per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001 nonchè gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, nonché gli altri tipi di interventi previsti dalla presente normativa, finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale.
Sono altresì consentiti interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni, coltivazione dei terreni, pascolo, attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico, motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti, reti ed impianti tecnologici nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale, attività pubbliche o di interesse pubblico.

7.33 - Tutela del Paesaggio

La tutela e conservazione del paesaggio, in quanto difesa del patrimonio pubblico, è compito dell'Ente Comunale. L'Amministrazione Comunale potrà pertanto porre in atto tutti quei provvedimenti atti a tutelare il bene ambientale inteso nel senso più vasto.
Le strade e i sentieri riscontrabili sulle mappe catastali e di proprietà pubblica sono patrimonio della collettività anche se non più funzionali alla circolazione e pertanto dovranno essere mantenuti in condizioni tali da essere percorribili. E' fatto divieto a chiunque di ostruirli anche mediante piantumazione.
I sentieri e i tratturi presenti sono da riutilizzarsi anche come percorsi pedonali per il tempo libero. Sono considerati accessi ai fondi (e non strada) soltanto quelli che servono a mettere in comunicazione con la via pubblica fondi appartenenti a non più di tre proprietari.
Il proprietario del fondo attiguo più alto a monte, dovrà mantenere in buone condizioni il muro di contenimento al fine di evitare il franamento ed in caso di deterioramento dovrà ripristinare lo stesso, secondo le caratteristiche originarie e le prescrizioni contenute nelle presenti norme.
I muri di contenimento del terreno, sia a valle che a monte di strade pubbliche e private in zona collinare, dovranno essere mantenuti nella loro immagine originaria. In caso di allargamenti o sistemazioni che richiedessero la demolizione del muro, questo dovrà essere ricostruito con gli stessi o analoghi materiali. Nel caso che situazioni geologiche particolari richiedessero la costruzione di più solide murature in calcestruzzo, queste dovranno essere rivestite all'esterno dagli stessi materiali con cui sono realizzati i muri circostanti o comunque tipici della zona. Le murature esistenti realizzate in calcestruzzo a vista e laddove la loro presenza contrasti con l'immagine generale dell'ambiente, dovranno essere mascherate con essenze rampicanti sempreverdi. E' comunque fatta salva la normativa di legge vigente.

ART. 8 - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER I CONTESTI FIGURATIVI

Il PI individua nella tavola di piano i contesti figurativi, intesi come ambiti di insieme ad interesse paesaggistico a tutela dell'immagine identificativa del territorio, degli edifici o insiemi di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.
In tali ambiti in particolare si deve:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che compromettano l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere 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; si dovranno utilizzare colori tenui preventivamente valutati dalla Commissione Edilizia;
- vietare e prevedere l'eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc) che deturpano il contesto rovinando irrimediabilmente l'immagine dello stesso, ed elementi che motivatamente non si ritengano consoni allo stesso;
- prevedere apposite mitigazioni prevalentemente con barriere arboree nei punti di contatto tra gli ambiti interessati dal presente articolo e le nuove zone di espansione.

Il contesto figurativo ha la finalità di conservare la volumetria esistente e il rapporto tra superficie coperta e superficie libera**.**
Nelle aree soggette a contesto figurativo, che costituiscono zona a sè stante, sono concessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 e non vi possono essere realizzati nuovi edifici o ampliamenti, se non previsti nelle presenti norme.
Sono ammissibili inoltre gli interventi che non incidano sulla volumetria, purché tali interventi ottengano la valutazione favorevole di compatibilità ambientale, definita da insindacabile parere del Responsabile sentita la Commissione Edilizia consultiva.
In tali ambiti gli interventi dovranno essere assoggettati ad apposito Piano Particolareggiato che preveda:
A) con riferimento alle opere pubbliche cedute extra – standard quale "contributo aggiuntivo":

- il grado di necessità delle opere per l'Amministrazione Comunale (anche in rapporto agli stanziamenti di bilancio e alle previsioni del Programma delle opere pubbliche dell'Ente);
- l'indice di gradimento dell'opera;
- i tempi di realizzazione degli interventi pubblici a carico del soggetto proponente;

B) con riferimento agli effetti generali indotti dall'intervento urbanistico:

- il grado di conformità con gli strumenti urbanistici e la strategia di pianificazione perseguita dal Comune;
- il grado di compatibilità ambientale e di viabilità urbana.

L'intervento potrà interessare più ambiti di intervento, anche non contigui, purché diretti al raggiungimento della medesima finalità.
In tali aree possono essere individuate aree a standard.

ART. 9 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

Il PI identifica nella tavola di piano gli ambiti nei quali realizzare parchi e riserve naturali di interesse comunale ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 40/84.
In tali ambiti si dovrà procedere all'individuazione del parco con apposito Piano Particolareggiato che dovrà:

- definire, per ciascun ambito, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi, perseguendo il mantenimento dei sistemi ripariali e ove necessario, il ripristino di alberi, arbusti e siepi di specie autoctone;
- definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti all'interno dei parchi in conformità alla presente normativa.

Negli ambiti oggetto del presente articolo sono altresì consentiti:

- limitati lavori di miglioria fondiaria, purché realizzati nel rispetto degli obiettivi di tutela elencati nelle presenti norme e con esclusione di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino il regime idraulico delle acque, o l'assetto idrogeologico o determinino una alterazione significativa del paesaggio preesistente e del profilo dei terreni;
- aree da destinare a parcheggio, dove sia prevista la piantumazione di alberi autoctoni per l'ombreggiatura; le zone di sosta dovranno essere realizzate lungo i margini degli ambiti soggetti a parco
- edifici di riconosciuto interesse pubblico di superficie coperta inferiore allo 0,5 % dell'ambito di parco. Per gli edifici esistenti all'interno del parco, soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, si potrà utilizzare il credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto dei parchi urbani.

Ai Parchi di interesse locale, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla L.R. 40/1984.

TITOLO IV - MODALITA' DELL'INTERVENTO CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)

ART. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Sono Strumenti Urbanistici Attuativi del Piano degli Interventi:

- il Piano particolareggiato di cui all'art. 13 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- il Piano di lottizzazione di cui all'art. 28 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- il Piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18 aprile 1962 n. 167 e s.m.i.;
- il Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L. 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i.;
- il Piano di recupero di cui all'art. 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.;
- il Piano ambientale di cui all'art. 27 della L.R. 16 agosto 1984 n. 40 e s.m.i.;
- il Programma integrato di cui all'art. 16 della L. 17 febbraio 1992 n. 179 e s.m.i.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata.

ART. 11 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI

Rispetto al Piano degli interventi, gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
E' ammesso, per i SUA di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, un aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

a) la densità massima territoriale o fondaria;
b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
c) l'altezza massima degli edifici;
d) la lunghezza massima delle fronti.

Gli ambiti residenziali di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente, superiori a 3.000 mc., sono sempre assoggettati a SUA.

ART. 12 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Tutti gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere redatti ed adottati in conformità alle disposizioni vigenti. Escluso il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche vincolanti, il volume edificabile può essere liberamente distribuito all'interno delle aree edificabili, salvo il rispetto dei parametri tipologici, di altezza, di superficie coperta e di distanze.

TITOLO V - INDICI E DEFINIZIONI

ART. 13 - INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del PI, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

a) Indice di edificabilita' territoriale (IT):
E' il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento.

b) Indice di edificabilita' fondiaria (IF):
E' il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

c) Rapporto di copertura territoriale (RCT):
E' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.

d) Rapporto di copertura fondiaria (RCF):
E' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

13.1 - DEFINIZIONE DI SUPERFICIE

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile abitabile (SU) e Superficie Non Residenziale (SNR).

a) Superficie utile abitabile (SU)
E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni e dei pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, delle scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle SNR), dei cavedi per impianti tecnici.

b) Superficie non residenziale (SNR)
Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, di pertinenza dell'alloggio quali:
- androni di ingresso, logge, balconi, terrazzi e porticati ad uso privato, scale interne (superficie in proiezione calcolata una sola volta), rimesse o posti macchina coperti, cantine, lavatoi, depositi e altri locali di pertinenza dell'organismo abitativo, centrali termiche, anche singole, quando ubicate in locali non abitabili.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SNR:
– porticati pubblici o di uso pubblico, vani ascensore, cavedi per impianti tecnici, volumi emergenti dalla sagoma del tetto destinati ad extracorsa degli ascensori e di locali strettamente necessari per impianti, serbatoi e canne fumarie, scale di sicurezza antincendio, esterne ed aperte, i pergolati con copertura discontinua o permeabile.

c) Superficie complessiva (SC)
E' data da SC = SU + 60% SNR.
Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole e comunque non abitative, le superfici sono classificate in Superficie Utile (SN) e Superficie Accessoria (SA).

d) Superficie utile (SN)
E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entroterra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici funzionali all'esercizio dell'impresa.

e) Superficie accessoria (SA)
Si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali: tettoie e porticati, scale interne (la cui superficie va calcolata in proiezione ed una sola volta), logge, balconi e terrazzi, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.
Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SA:
– scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte.

f) Superficie totale (STO)
E' data da STO = SN + 60% SA.

g) Superficie coperta (SQ)

E' data dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

- le costruzioni interrate pertinenziali, come di seguito definite, poste sotto il sedime del fabbricato;
- le costruzioni interrate pertinenziali, come di seguito definite, esterne al sedime del fabbricato, che non emergono dal piano di campagna e con una superficie non superiore al sedime del fabbricato;
- gli aggetti con sbalzo fino a m. 1,50, se superiori a tali limiti costituiscono superficie coperta per la parte eccedente;
- le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza non superiore a m. 3,50 se realizzate con copertura a sbalzo (pensiline);
- le serre, in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 19/99, le piscine scoperte;
- le scale a giorno a servizio del primo piano fuori terra;
- le scale antincendio anche per più piani;
- i volumi tecnici e le costruzioni pertinenziali come di seguito definite;
- i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici esistenti alla data di approvazione del P.A.T.I., eseguiti in adempimento alla normativa vigente in materia di contenimento energetico (cappotto termico);
- i portici ad uso privato fino ad una superficie complessiva contenuta entro il 25% della superficie coperta del fabbricato fino ad un massimo di 50 mq;
- le logge, fino ad una profondità di mt 1,50 a partire dal paramento esterno del fabbricato. Se la profondità è superiore a tale limite, la parte eccedente sarà computata nel calcolo della superficie coperta.

h) Area permeabile (Ap)

Nelle sole zone a prevalente destinazione residenziale, ad esclusione della zona centro storico, per le nuove costruzioni o gli ampliamenti entro e fuori terra, almeno il 25% del lotto di pertinenza dovrà essere permeabile e quindi in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche. Tale permeabilità dovrà essere accertata nella relazione geologica allegata all'intervento.

i) Rapporto di copertura della superficie (Q)

E' il rapporto calcolato in percentuale (SQ/SF- superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate.

j) Superficie territoriale (ST)

E' la superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti ed escluse le sole superfici demaniali comunque non edificabili) compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da SUA costituente un'unica figura geometrica chiusa.

k) Superficie Fondiaria (SF)

E' la superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio utilizzabile a fini edificatori misurata in proiezione orizzontale al netto delle opere viarie (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico, esistenti o previste in progetto.

l) Superficie Fondiaria Vincolata (SFV)

I nuovi volumi che saranno realizzati determineranno un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti.

I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI, determinano un vincolo automatico di inedificabilità sulle aree scoperte definite dai titoli abilitativi di approvazione su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona. La superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici attuali. In mancanza di titoli abilitativi la superficie fondiaria vincolata si estende sulle aree contigue di proprietà fino a raggiungere il valore degli indici assegnati.

La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile contiguo purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricadente in una stessa zona. Tale possibilità non è ammessa nel caso che i terreni siano inseriti in SUA.

13.2 - DEFINIZIONE DI SAGOMA

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compresi i volumi aggettanti pieni, esclusi gli sporti aggettanti) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

13.3 - DEFINIZIONI DI ALTEZZE

a) Altezza massima dei fabbricati (HM)

E' ottenuta dalla differenza tra la quota minima e la quota massima di seguito definite.

QUOTA MINIMA: E' la quota coincidente con il livello del suolo naturale ovvero al livello del suolo a

seguito alle opere di sistemazione. Se vengono eseguite modifiche al piano campagna esistente, queste devono essere approvate prima, o contestualmente, al provvedimento edilizio di autorizzazione delle opere edilizie. Le modifiche del piano di campagna possono essere approvate solo in relazione a specifiche esigenze orografiche e/o costruttive che devono essere dimostrate a cura del richiedente.
Per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno.
Nel caso di terreno in pendenza, la quota minima coincide con il valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o del corpo di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse si assumerà, per ogni parte, la corrispondente quota minima. Quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno la quota minima coincide con quella fissata dal piano di urbanizzazione o stabilita dal provvedimento edilizio, previa presentazione dei profili.
QUOTA MASSIMA: E' la quota della linea formata dalla intersezione del paramento interno del muro di facciata, con l'intradosso del solaio dell'ultimo piano agibile, o suscettibile di essere reso agibile anche con interventi successivi; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata sopra trave (o sotto tavolato) se l'interasse fra le travi è superiore a tre volte la larghezza della trave; sotto trave se l'interasse fra le travi è inferiore a tre volte la larghezza della trave stessa.
Nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante del coperto. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media tra il suo intradosso ed il colmo.

13.4 - DEFINIZIONE DI DISTANZE

a) Distanza dai confini di proprietà (DC)

E' la distanza reale tra la linea assunta come confine di proprietà e la proiezione sul piano orizzontale del fabbricato fuori terra. Tale distanza viene misurata dai punti reali di massima sporgenza. La distanza dai confini viene misurata radialmente rispetto alla proiezione del fabbricato sul piano orizzontale in modo che ogni punto di detta proiezione del fabbricato rispetti la distanza prescritta.
Dalla proiezione del fabbricato vengono esclusi (fermo restando il rispetto della normativa di Codice Civile):

- gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali: poggioli, pensiline, sporti e cornici di gronda etc. con sbalzo fino a m. 1,50. Se superiori a tale limite costituiscono superficie coperta per la parte eccedente;
- le scale a giorno a servizio del primo piano fuori terra.

Oltre a quanto già previsto nelle presenti norme sono ammesse distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:

- per la realizzazione di volumi tecnici o costruzioni pertinenziali in conformità alle presenti norme;
- per i muri di contenimento, realizzati a confine di proprietà, solo se di altezza non superiore a cm. 150. In ogni altro caso devono essere osservate le distanze previste dal Codice Civile;
- sono ammesse distanze diverse dai confini di proprietà, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

In sede di rilascio del provvedimento, il Responsabile può prescrivere distanze da strade, piazze e spazi pubblici in genere, maggiori di quelle previste in via generale dalla presente normativa al fine di far rispettare l'allineamento con altri fabbricati della zona o per motivi di razionale ubicazione dei fabbricati, di estetica e di ornato.

b) Distanza dai confini stradali (DS)

E' la distanza minima intercorrente tra ogni punto del fabbricato, entro e fuori terra, ed il confine stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada.
Quando non siano indicati nelle tavole di PI i limiti minimi di distanza, o gli allineamenti obbligatori, e salve le particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili devono essere osservate le seguenti distanze dal ciglio stradale:

- mt 5,00 da strade di larghezza inferiore o uguale a mt 7,00
- mt 7,50 da strade di larghezza fra mt 7,00 e mt 15,00;
- mt 10,00 da strade di larghezza superiore a mt 15,00.

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali comunali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico.
Possono essere autorizzate, dall'ente competente alla tutela della strada, distanze inferiori quando sia necessario osservare l'allineamento con più edifici preesistenti confinanti o quando la natura dei luoghi non consenta di osservare le distanze minime prescritte. Tali deroghe saranno ammesse a condizione che non ne derivi danno per la salute degli occupanti l'edificio e l'avanzamento non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.
Nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto. Sono

possibili pertanto sopraelevazioni, costruzioni interrate sotto il sedime del fabbricato esistente, ampliamenti verso il fronte opposto alla strada ed interventi puntuali appositamente definiti. Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal D.M. 1404/1968 e dal Codice della Strada.
In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art.4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione totale di recinzioni e muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a mt. 1,50.
Nel solo caso di esistenza di marciapiede, la recinzione può essere costruita a confine con lo stesso anche in deroga alle distanze dalle strade.
Sono consentite deroghe alla distanza minima per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.)

c) Distanza dai confini di zona

I limiti delle diverse zone sono equiparati ai confini di proprietà, ai fini delle distanze nel caso di zona a standard.

d) Distanza tra edifici (DF)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le pareti di edifici antistanti, con esclusione di fregi, cornicioni e balconi aperti, aggettanti per una misura non superiore a quella prevista dalle presenti norme. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici, o loro parti, che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio. Vengono altresì considerate come distanza, le rientranze degli edifici, qualora la profondità superi i due terzi della larghezza della medesima rientranza.
Per il calcolo delle distanze tra gli edifici, si applica l'altezza delle fronti che è l'altezza massima di qualsiasi paramento esterno del fabbricato, anche in più parti, calcolata in ogni punto del perimetro dell'edificio. Va misurata sulla verticale tra il punto di spiccato dal terreno e l'intersezione con l'intradosso dello sporto di gronda considerato con lo stesso andamento della falda di copertura escludendo eventuali cornicioni o, in presenza di timpano, la sua altezza media, o la quota superiore del parapetto cieco, in caso di copertura a terrazza.
Salve le minori distanze contemplate dalle presenti norme, valgono le disposizioni contenute nell'art. 9 del D.M. 1444/1968, e comunque il rispetto di una distanza radiale minima tra edifici pari a 5 mt.
Sono inoltre autorizzate minori distanze, rispetto a quelle sopra previste, nei seguenti casi:

- nella sola zona centro storico, i cui interventi sono individuati con apposita schedatura, vanno osservate le distanze previste nella cartografia di piano e, se non previste, le sole disposizioni dettate dal Codice Civile;
- è consentita l'edificazione in aderenza;
- per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc..).

Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico è salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, il rispetto degli allineamenti esistenti.
Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione di Strumento Attuativo con previsioni planivolumetriche, potrà prevedere minori distanze tra i fabbricati per le singole Zone, purchè siano prioritariamente rispettate le norme igienico-sanitarie e i requisiti di aero-illuminazione e di veduta degli ambienti destinati alla residenza, definiti dalle norme vigenti in materia.

13.5 - DEFINIZIONE DI VOLUMI

a) Volume (VU)

E' il prodotto della superficie coperta per l'altezza massima.
Ai fini abitativi, è ammesso il recupero dei sottotetti esistenti opportunamente documentati alla data del 31/12/1998, fermo restando il rispetto dei parametri imposti dalla normativa vigente.
Non concorrono nel calcolo dei volumi:

- i portici di uso pubblico, i vani scala di uso comune e le gallerie di uso pubblico;
- le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali e simili).
- il sottotetto (inteso come porzione del fabbricato, non accessibile con scala fissa, compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile e la copertura dell'edificio qualora non sia suscettibile di essere reso agibile anche con interventi edilizi successivi),
- volumi derivanti da incentivazioni previste da leggi statali, regionali o dalle presenti norme (per il contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile - D.Lgs. 115/08, etc..)

b) Volume tecnico (VC)

E' il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.). E' obbligatorio adottare soluzioni che prevedano il totale o parziale interramento o collocamento al di sotto della quota del piano di campagna, di qualsiasi volume tecnico. In caso di comprovata impossibilità ad eseguire volumi tecnici interrati, in relazione alle alte specificità ed innovazioni tecnologiche che risultano necessarie per la realizzazione degli stessi, è possibile la realizzazione di volumi tecnici fuori terra, che dovranno essere opportunamente

mimetizzati. I volumi tecnici, le cui dimensioni superano l'ingombro o l'altezza degli edifici limitrofi della zona (silos, torri piezometriche, etc.) dovranno essere obbligatoriamente posti in essere, previi appositi ed adeguati interventi di mitigazione degli impatti visivi e degli altri possibili impatti sull'ambiente. Per tali volumi tecnici (silos e torri piezometriche) è prescritto il rispetto delle distanze dai confini previste dalla normativa di zona. E' altresì da considerare volume tecnico la realizzazione di canne fumarie esterne a servizio di abitazioni esistenti.

13.6 - DEFINIZIONE COSTRUZIONI PERTINENZIALI

a) Costruzioni Interrate pertinenziali

Sono le costruzioni interrate, o le loro porzioni, che non emergono dal piano di campagna originario, misurato all'estradosso della copertura finita, realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegato. Sono ammesse lievi modifiche al piano di campagna originario attraverso appositi provvedimenti edilizi per una migliore conformazione dello stato dei luoghi, fermo restando che, le costruzioni interrate poste a confine con altra proprietà o con la strada, saranno valutate rispetto al piano campagna originario, prima dell'alterazione dello stato dei luoghi.

Le costruzioni interrate devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno, con le sole eccezioni ammesse dalle presenti norme e dalle disposizioni legislative vigenti; l'interramento può anche essere realizzato artificialmente con movimenti di terra purché espressamente richiesto ed autorizzato con il provvedimento edilizio.

Le costruzioni interrate non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità solo quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e siano realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegato.

b) Costruzioni pertinenziali

Si ritengono pertinenziali le costruzioni previste dall'art. 7 del Regolamento edilizio.

E' ammessa, per ogni unità immobiliare esistente che ne sia sprovvista, la realizzazione di costruzioni, da vincolare con apposito atto, ad uso autorimessa; tali costruzioni saranno realizzate in deroga agli indici di edificabilità ma nel rispetto della normativa relativa alle distanze dai confini e dagli edifici prescritta dal Piano. Tale possibilità non è ammessa nella zona centro storico.

Le autorimesse pertinenziali dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

a) la superficie netta di pavimento, per ciascuna autorimessa, sarà compresa tra 12 mq e 25 mq e l'altezza dovrà essere compresa fra un minimo di mt 2,20 ed un massimo di mt 2,70;
b) 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, anche se legittime;
c) nel caso in cui le nuove autorimesse fossero a servizio di fabbricati plurialloggio, è fatto obbligo di procedere predisponendo una progettazione unitaria.

Sono considerate pertinenziali al solo edificio residenziale e soggette a segnalazione certificata di inizio di attività:

1) le costruzioni di caminetti esterni infissi nel terreno nel rispetto degli elementi tipologici esistenti e del C.C.;
2) le coperture degli accessi pedonali con larghezza massima mt 1,50;
3) le strutture mobili, teli mobili stagionali, pergolati o le altre strutture ombreggianti da realizzare preferibilmente in legno o in ferro. Tali strutture e non sono computate nella superficie coperta e nel volume del fabbricato, a condizione che soddisfino i seguenti requisiti: altezza non superiore a mt 3,00, poste a distanza minima dal confine di 3,00 mt, misurata dalle strutture verticali, superficie massima 20 mq (per gli edifici con destinazione residenziale). Non sono ammesse nelle zone di centro storico.

Sono considerate pertinenziali al solo edificio commerciale turistico ricettivo e soggette a sola segnalazione certificata di inizio attività:

1) le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati o altre strutture ombreggianti preferibilmente in legno o in ferro. Tali strutture e non sono computate nella superficie coperta e nel volume del fabbricato a condizione che soddisfino i seguenti requisiti: altezza non superiore a mt 3,00, poste a distanza minima dal confine di 3,00 mt, misurata dalle strutture verticali, superficie massima 50 mq. Nella zona centro storico sono ammessi solo i pergolati o le altre strutture ombreggianti a servizio degli edifici commerciali e turistico-ricettivi, previa presentazione di istanza di Permesso di Costruire, che consenta la valutazione dell'inserimento della struttura nel contesto dell'edificio.

La distanza minima di mt 3,00 dai confini, può essere derogata con presentazione di accordo scritto tra le parti e sottoscrizione degli elaborati da parte della ditta confinante.

Sono considerate pertinenziali al solo edificio residenziale e soggette a sola comunicazione:

1) le casette per alloggiamento di attrezzi o gazebo o per gioco dei bambini, di superficie massima mq 6 ed altezza massima 2,4 mt e altre strutture similari (cuccia per cani, caminetti prefabbricati, etc) non infisse nel terreno e in conformità alle distanze previste dal Codice Civile;
2) le tende da sole, inserite nel contesto dell'edificio, con sporgenza di massimo mt 1,50 escluse quelle ricadenti nella zona centro storico, per le quali dovrà essere richiesto apposito

provvedimento;

3) 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 2,5ml) purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle coltivazioni.

Gli interventi indicati nel presente articolo, se ricadenti in zona assoggettata a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004, dovranno preventivamente ottenere apposita autorizzazione paesaggistico-ambientale.

13.7 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

a) Carico urbanistico (CU)

Esprime il carico complessivo indotto sul sistema delle infrastrutture, da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il CU viene identificato dalle dotazioni di standards e si applica:

- per il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico;
- per la ristrutturazione urbanistica;
- per le ristrutturazioni edilizie che aumentino il carico urbanistico.

b) Lotto Edificabile

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione.

13.8 - DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE

a) Unità minima di intervento (UMI)

E' l'area di intervento puntuale individuata con apposito perimetro.
Può comprendere più corpi di fabbrica.
Le UMI sono altresì individuate quali zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente al fine di consentire, all'interno degli insediamenti storici, il recupero e la rifunzionalizzazione edilizia ed urbanistica di immobili, complessi edilizi, isolati ed aree.

13.9 - DEFINIZIONI VARIE

Portico
Sistema distributivo orizzontale, aperto all'esterno su almeno due lati, delimitato da colonne o pilastri a sostegno della copertura o dell'edificio sovrastante.

Loggia
Sistema distributivo orizzontale, rientrante nella sagoma del fabbricato, aperto all'esterno su un lato

Terrazzo
Spazio praticabile scoperto, posto in elevazione, anche a copertura di ambienti sottostanti, delimitato da parapetti.

Pensilina
Struttura di copertura aggettante.

Pergolato o pompeiana
Telaio, preferibilmente in legno o in ferro, semplicemente infisso o ancorato al terreno, privo di copertura (trasparente o opaca), grondaie, pluviali. Deve essere aperto su tutti i lati (ad eccezione di quello ove, eventualmente, è appoggiato all'edificio), avere sporti della larghezza massima di mt 0,50.

Rudere
Organismo in massima parte crollato, per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

Superfetazione
E' un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato, tanto da comprometterne i caratteri tipici.

Ristrutturazione Filologica
Gli interventi di ristrutturazione filologica riguardano gli immobili per cui si prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici esteriori mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi

di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

TITOLO VI - ZONIZZAZIONE

ART. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il Territorio Comunale, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO):
ZONA CENTRO STORICO - Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico o da agglomerati insediativi o manufatti isolati di interesse ambientale, individuati come centri storici.
ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO - Le parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zona centro storico.
ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A SUA - Le parti destinate a nuovi insediamenti residenziali e che risultano inedificate o scarsamente edificate.
ZONE PRODUTTIVE - Le parti destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali, artigianali o commerciali.
ZONE AGRICOLE- Le parti del territorio destinate ad usi agricoli o produttivi primari in genere.
ZONE A STANDARD - Le parti di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART. 15 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Per gli edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:
   a) Gli edifici esistenti alla data di approvazione del primo Piano degli Interventi (approvato con delibera di C.C. n° 29 in data 20/04/2009) con destinazione d'uso conforme a quelle previste dal PI nelle singole ZTO, salva diversa prescrizione puntuale, possono:
      - essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione conservando o modificando le precedenti altezze e distanze;
      - essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona; è consentito un solo aumento di volume, di massimo 60 mc. per ogni unità funzionale (alloggio, azienda produttiva agricola, etc.) per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, anche in deroga agli indici di zona, a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente. Tale possibilità è ammessa per gli edifici vincolati con grado 1, solo previa acquisizione di parere da parte dell'organo che ha generato il vincolo;
   b) Gli edifici ricadenti in zone destinate ad uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
   c) Tutti gli edifici devono essere intonacati entro la fine dei lavori.
   d) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici.
   e) Per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti con aumento delle unità abitative (salvo che per le dimensioni e la conformazione del lotto ciò non sia assolutamente possibile) dovrà essere prevista un posto auto coperto con superficie utile non inferiore a mq 12,50, nella misura minima di una autorimessa per ogni unità abitativa.
   f) Per le ristrutturazioni senza aumento di volume, prive di autorimesse, fatto salvo l'ampliamento previsto dalla presente norma alla lettera a), dovrà essere previsto il reperimento di un posto auto di minimo 12,50 mq per ogni unità abitativa, che potrà venire monetizzato nel caso in cui, per le dimensioni e la conformazione del lotto, ciò non sia assolutamente possibile.
   g) Per le ristrutturazioni con aumento di volume, escluso l'ampliamento previsto dalla presente norma alla lettera a), dovrà essere previsto il reperimento di un'autorimessa di minimo 12,50 mq per l'unità a cui corrisponde l'aumento di volume; nel caso che per le dimensioni e la conformazione del lotto ciò non sia assolutamente possibile, è ammessa la richiesta di monetizzazione o deroga all'Amministrazione Comunale.
2. Per ogni ZTO vengono indicati i vari usi ai quali può essere destinata l'edificazione. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse, in ciascuna zona, le destinazioni d'uso complementari.
3. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con apposito provvedimento. Il movimento di terreno dovrà essere adeguatamente motivato da esigenze orografiche e/o costruttive. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno. Eventuali muri di contenimento, in zona a forte pendenza, non devono superare l'altezza di mt. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a mt. 2,00, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante.
4. Sono ammessi i depositi temporanei di materiale, anche a servizio di attività nel rispetto dei caratteri tipologici dell'area e previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale che definirà i tempi e le polizze fidejussorie a garanzia della tutela dell'area.
5. Negli interventi residenziali di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione, anche per stralci funzionali, di almeno il 75% della potenzialità edificatoria massima consentita, salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti, e salvi altresì i casi di ampliamento e di ristrutturazione, anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato. L'edificazione globale può essere realizzata anche con più stralci esecutivi sulla base di un progetto generale nell'arco di validità del PI. La realizzazione di nuovi interventi edilizi è subordinata alla verifica, in sede di presentazione del permesso di costruire, dell'esistenza in loco di una adeguata dotazione di

opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche e strada di accesso). Qualora mancanti o insufficienti, l'amministrazione comunale potrà prescrivere la realizzazione o l'adeguamento delle suddette opere con spese a carico della ditta richiedente l'intervento edilizio, e subordinare il rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, all'avvenuta realizzazione e cessione al Comune delle opere mancanti.

6. Per gli edifici rientranti in una medesima UMI è necessario che il progetto sia esteso all'intera unità mentre la sua attuazione può avvenire anche per stralci funzionali sempre che, a giudizio del Responsabile, non ne derivi una situazione estetica o architettonica inaccettabile.
7. Nelle zone dove è ammesso l'intervento edilizio diretto ma il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.
8. Il Responsabile può, sentito il parere della Commissione Edilizia, e con opportune motivazioni, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici, anche se non rientrano nei vincoli specifici o non sono segnalati nelle tavole di Piano.
9. Quando il tipo di intervento ammesso è specificato in apposito cartiglio nelle tavole di Piano, tale intervento deve essere considerato come intervento-limite massimo consentito, intendendosi quindi ammessi anche tutti quelli di grado di protezione superiore a quello indicato.
10. La validità per l'attuazione delle singole aree ha termine dopo 5 anni a decorrere dalla data di approvazione del Piano degli Interventi nel quale sono state individuate.

ART. 16 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI

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

- esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita;
- strutture direzionali (uffici in genere);
- attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo, etc.);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico- ricettive;
- sedi per associazioni culturali e religiose;

Possono essere ammesse attività di artigianato di servizio limitatamente al piano terra e primo, alle seguenti condizioni:

a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq esclusa la superficie utilizzata a mostra dell'attività;
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 non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, a giudizio dell'ULSS tollerabili, livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio del provvedimento edilizio. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività artigianali le cui emissioni (compresi i livelli di rumorosità) non risultino diverse da quelle ammesse per le zone residenziali.

ART. 17 - ZONA CENTRO STORICO

La zona comprende la parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono caratteri storici, architettonici, artistici di particolare pregio. Tutte le edificazioni previste in tale articolo, anche i nuovi interventi, dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel Prontuario allegato sub A), ed il Responsabile potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc. ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.
All'interno di tali zone, il piano agisce con piani particolareggiati di interesse pubblico, già individuati nelle tavole di piano, in cui sono definite le Unità minime di intervento (UMI) e le puntuali categorie di intervento per ogni singolo edificio come di seguito definite:

Categoria di intervento 1
Comprende gli immobili di riconosciuto e notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che si intende conservare perché valorizzano l'ambiente in cui sono inseriti e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche:villa, villino, palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a corte, edifici pubblici.

Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare i valori formali e storici dell'edificio o a ripristinare o evidenziare l'originario assetto distributivo orizzontale e verticale, interno ed esterno, i rapporti volumetrici, le partiture e proporzioni dei fori, i tipi e le forme delle coperture e dei profili plani altimetrici, nel massimo rispetto di materiali, tecniche costruttive e sistemi statici.
In tali manufatti sono pertanto ammessi gli interventi di:
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Sono ammessi ampliamenti per interventi di prevalente interesse pubblico, previa acquisizione del parere del competente ente di tutela del vincolo imposto.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- funzione abitativa (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi.
- funzioni terziarie quali: commercio al dettaglio, esercizi di vicinato, funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative, studi professionali, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private, pubblici esercizi;
- funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione, quali: alberghi e motel; spazi espositivi e congressuali.

Categoria di intervento 2
Comprende gli immobili di rilevante interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale che risultano coerenti con la cultura della propria epoca e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche: villa, villino, palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici a schiera, edifici pubblici.
Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, finalizzata ad un uso più appropriato alle attuali esigenze degli edifici ed alloggi esistenti.
Gli interventi riguardano pertanto l'organismo edilizio nel suo insieme e la finalità del restauro viene attuata mediante "un insieme sistematico di opere", cioè con una pluralità organizzata di opere e di interventi, coordinati tra loro in un progetto unitario. Il ripristino storico-estetico degli edifici, o la migliore funzionalità, si perseguono comunque nel rispetto "degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso".
Si devono intendere ammissibili, contenute modifiche di forma, con altrettanto contenute trasposizioni di volume, che in ogni caso non comportino la distruzione totale dell'edificio originario e ne conservino il volume. Pertanto eventuali demolizioni, dovute a crolli o gravi lesioni, e finalizzate alla ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime e con le medesime caratteristiche tipologiche, dovranno essere avvalorate da una perizia asseverata, redatta da tecnico abilitato.
Tale intervento dovrà essere puntualmente descritto e motivato e farà parte integrante del provvedimento edilizio. Sono ammessi ampliamenti purchè in sintonia con l'edificio e preservando l'immagine storico-testimoniale dello stesso.
In tali manufatti sono ammessi gli interventi di: ristrutturazione filologica.
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nella Categoria di intervento 1.

Categoria di intervento 3
Comprende gli immobili di non particolare pregio ma la cui tipologia ed architettura è coerente con la cultura propria dell'epoca e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche: palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici unifamiliari o a schiera, edifici pubblici.
Comprende i casi di più completa trasformazione anche d'uso, compatibile con la zona d'appartenenza, dell'organismo originario; in sostanza le modifiche possono essere radicali, supponendosi il fabbricato meritevole di salvaguardia non per valore proprio, ma per l'impatto della sua immagine nell'ambiente circostante.
Per tali edifici sono ammessi esclusivamente gli ampliamenti individuati dal piano che dovranno essere realizzati in sintonia con l'edificio esistente.
In tali manufatti sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- funzione abitativa (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi;
- funzioni terziarie quali: commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative; studi professionali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private; pubblici esercizi; autorimesse di uso pubblico; medie strutture di vendita; artigianato di servizio; attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque conformi alle dimensioni stabilite dal PTRC (art. 41), con esclusione delle attività rumorose, nocive ed inquinanti o comunque incompatibili con la residenza;
- funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione, quali: alberghi e motel; spazi espositivi e congressuali; strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence etc.); ristoranti, bar, enoteche etc.

Categoria di intervento 4
Comprende interventi di nuova edificazione per:
- aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente, con la creazione di uno spazio supplementare in orizzontale o l'estensione in senso verticale (sopraelevazione) di tutta o parte della

costruzione esistente;
- nuove edificazioni individuate puntualmente con precisa sagoma. Sono consentite, per motivate esigenze dovute all'orografia dei luoghi o per rispettare le distanze dalle strade, modifiche o traslazione alla sagoma indicata dal piano nel limite massimo del 20% della superficie coperta individuata dal piano. In ogni caso devono essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati indicati dal piano, nonché la superficie coperta ed il volume prescritti;
- traslazioni volumetriche (per gli edifici individuati con grado 4/n).

Le destinazioni d'uso ammesse per le edificazioni in ampliamento sono quelle previste dalla categoria di intervento dell'edificio principale, ovvero indicate negli elaborati grafici.
Negli altri casi sono ammesse le destinazioni previste nella categoria di intervento 3.

Categoria di intervento 5
Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di ricostruzione. La traslazione è ammessa solo per gli interventi appositamente individuati con il grado 5/n.
Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.
Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e l'esecuzione di opere esterne.

PRESCRIZIONI GENERALI
Eventuali variazioni delle categorie di intervento, di massimo un grado, saranno possibili attraverso un Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica. Il singolo intervento edilizio potrà prevedere la fusione di più UMI o la sua divisione, previa presentazione di uno studio di massima di progettazione unitaria.
All'interno di tali zone, sono inoltre graficamente delimitate le aree per le quali è richiesto uno Strumento Urbanistico Attuativo, fino all'approvazione del quale sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.
Nell'elaborazione degli Strumenti attuativi e per tutti gli interventi non definiti puntualmente dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- altezza massima dei fabbricati pari a quella degli edifici circostanti di interesse ambientale e comunque non superiore a 9,00 mt.
- prevedere un'analisi puntuale e specifica dei singoli fabbricati, con particolare riferimento alla tutela e alla salvaguardia fisico-formale degli edifici di vecchio impianto.

In deroga a quanto previsto dalle presenti norme, qualora si rendesse necessario nei SUA reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggi e a verde pubblico attrezzato sulla base dell'entità delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Comune definisce la zona all'uopo destinata dal PI all'interno della quale andranno conferite quelle superfici. Le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa potrà essere richiesta la monetizzazione delle aree.

Nelle zone assoggetate a SUA gli indici di edificabilità territoriale risultano essere:
ZUGLIANO

Zona SUA 32	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,90
Zona SUA 36	Ind.edif.terr.	mc/mq	4,00
Zona SUA 37	Ind.edif.terr.	mc/mq	5,00

CENTRALE

Zona SUA 9	Ind.edif.terr.	mc/mq	2,80
Zona SUA 2	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,90
Zona SUA 8	Ind.edif.terr.	mc/mq	2,60
Zona SUA 54	Ind.edif.terr.	mc/mq	recupero volumetria esistente

Gli elaborati cartografici del piano individuano gli elementi da tutelare e che, in fase di intervento edilizio, dovranno essere oggetto di particolare salvaguardia e valorizzazione:
a) Passaggio coperto con archi
b) Arco di accesso a corte / portale
c) Affresco / pittura
d) Colonne di pietra
e) Forno a legna
f) Fontana
g) Lavatoio
h) Prospetto
i) Pozzo
j) Muro in sasso

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A1 Nella zona si prescrive la possibilità di edificare solo la costruzione dei locali tecnici di pertinenza della Villa Bassi limitata a 600 mc. localizzati sul retro. La sagoma del nuovo edificio dovrà essere completamente nascosta dal fabbricato vincolato e distare dallo stesso un minimo di mt 10 come previsto dalla normativa vigente. Sono ammessi massimo due piani fuori terra, di cui il piano terra dovrà essere parzialmente seminterrato sul piano nord, ed il primo piano completamente mansardato il tutto per contenere le altezze fuori terra e per limitarne l'impatto visivo sia a livello paesaggistico che architettonico

A7 Il nuovo intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione gratuita al Comune di Zugliano del attiguo parcheggio previsto nella zona, prima del rilascio dell'agibilità. Dovrà essere realizzato un accesso sul fronte sud, in prossimità del parcheggio.

A31 Dovrà essere mantenuta la mura esistente; eventuali varchi di collegamento con la zona adiacente dovranno essere limitati al solo passaggio.

A46 Il nuovo intervento dovrà prevedere la realizzazione del attiguo parcheggio previsto nella zona A47 prima del rilascio dell'agibilità. Nella realizzazione del nuovo parcheggio privato di uso pubblico devono essere adottati particolari accorgimenti dal punto di vista ambientale curando l'arredo urbano (muretti con materiali come tradizione costruttiva) e prevedendo nuove piantumazioni di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo il suo perimetro ed al suo interno.

A47 la sopraelevazione del fabbricato è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita al Comune del marciapiede prima del rilascio del certificato di agibilità

A50 la sopraelevazione di mt 1,00 e l'ampliamento del fabbricato ubicato lungo via Crosara sono subordinati alla realizzazione e cessione gratuita al Comune del marciapiede prima del rilascio del certificato di agibilità

A62 Il nuovo intervento è ammesso solo previa realizzazione e cessione gratuita al Comune del parcheggio e della strada indicata dal PI prima del rilascio del certificato di agibilità.

ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

E' costituita dalle aree con una urbanizzazione residenziale consolidata ed in tale zona gli interventi si attuano nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.

Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 7,00.

Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 8,50 per le zone R N. 114, 115, 116.

Rapporto di copertura massima: 40% della superficie fondiaria del lotto.

Distanza minima dai confini: mt 5,00.

Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00 salvo particolari deroghe previste nella presente normativa.

Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco isolato.

Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze. Qualora il volume esistente ecceda l'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.

Gli indici di edificabilità fondiaria da applicare risultano essere:

ZUGLIANO

Max 200 mc di ampliamento accessori per ogni alloggio esistente	ZONE R N. 103-104
Conferma della volumetria esistente regolarmente autorizzata; non ammessi ampliamenti =	ZONE R N. 111-113
Ind.edif.fond. mc/mq = 0,70	ZONE R N. 75
Ind.edif.fond. mc/mq = 0,80	ZONE R N. 60
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00	ZONE R N. 53-54-55-69-74-78-81-86-90-91-94-100
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,10	ZONE R N. 82-89
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,20	ZONE R N. 58-61-63-71-72-87-93-95-96-98-99-101
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,30	ZONE R N. 57-64-65-97-112
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,40	ZONE R N. 62-70
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50	ZONE R N. 66-67-68-73-76-77-80-83-84-85-114-115-116
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,60	ZONE R N. 59-102
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,70	ZONE R N. 79-88-92
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,00	ZONE R N. 56
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,10	ZONE R N. 117

CENTRALE

Ind.edif.fond. mc/mq = 0,50	ZONE R N. 4-21
Ind.edif.fond. mc/mq = 0,90	ZONE R N. 110
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00	ZONE R N. 1-2-3-6-7-8-9-10-12-15-16-17-18-23-106-107-108
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,10	ZONE R N. 19-27-29-30
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,30	ZONE R N. 5-26

Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50	ZONE R N. 25-28
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,60	ZONE R N. 11-13-14-24
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,40	ZONE R N. 20-22

GRUMOLO

Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00	ZONE R N. 31-34-35-42-44-45-46-51-52
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,10	ZONE R N. 41
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,20	ZONE R N. 43
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,30	ZONE R N. 38-39-49
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50	ZONE R N. 47-48-50-105
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,60	ZONE R N. 37-40
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,70	ZONE R N. 109
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,90	ZONE R N. 32
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,00	ZONE R N. 36
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,20	ZONE R N. 33

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

R3-R5-R16-R44 Fino al primo adeguamento degli oneri tabellari, successivo all'approvazione del presente PI, dovranno essere applicati quelli previsti per le zone C1.

R6-R9 Gli interventi ricadenti nella fascia di salvaguardia del pozzo individuato dovranno prevedere misure cautelative a tutela secondo le indicazioni ULSS.

R11 Per i nuovi edifici in sede di pratica edilizia dovrà essere eseguita una indagine relativa all'impatto acustico, comunque dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti atti ad abbattere problemi di rumore, come l'installazione di barriere fonoassorbenti oppure barriere alberate. Inoltre non dovranno essere aperti nuovi accessi carrai sulla viabilità esistente sia comunale che provinciale, potranno e dovranno utilizzati gli accessi esistenti opportumamente sistemati ed allargati.

R12 Prima del rilascio del provvedimento edilizio degli edifici che si andranno a edificare nel lotto libero di 804 mq, si dovrà prevedere la cessione, al Comune di Zugliano, del parcheggio di PI attiguo di mq. 539.

R40 Prima del rilascio del provvedimento edilizio degli edifici che si andranno a edificare nel lotto libero ricadente nel mapp. 604 fg. 11 si dovrà prevedere la cessione gratuita, al comune di Zugliano, dell'area da destinare a pista ciclabile a nord della proprietà.

R46 Prima del rilascio del provvedimento edilizio degli edifici che si andranno a edificare nel lotto libero di 949 mq, si dovrà prevedere la cessione, al comune di Zugliano, di tutto il tratto stradale in proprietà fino al torrente Igna.

R79 Prima del rilascio dell'agibilità degli edifici che si andranno a edificare nei lotti liberi, si dovrà prevedere la realizzazione e cessione del parcheggio di PI e la cessione dell'area destinata a strada al Comune di Zugliano. E' consentito l'accesso dalla sola Via Volta.

R 102 (parte) soggetta ad accordo n° 29

R 107 soggetta ad accordo n° 16

R 110 soggetta ad accordo n° 14

R 112 soggetta ad accordo n° 26

PRESCRIZIONI GENERALI

La costruzione e l'ampliamento di edifici che determinano un aumento del numero degli alloggi sono subordinati alla realizzazione, in prossimità delle strade pubbliche, di spazi a parcheggio di uso pubblico calcolati nella misura di 5 mq ogni 150 mc di volume del fabbricato oggetto di intervento, con un minimo di due posti auto delle dimensioni di mq 12,50 cadauno. I suddetti parcheggi dovranno essere realizzati dal proprietario del fabbricato e vincolati ad uso pubblico con atto notarile registrato e trascritto a cura e spese del proprietario del fabbricato prima del rilascio del certificato di agibilità.

Qualora le dimensioni del lotto oppure l'ubicazione dello stesso rispetto alla strada pubblica non consentisse il reperimento dei posti auto richiesti, ne sarà consentita la monetizzazione.

Sono escluse dall'applicazione delle suddette prescrizioni le zone R n. 114, 115, 116, 117.

ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)

Sono costituite dalle aree di espansione dell'edificato di tipo residenziale e si attuano attraverso SUA nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.

Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 7,00

Rapporto di copertura massima: 40% fondiaria per SUA individuati negli accordi n. 17, n. 31, n. 36

Rapporto di copertura massima: 40% territoriale;

Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 5,00;

Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00 salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;

Tipologia edilizia: isolata o unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea a cortina a corte, a blocco.
Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici, riportato nelle tavole di PI, può essere marginalmente modificato dallo SUA.
La costruzione degli edifici e delle relative pertinenze (scivoli per l'accesso agli interrati, marciapiedi, portici, terrazze ed aggetti, ecc.) dovranno essere previsti all'interno dell'ambito dello strumento urbanistico attuativo. Gli edifici dovranno essere collocati alla distanza minima di mt 2,00 dal perimetro dello strumento urbanistico attuativo.
Nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Attuativi è fondamentale che la realizzazione delle infrastrutture stradali parta da un'"Analisi di sicurezza preventiva", ad esempio utilizzando gli standard delle "Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade" del Centro Nazionale Ricerche. Riguardo alla viabilità delle zone residenziali di nuova realizzazione, e l'adeguamento di quelle esistenti, si propone di considerare due linee strategiche di prevenzione degli incidenti stradali:
1) l'istituzione di "zone 30" per le quali si richiama il principio dell'adozione di sistemi morfologici, cromatici, architettonici per favorire comportamenti virtuosi (limitazione della velocità, rispetto della precedenza, ecc.);
2) privilegiare la razionalizzazione del collegamento delle strade di lottizzazione verso la viabilità sovraordinata prevedendo intersezioni conformi al D.M. 19/04/2006 nei confronti del sistema viabilistico comunale e/o provinciale, perseguendo il principio della riduzione dei passi carrai che possono costituire un fattore di rischio.

Gli indici di edificabilità territoriale da applicare risultano essere:

ZUGLIANO

Zona SUA 28	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,50
Zona SUA 30	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,50
Zona SUA 33	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,70
Zona SUA 34	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,55
Zona SUA 40	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,26
Zona SUA 41	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,20
Zona SUA 42a	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,50
Zona SUA 42b	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,50
Zona SUA 44	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,70
Zona SUA 45	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Zona SUA 46	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,95
Zona SUA 48	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,90
Zona SUA 49	Ind.edif.terr.	mc/mq	2,30
Zona SUA 50	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,50
Zona SUA 52	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,80
Zona SUA 53	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 15	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 28	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,80
Accordo n. 37	ind.edif.terr.	mc/mq	0.90

CENTRALE

Zona SUA 1	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,92
Zona SUA 10	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Zona SUA 47	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 5	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 7	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,80
Accordo n. 9	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 10	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 12	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,90
Accordo n. 13	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,80
Accordo n. 17	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,90
Accordo n. 36	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,90

GRUMOLO

Zona SUA 16	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,70
Zona SUA 43	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,70
Accordo n. 6	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 31	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,20

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SUA 1 L'area a standard secondario individuata nella tavola di PI dovrà essere ceduta gratuitamente in sede di convenzionamento al Comune di Zugliano. In sede di SUA dovranno essere ceduti gratuitamente al Comune di Zugliano due lotti, anche contigui, residenziali urbanizzati della superficie complessiva di 1150

mq e indice fondiario 1,50 mc/mq.
SUA 10: E' ammessa la realizzazione dello strumento attuativo per ambiti funzionali previa approvazione di un progetto unitario nel quale dovrà essere individuata la localizzazione del lotto che dovrà essere ceduto al Comune ai sensi di quanto disposto dall'art. 20 delle NTO del PI. Ogni ambito funzionale avrà l'obbligo di provvedere alla sistemazione della strada a sud fino al punto di raccordo con la strada di progetto all'interno del SUA 13.
SUA 16 - Gli standards primari di SUA individuati possono essere scomputati dalla quota minima.
SUA 28: soggetta a quanto disposto dal successivo art. 20 delle NTO del PI
SUA 30: soggetta a quanto disposto dal successivo art. 20 delle NTO del PI
SUA 33 – SUA 34 Dagli standard primari previsti può essere scomputata la quota minima. Dovrà obbligatoriamente essere pavimentata con materiali tipici del luogo la strada detta del Piazzo per il tratto non compreso nella viabilità di accesso al SUA.
SUA 40 – Il SUA è assoggettato a PP. Gli standards primari di SUA vanno prioritariamente realizzati dove individuati dal PI e possono essere scomputati dalla quota minima. In sede di SUA dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Zugliano un area residenziale con una volumetria pari 2250 mc e un lotto urbanizzato di 1500 mq. Il piano può essere realizzato anche per ambiti funzionali, previa approvazione di un progetto generale. In tale caso, il progetto dovrà prevedere una viabilità di collegamento tra via Piave e via Don M. Durighello ed individuare la localizzazione del lotto che deve essere ceduto al Comune. Il suddetto lotto sarà ceduto dalle ditte proprietarie contestualmente alla realizzazione del primo ambito di intervento. E' obbligatoria la realizzazione dell'allargamento stradale lungo via Piave per tutto il perimetro dell'ambito di intervento.
SUA 41 - Gli standard individuati dovranno essere collocati in prossimità della Strada Provinciale e la loro effettiva quantità e prevista nel dimensionamento. Dovrà, inoltre, essere ricavato un solo accesso carraio che permetta la visibilità da entrambe i lati della strada provinciale.
SUA 43: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune dell'area individuata come allargamento stradale ed il percorso pedonale ubicato ad est a confine con il parcheggio della chiesa. L'esatta individuazione del tracciato del percorso pedonale potrà essere modificata in fase di progettazione del SUA in considerazione delle specifiche condizioni orografiche del terreno, fermo restando la funzione di collegamento indicata dal PI.
SUA 44: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune dell'area individuata a parcheggio. La superficie della suddetta area deve essere aggiunta alla quota di standards primario e secondario da realizzare all'interno del SUA.
SUA 46: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune dell'area individuata a parco urbano della superficie corrispondente alla metà della superficie complessiva del SUA. Le superfici da destinare a standards primari andranno reperite all'interno della superficie individuata a parco urbano.
SUA 47: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune dell'area individuata a parcheggio. La superficie della suddetta area deve essere aggiunta alla quota di standards primario e secondario da realizzare all'interno del SUA.
SUA 48: all'interno dell'area individuata come "contesto figurativo dei complessi monumentali" dal PATI è ammessa esclusivamente la realizzazione di standards che non rechino pregiudizio all'ambito tutelato
SUA 52: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune della strada e dell'area individuata a parcheggio quale opera di urbanizzazione primaria. La superficie da destinare a parcheggio deve essere aggiunta alla quota di standards primario e secondario da realizzare all'interno del SUA. E' possibile la realizzazione del SUA per ambiti funzionali, previa approvazione di un progetto generale dove sia prevista la realizzazione della strada quale opera preliminare all'attuazione del SUA.
SUA 53: In sede di SUA dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Zugliano un lotto urbanizzato di mq 700 con una volumetria edificabile di mc 700.
Accordo n. 28: per motivi di mitigazione dell'impatto acustico, è prescritto l'obbligo di realizzazione dell'area a verde pubblico lungo il confine con la ditta esistente a nord; quota parte dei parcheggi di uso pubblico andranno collocati lungo la strada principale. Gli standards individuati possono essere scomputati dalla quota minima. Il piano può essere realizzato anche per stralci funzionali, previa presentazione ed approvazione di un piano di lottizzazione unitario che contempli la realizzazione della viabilità di accesso in modo funzionale e la ripartizione degli standards in modo proporzionale a ciascuno stralcio funzionale. Il Piano prevederà, altresì, l'obbligatoria esecuzione del marciapiede all'interno dell'ambito di intervento lungo via Roma.
Accordo n. 36: la porzione di strada e di marciapiede in corrispondenza dell'area soggetta a SUA dovranno essere completamente realizzati dalla Ditta attuatrice con la sola esclusione dell'asfaltatura della sede stradale
Accordo n. 37: In fase di formazione del SUA è obbligatoria l'individuazione di un lotto di mq 609 con una potenzialità edificatoria di mc 609 da cedere al Comune per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata o edilizia residenziale pubblica. Il lotto dovrà avere dimensioni rettangolari con lato minimo di mt 22,00 e sarà ceduto gratuitamente al Comune al momento della stipula della Convenzione Urbanistica per l'attuazione dello strumento urbanistico. Il lotto sarà urbanizzato con spese a carico della ditta attuatrice.

PRESCRIZIONI GENERALI
Le convenzioni urbanistiche devono essere stipulate entro un anno dalla data di esecutività della deliberazione comunale che ne approva lo schema, pena la decadenza dell'istanza di attuazione dello strumento urbanistico cui fanno riferimento e della relativa domanda di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione previste. In tal caso sarà necessario presentare una nuova istanza di attuazione del piano urbanistico e delle opere di urbanizzazione.

ART. 20 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Nelle zone territoriali omogenee sottoindicate, all'Edilizia Residenziale Pubblica dovranno essere riservati i seguenti rapporti proporzionali della capacità volumetrica insediativa:
SUA 30 - Zugliano 4/10
SUA 28 - Zugliano 1/5
SUA 10 - Centrale 3/10 Il piano può essere realizzato anche per ambiti funzionali, previa approvazione di un progetto unitario nel quale dovrà essere individuata la localizzazione del lotto che dovrà essere ceduto al Comune.
L'individuazione esatta dell'ambito dell'intervento residenziale pubblico con superficie territoriale equivalente alla percentuale indicata, può avvenire in sede di approvazione del SUA con recepimento all'interno della convenzione delle modalità di cessione delle aree, nel contesto di una corretta pianificazione e senza determinare aree di risulta.
L'Amministrazione Comunale si riserva di modificare quanto previsto ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/1971, previa predisposizione di variante specifica in conformità alla normativa vigente in materia.

ART. 21 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO

Nelle zone di cui al presente articolo sono ammesse, oltre alle attività industriali e artigianali, compresi gli uffici aziendali, i laboratori di ricerca, i magazzini, le autorimesse, le mense, le attrezzature ricreative destinate agli addetti all'industria, nonché agli alloggi del personale di custodia le seguenti attività:
- artigianato di servizio;
- attività commerciali all'ingrosso;
- attività commerciali fino alla media struttura di vendita;
- attività direzionali;
- attività turistico ricettive ammesse con apposita convenzione che dovrà definire le finalità e vincolare le nuove destinazioni d'uso;
- esercizi pubblici.

L'alloggio del proprietario/custode, non può essere superiore a mc 500 per unità produttiva ed è soggetto ad un vincolo di connessione con il sito produttivo. Un'eventuale scissione comporterà il cambio di destinazione d'uso di tale porzione da "residenziale" ad altro uso compatibile.
In tali zone devono essere rispettate le disposizioni seguenti:
- l'area coperta dei fabbricati non dovrà superare il 60% dell'area del lotto;
- altezza massima mt 10. Possono superare i mt 10 solo gli elementi tecnologici che si rendano indispensabili per l'attività;
- la distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a 1/2 (uno fratto due) volte la sua altezza e comunque non inferiore a mt 5;
- il distacco minimo tra fabbricati o corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore all'altezza delle fronti del fabbricato più alto e comunque non inferiore a mt 10 salvo diverse disposizioni della presente normativa.

Tutte le zone sono assoggettate a intervento edilizio diretto salvo le zone di espansione individuate con apposito perimetro di obbligo SUA, per le quali dovrà essere redatto apposito SUA.
La realizzazione degli interventi è subordinata al reperimento delle aree a standards prescritte dagli artt. 29 e 33 delle NTO del PI.
Qualora, per effettive motivazioni di tipo tecnico, non fosse possibile il reperimento delle aree a parcheggio ad uso pubblico all'interno del lotto, è data facoltà all'Amministrazione Comunale di consentire la monetizzazione dei parcheggi sulla base dei valori stabiliti con apposita deliberazione della Giunta Comunale. La possibilità di consentire la monetizzazione sarà valutata per ogni singolo caso, tenendo conto della specificità dell'attività da insediare e della presenza, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici.

ART. 22 - ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

Nelle zone di cui al presente articolo sono ammesse, oltre alle attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio, turistico ricettivo, le seguenti attività:
- sportive non comprese nell'artigianato di servizio;
- esercizi pubblici;
- artigianale;

E' ammesso l'alloggio del proprietario/custode, che non può essere superiore a mc 500 per unità produttiva, ed è soggetto ad un vincolo di connessione con il sito produttivo. Un'eventuale scissione comporterà il cambio di destinazione d'uso di tale porzione da "residenziale" ad altro uso compatibile.

In tali zone devono essere rispettate le disposizioni seguenti:
- rapporto di copertura massimo: 50% della superficie fondiaria
- tipologia edilizia: in linea e a blocco
- altezza massima del fabbricato: 10 mt
- la distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a 1/2 (uno fratto due) volte la sua altezza e comunque non inferiore a mt 5.
- il distacco minimo tra fabbricati o corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore all'altezza delle fronti del fabbricato più alto e comunque non inferiore a mt 10 salvo diverse disposizioni della presente normativa.

Tutte le zone sono assoggettate a intervento edilizio diretto salvo le zone di espansione individuate con apposito perimetro di obbligo SUA per le quali dovrà essere redatto apposito SUA.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

zona Comm n. 3 Nel parcheggio privato per automezzi pesanti individuato con apposito simbolo, la capacità edificatoria è limitata alla realizzazione di un edificio di 400 mc a supporto dell'attività ed avente dimensioni in pianta di m 10,00 X 10,00 ed altezza di ml 4,00. La realizzazione di detto parcheggio è subordinata all'approvazione di un progetto di protezione ambientale a salvaguardia della chiesetta di S.Maria. L'accesso all'area dovrà avvenire da quello esistente tra i due fabbricati edificati.

zona Comm n. 4 l'altezza massima dei fabbricati è ridotta a 7,50 mt;

zona Comm n. 2 è ammessa la sola destinazione di distribuzione carburanti e servizio stradale, officina meccanica per riparazione autoveicoli, lavaggio, per la quale valgono le seguenti limitazioni:
- superficie coperta pari a mq 120, compreso l'esistente.
- altezza massima dei fabbricati mt 4,00, esclusi i volumi tecnici.
- arretramento dal ciglio stradale non inferiore a m 10,00.

ART. 23 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA

L'edificabilità nelle zone agricole è consentita solo nei seguenti casi:
- interventi puntuali definiti dalla cartografia di piano e all'art. 26 della presente normativa;
- interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, senza variare la volumetria originaria, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici nonché gli altri tipi di interventi, previsti dalla presente normativa, finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale;
- serre mobili di palese removibilità, volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- interventi assoggettati alla disciplina della L.R. n. 19/1999 *"Norme per la tutela e la valorizzazione della produzione orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali"*, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola, destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004. Gli interventi che generano nuova volumetria sono altresì vietati su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, a meno che i terreni non siano già serviti da viabilità comunale di accesso;
- interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni, coltivazione dei terreni, pascolo, zootecnia ed allevamenti, selvicoltura e raccolta prodotti del bosco, attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse, agriturismo, motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti, ivi compreso la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto a servizio dei fabbricati residenziali, prive di copertura, quali campi da tennis e piscine, ospitalità extralberghiera in edifici esistenti, ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'us, ricettività turistica all'aria aperta, reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale, attività pubbliche o di interesse pubblico;
- ~~gli~~ interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. 11/2004;
- ~~gli~~ interventi previsti dall'art. 44 comma 5 ter della L.R. 11/2004 (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) che dovranno avere una superficie massima di 10 mq, altezza media non superiore a mt 2,20 e comunque dovranno essere sottoposti, con apposito provvedimento edilizio, ad una valutazione favorevole di compatibilità ambientale definita da insindacabile parere del Responsabile sentita la Commissione Edilizia;
- interventi ammessi dalla L.R. 33/2002 e s.m.i. *"Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo"*, previo Piano Particolareggiato che interessi l'intero ambito oggetto di intervento. La convenzione dovrà definire le finalità e vincolare le destinazioni d'uso esistenti.

Negli ambiti ricadenti all'interno delle invarianti, definite dalle presenti norme, gli interventi sui manufatti edilizi nuovi ed esistenti, dovranno rispettare i criteri stabiliti nella specifica normativa.

Tutte le nuove edificazioni, i nuovi ampliamenti o ristrutturazioni previste in zona agricola dovranno sottostare al Prontuario allegato sub A) alle presenti norme ed ai seguenti indirizzi progettuali:

- l'edificio deve essere di massimo due piani fuori terra;
- l'edificio deve inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico –ambientale, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e tipologici del proprio intorno;
- deve essere preferito l'accorpamento all'edificio principale, salvo che lo stesso non incida negativamente nell'immagine dell'edificio;
- si deve favorire la conservazione e lo sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, aree periurbane, corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati;
- prevedere la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante;
- prevedere che gli interventi edilizi contengano, tra gli elaborati progettuali, una valutazione ambientale paesaggistica che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione.

Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:
- agricola;
- residenziale;
- turistico ricettive ai sensi della L.R. 33/2002 e s.m.i.;
- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. n. 19/1999.

Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati in zona agricola deve risultare compatibile con i fabbricati del contesto circostante (ad esempio si ritiene non compatibile un cambio di destinazione d'uso parziale, da produttivo a residenziale, quando in una porzione viene mantenuta in attività la destinazione ad allevamento zootecnico).
In tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso deve essere verificata la compatibilità reciproca tra insediamenti zootecnici e insediamenti residenziali. Ai fini della verifica delle distanze, si rinvia a quanto indicato nell'allegato B) "*Indicazioni sui requisiti degli insediamenti zootecnici*" delle presenti Norme Tecniche Operative.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La costruzione e l'ampliamento di edifici previsti all'interno dei nuclei insediati e contrade di cui all'art. 24 e nelle previsioni puntuali in zona agricola di cui all'art. 26 che determinano un aumento del numero degli alloggi sono subordinati alla realizzazione, in prossimità delle strade pubbliche, di spazi a parcheggio di uso pubblico calcolati nella misura di 5 mq ogni 150 mc di volume del fabbricato oggetto di intervento, con un minimo di due posti auto delle dimensioni di mq 12,50 cadauno. I suddetti parcheggi dovranno essere realizzati dal proprietario del fabbricato e vincolati ad uso pubblico con atto notarile registrato e trascritto a cura e spese del proprietario del fabbricato prima del rilascio del certificato di agibilità.
Qualora le dimensioni del lotto oppure l'ubicazione dello stesso rispetto alla strada pubblica non consentisse il reperimento dei posti auto richiesti, ne sarà consentita la monetizzazione.

ART. 24 - NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE INDIVIDUATE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL PATI

Nelle tavole di PI sono individuati nuclei e contrade ricadenti in ambiti agricoli la cui destinazione è prioritariamente residenziale. In tali aggregazioni, definite a sensi dell'art. 21 delle NTO del P.A.T.I., nelle aree non sottoposte alla formazione dello SUA, il piano agisce con Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in cui sono individuate, in apposite tavole, le UMI e le categorie di intervento per ogni singolo edificio, riferite alle categorie descritte nell'art. 17 della presente normativa.
Eventuali variazioni delle categorie di intervento, di massimo un grado, saranno possibili attraverso un piano di recupero di iniziativa pubblica. Il singolo intervento edilizio potrà prevedere la fusione di più UMI o la sua divisione previa presentazione di uno studio di massima di progettazione unitaria.
Sono pertanto consentiti in tali ambiti:
- gli interventi di ampliamento e nuova edificazione per massimo 800 mc. definiti puntualmente nelle tavole;
- gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi previsti dalla presente normativa;
- i cambi d'uso da destinazione agricola a residenziale per gli edifici già schedati dal PRG ed ora opportunamenti indicati;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione residenziale solo per gli edifici appositamente individuati per massimo 800 mc;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazioni diverse, solo per gli edifici appositamente individuati;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/1999, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- interventi connessi con le seguenti attività: conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse, agriturismo, motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse

ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti, ospitalità extralberghiera in edifici esistenti, ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso, ricettività turistica all'aria aperta, reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale, attività pubbliche o di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso ammesse, complementari alla destinazione residenziale, risultano essere:
- agricola, escluse strutture agricolo-produttive;
- turistico ricettive.

Tutte le nuove edificazioni previste in tale articolo dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel Prontuario allegato sub A). Il Responsabile del settore, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere interventi necessari per eliminare o correggere gli elementi architettonici non compatibili con le direttive o prescrizioni costruttive previste nel presente articolo, mentre in linea generale, per tutti gli edifici, si prescrive:
- il nuovo involucro non potrà avere un altezza superiore a due piani fuori terra;
- in sede di progettazione esecutiva è preferibile rivedere e riqualificare completamente l'intero aspetto formale architettonico del complesso edilizio;
- uno studio dettagliato nell'uso dei materiali, cromatismi, forme e tipologie architettoniche il più possibile coerenti ed in continuità con la tradizione costruttiva locale;
- la realizzazione di adeguate opere di arredo e di sistemazione ambientali compatibili con il contesto storico e paesaggistico preesistente (piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone, murature di recinzione e di contenimento in pietra locale etc.) allo scopo di mitigare l'impatto visivo delle strutture edilizie esistenti ed in ampliamento.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

N02: porzione del nucleo è soggetta ad accordo n° 30

N03: porzione del nucleo è soggetta ad accordo n° 18

N07: per l'intervento di nuova edificazione indicato in cartografia è prevista una volumetria massima di mc 600

N08: porzione del nucleo è soggetta ad accordo n° 21. Il rilascio del certificato di agibilità per la porzione di fabbricato con destinazione turistico-ricettivo è subordinato al rispetto degli obblighi definiti dall'accordo

N09: porzione del nucleo è soggetta ad accordo n° 11

Gli interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione inerenti i fabbricati all'interno dei nuclei rurali n° N07, N08, N09, N10, N11, N12, N13 ricadenti all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto, sono subordinati all'ottenimento del parere favorevole degli Enti competenti.

ART. 25 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA ZONA AGRICOLA DI AMMORTIZZAZIONE E TRANSIZIONE

Nella zona agricola di ammortizzazione e transizione sono ammessi gli interventi e gli ampliamenti previsti per la zona agricola, con le seguenti esclusioni:

a) le realizzazione e l'ampliamento di serre fisse, di cui all'art. 44 comma 6 della L.R. 11/2004;

b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui all'art. 44 commi 8 e 9 della L.R. 11/2004;

c) apertura o ampliamento cave e discariche.

Sono altresì ammessi piccoli allevamenti per la creazione di fattorie didattiche.

Per l'area individuata come "Circonvallazione est di Thiene" si fa riferimento a quanto indicato all'art. 32 delle presenti NTO.

ART. 26 - PREVISIONI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA

Per gli edifici esistenti in zona agricola, individuati nella tavola di piano con apposito simbolo e conseguentemente in apposito fascicolo, le categorie di intervento per ogni singolo edificio, sono descritte nell'art. 17 della presente normativa e sono ammesse, mediante intervento edilizio diretto:
- gli interventi puntuali anche di nuova edificazione definiti dalle tavole di piano;
- i cambi d'uso da destinazione agricola a residenziale per gli edifici già schedati dal PRG ed ora opportunamenti indicati;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione residenziale solo per gli edifici appositamente individuati nei limiti massimi di 400 mc e a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazioni diverse solo per gli edifici appositamente individuati.

Si prescrive altresì:
- distanza minima dai confini, se non precisata nella scheda, pari a mt 5,00 e dai fabbricati non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00
- altezza massima, se non precisata nella scheda, non superiore a quella esistente e comunque massimo due piani fuori terra, a meno che non si renda necessario un aumento igienico-funzionale previsto dalle presenti norme;

- gli spazi esterni ed eventuali scivoli dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e potranno essere vietati in particolari condizioni orografiche – ambientali.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Scheda E55: soggetta ad accordo n° 8

Scheda E60: cubatura massima realizzabile pari a 800 mc., l'intervento deve essere subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti. In particolare, considerata la tipologia del terreno, dovrà essere prevista la realizzazione della rete delle fognature.

Scheda E63: la realizzazione degli interventi edilizi inerenti l'attività artigianale (demolizione e ricostruzione) è subordinata all'individuazione all'interno del lotto della superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico nella misura minima prevista dall'art. 29 delle NTO. Si precisa, altresì, che in conformità a quanto indicato dall'art. 32 delle NTA del PATI, l'area oggetto di intervento è individuata come ambito di sportello unico ed è soggetta alla disciplina edilizia prevista dall'art. 32 lett. C) delle NTA del PATI in quanto attività esistente ubicata in zona impropria. L'ampliamento consentito dell'edificio artigianale esistente andrà localizzato ove indicato nella scheda.l'intervento.

Per quanto riguarda l'intervento edilizio soggetto ad **accordo n. 24**, la realizzazione del fabbricato è subordinata alla realizzazione e costituzione di vincolo di uso pubblico di due posti auto delle dimensioni minime di mq 12,50 cadauno

Scheda E67: per gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione è prevista la destinazione turistico ricettiva (ristorante). In fase di realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere previsto il reperimento delle aree a standards nella misura minima indicata all'art. 29 delle NTO del PI. La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'ottenimento del parere favorevole da parte degli Enti competenti per quanto concerne la linea di elettrodotto esistente.

Scheda E68: la realizzazione del cambio di destinazione del fabbricato è subordinata alla realizzazione e cessione al Comune dell'allargamento stradale

Scheda E71: intervento edilizio soggetto ad accordo n. 22.

Scheda E72: intervento edilizio soggetto ad accordo n. 33

Scheda E73: interventi edilizi soggetti ad accordi n. 32, 34 e 35. La realizzazione degli accessi carrai e pedonali a servizio degli edifici previsti negli accordi dovrà obbligatoriamente essere effettuata lungo la Strada Vicinale del Rovere (ex via Brenta). Per quanto riguarda **l'accordo n. 34**, prevedere un'adeguata distanza tra nuovi edifici residenziali e la viabilità di attraversamento di via Brenta, orientativamente di 25-30 mt dall'asse stradale, fatto salvo più precisa definizione in sede di redazione del DPCac (valutazione previsionale del clima acustico) per il fattore di pressione "rumore".

TITOLO VII - TUTELA AMBIENTALE

ART. 27 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

Nella redazione di nuovi interventi il PI, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, auspica che tutti i nuovi edifici conseguano la classe energetica B contenuta nel Protocollo Ecodomus (classe e metodo di calcolo) per quanto riguarda il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e acqua calda sanitaria.

ART. 28 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADOM

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, tutti gli interventi che aumentano il carico urbanistico e generano nuova volumetria dovranno prevedere nella progettazione:
- barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

Per tutti gli ambiti assoggetati a SUA, deve:
- essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 mt di prossimità alle funzioni incompatibili con la destinazione (strade, destinazioni incompatibili, etc..).
- essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici. Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti. La valutazione previsionale del clima acustico indica gli eventuali interventi di mitigazione al fine del rispetto dei limiti di rumore di zona e dei limiti differenziali di immissione, ma per gli edifici residenziali dovrebbe anche perseguire quanto necessario per assicurare livelli assoluti compatibili con gli obiettivi di salute. In proposito si segnala che riguardo l'impatto sulla salute per i disturbi del sonno è disponibile quale riferimento tecnico la recente revisione delle Linee guida sul rumore notturno per l'Europa dell'OMS. Per la prevenzione primaria degli effetti collaterali sub-clinici del rumore notturno, le linee guida OMS raccomandano che la popolazione non sia esposta a livelli esterni superiori ai 30 dBA durante la notte, considerata la soglia massima per proteggere i cittadini, compresi i gruppi più vulnerabili, che nella stagione estiva vanno intese a finestre aperte.

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nella L.R. 7 agosto 2009 n. 17 e s.m.i.

Tutti gli interventi residenziali, di nuova costruzione e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, in ordine al principio di precauzione, dovranno seguire le disposizioni previste dalla vigente normativa per quanto attiene al livello di riferimento di radon. A tal fine la documentazione per l'autorizzazione ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, dovrà essere corredata da una relazione tecnica che descriva gli interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo. Si segnala in proposito che l'organizzazione mondiale di sanità nella recente pubblicazione del 2009 "*Who Handbook on Indoor radon. A Public Health Perspective*", indica di conseguire negli ambienti di vita dei livelli di radon inferiori a 100 Bq/m³, e precisa che laddove non risultasse possibile rispettare questo limite il livello non deve comunque superare i 300 Bq/m³.
Per prevenire l'ingresso di radon e rispettare i valori raccomandati è necessario che i locali con pavimento e/o pareti contro terra risultino isolati dal terreno mediante un vespaio ventilato naturalmente comunicante direttamente con l'esterno mediante aperture di ventilazione permanente distribuite in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e/o l'effetto tiraggio, e che siano correttamente sigillate le possibili vie di penetrazione verticale in corrispondenza di intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni, etc.; è inoltre utile prevedere una guaina impermeabile al radon in corrispondenza di pavimenti e pareti contro terra.

TITOLO VIII - SPAZI PUBBLICI

ART. 29 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Le zone destinate a standard sono suddivise secondo le seguenti categorie:
a) aree di proprietà pubblica;
b) aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
c) aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
d) altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, etc.), per effetto di convenzioni con il comune.

All'interno di tutti gli ambiti potranno essere previste e realizzate aree a standards e servizi, che potranno essere gestiti sia direttamente, sia attraverso Enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica e sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni.
Il PI ha individuato i servizi e le attrezzature minori, secondo la capacità insediativa definita dallo stesso e nei limiti stabiliti dal dimensionamento fissato per le singole ATO.

Il PI destina a ciascun abitante una volumetria definita ed una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante. Le articolazioni quantitative minime dello standard primario sono pari a:
- parcheggi pubblici 8 mq/ab.
- verde pubblico 5 mq/ab.

Per tutti i SUA residenziali, si dovrà conteggiare, per ciascun abitante, una volumetria pari a 150 mc./ab. in riferimento alla massima capacità edificatoria.

Nella redazione dei SUA devono essere assicurati gli standards primari nella misura prevista dalla normativa vigente, mentre gli standards secondari sono già definiti e localizzati dal PI in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI. Nel caso in cui, nell'ambito del SUA, non siano individuati standards secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI, o in alternativa acquisite dall'Amministrazione comunale previa la monetizzazione del relativo valore, che viene determinato da apposita deliberazione. In ogni caso l'Amministrazione Comunale, anche in caso di monetizzazione, dovrà assicurare il rispetto del dimensionamento previsto.
Gli standards individuati all'interno degli ambiti di SUA nella cartografia del PI sono da considerare come standards primari di pertinenza dei singoli piani e non vengono computati nel conteggio degli standards secondari di PI, e possono essere variati di posizione nel rispetto delle quantità previste.
Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente Piano per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, possono essere apportate modifiche alla destinazione per trasformarne l'uso preesistente in uno degli altri usi pubblici previsti senza variare lo strumento urbanistico, ma nel rispetto delle dotazioni massime stabilite dal dimensionamento approvato.
Per promuovere l'attività motoria e favorire le relazioni interpersonali è opportuno che siano disponibili spazi verdi attrezzati per bambini ed anziani, mentre per giovani ed adulti dovrebbero essere disponibili percorsi attrezzati per l'attività motoria, collocati preferibilmente in corrispondenza di aree di valenza ambientale, defilate dal traffico stradale, ecc…, possibilmente interconnessi da percorsi ciclo-pedonali.
In fase di redazione dello strumento urbanistico, è opportuno verificare se è possibile rendere disponibili degli spazi verdi raggiungibili in max 15 minuti a piedi dalla residenza (distanti quindi poche centinaia di metri) con percorsi sicuri (marciapiedi, attraversamenti segnalati, …). Le aree verdi dovrebbero avere dimensioni tali da non porre troppe limitazioni all'utilizzo (consigliati ad esempio più moduli di 40 mt x 40 mt in modo da consentire con maggiore libertà la configurazione degli spazi destinati al gioco dei bambini). Tali aree è opportuno che siano collocate in posizione defilata rispetto alla viabilità principale, e protette da recinzione integrata con barriere verdi, per conseguire condizioni di sicurezza ed una migliore qualità ambientale. (cit. progetto '*città sostenibile delle bambine e dei bambini*' con riferimento agli indicatori di qualità riportati nell'allegato tecnico di cui al D.M. 30/07/2002, e D.M. 16/01/2003).

E' facoltà dell'Amministrazione, per i soli piani di recupero, di convenire la monetizzazione delle superfici per standard primario e opere non reperibili all'interno degli ambiti.

Il PI, per le destinazioni diverse da quella residenziale e salvo specifiche normative più restrittive, definisce uno standard minimo pari a :
- industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone;
- commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento e mq 10 ogni 100 mq di superficie accessoria;
- turistico ricettive, mq 15 ogni 100 mc., oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto e comunque è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.

Il conseguimento degli standard può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
Nelle tavole e nel dimensionamento potrà essere prevista una dotazione obbligatoria, superiore a quella minima stabilita dal presente articolo, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area.

Nelle zone assoggettate a SUA lo strumento urbanistico potrà modificare l'articolazione quantitativa degli standard urbanistici primari e secondari previsti, nel rispetto della quantità minima complessiva stabilita dal presente articolo.

ART. 30 - INDIRIZZI E CRITERI PER LE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA

Tutte le nuove aree a standard individuate sono prioritariamente destinate, previo accordo tra i vari comuni, ad aree a servizi intercomunali al fine di ottenere un'offerta completa per tutti i servizi. Se i comuni partecipanti al P.A.T.I. non manifestano interesse, il Comune può procedere alla realizzazione dell'area, comunque prevedendo la possibilità di utilizzo intercomunale.
La realizzazione di strutture ad area vasta (piscine, asili nido, etc), o la creazione di locali per servizi all'infanzia (tagesmutter), o strutture dove far incontrare giovani ed anziani può essere gestita sia direttamente, sia attraverso Enti od istituti pubblici o a partecipazione pubblica e sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni.

ART. 31 - NORME COMUNI ALLE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di piano sono destinate alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di uso pubblico e di interesse collettivo e si distinguono in:

31.1 - Aree per attrezzature di interesse comune

All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc., le attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale, tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed oltre alla copertura delle attrezzature stesse, edifici di servizio (spogliatoi, servizi, punto di ristoro e simili) con i seguenti parametri:

- rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50%;
- altezza massima dei fabbricati 10 mt fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche;
- per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per la zona residenziale soggetta ad IED.
- dovranno essere previste apposite aree, interne ed esterne, da destinare alla sosta veicolare o appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta dei cicli e dei motocicli, di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura e comunque non inferiore ad 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'accesso all'area codice 2 n. 2 di Centrale dovrà avvenire attraverso un marciapiede o accesso pedonale dall'area a parcheggio attiguo alla Chiesa Parrocchiale; gli accessi diretti dei veicoli, ad ecslusione di quelli degli occupati nell'attrezzatura, potranno avvenire solamente qualora sia garantita una strada di adeguate
L'area codice 84 n. 3 e n. 91 posta in Grumolo è assoggettata a piano particolareggiato che può essere redatto separatamente per le due aree distinte dalle differenti quote di campagna ed individuate con le lettere A) e B). I parametri urbanistici delle suddette aree sono i seguenti:
- Zona A - individuabile come quota campagna inferiore rispetto alle due.
Sup. coperta edificabile massima consentita pari al 10 % della superficie totale;
Sup. coperta massima per strutture mobili, limitate nel tempo, pari al 10% della superficie totale;
Altezza massima dei fabbricati mt 7,00 misurati alla media della copertura finita, con parziali deroghe alle strutture mobili o per particolari esigenze.
Eventuali strutture mobili, dovranno inserirsi nel contesto ambientale e paesaggistico della zona, pertanto dovranno avere particolari colorazioni atte a mimetizzare e parzilmente nascondere la loro presenza.
- Zona B – individuabile come quota campagna superiore rispetto alle due.
Sup. coperta edificabile massima consentita pari al 5% della superficie totale.
Altezza massima dei fabbricati mt 3,00.
In entrambe le zone dovranno essere messe a dimora alberature d'alto fusto autoctone, per mitigare le nuove installazioni, così da limitare l'impatto visivo.
I manufatti costruiti nella presente zona dovranno essere conformi al prontuario allegato sub A) alla presente normativa.

31.2 - Parcheggi

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi e dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale; sono ammessi, in tali ambiti, attrezzature di supporto (chioschi).
Per i parcheggi ricavati lungo le strade, dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciotolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.
Tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie. (Consorzio di Bonifica)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Il parcheggio adiacente alla chiesetta di S. Fermo e alla Strada Provinciale dovrà essere particolarmente studiato nelle soluzioni tecniche dei materiali e dell'arredo da utilizzare, privilegiando il più possibile il corretto inserimento ambientale dello stesso con adeguate piantumazioni di essenze arboree e arbustive autoctone. Non devono essere previste nuove intersezioni viarie sulla Strada Provinciale.
- Il parcheggio pertinenziale alla chiesetta di S. Biagio dovrà prevedere particolari accorgimenti tecnici, materiali, arredi, muretti di contenimento, piantumazioni di essenze arboree e arbustive autoctone, intesi alla tutela del contesto collinare e del pregevole manufatto esistente, con verifica preliminare dell'idoneità geotecnica e geologica dei terreni.

Per tutte le aree previste nel presente articolo, nei limiti dei parametri stabiliti per ogni singola zona, è sempre consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode, la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti e cioè: bar, sala riunioni e simili, convitti, servizi igienici, tettoie aperte o locali per il deposito attrezzi, chioschi o posti di ristoro, locali per riunioni ed attrezzature per il gioco dei bambini.

ART. 32 - VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO

Le strade sono classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs.n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. n. 495/1992 e successive modifiche e integrazioni.
Nelle tavole del PI sono individuate la viabilità principale, la viabilità secondaria e quella di collegamento tra frazioni e contrade. Le indicazioni del PI relative alla viabilità di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale.
Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità, ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
La tipologia da seguire, nella progettazione ed in sede esecutiva, per le strade locali di distribuzione all'interno della stessa zona e per i SUA, è quella delle strade locali tipo 4 - C.N.R.; tale modello di riferimento può essere variato per adattarlo alle esigenze reali, previo accordo con l'Amministrazione Comunale.
Qualora il PI individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di SUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal PI. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del SUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa, anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio.
Per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 6,00 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a mt 12,00. La piazzola di manovra degli automezzi può essere realizzata di dimensioni inferiori a quelle indicate nel caso in cui la strada di accesso è a servizio di un'unica abitazione e purchè sia dimostrata la possibilità alternativa di manovra degli automezzi.
Sulla viabilità di interesse locale il Comune, al fine di tutelare e valorizzare l'ambiente naturale, può porre limiti al transito veicolare con apposite barriere o segnaletica.

Intersezioni: per le intersezioni a raso andranno previste, ogni qualvolta possibile ed in rapporto alla situazione dei luoghi, delle rotatorie con raggio planimetrico minimo pari a 25 mt.; il sistema delle precedenze sarà stabilito in base alla gerarchia delle strade e dei flussi di traffico registrati con il sistema "alla francese" (precedenza a chi occupa la rotatoria).
Nella realizzazione di nuove rotatorie e nell'adeguamento di quelle esistenti si dovrà prediligere il metodo con precedenza all'anello di nuova realizzazione, prevendo l'analisi dei bisogni pedonali e ciclabili con l'individuazione di condizioni sicure per i pedoni, mediante attraversamenti pedonali adeguatamente visibili ed illuminati.

Piste ciclabili: il dimensionamento lordo in metri comprese le protezioni laterali, da verificarsi in sede esecutiva in relazione alle diverse condizioni orografiche, sarà il seguente:

Tipi di infrastrutture specializzate	**sezione normale**		**sezione ristretta**	
	minimo	**massimo**	**minimo**	**(limite)**
a) piste mono-direzionali	1,5 m	2,0 m	1,25 m	1,0 m
b) piste bi-direzionali	2,75 m	3,0 m	2,0 m	1,8 m
c) piste ciclabili autonome	2,25 m	4,0 m	2,0 m	1,8 m
d) viali di parchi	2,0 m	4,0 m	1,8 m	1,6 m
Tipi di infrastrutture in promiscuo				
a) percorsi pedonali e ciclabili	3,5 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
b) aree pedonali urbane con accesso velocipedi	3,3 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
c) viali di parchi, strade rurali, forestali, ecc.	2,5 m	4,5 m	1,8 m	1,5 m
d) zona a traffico limitato e corsie trasporto pubb.	idem come altre categorie similari			

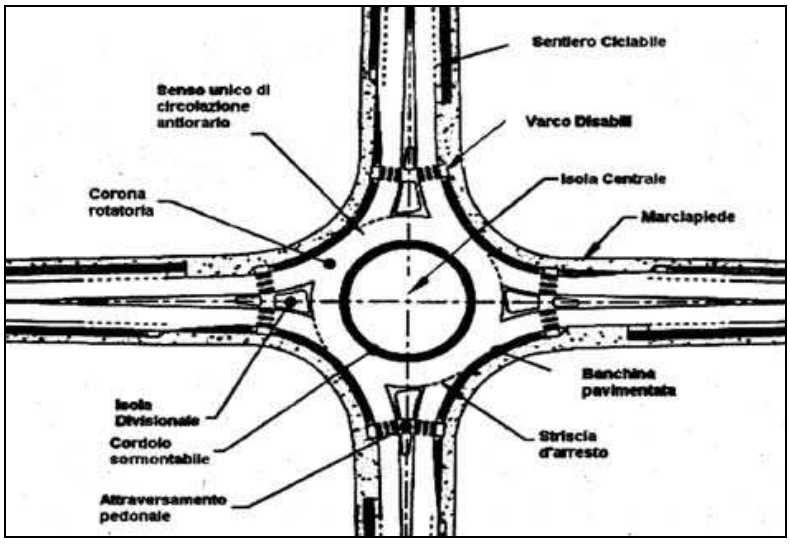
Le protezioni laterali possono essere realizzate a livello della carreggiata delimitandola con:

a) isole spartitraffico e/o salvagente di larghezza minima di cm 50, in rilievo rispetto al piano della carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25, pavimentate;
b) aiuole spartitraffico, in rilievo rispetto alla carreggiata, da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25;
c) in casi di assoluta carenza di spazio e per brevi tratti, da cordonature spartitraffico di sezione opportunamente smussata o arrotondata, di larghezza non inferiore a cm 36, in rilievo da cm 15 a cm 25 rispetto al piano della carreggiata.

Le protezioni laterali possono essere realizzate in rialzo rispetto alla carreggiata con ampliamento, anche parziale, del marciapiede e contestuale riduzione della carreggiata o della banchina inserendo in adiacenza alla carreggiata una fascia di sicurezza laterale, pavimentata in modo scabro, semi-transitabile o non transitabile, che assicuri un adeguato franco di sicurezza ai ciclisti, essendo larga almeno cm 70, per la sezione normale, e cm 50, per la sezione ristretta.
La soluzione in rialzo è da preferirsi in zone di frequenti passi carrai ed immissioni laterali.
Le protezioni suddette, a raso o rialzate, possono essere integrate da dissuasori di sosta, o da barriere o transenne solo nel caso di assoluta necessità.
Tali riferimenti possono essere variati previo accordo con l'Amministrazione Comunale

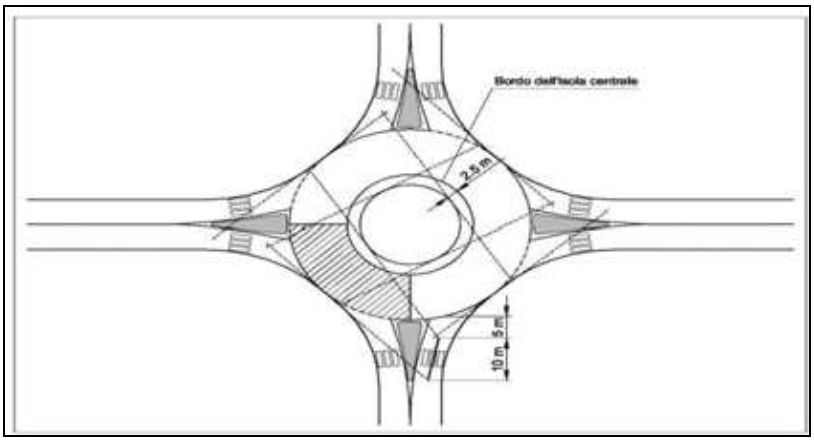
Percorsi pedonali: soprattutto nei nuclei abitativi, vanno verificati ed adeguati, tenendo conto del piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A. rif. D.G.R. 841 del 31/03/2009), che si pone come strumento trasversale di analisi e verifica. Con riferimento alle rotatorie con precedenza all'anello, e alle intersezioni in generale, nella realizzazione dei percorsi pedonali dovranno essere analizzati gli effettivi bisogni pedonali e ciclabili al fine di garantire condizioni il più possibile sicure per i pedoni.

A titolo indicativo, si propongono alcuni schemi tratti dalla vigente normativa tecnica.



Elemento modulare	Diametro esterno della rotatoria (m)	Larghezza corsie (m)
Corsie nella corona rotatoria (*), per ingressi ad una corsia	≥ 40	6,00
	Compreso tra 25 e 40	7,00
	Compreso tra 14 e 25	7,00 - 8,00
Corsie nella corona rotatoria (*), per ingressi a più corsie	≥ 40	9,00
	< 40	8,50 - 9,00
Bracci di ingresso (**)		3,50 per una corsia 6,00 per due corsie
Bracci di uscita (*)	< 25	4,00
	≥ 25	4,50

(*) deve essere organizzata sempre su una sola corsia.
(**) organizzati al massimo con due corsie.



Coni di visibilità in incrocio a rotatoria

	MINI ROTATORIE	URBANE COMPATTE	URBANE A SINGOLA CORSIA	URBANE A DOPPIA CORSIA	EXTRA-URBANE A SINGOLA CORSIA	EXTRA-URBANE A DOPPIA CORSIA
Velocità d'ingresso	25 km/h	25 km/h	35 km/h	40 km/h	40 km/h	50 km/h
Numero di corsie in entrata	1	1	1	2	1	2
Diametro esterno	14-26m	26-30m	30-45m	45-55m	35-50m	50-60m
Campo di applicazione	Area urbana viabilità di quartiere	Area urbana non su assi principali	Ovunque	Su assi di grossa percorrenza	Ovunque	Su assi di grossa percorrenza
Volume di traffico tipico sui 4 rami (veic./g)	10.000	15.000	20.000	E' richiesta una specifica analisi dei flussi di traffico	20.000	E' richiesta una specifica analisi dei flussi di traffico
Accorgimenti per i pedoni	Attraversamenti zebrati	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Da valutare il singolo caso	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Da valutare il singolo caso
Accorgimenti per i ciclisti	nessuno	Mantenimento pista ciclabile	Mantenimento pista ciclabile	Realizzazione di un percorso esterno alla rotatoria	Realizzazione di un percorso esterno alla rotatoria	Realizzazione di un percorso esterno alla rotatoria
Trasporto pubblico	Sconsigliato	Sconsigliato	Evitare i raggi minori	OK	OK	OK
Mezzi pesanti	Prevedere viabilità alternativa	Prevedere viabilità alternativa	Evitare i raggi minori	OK	OK	OK

Compatibilità, in base al diametro esterno, delle rotatorie con i volumi e tipologia di traffico.

Riguardo alla viabilità delle nuove zone residenziali e per l'adeguamento di quelle esistenti si propone, se possibile, di perseguire due linee strategiche finalizzate alla prevenzione degli incidenti stradali:

1. L'istituzione di "zone 30" per le quali si richiama il principio dell'adozione di sistemi morfologici, cromatici, architettonici per favorire comportamenti virtuosi (limitazione della velocità, rispetto della precedenza, ecc.).
2. Privilegiare la razionalizzazione del collegamento delle strade di lottizzazione verso la viabilità sovraordinata prevedendo intersezioni conformi al D.M. 19/04/2006 nei confronti del sistema viabilistico

comunale e/o provinciale, perseguendo il principio della riduzione dei passi carrai (che possono costituire un fattore di rischio).

Nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) è opportuno che la realizzazione delle infrastrutture stradali parta da un'"Analisi di sicurezza preventiva", ad esempio utilizzando gli standard delle "Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade" del Centro Nazionale Ricerche.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per l'asse viario denominato "Circonvallazione est di Thiene", la realizzazione è subordinata ad uno studio di impatto ambientale, predisponendo tutti gli accorgimenti necessari alla salvaguardia del paesaggio agrario. In particolare si raccomanda di evitare la realizzazione di interventi edilizi ad una distanza inferiore a 30 ml dall'asse viario. In sede di progettazione esecutiva è opportuno evitare innesti a raso, prevedendo corsie di accelerazione/decelerazione, sottopassi e/o rotonde di tipo europeo ed un tracciato in trincea.

Per la realizzazione del suddetto asse viario si fa riferimento a quanto indicato dal protocollo di intesa sottoscritto in data 30/01/2008 tra la Provincia ed i Sindaci dei Comuni interessati.

ART. 33 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE

Oltre ai parcheggi pubblici, da ricavarsi nella misura prevista dalle presenti norme, in tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso di edifici esistenti, devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi privati, ai sensi della Legge 122/1989. Ai fini dell'applicazione della Legge 122/1989, si computano anche gli spazi di manovra strettamente collegati con le aree di sosta; tuttavia la superficie di manovra non deve superare il 50% del parcheggio dovuto per legge.

Tali superfici integrative devono essere reperite anche nei seguenti casi:

- ristrutturazione edilizia (con esclusione delle pertinenze non autonomamente utilizzabili);
- cambio di destinazione d'uso, anche parziale e senza opere che sia "urbanisticamente rilevante" (ovvero quando esso implichi una variazione degli standards);

Per le attività commerciali, direzionali, produttive e turistico-ricettive la superficie minima da destinare a parcheggio a servizio dell'attività ,con possibilità di uso pubblico, deve essere la maggiore tra quelle previste dalla legislazione in materia vigente.

In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi, comprendenti, tra l'altro:

- orari di apertura e modalità di accesso;
- oneri per la manutenzione;
- particolari tecnici.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti con apposita deliberazione della Giunta nei seguenti casi:

- effettiva possibilità di sosta pubblica esistente nel raggio di 150 mt dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale;
- se non si raggiunge, in base all'intervento previsto, almeno una superficie di 12,5 mq, a parcheggio;
- se, per motivate esigenze, non si ritenesse opportuna la realizzazione (orografia del terreno, etc.).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle tavole di PI:

- sono indicati con il simbolo P* i parcheggi privati di uso pubblico.
- è indicato con il simbolo P sovrapposto da una X un parcheggio privato interrato, da realizzarsi sotto il parcheggio pubblico di Piano.
- sono individuati dei parcheggi all'interno delle zone, che concorrono nel calcolo dei volumi, ma la loro ampiezza e realizzazione è obbligatoria con provvedimento comunale. Tali parcheggi, non facenti parte del dimensionamento di piano e pertanto non scomputabili dagli oneri primari, dovranno essere eseguiti a carico dei proprietari prima del rilascio dell'agibilità dell'edificio realizzato nel lotto ad essi connesso, saranno vincolati ad uso pubblico e la sagoma potrà variare senza però modificare l'ampiezza e l'usufruibilità del parcheggio.

ART. 34 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO

Il PI assume, quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, i criteri stabiliti dal P.A.T.I. vigente, sono pertanto assoggettabili alla procedura dello sportello unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale.

Per i progetti di ampliamento delle attività produttive, in zona propria o impropria, che non si conformano alle indicazioni previste dal presente PI, ma si conformano ai criteri stabiliti dal P.A.T.I., l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160.

Sono fatti salvi i procedimenti in corso.

Per i procedimenti che comportino variazione al P.A.T.I., si coordinano le procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 con quelle del P.A.T.I., secondo il combinato disposto dell'art. 14, ed art. 15 della L.R. 11/2004.

Per quanto concerne gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità

ambientale, trova applicazione quanto disposto dalla normativa vigente, con particolare riferimento alle DGRV n. 791 del 31.03.2009 e n. 832 del 15.03.2010.

ART. 35 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE

Il presente Piano conferma le previsioni di strutture di vendita esistenti e le disposizioni previste dalle leggi vigenti in materia. Le dotazioni pertinenziali e di standard delle strutture di vendita, dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto d'intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui.
La possibilità di concedere la monetizzazione di tali aree è facoltà esclusiva dell'Amministrazione Comunale.

TITOLO IX - NORME FINALI

ART. 36 - POTERI DI DEROGA

Al Responsabile dell'ufficio, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di PI per strutture di impianti pubblici di modesta entità.
Tali strutture possono essere realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme dettate dal Codice Civile.
Il Responsabile dell'Ufficio può autorizzare motivate deroghe qualora risulti prevalente l'interesse pubblico di rispettare particolari allineamenti, punti visuali, regolarità dei lotti, facilità di accesso. Le cabine elettriche, telefoniche e simili, potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quando l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.
Al Responsabile dell'ufficio è riconosciuto altresì il potere di rilasciare provvedimenti, in deroga alla norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di PI, in conformita all'art. 76 della L.R. 61/1985, per la ricostruzione degli edifici o di loro parti, o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore, debitamente documentate e dimostrate.

ART. 37 – AMBITI SOGGETTI A PIANO ESECUTIVO CONFERMATO

Riguardano le zone nelle quali è già stato approvato uno strumento urbanistico attuativo, secondo le norme dello strumento urbanistico generale allora vigente. Sono pertanto confermate le previsioni del Piano Esecutivo Confermato – PEC - ed i parametri edilizi ed urbanistici dello stesso, approvati in conformità al P.R.G. vigente alla data di approvazione del PEC. Qualora detti piani attuativi siano decaduti, rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato.
È altresì ammesso, previa variante al PEC vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal PI ed in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti.
Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto 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 stabilite dal piano stesso.

PRESCRIZIONI
PEC 13: Nessun scorporo di oneri dovrà essere concesso in sede di convenzione per l'allacciamento delle reti idriche e fognarie anche se questo avverrà fuori dall'ambito dell'intervento.
PEC 17: Gli standards di lottizzazione vanno collocati in adiacenza alla fascia di rispetto del Torrente Igna. Sono fatti salvi i vincoli ambientali esistenti relativamente al Torrente Igna.
PEC 19: Si prescrive che le nuove residenze abbiano tipologia congruente ai nuovi insediamenti dell'adiacente zona soggetta a SUA/1.
PEC 26: Con It= 1,20 mc/mq. Si prescrive inoltre che lungo la S.P. vadano messe a dimora alberature d'alto fusto. Dovrà essere previsto un collegamento pedonale e ciclabile tra Via Refosco e la zona impianti sportivi e dovrà inoltre essere costruito a scomputo dei soli oneri primari un parcheggio di minimo mq 1.500 per la zona impianti sportivi nell'area di proprietà comunale.

ART. 38 - NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA

Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.
Si applicano le norme di salvaguardia previste dalle vigenti disposizioni di legge.
Per gli interventi puntuali previsti nella tav. 13.5 del PRG si confermano le disposizioni previgenti, gli eventuali ampliamenti e le trasformazioni d'uso, sono consentite in quanto non in contrasto con gli obiettivi di tutela del piano.

Art. 39 - TOLLERANZE

Fatti salvi i diritti di terzi, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Allegato sub A)

PRONTUARIO – Caratteri Tipologici per l'edificazione nelle zone di centro storico e agricole

Ogni nuovo intervento realizzato all'interno del centro storico e delle zone agricole, deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali secondo lo schema tipologico ordinario, a cui si debbono indirizzare le progettazioni, di seguito descritto:

1) Copertura

a) L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a padiglione o a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale e comprese tra il 30% e il 48%; ciascuna falda di copertura non dovrà avere discontinuità di pendenza.
b) Il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o tegole in laterizio; sono vietate le coperture ad effetto "invecchiato" realizzate con coppi di diversa colorazione, soprattutto se posati in opera a chiazze ben riconoscibili.
c) Le strutture orizzontali e di copertura realizzate con elementi lignei (solai e tetto) vanno recuperate, è ammessa la sostituzione degli elementi deteriorati o estranei, aggiungendone di nuovi della stessa natura (travi in legno). Solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate o inesistenti, occorrerà attuarne il ripristino completo. La composizione, l'orditura della nuova struttura e la natura dei materiali utilizzati, non dovranno essere diversi da quelli originali, dovranno essere conseguenti e coerenti con la processualità storica specifica di quest'area culturale (solai piani e coperture ad orditura semplice o complessa con elementi strutturali in legno a vista, volte etc.).
d) E' consentita la realizzazione di lucernai nella falda di copertura, solo se strettamente necessari per motivazioni igenico sanitarie, purchè per dimensioni, posizione e numero, siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura.
e) Lo sporto di gronda deve essere coerente con la processualità storica che ha definito l'organismo edilizio nella sua attuale configurazione. In particolare lo sporto di gronda deve essere coerente con il tipo di muratura e di copertura dell'organismo edilizio e deve sporgere per non più di 80 cm nelle facciate principali e di 50 cm in quelle secondarie e comunque non deve avere una sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate degli edifici di pregio adiacenti o circostanti.
f) Il sottosporto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico della maggioranza degli edifici circostanti.
g) I canali di gronda ed i pluviali devono essere a profilo curvo in rame.
h) Il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia, che valuta la documentazione presentata, può autorizzare l'adozione di soluzioni progettuali diverse, per le coperture di fabbricati con destinazione non residenziale, purchè motivate da esigenze di carattere tecnico e statico. Tali coperture, in ogni caso, dovranno essere oggetto di attenta valutazione sotto il profilo paesaggistico e valutate attraverso la presentazione di adeguata documentazione di simulazione dell'inserimento del fabbricato nel contesto ambientale.

2) Pianta dell'edificio

Gli edifici devono essere di forma semplice e riconducibile al parallelepipedo.

3) Materiali, strutture, rivestimenti esterni, finiture, comignoli

a) Le strutture verticali portanti devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presentasse la necessità, con materiali coerenti a quelli costituenti le murature originali (mattoni pieni in laterizio, blocchi in pietra, etc.). In caso di ripristino di muratura in pietrame, occorrerà porre particolare attenzione alla gerarchia degli elementi (cantonali, architravi, pezzatura dei conci etc.) ed al tipo di lavorazione che dovrà essere compatibile con l'esistente.
b) Nell'edilizia aggregata, al fine di conservarne i caratteri storico-tipologici, è vietata la sostituzione integrale di strutture verticali continue (muri portanti) con strutture verticali puntiformi (strutture intelaiate in c.a o ferro).
c) Devono essere conservati gli elementi strutturali in pietra dei portali e delle finestre (spalle ed architravi). Solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate, occorrerà attuarne il ripristino. La composizione della nuova struttura e la natura del materiale utilizzato non dovrà essere diversa da quella originale.
d) La finitura del paramento murario, relativo alle fronti principali e secondarie, dovrà essere conservata o, se necessario, ripristinata sulla base del tipo di muratura riscontrata.
e) E' vietato qualsiasi rivestimento esterno in contrasto con le tradizioni degli edifici di pregio.
f) Le integgiature devono essere eseguite con tinte di tipo tradizionale, scelte con riferimento agli edifici che conservano una memoria storica delle tradizioni locali. Gli elaborati progettuali degli interventi edilizi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ovvero a Permesso di costruire dovranno indicare la colorazione della tinteggiatura. Per la tinteggiatura degli edifici più significativi è obbligatoria l'esecuzione sul posto di campioni onde permettere, al Responsabile competente, la verifica della

compatibilità del colore con il contesto. Dovranno anche essere ripristinati il colore e le decorazioni originarie o caratteristiche di un certo periodo storico, anche per anastilosi, ove questo sia possibile. Nel caso di nuovi fabbricati in cortina, la tinta prescelta dovrà essere in accordo cromatico con le facciate degli edifici contermini.

g) Gli elementi di finitura esterna dovranno essere preferibilmente del tipo intonacato o dipinto, sono vietati i graffiati di qualsiasi tipo. E' prescritta la conservazione delle murature in pietra faccia a vista ed è consentita la riproposizione di tali murature in prossimità degli insediamenti nei quali tali murature siano presenti. Sono ammesse le riprese angolari in pietra delle murature così come l'evidenziazione dei marcapiani.
h) I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali ed intonacati o tinteggiati.
i) Non sono ammessi terminali di comignoli in cemento a vista.
j) Si prescrive la conservazione degli elementi originali, anche se non perfettamente integri, a meno che non siano irrimediabilmente compromessi. E' obbligatoria la documentazione fotografica chiara di eventuali dichiarazioni pittorico iconografiche di cui si consiglia il recupero da effettuarsi con la presenza di tecnici.
k) Sono vietate scale sterne non in aderenza alla muratura perimetrale; sono comunque vietate quelle superiori al pavimento del primo piano.
l) I parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate.

4) Forometria e tipologia di infissi

a) La possibilità di realizzare nuove aperture (finestre e porte) nell'organismo edilizio dipende sia dal tipo di intervento edilizio ammesso che dal riconoscimento della logica della scansione delle aperture esistenti che dovrà essere mantenuta e ove occorre ripristinata. Le dimensioni delle eventuali nuove aperture dovranno essere coerenti con quelle originali già esistenti.
   Potranno essere previste eventuali deroghe per casi di insufficiente aereazione e illuminazione. La possibilità di attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sui fronti principali dell'organismo edilizio, é ammissibile alle seguenti particolari condizioni:
   a.1) ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature, riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, é necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, per illustrare l'intervento di ripristino, coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;
   a.2) al piano terra, in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione, é possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;
   a.3) ove risultino aperture incongrue di recente formazione, ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte, é possibile attuarne il completo tamponamento, da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico-ambientale.
b) Gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno, preferibilmente laccato o verniciato, alluminio o ferro purché verniciati omogeneamente e non ad imitazione di altri materiali; nel caso di ampliamenti, potranno uniformarsi a quelli del corpo preesistente. E' vietato, in ogni caso, l'uso di alluminio anodizzato. Sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, se non già presenti.
c) Negli organismi edilizi con finestre dotate di architravature e spalle in elementi di pietra monolitica, gli infissi dovranno essere composti solo dal telaio a vetro con eventuale scuretto interno, negli altri casi si potrà introdurre, oltre al telaio a vetro con o senza scuretto interno, anche lo scuro esterno in legno o la persiana (solo se già presente nell'edificio).
d) Porte e portoni esterni, nel rispetto di forme e tipologie locali, qualora non si possano recuperare, dovranno essere di legno; gli infissi delle vetrine potranno essere in legno o in ferro. Possono essere di materiali e disegno innovativi, purché ritenuti idonei dalla Commissione Edilizia.
e) Le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere i rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; possono essere consentite le deroghe limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali, purchè questi non abbiano subito manomissioni.
f) Al piano terra è ammessa la modifica della forometria per motivi di accesso (da finestra a porta) o per motivi commerciali (da finestra a vetrina) con esclusione degli edifici di interesse architettonico soggetti a restauro e risanamento conservativo per i quali possono essere previste vetrine in arretramento dal fronte dell'edificio prevedendo uno spazio minimo tra muratura e vetrina di ml. 1,20. Nel rispetto di questo criterio sono realizzabili logge coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.
g) Possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata possibilmente su prospetti meno percettibili dal territorio. Tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti.
h) Possono essere realizzati dei poggioli con profondità non superiore a cm 50 e larghezza corrispondente alla dimensione della porta-finestra.

5) Scivoli rampe e pavimentazioni esterne

Non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati qualora tali scivoli o rampe siano prospicienti

spazi pubblici o di uso comune. Eventuali eccezioni, riferite al miglioramento di situazioni esistenti, vanno di volta in volta descritte e motivate.
Gli scivoli dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e potranno essere vietati in particolari condizioni orografiche – ambientali.
La pavimentazione degli spazi scoperti quali viottoli, corti, aie, deve possibilmente essere in cotto, nelle sue forme tradizionali, in acciottolato o in pietra locale a piano di sega.

6) Impianti tecnologici

L'installazione di antenne radiotelevisive ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo.
I pannelli solari e/o fotovoltaici da installare sulla copertura dell'edificio dovranno essere aderenti o integrati alla copertura stessa e posizionati in modo ordinato. Non sono ammesse strutture di sostegno che modifichino la pendenza, né serbatoi di accumulo esterni.

7) Soluzioni progettuali innovative

Il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia che valuta la documentazione presentata, può autorizzare l'adozione di soluzioni progettuali diverse (nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa 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 oggetto del censimento dei beni ambientali;
- descrizione dell'impatto paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.).

L'analisi filologica per l'adozione di soluzioni progettuali diverse dovrà altresì contenere:
1. l'identificazione delle UMI, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
2. l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
3. lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
4. lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.

INDICAZIONI SUI REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI ZOOTECNICI[2]

1) Attività di allevamento zootecnico intensivo

Gli allevamenti di animali rientranti nei criteri della DGR 856/2012 comportano anche un vincolo urbanistico (distanza) secondo quanto specificatamente indicato nella norma, cui si rimanda.

2) **Attività di allevamento zootecnico non intensivo**

La **distanza minima** tra questi allevamenti e le abitazioni (e viceversa) deve essere di almeno **25 metri**, che si possono ritenere sufficienti per insediamenti zootecnici con le seguenti caratteristiche:

tipo animali	**distanza da ZTO A, B, C, F**	**distanza da edifici abitativi**
equini e vitelli a carne bianca	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
altri bovini	Fino a 75 quintali	fino a 150 quintali
suini/ovini	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
Avicunicoli	Fino a 100 capi	fino a 1000 capi

Nel caso di allevamenti di maggiore potenzialità la distanza minima di 25 m deve essere incrementata di ulteriori 10 metri per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati pari a:

tipo animali	**distanza da ZTO A, B, C, F**	**distanza da edifici abitativi**
equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
altri bovini	25 quintali	50 quintali
suini/ovini	15 quintali	30 quintali
galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/sett.	3000 capi/sett.

Al rispetto delle medesime distanze sono soggetti i ricoveri\recinti, o aree esterne (paddok), nonché dei silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame. Nel caso di disponibilita' di terreno, i ricoveri\recinti, gabbie\voliere o aree esterne in cui vengono detenuti gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dalle abitazioni di terzi. Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10 metri dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte, e assimilabili. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc. le distanze minime variano a in base all'effettivo uso dei locali: per l'alloggio del proprietario o del custode e le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E-D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando, comunque, la distanza minima di 25 metri.

Qualora le distanze calcolate con le tabelle 1 e 2 risultassero superiori a quelle calcolabili utilizzando per l'allevamento oggetto di valutazione i criteri della DGR 856/2012 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche+punteggio) si adotteranno le distanze previste da quest'ultima norma.

Le distanze previste dalle zone F si applicano quando destinate alla frequenza di persone (scuole, parchi giochi, impianti sportivi,...).

La realizzazione di un edificio residenziale in zone A, B, C esistenti, collocate a distanze da allevamenti (pur essi esistenti) inferiori a quelle sopra indicate, è ammessa solo nel rispetto delle distanze previste per le case sparse (distanza da edifici abitativi)

Non sono ammissibili cambi d'uso parziali con persistenza nelle altre porzioni dello stabile di attività zootecniche, quando no risultano rispettate le distanze calcolate come sopra.

Si ritiene ammissibile un eventuale ampliamento dell'attività zootecnica nelle seguenti ipotesi:

[a] l'intervento progettato è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento, pertanto si può ritenere che non influisca significativamente sulla situazione esistente.

[b] anche l'ampliamento è posto a distanza inferiore (rispetto alle previsioni, ma non rispetto all'esistente), ma non è significativo: aumento max del 30% del numero dei capi totali allevati. L'insediamento zootecnico non è causa di inconvenienti che possano essere aggravati con il progetto di ampliamento.

Le STALLE ESISTENTI in zona impropria (cioè non insediate in zona agricola) e quelle che non rispettano le distanze sopra indicate da edifici abitativi o da zone residenziali, oltre alle eventuali prescrizioni impartite dagli Enti competenti, devono adottare i seguenti interventi per minimizzare il disagio prodotto:

- 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;
- pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte anno;
- il letame dovrà essere tasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto;
- non può essere previsto il cambio di titolarità della Ditta che gestisce l'allevamento.

CRITERI PER LA GESTIONE DI ALLEVAMENTI E DETENZIONI DI ANIMALI INTENSIVI E NON INTENSIVI

Oltre ai criteri per gli allevamenti esclusi dal 216 T.U.LL.SS. ed applicabili anche a questa categoria di insediamenti, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

RECINTI ESTERNI: Pur dovendo rispettare le medesime distanze delle stalle, possono essere causa di disturbi\disagi per le residenze di terzi più vicine all'allevamento; la cura e la rimozione degli effluenti dovrà essere costante in modo da mantenere condizioni ottimali di pulizia e comunque per

[2] Il presente allegato recepisce il parere dell'ULSS n. 4 "*Alto Vicentino*" con nota del 06.02.2013 prot. 4891/7.1/10-13 espresso in occasione dell'approvazione del Piano degli Interventi – variante n. 6. Pertanto, le indicazioni qui precisate potranno essere oggetto di modifica in relazione ad eventuali e diverse disposizioni successive all'approvazione del Piano degli Interventi, nonché a specifiche caratteristiche ambientali e/o igienico-sanitarie degli allevamenti che andranno valutate caso per caso.

rispettare le prescrizioni relative alla direttiva nitrati e provvedimenti collegati.

ANIMALI INFESTANTI: La Ditta dovrà programmare un'efficace lotta contro la proliferazione delle mosche in cui l'uso di insetticidi chimici sia da considerarsi solamente come completamento. Altrettanto dovrà essere programmato in relazione di altri animali infestanti (es. ratti – zanzare).

3) <u>Attività amatoriali/di autoconsumo</u>

Nelle zone residenziali i depositi di materiale e di attrezzi per il giardinaggio, le zone destinate alla permanenza di animali domestici (recinti, …), compresi eventuali piccoli manufatti di protezione, devono distare almeno 1.5 m dai confini, salvo consenso del proprietario del fondo limitrofo. Quando sono soddisfatte le suddette condizioni e sono rispettati i requisiti di numero massimo di capi in base alla distanza da insediamenti residenziali di terzi, come indicato nella seguente tabella, l'attività non risulta significativa sotto il profilo igienico-sanitario per quanto riguarda l'impatto con il vicinato:

NUMERO E TIPO CAPI PER ATTIVITA' AMATORIALI e/o AUTOCONSUMO		Zone Residenziali (dentro il centro abitato*)		Zona Agricola			
				dentro il centro abitato*		fuori centro abitato*	
Distanza da case di terzi (e viceversa) almeno:		10 m	20 m	10 m	20 m	10 m	20 m
1	Galline (no gallo)	3	5	8	20	10	25
2	Polli (no gallo)	5	10	10	25	15	30
3	Uccelli taglia piccola (es. canarini) Al CHIUSO	30	50	50	80	70	100
4	Uccelli taglia piccola (es. canarini) All'APERTO	15	30	25	40	35	50
5	Uccelli taglia medio-grande da richiamo Al CHIUSO	15	25	25	40	35	50
6	Uccelli taglia medio-grande da richiamo All'APERTO	7	15	10	20	15	25
7	Colombi (anche viaggiatori)	\\	2 coppie	\\	4 coppie	\\	8 coppie
8	Conigli	\\	1 coppia	\\	3 coppie	\\	6 coppie
9	Tacchini\Oche	\\	\\	\\	\\	\\	10
10	Altri avicoli	\\	\\	\\	\\	\\	25
11	Suini	\\	\\	\\	\\	\\	2
12	Ovini\caprini	\\	\\	\\	\\	\\	2
13	Bovini	\\	\\	\\	\\	\\	2
14	Equini	\\	\\	\\	\\	\\	2

* CENTRO ABITATO: perimetrazione definita dall'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 4 D.Lgs. n° 285/92 (Codice della Strada) e successive mod. ed int.

Nota: Per la conversione in peso allevato si potrà, per le categorie classificate, far riferimento al DM 7 aprile 2006

CRITERI VINCOLANTI NELLA GESTIONE DEI PICCOLI ALLEVAMENTI E NELLA DETENZIONI DI ANIMALI AFFINCHÈ RISULTI NON RILEVANTE L'IMPATTO IGIENICO-SANITARIO NEI CONFRONTI DEL VICINATO

ALIMENTI

1. Gli alimenti per gli animali devono essere somministrati in appositi contenitori evitando di spargerli sul suolo.
2. Gli avanzi di alimenti devono essere rimossi prima della notte.
3. Le scorte di alimenti devono essere conservate in modo da non permettere il deterioramento da parte dei roditori o altri animali infestanti (ad esempio in fusti di plastica o metallo meglio se ermeticamente chiusi).
4. L'acqua di abbeveraggio dovrà essere sostituita giornalmente .

RECINTI\RICOVERI, AREE ESTERNE, GABBIE\VOLIERE

1. Dovranno essere costruiti od ubicati nel rispetto delle norme urbanistico edilizie ed ambientali.
2. Qualora siano posti lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermati.
3. Le caratteristiche costruttive dovranno:
   - permettere facilmente la pulizia;
   - garantire un'adeguata ventilazione e salubrità;
   - essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie.

OPERAZIONI DI PULIZIA

1. Dovranno essere effettuate almeno giornalmente.
2. Gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi\disagi.
3. Lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire:
   - in concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25 metri da case di terzi;
   - in contenitori ermetici posti ad almeno 10 metri da case di terzi;

- nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti;

4. I responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.

GESTIONE DELLE AREE ESTERNE

1. Le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodiche manutenzioni per rispettare il decoro urbano;
2. Le condizioni minime per la corretta gestione sono le seguenti:
   - lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area almeno 4 volte nel periodo maggio – ottobre di ogni anno solare
   - smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie nel rispetto del Regolamento comunale rifiuti