

COMUNE DI POZZOLEONE
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI
P.I.
VAR. ADEGUAMENTO AL RET

Elaborato

v2

Norme Tecniche Operative

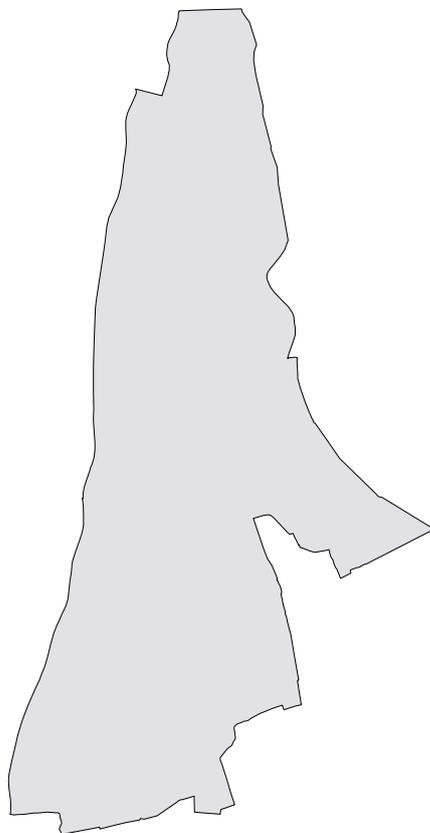
Variante al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004

Sindaco
dott. Edoardo Tomasetto

Responsabile Area Tecnica
arch. Giorgio De Antoni

Progettista
ing. Luca Zanella

firmato digitalmente
(Aruba Sign)



SOMMARIO

TITOLO I°	DISPOSIZIONI GENERALI	9
Art. 1 -	Pianificazione e legislazione vigente	9
Art. 2 -	Finalità ed efficacia del P.I. e sue successive Varianti	9
Art. 3 -	Elaborati del PI e sue varianti	10
Art. 4 -	Applicazione del P.I. e N.T.O.	12
TITOLO II°	DISPOSIZIONE PER LE ZONE	13
Art. 5 -	A.T.O. – Ambiti Territoriali Omogenei e Limiti fisici alla nuova edificazione	13
Art. 6 -	Zone Territoriali Omogenee – Caratteristiche generali	13
Art. 7 -	Norme comuni alle varie Z.T.O.	14
Art. 7.1 -	Interventi su edifici esistenti	14
Art. 7.2 -	Verifica di idoneità geologica ed idraulica per interventi edificatori	15
Art. 8 -	Norme comuni alle Zone Residenziali	15
Art. 8.1 -	Destinazione d'uso	15
TITOLO III°	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	17
Art. 9 -	Zona A - Centro storico	17
Art. 10 -	Zona A2 - di importanza storico – ambientale	17
Art. 10.1 -	ZONA A2/3 Via San Valentino (ex novo)	18
TITOLO IV°	SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE	19
Art. 11 -	Indicazioni progettuali per interventi in Z.T.O. B e C	19
Art. 12 -	Zona B - Residenziale esistente e di completamento	19
Art. 13 -	Zona C1 - Residenziale intermedia di espansione	20
Art. 14 -	Zona C2: Residenziale di espansione	21
TITOLO V°	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO	23
Art. 15 -	Zona D1 - Artigianale ed industriale di completamento	23
Art. 15.1 -	Z.T.O. D1c/8	24
Art. 15.2 -	Z.T.O. D1/8	24
Art. 16 -	Zona D2 - Artigianale ed industriale di espansione	25
Art. 17 -	Zona D3 - Agro-industriali di completamento	26
Art. 18 -	Zona D5: per insediamenti produttivi connessi alla lavorazione delle ghiaie	28
Art. 19 -	Attività produttive in zona impropria	28
Art. 19.1 -	Attività produttive da confermare di PRG	29
Art. 19.2 -	Attività produttive da bloccare di PRG	29
Art. 19.3 -	Attività produttive da trasferire di PRG	29

Art. 20 - Area soggetta a procedura S.U.A.P.	30
TITOLO VI° SISTEMA AGRICOLO.....	31
Art. 21 - Zona E – Agricola	31
Art. 21.1 - Contenuti e campo di applicazione	31
Art. 21.2 - Termini specifici.....	31
Art. 21.3 - Destinazioni d'uso consentite.....	32
Art. 21.4 - Caratteri generali dell'edificazione.....	33
Art. 21.5 - Interventi di nuova edificazione	35
Art. 21.6 - Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso	35
Art. 21.7 - Forme edilizie tradizionali.....	37
Art. 21.8 - Schemi insediativi	39
Art. 21.9 - Protezione idrogeologica e miglioramenti fondiari.....	41
Art. 21.10 - Tutela ambientale ed elementi e manufatti di rilevanza ambientale	42
Art. 21.11 - Fabbricati oggetto di tutela	43
Art. 21.12 - Sentieri e percorsi pedonali nelle zone agricole	43
Art. 22 - Strutture agricole produttive	43
Art. 22.1 - Serre e vivai	44
Art. 22.2 - Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici.....	44
Art. 22.3 - Allevamenti zootecnici	44
Par.22.3.1 -Allevamenti zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto	45
Par.22.3.2 -Allevamenti zootecnici non intensivi	47
Par.22.3.3 -Dismissione degli allevamenti intensivi e cessata attività	47
Art. 23 - Zona agricola di tutela ambientale e paesaggistica	48
Art. 24 - Zona di restauro agricolo	49
Art. 25 - Zona E4 di PRG	49
Art. 25.1 - Scheda ambito intervento puntuale per le ZTO E4/1 e E4/23.....	53
Art. 26 - Nucleo rurale	55
Art. 26.1 - Interventi in Nucleo rurale di PI	58
Art. 27 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione e riconversione di PI	59
Art. 28 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di P.R.G.	62
Art. 29 - Azioni di tutela, mitigazione e valorizzazione del territorio agricolo.....	64
Art. 29.1 - Azioni di riqualificazione e/o riconversione	64
Art. 29.2 - Siepi e filari alberati esistenti, Boschetti e gruppi arborei di pregio e Boschetti	65
Art. 29.3 - Siepi e filari alberati di progetto - Azioni di mitigazione ambientale	67
Art. 29.4 - Roggia con fascia riparia	67
Art. 29.5 - Fasce di protezione primarie e secondarie di risorgive e sorgenti.....	68
Par.29.5.1 -Descrizione e Direttive.....	68
Par.29.5.2 -Disciplina per l'Area di risorgiva e Area non idonea.....	69
Par.29.5.3 -Disciplina per la Fascia di protezione primaria e Area non idonea	70

Par.29.5.4 -Disciplina per la Fascia di protezione secondaria e Area idonea a condizione per tutela secondaria di risorgiva	71
Art. 29.6 - Traccia di corso fluviale estinto, a livello di pianura o leggermente incassato, incerto.....	74
Art. 29.7 - Argini principali.....	74
Art. 29.8 - Parco campagna	74
Art. 29.9 - Parco Naturale "Medio Corso del Brenta"	75
Par.29.9.1 - Zone Umide	76
Par.29.9.2 - Zone di ripristino ambientale	77
Par.29.9.3 - Boschetti e gruppi arborei di pregio.....	77
Par.29.9.4 - Aree interessate dall'attività di lavorazione della ghiaia.....	77
Par.29.9.5 - Area per il gioco e lo sport	78
Par.29.9.6 - Aree a prato stabile.....	79
Par.29.9.7 - Percorsi pedonali e ciclabili.....	80
Par.29.9.8 - Viabilità	80
Par.29.9.9 - Argini e difese di sponda.....	80
Par.29.9.10 - Indicazioni puntuali	80
Art. 29.10 - Fascia di tutela paesaggistica di PRG	81
Art. 30 - Rete ecologica.....	81
TITOLO VII° SISTEMA DEI SERVIZI	83
Art. 31 - F1 Zone per Istruzione	83
Art. 32 - F2 Zone per Attrezzature di interesse comune.....	84
Art. 32.1 - Impianti fotovoltaici	84
Art. 33 - F3 Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport.....	84
Art. 33.1 - F3/90 Galoppatoio	85
Art. 34 - F4 Zone per parcheggio.....	85
Art. 35 - Zone a Verde privato.....	85
Art. 36 - Campus didattico.....	86
Art. 37 - Dotazione minime di aree per servizi.....	86
Art. 38 - Opere di urbanizzazione	87
TITOLO VIII° SISTEMA DELLA MOBILITÀ	90
Art. 39 - Viabilità esistente	90
Art. 39.1 - Corridoio Urbano	90
Art. 39.2 - Viabilità a scorrimento veloce.....	90
Art. 39.3 - Viabilità di scorrimento e fruizione visiva	91
Art. 39.4 - Viabilità a transito lento ed immersione rurale.....	92
Art. 39.5 - Viabilità a servizio della residenza	92
Art. 40 - Viabilità di progetto.....	93
Art. 41 - Percorsi pedonali e ciclabili (P.R.G.)	93

Art. 42 - Percorsi ciclo – pedonali esistenti e di progetto e Ippovia del Brenta	94
TITOLO IX° SISTEMA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE E DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	95
Art. 43 - Ville individuare nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete e Altri edifici di interesse storico – ambientale.....	95
Art. 44 - Fabbricati oggetto di tutela ed elementi e manufatti di rilevanza ambientale ..	95
Art. 45 - Aree di rispetto dei Beni Ambientali e Architettonici P.R.G. (aggiornati in Contesti figurativi del PATI)	96
Art. 46 - Coni visuali	97
TITOLO X° VINCOLI.....	98
Art. 47 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua	98
Art. 48 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Territorio coperto da foreste e boschi	98
Art. 49 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Zone umide	99
Art. 50 - Vincolo sismico – Zona 3	99
TITOLO XI° RETE NATURA 2000.....	100
Art. 51 - Sito di importanza comunitaria (S.I.C.) e Ambito di sovrapposizione tra Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) e Zona di Protezione Speciale (ZPS).....	100
TITOLO XII° PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	101
Art. 52 - Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica	101
Art. 53 - Agri centuriati	101
Art. 54 - PAI – Piano di Assetto Idrogeologico	101
Art. 54.1 - Area fluviale – P.A.I. dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione.....	101
Art. 54.2 - Zone di Attenzione Idraulica – PAI dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione	102
TITOLO XIII° FASCE DI RISPETTO.....	105
Art. 55 - Idrografia - Fasce di rispetto	105
Art. 56 - Viabilità – Fasce di rispetto	106
Art. 57 - Oleodotti militari - Fasce di rispetto.....	106
Art. 58 - Elettrodotti - Fasce di rispetto	106
Art. 59 - Zone militari – Servitù o Fasce di rispetto	106
Art. 60 - Cimiteri - Fasce di rispetto	107
Art. 61 - Pozzi di prelievo ad uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo - Fasce di rispetto	107
Art. 62 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Servitù o Fasce di rispetto	107
Art. 63 - Risorgive e sorgenti e fasce di rispetto	107

Art. 64 - Allevamenti zootecnici intensivi – fasce di rispetto	107
TITOLO XIV° COMPATIBILITÀ GEOLOGICA	108
Art. 65 - Compatibilità geologica, aree soggette a dissesto idrogeologico e aree agro – ambientalmente fragili.....	108
TITOLO XV° ATTUAZIONE DEL P.I.	109
Art. 66 - Modalità di attuazione del P.I.	109
Art. 67 - Piani urbanistici attuativi.....	110
Art. 67.1 - Contenuti ed elaborati	110
Par.67.1.1 - Piano Particolareggiato	111
Par.67.1.2 - Individuazione delle Zone di recupero e Piani di Recupero.....	112
Par.67.1.3 - Piani di Lottizzazione e norme per la loro redazione.....	112
Par.67.1.4 - Altri Piani Urbanistici Attuativi.....	113
Par.67.1.5 - Comparto urbanistico	113
Art. 68 - Progetti di coordinamento urbanistico – Progettazione unitaria – Unità minima di intervento.....	114
Art. 68.1 - Progetti di coordinamento urbanistico.....	114
Art. 68.2 - Progettazione unitaria	114
Art. 68.3 - Unità Minima di Intervento.....	115
Art. 68.4 - Intervento Edilizio Diretto	115
TITOLO XVI° DISPOSIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ	116
Art. 69 - Indici urbanistici	116
Art. 69.1 - Elementi Geometrici e Indici Urbanistici	116
Par.69.1.1 - Superficie territoriale (ST) Stralciato	116
Par.69.1.2 - Superficie Fondiaria (SF) Stralciato	116
Par.69.1.3 - Superficie Coperta (SC)	116
Par.69.1.4 - Indice di edificabilità Territoriale (IT).....	116
Par.69.1.5 - Indice di edificabilità Fondiaria (IF)	116
Par.69.1.6 - Rapporto di Copertura Territoriale (RCT).....	117
Par.69.1.7 - Rapporto di Copertura Fondiaria (RCF)	117
Par.69.1.8 - Lotta Edificabile Stralciato.....	117
Par.69.1.9 - Area inedificabile	117
Art. 69.2 - Indici Territoriali	117
Art. 69.3 - Densità Edilizia Massima	117
Art. 70 - Superficie Fondiaria Vincolata.....	117
Art. 71 - Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici	118
Art. 71.1 - Parametri edilizia residenziale.....	118
Par.71.1.1 - Edifici costruiti in data antecedente il D.M. 05.07.1975	118
Par.71.1.2 - Nuovi edifici residenziali Stralciato	118
Par.71.1.3 - Superficie finestrata apribile Stralciato.....	118

Par.71.1.4 - Angolo cottura Stralciato.....	118
Par.71.1.5 - Taverna.....	118
Art. 71.2 - Volume del Fabbricato edificabile:.....	118
Art. 71.3 - Volumi Tecnici.....	119
Art. 71.4 - Altezza del fabbricato e numero di piani.....	119
Art. 71.5 - Distacco tra i fabbricati.....	120
Art. 71.6 - Distanze dai confini.....	120
Art. 71.7 - Distanze dalle strade.....	121
Art. 72 - Poteri di deroga.....	121
TITOLO XVII° TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	122
Art. 73 - Perequazione.....	122
Art. 74 - Schede di perequazione.....	122
Art. 75 - Credito edilizio.....	124
TITOLO XVIII° CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PI, IN RAPPORTO ALLA VAS DEL PATI.....	125
ALLEGATI: PARERI ESPRESSI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA DEL P.I.....	126

LEGENDA delle evidenze colorate
Fondino giallo
~~Carattere azzurro barrato doppio~~
Carattere rosso
articoli oggetto di modifica
testo eliminato
testo aggiunto

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Pianificazione e legislazione vigente

Il P.R.C. - Piano Regolatore Comunale del Comune di Pozzoleone si articola in:

- P.A.T.I. Bressanvido e Pozzoleone - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale - approvato in Conferenza dei Servizi il giorno 12.10.2012, protocollo n. 76704, poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 con deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 287 del 23/10/2012, pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n. 101 del 07/12/2012, cosicché è divenuto efficace ai sensi di legge il 22/12/2012.
- P.I. - Piano degli Interventi.

Gli interventi di natura urbanistica e/o edilizia devono rispettare, oltre alla legislazione statale e regionale vigente, la disciplina urbanistica dei Piani sovracomunali vigenti (Piano Regionale Territoriale di Coordinamento - P.T.R.C., Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.P.), del P.A.T.I., e quella specificata negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti norme operative del P.I.. Restano pertanto abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti norme.

Art. 2 - Finalità ed efficacia del P.I. e sue successive Varianti

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/04 il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., ha la finalità di individuare e disciplinare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Considerato che ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R. 11/04 il Piano Regolatore Generale acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.I., vengono mantenute e confermate tali parti non oggetto di variante con il presente P.I..

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il Piano degli Interventi e sue successive Varianti diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione e/o quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a piani attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004 che prevede:

- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza;
- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di

una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

Art. 3 - Elaborati del PI e sue varianti

Gli elaborati del Piano degli Interventi e successive Varianti sono costituiti dagli elaborati di cui alla seguente tabella:

ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E SUCCESSIVE VARIANTI	
1.	Tavole composte da:
1.1.A	Tav. PI - Zonizzazione - Riquadro nord - scala 1:5.000
1.1.B	Tav. PI - Zonizzazione - Riquadro sud - scala 1:5.000 Var. 2
1.2	Legenda Tav. PI - Zonizzazione - Zone significative - scala 1:2.000
1.2.A	Tav. PI - Zonizzazione - Zone significative - Riquadro nord - scala 1:2.000
1.2.B	Tav. PI - Zonizzazione - Zone significative - Riquadro centro - scala 1:2.000 Var. 2
1.2.C	Tav. PI - Zonizzazione - Zone significative - Riquadro sud - scala 1:2.000 Var. 2
1.3.A	Tav. PI - Vincoli e Fragilità - Riquadro nord - scala 1:5.000 Var. 2
1.3.B	Tav. PI - Vincoli e Fragilità - Riquadro sud - scala 1:5.000
2.	Relazione programmatica <i>presente nel Quadro conoscitivo in tutte le declinazioni di primo impianto e varianti successive</i>
2.1	Tav. PI - Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti all'AUC - scala 1:10.000
3.	Regolamento edilizio
4.	N.T.O. - Norme Tecniche Operative Var. 2
4.1	Allegato 1 N.T.O. - Fabbricati oggetto di tutela di PRG Var. 2 Si specifica che l'elaborato 4.1 totale e completo con norme e schedature aggiornato ed adeguato alle successive Varianti di PI è presente in matrice d'09 nel DVD del QC del PRG.
4.2	Allegato 2 N.T.O. - Schede Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di PRG <i>(4.2 Allegato stralciato a seguito di accertata sopravvenuta decadenza)</i>
4.3	Allegato 3 N.T.O. - Schede Attività produttive in zona impropria di PI
4.4	Allegato 4 N.T.O. - FASCICOLO SUB A allegato alla D.C.C. n. 22 del 26/09/2013 e modificato con DCC n. 15 del 23/07/2015 successive modifiche - Criteri e modalità applicazione perequazione urbanistica, credito edilizio, schemi di accordo tra comune e soggetti privati e atto d'obbligo Var. 1
5.	Atti unilaterali d'obbligo e Accordi pubblico - privati sottoscritti 5. Atti unilaterali d'obbligo e Accordi pubblico - privati sottoscritti - Var. 1
6.	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

7. Verifica Dimensionamento <i>aggiornata alla variante 2, successivamente incorporata nella Relazione programmatica</i> 7. Verifica Dimensionamento Var. 1
8. Registro del Credito edilizio
9. DVD del Q.C. - Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C.
10. Verifica di Compatibilità idraulica 10. Verifica di Compatibilità idraulica Var. 1 10. Asseverazione di non necessità V.C.I. Var. 2
11. Dichiarazione di non necessità Valutazione di Incidenza Ambientale V.Inc.A. 11. Valutazione di Incidenza Ambientale V.Inc.A. Var. 1 11. Asseverazione di non necessità V.INC.A. Var. 2

Nel caso cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:

- fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola di scala maggiore;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative ed il testo del Regolamento Edilizio Comunale, prevale il testo ~~delle Norme Tecniche Operative~~ del **Regolamento Edilizio Comunale a meno che la particolarità delle presenti norme non sia riconducibile ad un caso specifico o a una precisa tipologia di intervento, nel qual caso prevalgono le presenti norme;**
- gli atti unilaterali d'obbligo o gli accordi pubblico – privati sottoscritti e le Schede puntuali prevalgono su tutti gli elaborati del P.I..

Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I..

L'indicazione delle reti stradali primaria e secondaria debbono intendersi come previsione di massima, potendovi, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.

~~Gli elaborati agronomici sono:~~

ELABORATI AGRONOMICI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E SUCCESSIVE VARIANTI
AA. 1 Relazione tecnico agronomica AA. 1 Relazione tecnico agronomica Var. 1 AA. 2 Tavola Ambiti delle aziende agricole AA. 2 Tavola Ambiti delle aziende agricole Var. 1 AA. 3 Tavola Individuazione degli allevamenti intensivi e delle fasce di rispetto

AA. 3 Tavola Individuazione degli allevamenti intensivi e delle fasce di rispetto Var. 1
AA. 4 Tavola Aree boscate, siepi e filari
AA. 4 Tavola Aree boscate, siepi e filari Var. 1
AA. 5 Tavola della S.A.U. e sovrapposizione degli interventi di previsione
AA. 5 Tavola della S.A.U. e sovrapposizione degli interventi di previsione Var. 1

Art. 4 - Applicazione del P.I. e N.T.O.

Il P.I. estende la sua disciplina e si applica a tutto il territorio comunale di Pozzoleone secondo le disposizioni contenute nelle tavole di progetto, nel Regolamento edilizio e nelle presenti Norme Tecniche Operative.

Le presenti Norme Tecniche Operative stabiliscono, nell'ambito della tutela di ogni singola zona e delle sue destinazioni prevalenti, i contenuti e le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio, nel rispetto del P.A.T.I..

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali in vigore e gli indirizzi del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.

TITOLO II° DISPOSIZIONE PER LE ZONE**Art. 5 - A.T.O. – Ambiti Territoriali Omogenei e Limiti fisici alla nuova edificazione**

Il P.I. recepisce nelle relative Tavole grafiche dalla Tavola 4 del P.A.T.I.:

- le A.T.O. ed i *Limiti fisici alla nuova edificazione* per le quali è fatto salvo quanto previsto dai relativi articoli di cui al Titolo VII° delle N.T.A. dello stesso P.A.T.I..
- *i Limiti fisici alla nuova edificazione* per i quali è fatto salvo quanto previsto dagli artt. 19.3 e 19.4 delle N.T.A. del P.A.T.I.

Art. 6 - Zone Territoriali Omogenee – Caratteristiche generali

Il P.I. recepisce dal Quadro Conoscitivo del PATI ed, in alcuni casi, aggiorna o modifica o ne indica di nuove, nel rispetto del PATI, (in base alla situazione di fatto e/o in adeguamento alla C.T.R.N. o agli atti/accordi sottoscritti di cui all'Elaborato n. 5) la suddivisione delle Zone Territoriali Omogenee del vecchio P.R.G. (previste dall'art. 17 della Legge 6/08/1977 n. 765, e stabilite dall'art. 2 del D.M. 2/04/1968 n. 1444 e della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61) per l'intero territorio comunale.

Le destinazioni urbanistiche (zonizzazione) di zona vanno rilevate dalla lettura contestuale delle tavole in scala 1:5.000 e 1:2.000.

Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.I., è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

- Z.T.O. prevalentemente residenziali:
 - Zona "A" - Centro Storico;
 - Zona "A2" – di importanza storico – ambientale;
 - zone "B" - esistenti e di completamento;
 - zone "C1" - intermedie di espansione;
 - zone "C2" - di espansione.
- Z.T.O. prevalentemente destinate ad attività produttive, commerciali o direzionali:
 - zone "D1" - industriali ed artigianali di completamento;
 - zone "D2" - industriali ed artigianali di espansione;
 - zone "D3" - zone per insediamenti agro-industriali di completamento;
 - zone "D5" - zone per insediamenti produttivi connessi alla lavorazione delle ghiaie;
- Z.T.O. E prevalentemente destinata all'attività agricola composta da:
 - *Zona agricola di tutela ambientale e paesaggistica*, in recepimento alla zona "E2.T" del vecchio PRG);
 - *Zona di Restauro Agricolo*, in recepimento a quella corrispondente del vecchio PRG;
 - ~~Zona E4 di PRG (aree utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali), in recepimento ed aggiornamento di quelle corrispondenti del vecchio PRG;~~

- *Nuclei rurali*, in recepimento e aggiornamento delle edificazioni diffuse del PATI
- *le azioni di tutela, mitigazione e valorizzazione del territorio agricolo*, costituite da elementi in recepimento del PATI e da:
 - *Parco Campagna*, in recepimento di quello corrispondente del vecchio PRG;
 - *Parco naturale Medio Corso del Brenta*, in recepimento di quello corrispondente del vecchio PRG;
- *la rete ecologica*, in recepimento del PATI;
- le Zone destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico:
 - F1 - Zone per istruzione;
 - F2 – Zone per attrezzature di interesse comune;
 - F3 – Zone attrezzate a parco, gioco e sport; F3
 - F4 – Zone per parcheggio.
 - *campus didattico* in recepimento ed aggiornamento del *campus urbano* del vecchio PRG;
 - *zone a verde privato*, in recepimento e aggiornamento del vecchio PRG.
- Piani esecutivi confermati P.E.C.

In grafia di PI sono indicati, altresì gli strumenti attuativi convenzionati, ante adozione PRG e recepiti dallo stesso, ai quali viene assegnata la sigla PEC. All'interno di tali zone valgono le norme già confermate.

Art. 7 - Norme comuni alle varie Z.T.O.

Al fine dell'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per ciascuna zona, il volume degli edifici e le loro caratteristiche geometriche sono da valutare in conformità al Titolo XVII - *Disposizioni per l'edificabilità e alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Comunale*.

Art. 7.1 - Interventi su edifici esistenti

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.I. nelle singole Zone Territoriali Omogenee, ad esclusione degli edifici cui è attribuito un grado di protezione salva diversa prescrizione puntuale, possono essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione anche conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze; possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona.

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal P.I. possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria.

Per gli edifici esistenti in zona F2, con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal P.I. per tale ZTO sono consentiti anche gli interventi di restauro e ristrutturazione.

La demolizione è sempre esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico e/o ambientale specificati nelle tavole del P.I. o che possono essere individuati con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalla legislazione vigente in materia, alla data della richiesta dell'intervento, e dalle presenti norme per le singole Z.T.O. o per singoli edifici.

In ogni caso, sono sempre consentiti gli interventi soggetti a semplice comunicazione o autorizzazione edilizia a meno che non siano espressamente esclusi dalla disciplina puntuale.

Ai sensi dell'art. 28, penultimo comma, delle NT del PATI, quanto previsto dall'art. 23.1 delle N.T. dello stesso P.A.T.I., relativamente alla possibilità di un aumento di volume massimo di 50 mc per unità edilizia per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili, è superato dalla legislazione vigente in materia e in particolare dalla L.R. n. 32 del 29.11.2013.

Qualora il volume esistente ecceda l'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti, per gli edifici con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal P.I. nelle singole Z.T.O., gli interventi di cui all'art. 31 lettere a - b- c - d dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Art. 7.2 - Verifica di idoneità geologica ed idraulica per interventi edificatori

Per garantire la messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico, al fine del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo edilizio, dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento edificatorio con l'idoneità geologica di cui alla Tav.3, riportata nelle tavole di PI 1.3.A e B - *Vincoli e Fragilità*, del relativo Capo III- Sistema delle fragilità delle N.T.A. e dello specifico studio geologico presente nel Q.C. del P.A.T.I. a cui si rimanda.

Relativamente alla verifica di Compatibilità Idraulica degli interventi edificatori in genere, è fatto salvo quanto previsto:

- dalla Tav.3, riportata nelle tavole di PI 1.3.A e B - *Vincoli e Fragilità*, del relativo Capo III- Sistema delle fragilità delle N.T.A. e dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica presente nel Q.C. del P.A.T.I.;
- dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica relativi agli interventi oggetto del presente PI;
- dal parere favorevole con prescrizioni espresso dal *Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza* di prot. 122945/63000600/20.26 del 21 marzo 2014 – pratica n. P14/2014int., visto anche il parere espresso dal Consorzio Bonifica Brenta con nota n. 2979 del 13.03.2014, allegati alla fine e facenti parte delle presenti norme in *ALLEGATI: PARERI ESPRESSI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA DEL P.I.*

Relativamente al P.A.I. si rimanda all'art. 54 delle presenti norme.

Art. 8 - Norme comuni alle Zone Residenziali

Art. 8.1 - Destinazione d'uso

All'interno delle Z.T.O. prevalentemente residenziali, oltre alla residenza, è consentito l'insediamento di attività complementari quali:

- negozi e pubblici esercizi;
- piccole attività artigianali di servizio (parrucchiere, idraulico, orafo e simili);
- studi e uffici professionali e commerciali;
- attrezzature ricettive e strutture terziarie direzionali;

- attrezzature per lo svago ed il divertimento;
- attrezzature sanitarie quali ambulatori e case di riposo;
- autorimesse pubbliche e private.

Possono essere ammesse destinazioni d'uso artigianali a condizione che:

- il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, con indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
- le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
- le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. 02.03.1987 e s.m.i. (attività insalubri di prima e seconda classe) e non siano fonte di emissioni inquinanti, comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.
- a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultino compatibili con il carattere residenziale della zona. Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti.

Per ogni nuova attività produttiva insediata in zona residenziale e compatibile con la destinazione di zona vanno obbligatoriamente individuate aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico, con vincolo di destinazione d'uso, secondo la seguente tabella:

- per attività artigianali: min. 10% della superficie del lotto di pertinenza;
- per attività commerciali e direzionali: min. 0,8 mq nelle zone di completamento e 1 mq per ogni mq in quelle di espansione, per ogni mq di superficie lorda di pavimento;
- per attività ricettivo turistiche: min. 6 mq per posto letto.

Le superfici di cui al precedente comma dovranno prevedere anche porzioni da riservare alla sosta di veicoli privi di motore e dovranno essere destinati appositi spazi per i veicoli dei disabili. Esse concorrono al computo della capacità edificatoria ed il vincolo di destinazione d'uso potrà cessare contestualmente alla cessione dell'attività. Qualora le superfici non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o a giudizio dell'Autorità comunale competente, su conforme parere della C.E.C., date le caratteristiche del sito, non se ne ritenesse utile la realizzazione o non raggiungessero almeno 12,5 mq, ne è consentita la monetizzazione, ad eccezione delle zone di espansione.

Il valore delle aree e delle opere eventualmente cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo.

TUTELA AMBIENTALE: tutti gli spazi liberi nelle zone residenziali, non occupati da strade, parcheggi o cortili, devono essere mantenuti a verde. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, lo sfalcio dei prati, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti. Entro il perimetro delle zone residenziali il Comune, previa diffida notificata, per ragioni di decoro e di pubblica incolumità, può sostituirsi ai proprietari inadempienti addebitando di seguito le spese sostenute.

Per le aree in cui l'edificazione è assoggettata alla redazione di uno Piano urbanistico attuativo, la localizzazione di massima delle aree da destinare a standards (parcheggio e verde) è indicata con apposita simbologia nelle tavole di Piano in scala 1:2.000, con le precisazioni di cui all'art. 67.1 - *Contenuti ed elaborati delle presenti norme.*

TITOLO III° SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 9 - Zona A - Centro storico

Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso.

Tali aree per le particolari condizioni in cui si trovano sono dichiarate zone di degrado ai sensi dell'art. 27 della L.S. n. 457/78 e s.m.i.; ogni intervento deve essere rivolto alla conservazione, al risanamento ed al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Per gli edifici individuati puntualmente nelle Tavv. di PI come *Riferimento Scheda specifica puntuale edifici di interesse storico – architettonico di PRG* di cui alle relative *Schede Fabbricati oggetto di Tutela – Allegato 1 NTO – Elaborato n. 4.1*, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti alla scala di ogni singola unità edilizia.

Per gli edifici non individuati come specificato al comma precedente sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo 2 (R.E.T. 2) come definiti nell'Allegato 1 alle NTO – Elaborato 4.1, la trasformazione in residenza ed attività compatibili. Sopraelevazioni, ampliamenti o nuove costruzioni sono subordinati a Piano urbanistico attuativo.

Tutti gli interventi edilizi e urbanistici devono rispettare le modalità ed i materiali definiti nell'Allegato 1 alle presenti N.T.O. - Elaborato 4.1, che il presente PI recepisce dal vecchio PRG.

Art. 10 - Zona A2 - di importanza storico – ambientale

Il PI recepisce la zona di cui al presente articolo dal vecchio PRG e la relativa norma qui di seguito riportata.

Sono individuate zona di tipo A ai sensi dell'art 2 del D.M. 144/68 inserite in grafia di PI con il codice 2 e da un successivo identificatore.

All'interno di tali zone esiste un edificato di importanza storico ambientale che, spesso ha perso la sua funzione produttiva primaria.

Nelle zone A2 il P.I. si attua per tipi di intervento, senza riferimenti alla densità fondiaria.

Ad ogni zona A2 è associata la corrispondente scheda di P.R.G.

Su tale scheda sono indicati:

- il codice della zona A2;
- il codice di ogni edificio appartenente alla zona;
- la destinazione di ogni edificio;
- eventuali volumetrie oggetto di cambio di destinazione, di sopraelevazione, di ampliamento, di nuova edificazione.

Eventuali discordanze tra la situazione reale (in ordine al perimetro dell'edificio, alla sua consistenza, alla sua destinazione, ecc.) e quella indicata in grafia di P.I.. si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

A chiarimento delle prescrizioni di seguito riportate si precisa che nelle Z.T.O. A2:

- l'eventuale cambio di destinazione degli edifici è consentito solo quando espressamente richiamato; in caso contrario la destinazione consentita è quella indicata in grafia delle schede, fatte salve discordanze come precisato al precedente capoverso;
- Anche quando non espressamente indicato nelle schede seguenti, tutti gli ampliamenti, tutte le nuove costruzioni ed ogni volumetria concessa come cambio di destinazione d'uso da annesso a residenza, devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 37 *Dotazione minime di aree per servizi*, in relazione ai parcheggi, cui devono adeguarsi anche i cambi di destinazione senza opere.

Art. 10.1 - ZONA A2/3 Via San Valentino (ex novo)

Il PI recepisce la zona di cui al presente articolo dal vecchio PRG (Variante n. 7/2001, DGR n. 879 28.03.2003) e la relativa norma qui di seguito riportata.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- Edificio 1 manutenzione straordinaria
- Edificio 2 restauro con cambio di destinazione da annesso a residenza per volumetria pari all'esistente (mc 750.).
- Edificio 3 restauro
- Edificio 4 ristrutturazione, con cambio di destinazione da annesso a residenza per volumetria pari a mc 750; l'intervento deve avvenire all'interno della sagoma limite individuata dall'area di sedime del fabbricato stesso;
- Edificio 5 edificio in contrasto con l'ambiente è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
- Edificio 6 edificio in contrasto con l'ambiente ammessa la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione per volumetria pari all'esistente e destinazione pertinenziale: la sagoma limite deve corrispondere all'area di sedime del fabbricato originario.

Gli interventi sugli edifici 2 e 4 sono subordinati alla preventiva o contemporanea demolizione dell'edificio n. 5 nonché alla realizzazione degli interventi previsti per l'edificio 6.

TITOLO IV° SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Art. 11 - Indicazioni progettuali per interventi in Z.T.O. B e C

I nuovi edifici dovranno essere posizionati in modo da inserirsi armonicamente nel contesto dell'ambiente circostante in modo che gli stessi non arrechino danno o pregiudizio ai valori ambientali del paesaggio circostante.

Qualora le nuove costruzioni siano realizzate con criteri di sostenibilità ambientale (uso di energie rinnovabili, bioarchitettura, ecc...) si può prescindere nella progettazione dagli aspetti formali tipici dell'edilizia per le Z.T.O. B e C di cui al presente articolo, previo parere della Commissione edilizia se prevista, o del responsabile U.T.C.

Art. 12 - Zona B - Residenziale esistente e di completamento

È costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti.

Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5,00 ml, qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno, da parte del richiedente, all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita dall'Amministrazione Comunale, se questo dovesse ricadere entro l'area di proprietà.

Distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5,00; sono consentite distanze inferiori, fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti, registrato e trascritto.

Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00.

Distanza dalle strade: art. 9 D.M. 02.04.68 N. 1444; è facoltà dell'Autorità comunale competente, di imporre distanze minori per rispettare allineamenti esistenti.

Le zone "B" sono suddivise in due sottozone per le quali vale la seguente tabella:

<i>sottozona</i>	<i>IF (mc/mq)</i>	<i>RCF (mq/mq%)</i>	<i>HMAX (ml)</i>	<i>numero max piani fuori terra</i>
BI	2.50	45%	8.70	3
BII	2.00	40%	8.70	3

In tutte le zone B il terzo piano abitabile deve obbligatoriamente risultare con coperto in andamento con altezza minima pari a ml 1,80 e altezza media minima pari a ml 2,70.

La pendenza del coperto deve risultare non inferiore al 27% e non superiore al 33%.

Appartengono alla sottozona BI le zone che in grafia di P.I. hanno la seguente individuazione:

B2 - B/4 - B/6 - B/7 - B/12 - B/19 - B/24

Appartengono alla sottozona BII le zone che in grafia di P.I. hanno la seguente individuazione:

B/1 - B/3 - B/8 - B/9 - B/10 - B/11 - B/13 - B/14 - B/15 - B/16 - B/17 - B/18 -
B/20 - B/21 - B/22 - B/23 - B/25 - B/26 - B/27 - B/28.

Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, l'atto autorizzativo è subordinato alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

Per l'area oggetto di atto unilaterale d'obbligo n. 9 Lago Giuseppe Bernardo di cui all'Elaborato n. 5 in ZTO B/25 è consentita una possibilità edificatoria diretta aggiuntiva di massimo 320,00 mc, e non pertanto lo sviluppo del volume dato dall'i.f. della stessa ZTO B/25, facendo salvi gli eventuali diritti di terzi (distanze dai confini, distanze dai fabbricati,...).

Art. 13 - Zona C1 - Residenziale intermedia di espansione

Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate: in tali aree il P.I. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5,00 ml, qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno, da parte del richiedente, all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita dall'Amministrazione Comunale, se questo dovesse ricadere entro l'area di proprietà.

Distanza dai confini: $h/2$ con un minimo di ml 5,00; sono consentite distanze inferiori. fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti, registrato e trascritto.

Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00.

Distanza dalle strade: art.9 D.M. 02.04.68 n.1444; è facoltà dell'Autorità comunale competente, di imporre distanze minori per rispettare allineamenti esistenti.

Per le zone "C1" vale la seguente tabella:

<i>sottozona</i>	<i>IF (mc/mq)</i>	<i>RCF (mq/mq%)</i>	<i>HMAX (ml)</i>	<i>numero max piani fuori terra</i>
C1	1.50	35%	8.70	3
C1R	1.00	35%	6.50	2

In tutte le zone C1 il terzo piano abitabile deve obbligatoriamente risultare con coperto in andamento con altezza minima pari a ml. 1.80 e altezza media minima pari a ml. 2.70

La pendenza del coperto deve risultare non inferiore al 27% e non superiore al 33%

La zona C1/X1, classificata d'ufficio con D.G.R.V. n. 954 del 21/03/2000, è sottoposta a Piano urbanistico attuativo con le seguenti prescrizioni:

- non sono consentite immissioni dirette sulla S.P. Bassanese;
- non sono consentite edificazioni a meno di 20 m dal ciglio della S.P. Bassanese;
- la fascia di rispetto di 20 m è comunque computabile ai fini della volumetria realizzabile e destinata al recepimento degli standard a verde, parcheggi e viabilità interna alla zona residenziale.

Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, l'atto autorizzativo è subordinato alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

Per la Zona C1.11.c oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo n.2 Gallio Giuseppe di cui all'Elaborato n.5 è consentita una capacità edificatoria diretta di massimo 2.200,00 mc.

Per l'area oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo n.4 di Andrighetto Maria Giovanna di cui all'Elaborato n.5 in Z.T.O. C1/36 è consentita una capacità edificatoria aggiuntiva diretta di 600,00 mc.

Per l'area oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo n.16 di Forcato Ermanno di cui all'Elaborato n.5 in Z.T.O. C1/36:

- non è consentita nuova capacità edificatoria aggiuntiva;
- l'attività esistente di laboratorio artigianale può essere mantenuta essendo compatibile con le destinazioni consentite per la zona residenziale di appartenenza (art. 8.1 – *Destinazioni d'uso*).

Per l'area oggetto dell'accordo pubblico – privato n.19 Rizzetto Paolo di cui all'Elaborato n.5 in Z.T.O. C1/7 è consentita una capacità edificatoria diretta di massimo 1.668,00 mc.

Nelle Tavole di PI, il disegno della viabilità di accesso alla ZTO C1/37 sita in località Scaldaferro ed i relativi parcheggi, è indicativo e potrà essere modificato e meglio precisato in sede di presentazione del relativo progetto edilizio (tale precisazione è stata integrata all'art. 13 delle seguenti norme).

Art. 14 - Zona C2: Residenziale di espansione

Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale: in tali aree il P.I. si attua mediante Piano urbanistico attuativo.

Il Piano urbanistico attuativo dovrà prevedere spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto indicato dall'art. 37 - *Dotazione minime di aree per servizi* delle presenti norme.

Distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5,00; sono consentite distanze inferiori, fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti, registrato e trascritto; sono consentite costruzioni in aderenza ed in appoggio.

Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10.00.

Distanza dalle strade: art. 9 D.M. 02.04.68 n.1444; è facoltà dell'Autorità comunale competente, di imporre distanze minori per rispettare allineamenti esistenti.

Le tipologie edilizie di seguito indicate hanno carattere orientativo: qualora in sede di Piano urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edilizie, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione ed a questa dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Per le zone "C2", vale la seguente tabella:

sottozona	IF (mc/mq)	RCF (mq/mq%)	HMAX (ml)	numero max piani fuori terra
C2	1.20	30%	8.70	3

Per le zone C2/17 e C2/18, la capacità edificatoria è pari ai volumi ivi esistenti alla data di adozione della Variante generale di P.R.G. approvata con D.G.R.V. n.954 del 21.03.2000 moltiplicati per 1.2.

Per la Zona C2/20 di cui all'Atto Unilaterale d'obbligo n. 18 di cui all'Elaborato n. 5, è consentita una capacità edificatoria massima di 9.737,00 mc da attuarsi mediante obbligo di Piano Urbanistico Attuativo.

In tutte le zone C2 il terzo piano abitabile deve obbligatoriamente risultare con coperto in andamento con altezza minima pari a ml 1,80 e altezza media minima pari a ml 2,70.

La pendenza del coperto deve risultare non inferiore al 27% e non superiore al 33%

La viabilità pedonale - ciclabile interna (marciapiedi o percorsi in sede propria) indicata nelle tavole 1.2.A,B,C in scala 1:2.000 del PI, in recepimento al vecchio P.R.G., è una rappresentazione schematica; spetta ai Piani urbanistici attuativi definire l'esatto posizionamento e la razionale organizzazione degli stessi i quali dovranno essere posti ad orlatura verso la campagna. L'attuazione degli interventi previsti per ciascuna zona è subordinata alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione degli stessi; il sedime di tali percorsi è computabile ai fini edificatori.

Per i corsi d'acqua ricadenti all'interno dell'ambito di intervento, il Piano urbanistico attuativo dovrà prevedere opportuni interventi di recupero e valorizzazione dei predetti corsi d'acqua e del relativo equipaggiamento arboreo nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario di cui all'Elaborato n. 6. In particolare vanno tutelate le alberate ed i gruppi arborei presenti lungo tali corsi d'acqua ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree locali.

Per le zone individuate nelle tavole di P.I. come C2/PEC5 è ammesso un indice di copertura fondiaria pari al 30%.

TITOLO V° SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

Art. 15 - Zona D1 - Artigianale ed industriale di completamento

Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale.

Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, queste ultime per una superficie minima di 50 mq.

Le superfici destinate ad attività commerciali al dettaglio suddette dovranno essere assoggettate a richiesta dell'atto autorizzativo ed alla perequazione di cui all'Allegato 4.4 delle presenti norme – Elab- 4.4.

All'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura fondiario: 60% del lotto;
- altezza massima del fabbricato: 8,00 ml fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml o in aderenza.
- distanza dai confini: h/2 con un minimo di ml 5,00; sono consentite distanze inferiori fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti registrato e trascritto; tale distanza potrà ridursi a zero per edifici costruiti in aderenza.
- distanza minima dal ciglio stradale: 10,00 ml fatta salva la possibilità dell'Autorità comunale competente, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 600 mc (che può comprendere fino a due alloggi) per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su più piani, di almeno 600 mq nel rispetto degli indici di P.I..

Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento nonché di ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto inserimento di tali strutture nell'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: mattoni faccia a vista, sasso, muratura intonacata con colori tipici della zona (si ricordano indicativamente le tinte giallo ocra chiaro, rosso mattone, rosa antico, grigio).

Sono ammessi inoltre rivestimenti esterni con doghe o pannelli di lamierino verniciato nel rispetto delle colorazioni di cui al comma precedente.

Per gli interventi di tipo produttivo secondario, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 37 - *Dotazione minime di aree per servizi* delle presenti norme. È facoltà dell'Autorità comunale competente, di consentire l'eventuale recinzione dell'area a parcheggio all'interno di quella del lotto dell'attività produttiva nel caso in cui tale parcheggio non risultasse utile a fruitori terzi.

Per gli interventi di tipo commerciale, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 37 - *Dotazione minime di aree per servizi* delle presenti norme.

Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di atto autorizzativo.

Per l'area produttiva in fregio alla S.P. Bassanese in località Monte di Pietà, gli ampliamenti ed i nuovi interventi edilizi sono subordinati al riordino degli accessi e della sistemazione delle aree fronte strada, evitando barriere pericolose per la viabilità.

Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, l'atto autorizzativo è subordinato alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

TUTELA AMBIENTALE: Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali mediante l'impianto di essenze arboree d'alto fusto tipiche della flora locale.

Per i corsi d'acqua eventualmente ricadenti all'interno dei singoli lotti, dovranno essere previsti opportuni interventi di recupero e valorizzazione dei predetti corsi d'acqua e del relativo equipaggiamento arboreo nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario di cui all'Elaborato n. 6. In particolare vanno tutelate le alberate ed i gruppi arborei presenti lungo tali corsi d'acqua ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree locali.

L'insediamento di nuove attività produttive è subordinato al parere dell'organo preposto al loro controllo, secondo la legislazione vigente in materia, con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

Art. 15.1 - Z.T.O. D1c/8

Per la zona D1c/8 oltre a quanto espresso al precedente art. 14, è prescritto quanto segue:

- è vietato l'insediamento di industrie insalubri di 1° classe di cui al D.M. 05.09.94;
- è consentita l'attività commerciale per medie strutture, con una superficie di vendita massima di mq 1.000, ai sensi della L.R. 37/99 e s.m.i., secondo il "regolamento per l'apertura di medie strutture di vendita" adottato con D.C.C. n. 14/2000;
- si prescrive, per tutti gli interventi, il parere preventivo da parte dell'Autorità Idraulica Competente, secondo la vigente legislazione, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla D.G.R.V. n.879 del 28.03.2003.

Art. 15.2 - Z.T.O. D1/8

Per la zona D1/8 oltre a quanto espresso al precedente art. 14, è prescritto quanto segue:

- l'attività di lavorazione della ghiaia ivi presente è considerata attività in zona impropria: per la stessa sono concessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; in casi di dismissione sono consentite tutte le destinazioni compatibili con la nuova Z.T.O.;
- è vietato l'insediamento di industrie insalubri di 1° classe di cui al D.M. 05.09.1994;
- si prescrive, per tutti gli interventi, il parere preventivo da parte dell'Autorità Idraulica Competente, secondo la vigente legislazione, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla D.G.R.V. n.879 del 28.03.2003.

Art. 16 - Zona D2 - Artigianale ed industriale di espansione

Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, queste ultime per una superficie minima di 50 mq.

All'interno di tali aree il P.I. si attua mediante Piano urbanistico attuativo con obbligo di previsioni planivolumetriche particolareggiate, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura territoriale: 60% della zona;
- altezza massima del fabbricato: 8,00 ml fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml, o in aderenza;
- distanza dai confini: $h/2$ con un minimo di ml 5,00; sono consentite distanze inferiori fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti registrato e trascritto; tale distanza potrà ridursi a zero per edifici costruiti in aderenza.
- distanza minima dal ciglio stradale: 10,00 ml fatta salva la possibilità dell'Autorità comunale competente, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 600 mc (che può comprendere fino a due alloggi) per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su più piani, di almeno 600 mq nel rispetto degli indici di P.I.

Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento nonché di ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto inserimento di tali strutture nell'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: mattoni faccia a vista, sasso, muratura intonacata con colori tipici della zona (si ricordano indicativamente le tinte giallo ocra chiaro, rosso mattone, rosa antico, grigio).

Sono ammessi inoltre rivestimenti esterni con doghe o pannelli di lamierino verniciato nel rispetto delle colorazioni di cui al comma precedente.

Le aree a parcheggio dovranno essere localizzate in fregio alla strada provinciale ed adeguatamente piantumate. La pavimentazione dovrà essere realizzata preferibilmente con elementi in cls autobloccanti o asfalto ecologico (colorazione tendente al rosso).

Le aree a verde dovranno altresì essere localizzate in corrispondenza del confine est della zona lungo la strada comunale che collega l'abitato di Vegra di sotto con la provinciale Viceré.

Le recinzioni in fregio alla strada provinciale dovranno essere preferibilmente a rete e siepe o con uno zoccolo in laterizio a vista e sasso di fiume e grigliato metallico (per un'altezza max di ml 1,50): in tal caso dovrà essere previsto l'impianto in aderenza di essenze arbustive e/o rampicanti.

Per gli interventi di tipo produttivo secondario, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 37 - *Dotazione minime di aree per servizi* delle presenti norme.

Per gli interventi di tipo commerciale, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 37 - *Dotazione minima di aree per servizi* delle presenti norme.

Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di atto autorizzativo.

TUTELA AMBIENTALE: Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali mediante l'impianto di essenze arboree d'alto fusto tipiche della flora locale.

Per i corsi d'acqua ricadenti all'interno dell'ambito di intervento, lo strumento attuativo dovrà prevedere opportuni interventi di recupero e valorizzazione dei predetti corsi d'acqua e del relativo equipaggiamento arboreo.

In particolare vanno tutelate le alberate ed i gruppi arborei di pregio presenti lungo tali corsi d'acqua ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree locali.

L'insediamento di nuove attività produttive è subordinato al parere dell'organo preposto al loro controllo, secondo la legislazione vigente in materia, con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

Art. 17 - Zona D3 - Agro-industriali di completamento

Comprende porzioni di territorio interessate da insediamenti di tipo agroindustriale per la conservazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o al servizio dell'agricoltura. Oltre a tali attività possono insediarsi attività complementari a quella principale (ad es. vendita o riparazione di prodotti specifici per l'agricoltura) nella misura massima del 50% della capacità edificatoria di ciascun lotto.

I parametri edificatori da rispettare sono:

- rapporto di copertura fondiario: 50% del lotto;
- altezza massima del fabbricato: 8,00 ml fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml o in aderenza;
- distanza dai confini: $h/2$ con un minimo di ml 5,00; sono consentite distanze inferiori fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti registrato e trascritto; tale distanza potrà ridursi a zero per edifici costruiti in aderenza;
- distanza minima dal ciglio stradale: 10,00 ml fatta salva la possibilità dell'Autorità comunale competente, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 600 mc (che può comprendere fino a due alloggi) per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su più piani, di almeno 500 mq nel rispetto degli indici di P.I..

Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento nonché di ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto

inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: mattoni faccia a vista, sasso, muratura intonacata con colori tipici della zona (si ricordano indicativamente le tinte giallo ocra chiaro, rosso mattone, rosa antico, grigio).

Sono ammessi inoltre rivestimenti esterni con doghe o pannelli di lamierino verniciato nel rispetto delle colorazioni di cui al comma precedente.

Per gli interventi di tipo produttivo secondario, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 37 - *Dotazione minime di aree per servizi* delle presenti norme.

È facoltà dell'Autorità comunale competente, di consentire l'eventuale recinzione dell'area a parcheggio all'interno di quella del lotto dell'attività produttiva nel caso in cui tale parcheggio non risultasse utile a fruitori terzi.

Per gli interventi di tipo commerciale, le superfici da destinare a standards sono quelle previste dall'art. 37 - *Dotazione minime di aree per servizi* delle presenti norme.

Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.

Per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina relativa agli insediamenti agroindustriali di cui all'art. 6 della L.R. 24/85 e s.m.i..

Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

TUTELA AMBIENTALE: Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali mediante l'impianto di essenze arboree d'alto fusto tipiche della flora locale.

Per i corsi d'acqua eventualmente ricadenti all'interno dei singoli lotti dovranno essere previsti opportuni interventi di recupero e valorizzazione dei predetti corsi d'acqua e del relativo equipaggiamento arboreo.

In particolare vanno tutelate le alberate ed i gruppi arborei presenti lungo tali corsi d'acqua ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree locali.

L'insediamento di nuove attività produttive è subordinato al parere dell'organo preposto al loro controllo, secondo la legislazione vigente in materia, con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

La zona D3/3, ai sensi della D.G.R.V. 954/2000, è soggetta a Piano di Lottizzazione con le seguenti prescrizioni:

- cambio di destinazione d'uso da annessi agricoli ad artigianali;
- fascia di rispetto di 5,00 m lungo i fronti nord, sud, est ed ovest;
- piantumazione della suddetta fascia con essenze arboree ed arbustive di medio e alto fusto, tali da ridurre la visibilità dell'insediamento.

In attesa di formazione del P.U.A. sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione degli annessi rustici.

Per la zona D3/4, ai sensi della D.G.R.V. 954/2000, soggetta a Piano di Recupero, non è consentito l'insediamento di attività moleste, rumorose, inquinanti e non compatibili con la residenza.

Art. 18 - Zona D5: per insediamenti produttivi connessi alla lavorazione delle ghiaie

Comprende ambiti territoriali interessati da insediamenti produttivi connessi alla lavorazione delle ghiaie. In tali zone, fermo stante il rispetto delle disposizioni di legge relative alla attività di escavazione, l'edificazione avviene con le seguenti modalità:

- destinazioni d'uso: attività connesse all'escavazione ed alla lavorazione della ghiaia;
- rapporto di copertura massimo (compreso l'esistente): 5% delle aree in proprietà;
- altezza massima dei fabbricati: 6,00 ml fatte salve esigenze tecnologiche riferite ad impianti tecnologici;
- distanza dai confini: 20,00 ml;
- distacco da edifici residenziali di terzi: 100,00 ml

È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 600 mc per ciascuna zona.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati in aderenza al confine ovest dell'area in proprietà e possibilmente in ampliamento alle strutture edilizie già esistenti e comunque più lontane dalla linea di divisione tra la zona umida e l'area produttiva.

Dovranno comunque essere approntate idonee soluzioni tecniche al fine di ridurre la eccessiva rumorosità connessa alla lavorazione della ghiaia, ai sensi del D.P.C.M. 1 marzo 1991 e succ. integrazioni ed aggiornamenti.

Il rilascio dell'atto autorizzativo per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti è subordinato alla messa a dimora di cortine di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, verso le strade e lungo i confini di proprietà nella misura minima di 1 albero/10 mq di sup. coperta.

Dovrà altresì essere previsto un percorso asfaltato di lunghezza non inferiore a 200 m che i mezzi pesanti dovranno percorrere prima di accedere alla pubblica viabilità, in modo tale da non lordarla nonché l'installazione di adeguate tecnologie finalizzate all'abbattimento delle polveri dovute anche allo spostamento nel cantiere dei mezzi meccanici.

In caso di cessazione dell'attività in atto, il riutilizzo delle aree e dei manufatti è assoggettato a strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, nel quale siano indicate le destinazioni d'uso ammesse e i parametri edificatori, compatibili con l'interesse ambientale delle aree e gli indirizzi regionali in materia.

Art. 19 - Attività produttive in zona impropria

Nelle tavole di P.I. sono indicate con apposita grafia le attività produttive da confermare, da bloccare o da trasferire assoggettate alla seguente disciplina distinte in:

- di PRG, ovvero quelle recepite dal vecchio PRG;

- *di PI*, ovvero quelle nuove rispetto a quelle del precedente punto e oggetto di PI e di sottoscrizione di relativo atto unilaterale d'obbligo o accordo pubblico – privato di cui all'Elaborato n.5, individuate, ai sensi degli artt.19.11 e 23.1 ultimo comma delle NT del PATI, con apposita numerazione corrispondente a specifica schedatura di cui all'Elaborato n.4.3 a cui si rimanda.

Con Variante al PI potranno essere modificate/integrate le previsioni per le attività produttive in zona impropria di cui al presente articolo o individuate di nuove ai sensi di quanto previsto ai sensi degli artt.19.11 e 23.1 ultimo comma delle NT del PATI.

Gli ampliamenti di cui ai successivi art.19.1 *Attività produttive da confermare di PRG* e art.19.2 *Attività produttive da bloccare di PRG* sono subordinati dalla stipula di apposita convenzione.

Per le attività, di cui al presente articolo, gli ampliamenti già eseguiti sugli edifici, in attuazione del vecchio P.R.G. approvato con D.G.R.V. 2382 del 26.05.94, vanno detratti dalla capacità edificatoria complessiva come espressa ai successivi art.19.1 *Attività produttive da confermare di PRG* e art.19.2 *Attività produttive da bloccare di PRG*.

Art. 19.1 - Attività produttive da confermare di PRG

Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. È consentito, altresì un ampliamento non superiore al 30% della superficie lorda di pavimento esistente fino un massimo di 250 mq, a condizione che non si superi il rapporto di copertura fondiario del 60%. In questo caso almeno il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a parcheggio pertinenziale.

All'interno del fabbricato potrà essere ricavato un alloggio a servizio del proprietario o dell'eventuale custode per un volume massimo di 250 mc.

Per le distanze dai confini, il distacco tra fabbricati e le altezze si fa riferimento ai parametri della zona D1 "artigianale e industriale di completamento".

Gli ampliamenti sono subordinati dalla stipula di apposita convenzione.

Art. 19.2 - Attività produttive da bloccare di PRG

Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. È altresì consentito un incremento volumetrico massimo di 150 mc per ciascuna attività finalizzato ad adeguamenti igienico-sanitari o funzionali.

Per le distanze dai confini, il distacco tra fabbricati e le altezze si fa riferimento ai parametri della zona D1 "artigianale e industriale di completamento".

Gli ampliamenti sono subordinati dalla stipula di apposita convenzione.

Art. 19.3 - Attività produttive da trasferire di PRG

Per le attività produttive che fossero localizzate in difformità rispetto alle indicazioni del P.I., si dovrà prevedere il trasferimento; prima del trasferimento sui fabbricati esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico sanitario senza aumento di volume;

- con il trasferimento dell'attività produttiva in essere al momento dell'adozione del vecchio P.R.G., l'intera area così liberata può essere trasformata sulla base dei parametri urbanistici della zona entro la quale si trova; è facoltà del Consiglio Comunale imporre la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo.

Qualora l'attività in essere al momento dell'adozione del vecchio P.R.G. venisse successivamente variata, gli interventi previsti sono ugualmente ammissibili previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che verifichi la congruità della nuova attività.

Art. 20 - Area soggetta a procedura S.U.A.P.

Nelle Tavole di PI vengono indicate le aziende già assoggettate a procedura di S.U.A.P. - Sportello Unico per le Attività Produttive per le quali è fatto salvo quanto previsto dal relativo atto approvato e normativa specifica di riferimento.

TITOLO VI ° SISTEMA AGRICOLO

Art. 21 - Zona E – Agricola**Art. 21.1 - Contenuti e campo di applicazione**

Il campo di applicazione, del presente Titolo VI, è costituito dall'intero territorio comunale destinato ad usi agricoli (ZTO "E" – zona agricola).

La tutela e l'edificabilità della ZTO E agricola sono disciplinate dagli artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e s.m.i. nel rispetto degli Atti di indirizzo e delle presenti norme.

Per quanto non previsto nel presente Titolo, si rimanda alle disposizioni generali contenute nel PI, nelle NTO del PI, nel Regolamento edilizio e negli indirizzi del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.

Art. 21.2 - Termini specifici

Ai fini del presente Titolo VI – Sistema Agricolo, vengono date le seguenti definizioni:

- a. zona agricola:** i terreni di cui alla lettera E del D.M. 1444/68;
- b. fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola costituenti una stessa azienda ascrivibili in un cerchio di diametro di m. 4000, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico economico sulla base del Piano di sviluppo aziendale (PSA);
- c. azienda agricola vitale:** il complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente i requisiti minimi indicati dall'art. 44 della LR 11/2004 e s.m.i.;
- d. casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza;
- e. strutture agricole produttive:** tutti i manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad essa collegati; si veda comunque la definizione di cui al punto 3, lettera d, degli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" – DGR N. 3178 del 08 ottobre 2004 (Bur n. 105 del 22/10/2004) e s.m.i.;
- f. insediamento agro industriale:** il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- g. allevamento zootecnico intensivo:** il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola; si veda comunque la definizione di cui all'art. 44, comma 9 della LR 11/2004 e s.m.i. e relativi Atti di Indirizzo, lettera d) (DGR N. 3178 del 08 ottobre 2004 - Bur n. 105 del 22/10/2004) e s.m.i.;
- h. nucleo rurale e Zone E4 di PRG:** aggregazione di edifici allineati lungo strada o in forma di borgata che hanno perso i connotati legati alla conduzione del fondo agricolo e che hanno più connotati residenziali o compatibili di cui agli artt. 25 e 26 delle presenti norme;

- i. **edifici non più funzionali al fondo agricolo:** costruzioni esistenti in zona agricola non più utilizzate ai fini della conduzione del fondo rustico ed alle esigenze dell'azienda agricola ad essa collegate di cui agli artt. 27, 28 delle presenti norme.

Art. 21.3 - Destinazioni d'uso consentite

All'interno della Zona E sono ammesse di norma le seguenti destinazioni:

- a) **residenza stabile;**
- b) **residenza per i conduttori dei fondi,** e relative pertinenze ad uso civile, quali autorimesse, ripostigli e simili;
- c) **agriturismo,** ai sensi ed entro i limiti di cui L.R. n. 28 del 10.08.2012 *Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo* e s.m.i.. Sono inoltre consentite le destinazioni complementari all'attività agricola di incentivazione turistico – ricettiva a basso impatto (bed and breakfast, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e la loro riutilizzazione ed allo sviluppo socio – economico, quali ad esempio quelle di cui alla L.R. 28 giugno 2013, n. 14 *Disposizioni in materia di agricoltura sociale;*
- d) **attività connesse alla propria produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli.** Ai sensi della L.R. 12-04-1999 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni, l'imprenditore agricolo (o la società di cui al comma 1 bis dell'art. 10 della predetta L.R.) munito dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di produzione e vendita di piante e loro parti, nel rispetto delle condizioni di cui alla medesima L.R., può destinare alla vendita di prodotti di complemento dei prodotti dell'azienda orto-floro-vivaistica una superficie non superiore al 10% della superficie totale delle strutture aziendali adibite all'attività orto-floro-vivaistica e che, comunque, non ecceda i 1000 mq ai sensi della L.R. 03/2013 (che ha modificato la lett. a, comma 1 dell'art. 10 della L.R. 19/1999); in materia di parcheggi a servizio dell'attività si applicano le disposizioni stabilite per le attività commerciali di eguale dimensione;
- e) **strutture agricole produttive** di cui alla lett. e) dell'art. 19.2 che precede;
- f) **attività ricettiva in residenza rurale o "Country House"** ai sensi dell'art. 25, punto 7), della L.R. 4 novembre 2002, nr. 33 e s.m.i.;
- g) **strutture mobili destinate all'ospitalità e ricettività** connessi alle attività di agriturismo, ittiturismo e pescaturismo di cui alla L.R. n. 28 del 10.08.2012;
- h) **piccoli ricoveri e modesti manufatti.**

In conformità con quanto disciplinato dall'art.44 comma 5ter della L.R. 11/2004, è consentita la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese rimovibilità, 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, nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie coperta complessiva (comprensiva di tutti gli sporti ed aggetti) non superiore a 20,00 mq;
- altezza massima non superiore a ml 2,40;

- tipologia a uno o due falde con copertura in legno e sovrastante materiale ardesiato o similare;
- esclusivamente appoggiate al suolo;
- posizionamento dai confini di proprietà nel rispetto delle norme del Codice Civile.

La struttura può essere posizionata a distanza inferiore a ml 1,50 da confini, ovvero sul confine, purché sia preventivamente rilasciato, anche in forma di scrittura privata non autenticata, ed esibito in copia al Comune il relativo atto di assenso del proprietario del terreno confinante.

La struttura in oggetto non è da considerarsi ai fini del calcolo del volume e della superficie coperta dell'area su cui insiste.

Nel caso di fabbricati monofamiliare, bifamiliari e a schiera è consentita la realizzazione di una sola struttura per ciascuna unità abitativa autonoma, ove possibile – cioè compatibilmente con l'esistenza di spazi idonei - lungo un lato dell'edificio diverso dal fronte principale.

Nel caso di fabbricati comprensivi di più di due alloggi con area pertinenziale comune, è consentita la realizzazione delle strutture di cui al presente punto, fino ad un numero complessivo massimo di tre, sia in un unico blocco che a blocchi separati, purché nel rispetto delle norme sopra citate e comunque con atto di assenso di tutti i comproprietari.

L'installazione di tali manufatti è subordinata alla presentazione di apposita S.C.I.A. – Segnalazione Certificato di Inizio Attività.

Art. 21.4 - Caratteri generali dell'edificazione

Ogni edificazione nella ZTO E agricola, deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale; non sono ammesse tipologie pseudo-urbane che nulla hanno a che fare con la saggia cultura costruttiva, propria della civiltà contadina veneta.

In recepimento a quanto disposto dall'art. 22.2.1, comma V delle NT del PATI, possono andare in deroga, con leggere modifiche, alle disposizioni di cui al presente articolo, in particolare alle disposizioni sui caratteri tipologici, e previa verifica, valutazione e parere positivo dell'ufficio tecnico e, se ritenuto necessario dallo stesso ufficio tecnico, della Commissione edilizia se prevista, tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente orientati all'edilizia sostenibile, e in genere quelli che prevedano soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- a. nel calcolo del volume consentito non vengono computate le parti interrato;
- b. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10,00 ml, o in aderenza;
- c. distanza dai confini: non minore di 5,00 ml; sono consentite distanze inferiori fermo restando il distacco minimo tra fabbricati, previo accordo tra i confinanti registrato e trascritto;
- d. distanza dalle strade: art. 4 del D.M. 01.04.1968; nel caso di interventi di ampliamento è facoltà dell'Autorità comunale competente, imporre distanze minori per rispettare eventuali allineamenti esistenti; in caso di ambiti di *Nucleo rurale* e di *Zone E4 di PRG* di

cui agli artt. 25, 26 delle presenti norme, si fa riferimento alle distanze prescritte per le Zone C1 di cui all'art. 13 delle presenti norme;

È comunque ammesso l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del vecchio P.R.G. purché ciò non contrasti con esigenze di sicurezza e scorrevolezza del traffico. L'allineamento è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, mediante il quale il richiedente si impegna a non richiedere indennizzi in caso di esproprio per le nuove opere pubbliche.

- e. altezza del fabbricato: l'altezza massima del corpo principale non potrà superare 8,50 ml e quella minima essere inferiore a 5,00 ml, salvo particolari esigenze per fabbricati non residenziali e porticati. Nella nuova edificazione è comunque vietato il riporto di terra oltre la quota superiore il livello medio di campagna;
- f. copertura: l'andamento della copertura dei fabbricati residenziali nonché delle strutture agricole produttive ed allevamenti deve uniformarsi ai tipi tradizionali 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; il materiale di copertura sarà in coppi di laterizio o prefabbricati di cemento di analoga fattura e colore; le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico; per i fabbricati non residenziali, l'Autorità comunale competente, può altresì autorizzare diversi tipi di materiali conseguenti a particolari strutture edilizie;
- g. finiture: gli elementi di finitura esterna dovranno essere del tipo sasso di fiume, pietra a faccia vista, mattoni a faccia vista o muratura intonacata dipinta con colori tipici della zona con esclusione delle tinte violente; indicativamente si propone l'uso di colori quali il giallo ocra chiaro, il rosso mattone ed il rosa antico. Per i fabbricati non residenziali (stalle, annessi rustici ...) realizzati con strutture prefabbricate in acciaio o c.a. dovranno essere previsti adeguate tamponature e/o rivestimenti delle strutture in laterizio e/o pannelli in c.a. intonacati; l'Autorità comunale competente, può autorizzare finiture diverse a condizione che non contrastino con la necessaria tutela del paesaggio anche antropizzato;
- h. fori: le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; sono sconsigliate le tapparelle avvolgibili in qualsiasi materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a libro o a battente semplice o doppio;
- i. impianti tecnologici: l'ubicazione e la conformazione di impianti tecnologici (silos, tralicci, cabine di sollevamento ecc.) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. In ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture;
- j. scivoli e rampe: sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati o seminterrati se destinati a deposito di attrezzi e prodotti agricoli. Esse dovranno essere realizzate preferibilmente con grigliato in cls ed adeguatamente inerbate.
- k. autorimesse: in deroga agli indici di zona è consentita la realizzazione di fabbricati da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali a edifici residenziali esistenti alla data di adozione del vecchio P.R.G. che ne fossero carenti o sprovvisti, nel rispetto dei seguenti limiti:

- superficie coperta massima: 18,00 mq per ciascuna unità abitativa;
- altezza interna media non superiore a 2,50 ml;
- copertura a una o due falde coincidenti sul colmo, rivestite in coppi tradizionali o simili con andamento e pendenza simile a quelle dei limitrofi fabbricati residenziali; materiali e colori analoghi a quelli dei fabbricati limitrofi di interesse ambientale.

L'autorimessa dovrà di norma formare corpo unico con il fabbricato principale residenziale e la sua realizzazione comporta l'eliminazione di eventuali baracche e simili insistenti sull'area pertinenziale. Se la realizzazione dell'autorimessa in corpo unico disattende il rispetto delle norme igienico-sanitarie (areazione e luminosità) del fabbricato residenziale, è consentito un distacco massimo di 10,00 ml e in questo caso la copertura sarà a due falde. Per le autorimesse esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso se contemporaneamente non ne è prevista la sostituzione nel rispetto degli indici di zona.

I. recinzioni: vedi art. 66 sul Regolamento edilizio.

Art. 21.5 - Interventi di nuova edificazione

La nuova edificazione è ammessa esclusivamente in funzione dell'attività agricola, sia essa destinata alla residenza che a strutture agricolo-produttive, con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della LR. n.11/2004 e s.m.i nel rispetto degli Atti di Indirizzo e delle presenti norme.

È fatto salvo quanto previsto per i *Nuclei rurali* e per le *Zone E4 di PRG* di cui ai rispetti artt. 25, 26 delle presenti norme.

Art. 21.6 - Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso

Ai sensi dell'art. 44, comma 5 della L.R. 11/20004, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3, DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dal presente PI.

In recepimento a quanto sopra si specifica che:

a) relativamente all'ampliamento concesso "fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente":

- è ammesso a favore di tutti coloro che possiedono una casa di abitazione in zona agricola, a prescindere dall'essere o meno imprenditore agricolo e indipendentemente dall'esistenza di una struttura agricola produttiva; l'intervento è possibile solamente sull'edificio oggetto di ampliamento, escludendosi quindi la possibilità di realizzare l'intervento su altri edifici ancorché situati nella medesima corte agricola. Qualora non sia possibile realizzare l'ampliamento nei modi descritti (a tal fine saranno presi in considerazione solo impedimenti oggettivi derivanti dallo stato dei luoghi) oppure ciò comprometta "l'armonia estetica del fabbricato esistente", è possibile effettuare l'ampliamento "mediante la costruzione di un corpo edilizio separato" purché realizzato nello stesso aggregato abitativo nel quale ricadono i due edifici e comunque entro un raggio massimo di 100 ml dal fabbricato preesistente. La compromissione dell'armonia estetica del fabbricato esistente va dimostrata dal progettista incaricato con estremo

rigore, attraverso la predisposizione di un fascicolo contenete una relazione nella quale vengono riportate le motivazioni, una documentazione fotografica dell'edificio e dell'intorno dello stato dei luoghi, dei prospetti comparativi relativo allo stato ante e post intervento;

- come anche specificato al secondo comma del par. 22.2.1 delle NT del PATI, trova applicazione esclusivamente a favore degli edifici che, alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 4 del 2008 (BUR 1 luglio 2008, n. 54), risultano essere già case di abitazione;
- la relativa richiesta può essere presentata contemporaneamente ad altre richieste di intervento consentito dalle vigenti norme, da valutarsi da parte del Comune (ad es. ristrutturazione ed ampliamento);
- va riferito all'immobile/edificio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l'ampliamento è ammissibile per ciascuna delle "case" costituenti la schiera, purché non costruite quali ampliamenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 o art. 3 della L.R. 58/78;
- vale esclusivamente per gli edifici non oggetto di tutela da parte del P.R.C. ovvero escludendo quelli di cui agli artt. delle presenti norme rispettivamente per le *Ville IRVV*, *Altri edifici o elementi con valore storico – ambientale*, *Fabbricati oggetto di tutela*, *Beni storico culturali di cui all'elenco allegato al PTCP*, per i quali è fatto salvo quanto specificatamente previsto dal presente PI;

b) in relazione al concetto di "**rispetto integrale della tipologia originaria**" esso è rivolto al mantenimento delle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, in coerenza con le scelte di piano vocate alla valorizzazione dell'assetto territoriale tipico delle zone agricole. Per tali motivi possono essere consentiti interventi che, pur se non totalmente rivolti a mantenere l'originario aspetto dell'edificio, rispettino in ogni caso le caratteristiche tipologiche della edificazione rurale e del contesto insediativo in cui tali edifici si inseriscono, componendosi armonicamente con l'edificio esistente; a tal fine si demanda agli indirizzi del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;

c) relativamente alla dicitura "**edifici da destinarsi a case di abitazione**" nel contesto del recupero dei fabbricati esistenti:

- l'ampliamento di cui alla lettera a) è consentito e riferito non solo per gli edifici che hanno, al momento della richiesta dell'intervento, una destinazione a casa di abitazione ed esistente dalla data precisata alla stessa lett. a) che precede, ma anche ad edifici con destinazione diversa, purché vi sia un'esplicita previsione nel PI che ne consenta la variazione in destinazione abitativa;
- il recupero ed il cambio di destinazione d'uso sono consentiti ai fabbricati esistenti e regolamenti concessi, o sanati, e pertanto legittimati, esclusivamente se individuati e normati puntualmente dal presente P.I. come:
 - *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI e se esistenti da almeno 10 anni dalla data di adozione del primo PI, di cui all'art. 27 delle presenti norme;*

- *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG* di cui all'art. 28 delle presenti norme e alle singole Schede di cui all'Elaborato n. 4.2 a cui si rimanda;

per i quali è fatto salvo quanto puntualmente precisato dal PI agli articoli relativi suddetti e alle Schede di cui all'Elaborato 4.2.

Ai sensi dell'art. 48 comma 7ter lettera e) della L.R. 11/2004, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.R.C. (P.A.T. + P.I.), come le *Ville IRVV, Altri edifici o elementi con valore storico – ambientale, Fabbricati oggetto di tutela, Beni storico culturali di cui all'elenco allegato al PTCP*, ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 01 aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dal P.R.C., sono consentiti, in aggiunta di cui alle lettere a), b), c) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 del citato articolo 3, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

Per "area agricola adiacente" si intende:

- area esterna alla fascia di rispetto;
- area che deve trovarsi in prossimità dell'area di sedime originaria, senza che la lontananza da quest'ultima sia tale da eludere la ratio della norma;
- area che deve in ogni caso essere connessa "in senso funzionale" all'area di sedime originaria;
- area che non deve presentare altre problematiche (ad esempio di carattere geologico, paesaggistico, idraulico, ecc.).

Per usi agrituristici, come stabilito dalla L.R. n. 28 del 10.08.2012 (Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pesca turismo) e s.m.i., il limite massimo di ampliamento di cui al comma 1, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200.

Art. 21.7 - Forme edilizie tradizionali

Va favorita la costruzione di edifici residenziali che ripropongono le forme insediative tradizionali della campagna di Pozzoleone in quanto sono quelle che consentono di utilizzare al meglio il territorio, hanno una buona efficienza in termini di costi/benefici e si inseriscono armonicamente nel paesaggio. Di seguito vengono forniti i parametri che consentono di identificare il manufatto residenziale come di tipo "tradizionale": (vedi fig. 1)

- Pianta dell'edificio: rettangolare compresa entro i rapporti di **fig. 1**;
- Altezza del fabbricato: l'altezza massima del corpo principale non potrà superare 8,50 ml e quella minima, sempre riferita al corpo principale, essere inferiore a 5,00 ml; per i porticati o volumi rustici adiacenti, che non potranno mai superare l'altezza del fabbricato al quale sono pertinenziali, è consentita un'altezza minima di 4,50 ml;
- Superficie porticata: potrà essere compresa entro l'ingombro sopra indicato o essere in tutto o in parte esterna purché costituente un unico corpo di fabbrica. Il porticato dovrà interessare una superficie coperta non superiore al 40% di quella dell'edificio residenziale ed essere di norma collocato sul fronte principale: la copertura sarà in andamento con quella principale senza soluzione di continuità o cambi di pendenza (vedi **fig. 2**).

- **Forometria:** nel rispetto degli schemi di **fig. 3**.

FIGURA 1

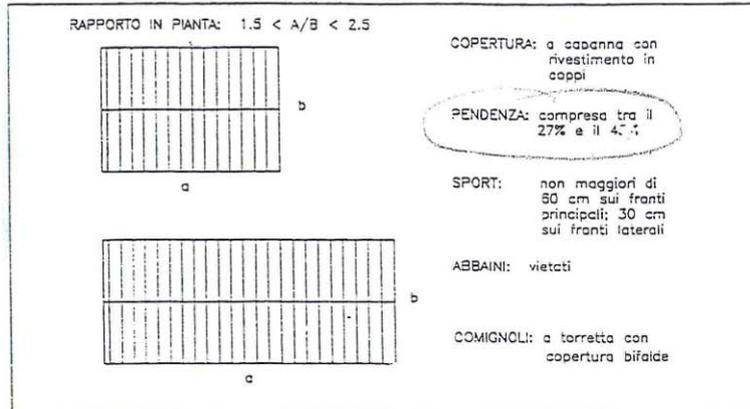
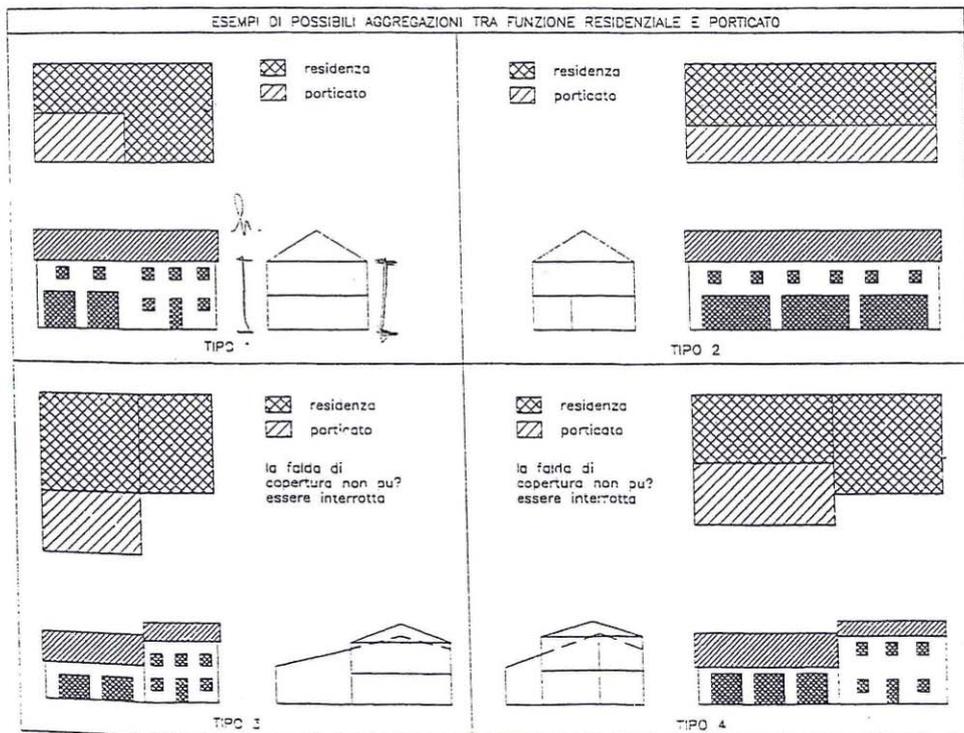
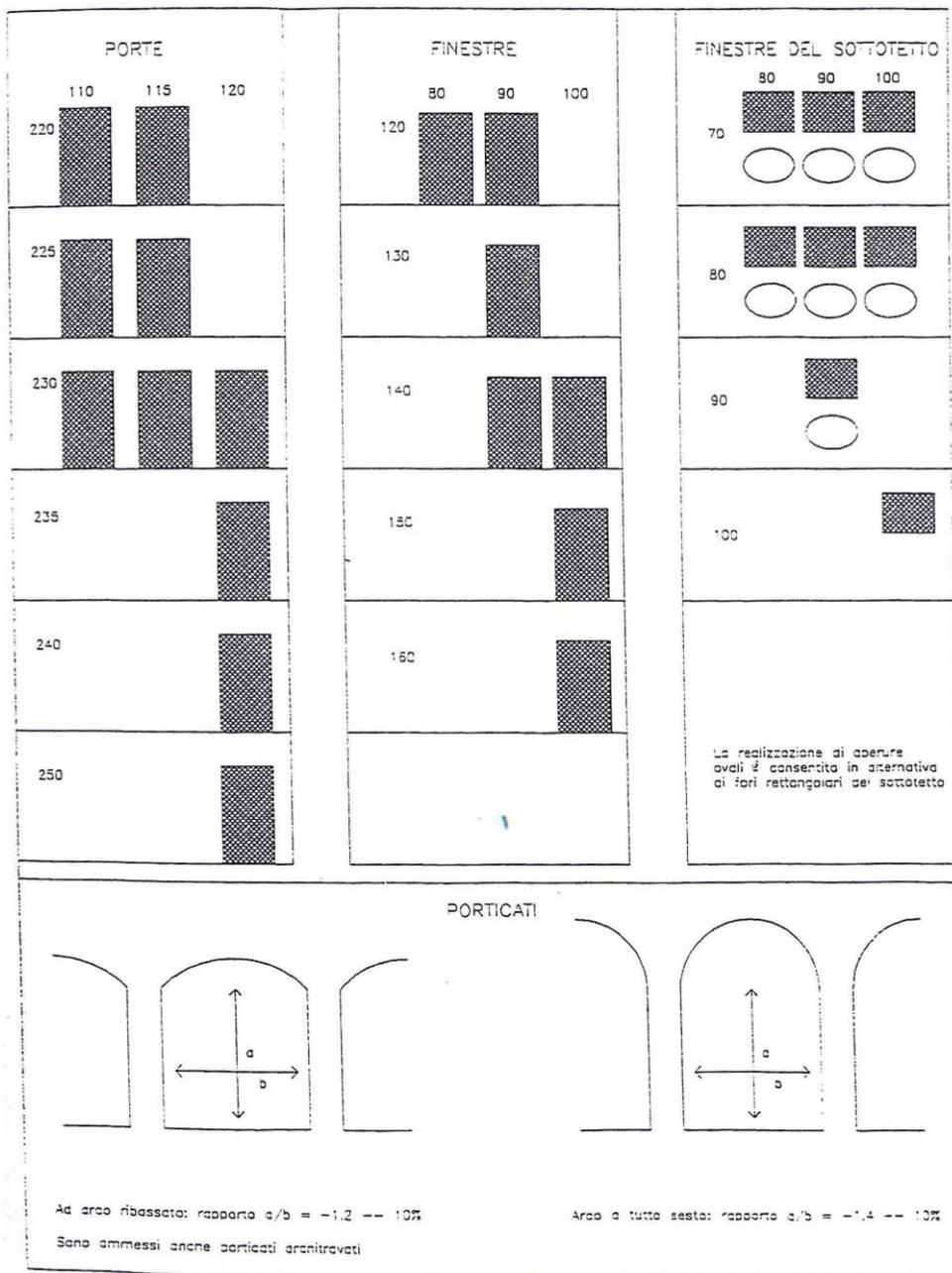


FIGURA 2



scala 1:1000

FIGURA 3



Art. 21.8 - Schemi insediativi

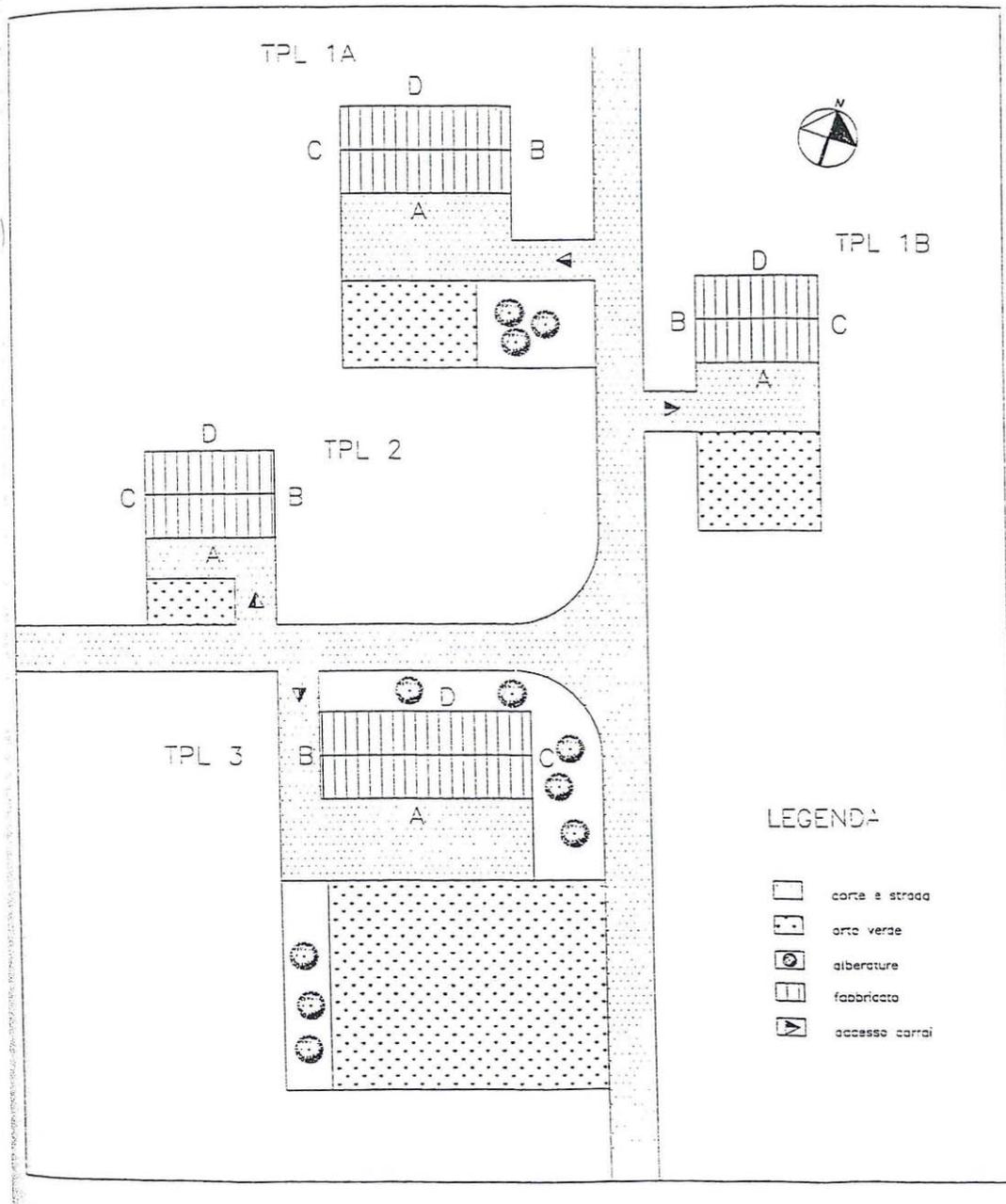
Gli schemi di **fig. 4** costituiscono indicazioni propositive per la realizzazione dei nuovi fabbricati residenziali: l'Autorità comunale competente, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare variazioni agli schemi indicati previa adeguata relazione predisposta dal progettista che dimostri la non opportunità, in considerazione della struttura insediativa esistente, dell'applicazione degli schemi stessi.

• **Schema: 1a - 1b**

- Posizionamento: pressoché ortogonale alla viabilità;

- Prospetto principale (indicato con la lettera A nella planimetria allegata): è la facciata orientata a sud dove, di norma, va localizzata la porta di accesso all'alloggio e le aperture per l'aeroilluminazione dei principali vani abitabili;
 - Prospetto laterale (indicato con la lettera B): per prospetto prospiciente le strade provinciali la forometria comprenderà, preferibilmente, una finestra per vano e delle dimensioni massime di 140X80; per il prospetto prospiciente le strade comunali le finestrate possono essere analoghe a quelle del fronte principale;
 - Prospetto laterale (indicato con lettera C): Le finestrate possono essere analoghe al fronte principale;
 - Prospetto posteriore (indicato con lettera D): Le finestrate possono essere analoghe a quelle al fronte principale;
 - L'accesso carraio dalla viabilità principale sarà unico anche nel caso di più unità abitative aggregate a schiera.
- **Schema: 2**
 - Posizionamento: pressoché parallelo alla viabilità;
 - Prospetto principale (lettera A nella planimetria): è la facciata orientata a sud dove va localizzata la porta di accesso e le aperture per l'aeroilluminazione dei principali vani abitabili;
 - Prospetti laterali (lettere B e C nella planimetria): le finestre possono essere analoghe a quelle del fronte principale;
 - Prospetto posteriore (lettera D nella planimetria): le finestrate sono ammesse solo se indispensabili al raggiungimento dei rapporti minimi aeroilluminanti.
 - **Schema: 3**
 - Posizionamento: pressoché parallelo alla viabilità con distanza dalle strade sul prospetto D riducibile fino ad un minimo di ml 5,00 nel caso di prossimità con fabbricati di interesse ambientale insistenti con distanze di 5,00 ml o inferiori;
 - Prospetto principale (lettera A nella planimetria): è la facciata orientata a sud dove va localizzata al porta di accesso e le aperture per l'aeroilluminazione dei principali vani abitabili;
 - Prospetto laterale (lettera B nella planimetria): le finestre possono essere analoghe al fronte principale e, nel caso di edifici plurifamiliari, possono essere localizzate porte di accesso principale;
 - Prospetto laterale (lettera C nella planimetria): le finestrate possono essere analoghe al fronte principale;
 - Prospetto posteriore (lettera D nella planimetria): le finestrate possono essere analoghe a quelle del fronte principale e, nel caso di edifici plurifamiliari, possono essere localizzate porte di accesso principale.

FIGURA 4



Art. 21.9 - Protezione idrogeologica e miglioramenti fondiari

Nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua e dei relativi argini, abbattimento di macchie e filari alberati: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola o per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.

Nel caso di realizzazione di nuovi canali, essi dovranno essere collocati coassiali agli assi della centuriazione; non è quindi ammesso (salvo comprovata impossibilità di adottare tale

soluzione) la realizzazione di canali disposti obliquamente e comunque non coassiali con il reticolo della centuriazione.

I corsi d'acqua dovranno essere adeguatamente alberati, in modo da risultare visibili anche da lontano e costituire segni emergenti del paesaggio agrario.

I miglioramenti fondiari (ove ammessi) comportanti l'asportazione ed il reimpiego per fini secondari di terreno sono assoggettati alla disciplina di cui all'art. 18 L.R.44/82.

Successivamente alla attuazione degli interventi di cui al comma precedente, per aree interessate dovrà comunque essere previsto il ripristino della "naturalità dei luoghi" ed il recupero di tali ambiti all'attività agricola nel rispetto delle indicazioni contenute nel successivo art. 24 per la *Zona di restauro agricolo*.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 22.5 *Indirizzi e criteri per le opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie* delle NT del PATI.

Art. 21.10 - Tutela ambientale ed elementi e manufatti di rilevanza ambientale

Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati. In particolare, anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano, vanno tutelati:

- capitelli, icone e vecchi affreschi murari;
- pozzi, fontane ed abbeveratoi in pietra;
- muri di contenimento o di recinzione in pietra e/o laterizio;
- alberate, boschetti, piantate e siepi capestri
- percorsi rurali e corsi d'acqua;

Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti. Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, utilizzando preferibilmente le aree in fregio alla viabilità, percorsi rurali e corsi d'acqua ed in via prioritaria gli ambiti appositamente individuati nelle tavole di Piano.

È fatto divieto di alterare i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"; a tale scopo va mantenuta la piantumazione su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non sia possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato (se il canale ha direzione est-ovest va collocata a sud dello stesso). Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata essa va ricostruita con essenze locali nel rispetto delle indicazioni contenute nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* di cui all'Elaborato n. 6.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 22.4 delle NT del PATI che potrà essere meglio sviluppato e recepito con Variante al PI.

Sono vietati interventi infrastrutturali in contrasto con le caratteristiche ambientali o pregiudizievoli gli equilibri geo-idrologici della zona.

Le richieste di permesso di costruire dovranno preferibilmente o a insindacabile giudizio dell'U.T.C. essere accompagnate da uno studio di inserimento ambientale, che garantisca la salvaguardia dei caratteri paesaggistici e morfologici del territorio, e garantisca la valorizzazione dei caratteri tipologici dell'edilizia rurale presente.

Dovrà preferibilmente o a insindacabile giudizio dell'U.T.C. essere prevista la sistemazione delle aree scoperte e le piantumazioni di essenze autoctone d'alto fusto.

Art. 21.11 - Fabbricati oggetto di tutela

Per i fabbricati di cui al presente articolo si rimanda a quanto meglio specificato all'art. 44 *Fabbricati oggetto di tutela ed elementi e manufatti di rilevanza ambientale.*

Art. 21.12 - Sentieri e percorsi pedonali nelle zone agricole

I sentieri e i percorsi pedonali nella Zona agricola devono rispettare altresì le seguenti prescrizioni:

- I sentieri ed i percorsi presenti nelle zone agricole sono da riutilizzarsi anche come percorsi pedonali e ciclabili per il tempo libero.
- Devono essere conservate o ripristinate le vecchie pavimentazioni (terra-selciato, ciottolato, macadam ed altro); è vietata l'asfaltatura.
- Le recinzioni sui lati devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, staccionate in legno, ed altro) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva.
- Vanno conservate le alberature esistenti eventualmente rafforzate con l'inserimento di specie locali. Nelle fasce laterali ai sentieri, il Comune può attivare la procedura di esproprio, in seguito ad un progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta e il ristoro, alla realizzazione di belvedere e punti panoramici, alla piantagione di macchie arboree.

Art. 22 - Strutture agricole produttive

La nuova edificazione, o l'ampliamento delle strutture agricole produttive esistenti, è ammessa sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, secondo i requisiti minimi previsti dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., definiti con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della medesima legge (vedi specificazioni contenute nell'allegato D della DGRV n. 3178/2004 e s.m.i.).

Per le strutture agricole produttive si prescrive:

- coperture con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti e per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata rosso coppo o lastre coibentate o meno di colore rosso e con pendenza minima del 30%. E' tuttavia ammessa la struttura tipologica a "tunnel" la cui copertura dovrà essere con colori tipici della tradizione rurale locale ovvero con tinte delle terre, preferibilmente di colore verde campagna o grigio azzurro cielo;
- divieto di adottare soluzioni con finestre a nastro consentendo forometrie esterne tradizionali tipiche della zona rurale: la deroga potrà essere concessa per comprovata esigenza sanitaria e per gli allevamenti zootecnici ~~di cui all'art.~~;

- tinteggiature delle pareti esterne con colori tipici della tradizione rurale locale ovvero con tinte delle terre.

Art. 22.1 - Serre e vivai

La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44, comma 6 della LR n.11/2004 e relativa Deliberazione n.172 del 3 febbraio 2010 con la quale la Giunta regionale ha approvato il documento tecnico-specialistico che individua le caratteristiche tecnologiche delle diverse tipologie di serre e degli elementi accessori al loro funzionamento.

Si precisa che la realizzazione di serre stagionali mobili, destinate ad uso temporaneo, prive di strutture murarie e costituite da telai leggeri – plastica, legno, alluminio o simili – con rivestimento trasparente morbido – tessuto nylon o simili - con altezza netta inferiore a ml 2,50, possono essere installate liberamente, purché volte esclusivamente alla forzatura delle colture.

Art. 22.2 - Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici

E' ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico, a condizione che siano finalizzate all'adeguamento dell'allevamento zootecnico alla normativa vigente in materia di stoccaggio delle deiezioni animali, autorizzate dall'AVEPA, così come previsto dalla L.R. n.11/2004 e dalla D.G.R. n.856/2012.

Tali strutture in considerazione della presenza di copertura e/o chiusi o scoperti determinano eventuali distanze, così come previsto dalla D.G.R. 856/2012.

Art. 22.3 - Allevamenti zootecnici

I capannoni destinati ad allevamenti zootecnici dovranno avere tetto a due falde (capanna) e potranno avere il manto di copertura in lastre coibentato o meno di colore rosso salvo adeguamento a capannoni esistenti o copertura in lamiera ondulata colorata rosso coppo.

Deve essere prevista la piantumazione lungo il perimetro delle aree di pertinenza degli allevamenti con una doppia fila di alberi multiplano con soggetti di prima e seconda grandezza intervallati con arbusti, atti a mitigare l'impatto ambientale, in conformità a quanto previsto dal *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* (con la richiesta di agibilità deve essere prodotta la documentazione fotografica delle piantumazioni previste nel progetto e del sito oggetto di intervento).

Negli interventi di nuova edificazione, in caso di allevamenti intensivi, andranno previste oltre alle piantumazioni di cui al punto precedente, dotazioni minime di alberature quali forme di compensazione ambientale; la metodologia adottata per la quantificazione della superficie boscata da realizzarsi dovrà rispettare il principio della sostenibilità e della compensazione della CO2 dispersa nell'aria da parte dei capi contenuti in allevamento. La CO2 prodotta dovrà dunque essere compensata da un idoneo polmone verde. Tale area verde boscata che dovrà essere mantenuta per almeno 30 anni, da realizzarsi secondo le indicazioni di caratterizzazione botanica e con l'impiego di specie autoctone, dovrà avere dimensioni massime di 1,00 ha secondo la seguente metodologia semplificata determinata in funzione della fascia di rispetto corrispondente al nuovo allevamento:

- *nuovi allevamenti- fascia di rispetto 0-100m – nessuna misura di compensazione ambientale*

- *nuovi allevamenti- fascia di rispetto 100-300m – 0.5 ha misura di compensazione ambientale boscata*
- *nuovi allevamenti- fascia di rispetto 300-500m – 0.8 ha misura di compensazione ambientale boscata*
- *nuovi allevamenti- fascia di rispetto 500-700m – 1.0 ha misura di compensazione ambientale boscata*

Negli interventi di nuova edificazione andranno previste, se necessario, nelle zone a maggiore esposizione al rumore specifiche misure di attenuazione atte al contenimento dei parametri di inquinamento acustico.

Par.22.3.1 - Allevamenti zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, ovvero le strutture agricole produttive adibite ad allevamenti zootecnici intensivi, si applicano le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/2004, degli Atti di Indirizzi (art. 50, LR 11/2004) e della D.G.R. 856 del 15 maggio 2012.

Gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo non sono consentiti nei *Nuclei rurali* di cui all'art. 26 delle presenti norme.

All'interno del medesimo allevamento zootecnico intensivo vanno mantenuti almeno 30 ml. di distanza tra l'abitazione del custode o conduttore e i fabbricati dell'allevamento.

L'individuazione degli edifici e la relativa fascia di rispetto riportate negli elaborati grafici del P.I. e nella Tavola specifica *AA. 3 Tavola - Individuazione degli allevamenti intensivi e delle fasce di rispetto*, può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere U.L.S.S., senza che ciò costituisca variante al P.I.

Il P.I. individua tre tipi di fasce di rispetto:

- a. Distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse:** è la distanza minima che un allevamento deve mantenere da una qualsiasi residenza civile indipendentemente del tessuto in cui ricade;
- b. Distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati):** Distanza minima che l'allevamento deve mantenere dai centri abitati così come individuati dal codice della strada;
- c. Distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola:** è la distanza che un allevamento deve rispettare dalla Zona non agricola ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali, DGR n. 856/2012). Tale limite è in relazione alla classificazione del singolo allevamento e suo relativo punteggio (D.G.R. 856 del 15 maggio 2012);
- d. Distanze minime tra allevamento e confine di proprietà:** Distanza minima che l'allevamento deve mantenere dai confini di proprietà ai sensi del comma 3, punto 5, lett. d) degli Atti di indirizzo (art. 50, LR n. 11/2004) e D.G.R. 856/2012; tale distanza viene rappresentata non nelle tavole di PI.

Relativamente alle modifiche delle fasce di rispetto e le eventuali deroghe da applicare in caso di realizzazione di nuovi insediamenti si richiama quanto previsto dagli Atti di Indirizzo (art. 50, LR 11/2004) e dalla DGRV n. 856/2012 e s.m.i.

L'**edificazione di nuovi allevamenti intensivi**, rispetto alla situazione di cui alla Tavola specifica AA. 3 *Tavola - Individuazione degli allevamenti intensivi e delle fasce di rispetto*, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata alla approvazione del progetto da parte del Comune che valuterà la compatibilità dell'intervento con la D.G.R. 856 del 15 maggio 2012 e s.m.i., l'entità degli inconvenienti igienico – sanitari e dei presumibili impatti sul territorio.

Fatte salve le specifiche normative nazionali e regionali, L.R. n. 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo e D.G.R. n.856/2012 e s.m.i., dovrà essere fornita la seguente documentazione:

1. un elaborato tecnico-agronomico che definisca:

- le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- l'inserimento paesaggistico dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici; in particolare definisca la consistenza e l'ubicazione di siepi arboree previste a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto paesaggistico, forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio; tale progetto dovrà rifarsi al *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- le emissioni atmosferiche dell'allevamento e soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;
- sommariamente le eventuali principali alternative strutturali, impiantistiche e gestionali alle soluzioni proposte, anche in riferimento alla applicazione delle migliori tecniche disponibili (D.G.R. n.856/2012);
- le modalità di recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, e/o sistemi naturali quali la fitodepurazione e/o altri sistemi, (utilizzo come biomassa per la produzione di energia), ovvero impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione di sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- i percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc. ed opportunamente schermati;

2. una completa documentazione fotografica del sito con foto-inserimento e valutazione dei coni visuali ante e post progetto.

Per **interventi di ampliamento** con aumento del numero di capi allevati, fatte salve le specifiche normative nazionali, regionali e provinciali, deve essere redatta una relazione per la valutazione di compatibilità ambientale contenente in particolare:

- valutazioni delle emissioni atmosferiche dell'allevamento e soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;
- valutazioni dell'inserimento paesaggistico dell'insediamento e soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici;
- descrizione sommaria delle eventuali principali alternative strutturali, impiantistiche e gestionali alle soluzioni proposte, anche in riferimento alla applicazione delle migliori tecniche disponibili (D.G.R. n.856/2012).

Il Comune in sede di richiesta di nuove edificazioni e di rilascio delle autorizzazioni sia di carattere residenziale, produttivo, sia diffuse che concentrate, verificherà il rispetto dei requisiti di cui alla D.G.R. 856/2012, prevedendo nel caso l'applicazione del comma 9 bis della D.G.R. 856/2012.

In particolare, in riferimento alla D.G.R. n.856/2012:

- in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, si devono rispettare le distanze reciproche stabilite dalle norme vigenti, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico;
- in deroga a quanto previsto al precedente punto, sono ammessi solamente gli interventi di cui alla DGR n.856/2012.

Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e DM 7 aprile 2006.

Par.22.3.2 - Allevamenti zootecnici non intensivi

I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo-produttive, possono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto per le strutture agricolo-produttive di cui all'art. 44.

L'accertamento della condizione di non intensività di un allevamento deve essere attestata da una relazione tecnico-agronomica a firma di un tecnico agrario iscritto al relativo Albo Professionale, nel rispetto della L.R. 11/2004 e della D.G.R. n. 856/2012.

Per gli allevamenti di cui al presente articolo, relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola si prescrive di adottare:

- forme di mitigazione ambientale con piantumazione di specie tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, nel rispetto delle tipologie previste all'art. 37.3 per le zone agricole e dal *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica (o trasformazione energetica) dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

Par.22.3.3 - Dismissione degli allevamenti intensivi e cessata attività

Considerato che nell'ambito del territorio comunale sono presenti alcuni allevamenti che determinano un impatto ambientale negativo e significative aree di rispetto di cui alla D.G.R. 856 del 15 maggio 2012, all'interno delle quali non è possibile alcuna edificazione, ai fini di favorire la loro dismissione, con riflessi positivi sul contesto ambientale, è ammesso un loro diverso utilizzo, purché compatibile con la zona agricola.

L'eventuale cambio di destinazione d'uso e/o riconoscimento di credito edilizio sarà valutato e oggetto di Variante al PI corredata dalla sottoscrizione di un accordo pubblico privato ai sensi

dell'art.6 della L.R. 11/2004, che regolerà la relativa perequazione e le modalità di intervento.

Per gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, è possibile ricorrere all'applicazione del credito edilizio, nonché accordi e convenzioni con i proprietari conformemente a quanto previsto dal comma 9 bis della D.G.R. 856/2012, precisando che le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi non danno luogo a riconoscimento del credito edilizio, salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di P.U.A. e previa riclassificazione urbanistica delle aree attraverso una variante al P.I. che ne disciplini il procedimento e le modalità di attuazione.

La cessata attività di un allevamento zootecnico intensivo oltre i cinque anni a far data dall'attestazione di cancellazione dall'anagrafe sanitaria del Servizio Veterinario competente per zona o comunque dall'interruzione dell'attività, comporta la decadenza di tutti i vincoli urbanistici da essa prodotti ed in particolare di quelli relativi alle distanze. La eventuale riattivazione dell'attività dovrà pertanto sottostare alla normativa in vigore alla stregua di una nuova attività.

Art. 23 - Zona agricola di tutela ambientale e paesaggistica

Il PI recepisce dal vecchio PRG, l'ambito nelle Tavole e la relativa norma nel presente articolo, la Z.T.O. E2 - T "Tutela ambientale e paesaggistica", la quale comprende aree di rilevante interesse paesaggistico ed ambientale localizzate prevalentemente nella porzione settentrionale del Comune ed in adiacenza alla zona umida individuata dal P.T.R.C. per l'istituzione del Parco Naturale del Brenta; la valenza ambientale di tali aree che conservano una maglia poderale pressoché integra, è data in particolare dalla presenza omogenea del prato stabile irriguo, di alberate, corsi d'acqua ed in genere di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario meritevoli della massima tutela.

All'interno della presente Zona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente ai sensi dell'art. 21.6 che precede.

La nuova edificabilità è consentita unicamente in funzione dell'attività agricola, sia essa destinata alla residenza che alle strutture agricole – produttive con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 L.R. 11/2004 e s.m.i., esclusivamente se collocata in prossimità o in adiacenza ai fabbricati esistenti o all'interno dell'ambito aziendale e comunque entro un raggio massimo di 10 ml dagli edifici preesistenti, al fine della salvaguardia del territorio agricolo aperto di rilevante pregio ambientale e paesaggistico.

Non sono consentiti interventi di bonifica, miglioria fondiaria, movimenti terra e scavi ad esclusione dei lavori di manutenzione dei corsi d'acqua esistenti, sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea ed interventi che possono provocare forme di inquinamento.

Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione regolarmente trascritta, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari ad

una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento edificatorio, anche utilizzando le aree in fregio alla viabilità o percorsi rurali e a corsi d'acqua.

Art. 24 - Zona di restauro agricolo

Il PI recepisce dal vecchio PRG, l'ambito nelle Tavole e la relativa norma nel presente articolo, la Zona di restauro agricolo la quale comprende aree agricole che sono state oggetto di consistenti interventi di "miglioria fondiaria" per le quali è prescritto il ripristino della "naturalità dei luoghi" ed il recupero di tali ambiti all'attività agricola. A tale scopo dovrà essere predisposto uno specifico progetto di riassetto paesaggistico finalizzato al ridisegno ed alla ricostruzione della rete idrografica e viaria interna (stradine rurali, carrarecce).

Dovrà, altresì, essere previsto in corrispondenza di tali tracciati e comunque lungo i confini delle proprietà l'impianto di filari alberati, siepi, gruppi arborei nel rispetto delle indicazioni contenute nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. relativo delle presenti norme sui miglioramenti fondiari.

Art. 25 - Zona E4 di PRG

Nelle tavole di PI sono indicate, in recepimento al vecchio PRG, con apposita grafia le aree interessate all'organizzazione dei centri rurali: sono consentiti gli interventi —previsti dal vecchio PRG, qui di seguito aggiornati ed esplicitati.

In particolare considerato che:

- a. il PATI nella Tavola 4 ha recepito le *Zone E4 di PRG* come *Edificazioni diffuse* di cui all'art. 19.1 delle relative NT le quali, in alcuni casi, sono anche più estese rispetto alle stesse E4;
- b. le suddette *Edificazioni diffuse* del PATI sono state recepite dal PI, precisando i relativi limiti con limitati scostamenti e in rapporto alla scala di maggior dettaglio come consentito dall'art. 19.2 delle NT del PATI, come *Nuclei rurali* di cui al successivo art. 26;

decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del presente Piano decade l'individuazione delle *Zone E4 di PRG* e i relativi interventi ammessi di cui al presente articolo per le quali non siano stati approvati i relativi P.di R. o progetti edilizi, nei casi di intervento diretto, previsti, eccetto che per il volume consentito che viene mantenuto e riconfermato in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI per l'ATO di appartenenza.

Pertanto conseguentemente:

- a) avrà validità automaticamente solo quanto indicato e previsto dal presente Piano per i *Nuclei rurali* ed i relativi riferimenti normativi;
- b) gli interventi possibili all'interno delle ex *Zone E4*, divenute *Nuclei rurali*, saranno valutati con Variante al PI e sottoposti alla perequazione di cui all'Allegato 4 delle presenti norme – Elaborato 4.4;
- c) con successiva prima Variante utile di PI saranno stralciate dagli elaborati del Piano l'individuazione delle *Zone E4 di PRG* e tutti i relativi riferimenti normativi, come il presente articolo;
- d) il Volume consentito dal vecchio PRG per le ex *Zone E4* non attuato sarà mantenuto e riconfermato in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI per l'ATO di appartenenza.

Entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente Piano:

- a. si potrà intervenire o mediante quanto previsto dal presente articolo (*Zone E4 di PRG*) o mediante quanto previsto dal successivo articolo (*Nuclei rurali di PI*);
- b. anche in caso di apposita presentazione di richiesta da parte del proprietario interessato di intervenire ai sensi non del presente articolo ma ai sensi del successivo art. 26 per i *Nuclei rurali*, avverrà la decadenza di cui al comma precedente e l'intervento sarà assoggettato alla perequazione di cui all'Allegato 4 delle presenti norme – Elaborato 4.4.

Per le *Zone E4 di PRG* di cui al presente articolo, valgono pertanto le seguenti norme, in recepimento e aggiornamento del vecchio PRG:

- a. gli interventi di cui al presente articolo, essendo recepiti dal vecchio PRG, non sono soggetti alla perequazione di cui di cui all'Allegato 4 delle NTO – Elab. 4.4;
- b. per favorire il recupero dei volumi esistenti ne è altresì consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale o artigianale di servizio (botteghe artigiane e simili), se compatibile con la priorità di conservare e valorizzare gli edifici di pregio ambientale. Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla predisposizione di un progetto che definisca le modalità di ricomposizione tipologica, morfologica, architettonica dell'edificio nel contesto ambientale e in riferimento alle tipologie tradizionali, da effettuarsi favorendo il trasferimento e l'accorpamento dei volumi, e determini e localizzi la dotazione delle aree da destinare a parcheggio in base alle quantità stabilite nell'art. delle presenti norme.

Sui manufatti di interesse ambientale quali capitelli, recinzioni in pietra, sasso e mattoni, lavatoi in pietra, pavimentazioni in acciottolato e mattoni, e simili, sono consentiti solo interventi di restauro e ricostruzione delle parti demolite ed il ripristino di quelle alterate, mediante l'impiego di tecniche e materiali analoghi a quelli originari.

Nelle aree scoperte è ammessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale.

- c. all'interno di queste zone l'attuazione degli interventi avviene in forma diretta nel rispetto dei parametri di seguito specificati:
 - altezza massima del corpo principale: 8,7 ml fatti salvi eventuali allineamenti con volumi esistenti;
 - altezza minima del corpo principale: 3,0 ml fatti salvi eventuali allineamenti con volumi esistenti;
 - distanza dai confini: minimo 5 ml salvo accordo scritto tra confinanti;
 - distacco tra fabbricati: 10 ml. o in aderenza.
 - distanza dal ciglio stradale: come art. 4 del DM 1.4.1968. Nel caso di interventi di ampliamento è facoltà dell'Autorità comunale competente, imporre distanze minori per rispettare eventuali allineamenti esistenti.
 - Poiché` all'interno di ciascuna zona E4 si è registrata una frammistione tra aree appartenenti ad aziende agricole delle più diverse dimensioni ed aree non connesse con l'agricoltura, al fine di non pregiudicare il consolidamento dei centri rurali ma favorire, invece, la permanenza delle famiglie ivi residenti, per ciascuna zona si definiscono i seguenti indici e parametri. per interventi di completamento con destinazione compatibili con la Z. T. O.:

zona n.	I.F.(mc/mq)	RCF (mq/mq%)
1	1	35
2	1	35
3		
4		
5		
6		
7	1.5	40
8	1.5	40
9	1.5	40
10	1.5	40
11	1.5	40
12	1.0	35
13	1.5	40
14		
15		
16		
17	1.5	40
18	1.5	40
19		
20		
21		
22	1.0	35
23	1.0	35
24	1.0	35
25		
26		
28	1.5	40
30	1.0	
31	1.0	

(nb n. 2 sottozone 1 35 1.5 40)

d. All'interno delle zone E4/1, E4/23 sono individuati degli ambiti di intervento.

In particolare nella zona E4/1 sono indicati tre ambiti corrispondenti alla superficie fondiaria di tre diverse proprietà, la quale individuazione grafica è rappresentata da perimetrazione

tratteggiata di color rosso e dai codici A - B - C. Per ciascun ambito l'esaurimento della capacità edificatoria deve avvenire, obbligatoriamente all'interno delle rispettive sagome limite, indicate con SA - SB - SC. Si prescrive inoltre:

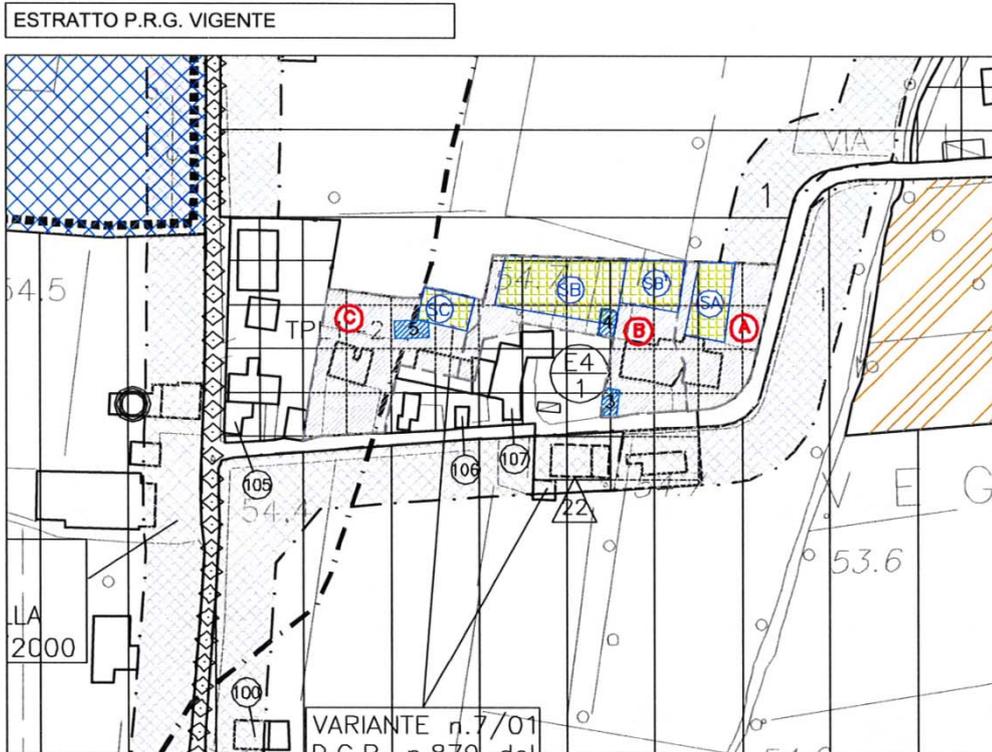
- per l'ambito B l'edificio n. 4, deve essere demolito e la sua volumetria recuperata all'interno della sagoma limite SB, l'edificio n. 3 destinato ad autorimessa deve essere demolito e ricostruito all'interno della sagoma limite SB';
- per l'ambito C l'edificio n. 5 deve essere demolito e la sua volumetria recuperata all'interno della sagoma limite SC.

Eventuali discordanze tra la situazione reale (in ordine alla superficie fondiaria, ai perimetri degli edifici, alla loro consistenza etc.) e quella indicata in grafia di P.I., si risolvono a favore della situazione di fatto documentata. (cfr D.G.R.V. N. 2183 del 16/07/2004, vedi schede volumi).

Ad integrazione di quanto riportato nelle si riportano di seguito le due schede relative alle zone E4/1, E4/23.

Sono altresì consentite le destinazioni d'uso artigianale di servizio (botteghe artigianali o simili) fino ad un massimo di sup. 150 mq (superficie netta pavimento).

Art. 25.1 - Scheda ambito intervento puntuale per le ZTO E4/1 e E4/23



Sono individuati tre ambiti di intervento A - B - C, corrispondenti alla superficie fondiaria di tre diverse proprietà.
Per ciascun ambito l'esaurimento della capacità edificatoria deve avvenire, obbligatoriamente all'interno delle rispettive sagome limite, indicate con SA - SB - SB' - SC.

Si prescrive inoltre:

- per l'ambito B l'edificio n. 4, deve essere demolito e la sua volumetria recuperata all'interno della sagoma limite SB;
- per l'ambito B l'edificio n.3 destinato ad autorimessa deve essere demolito e ricostruito all'interno della sagoma limite SB';
- per l'ambito C l'edificio n. 5 deve essere demolito e la sua volumetria recuperata all'interno della sagoma limite SC.

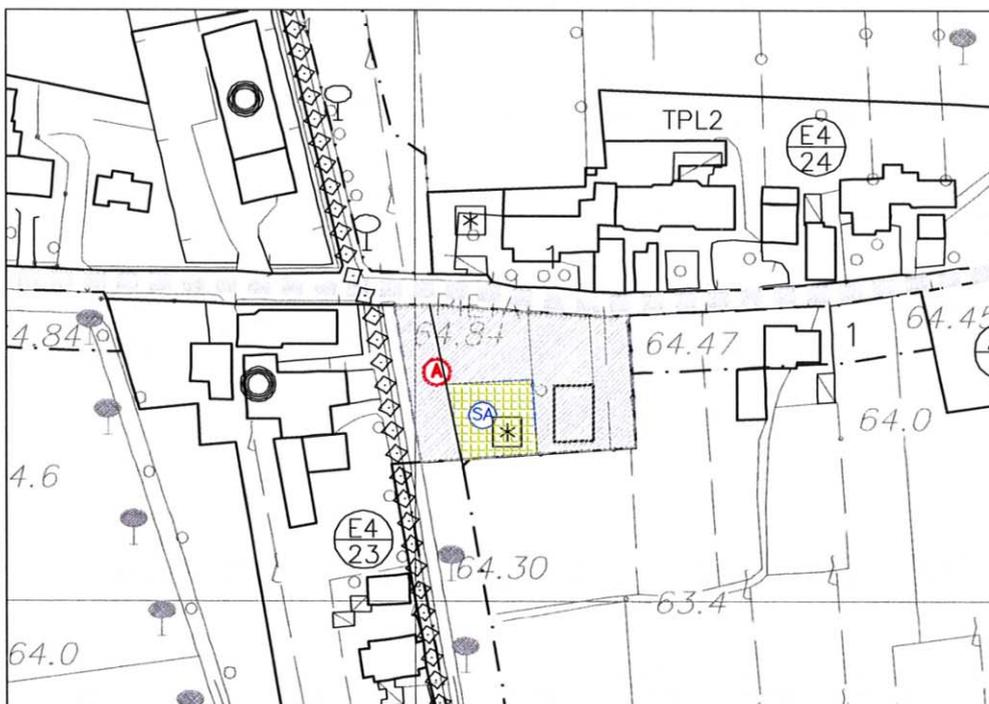
-  perimetrazione ambito
N= lettera identificazione ambito
-  volumetrie da recuperare all'interno delle sagome limite
-  sagoma limite
SN= corrispondenza d'ambito
-  vincolo ambientale ex legge 431/85

Zona E4/1 mq. 10.172

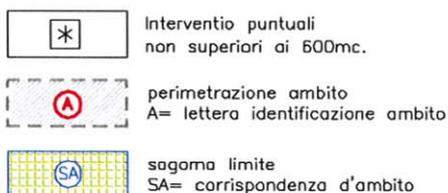
oggetti n.22 e 24 della variante al P.R.G. n.3/2005
approvata con D.G.R.V. n 1312 del 26 maggio 2008

scala 1:2000

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



Si prescrive che all'interno dell'ambito A sia identificata una sagoma limite SA con destinazione residenziale, all'interno della quale sarà ammessa l'edificazione di un volume non superiore ai 600mc.



Zona E4/23 mq. 18.730

oggetto n.37 della variante al P.R.G. n.3/2005
approvata con D.G.R.V. n 1312 del 26 maggio 2008
scala 1:2000

e. Tipologie edilizie.

Per ciascuna sottozona di tipo E4 nelle tavole di Piano sono indicate le tipologie insediative ammesse, come definite al precedente art. *Schemi insediativi*

- f.** all'interno delle sottozone E4 è consentito l'intervento di ristrutturazione urbanistica come definito dalla lettera "d" art. 3 comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.; in tal caso l'intervento deve attuarsi mediante Piano di Recupero secondo il disposto dell'art. 19, comma 1, lett. d) della L.R. 11/2004 e s.m.i.. All'interno di tale Piano attuativo devono essere obbligatoriamente individuate:

- le destinazioni d'uso degli edifici con le percentuali massime da attribuire alla residenza e le percentuali minime da attribuire alle attività economiche e ai servizi connessi con la residenza;
- le aree a servizi come prescritte dall'art. 37 *Dotazioni minime per aree per servizi* ripartite come ivi espresso, secondo le destinazioni degli edifici;
- nelle zone E4 l'altezza massima consentita è pari a ml 8,70, con un numero massimo di piani abitabili pari a 3: il terzo piano abitabile deve obbligatoriamente risultare con coperto in andamento con altezza minima pari a ml 1,80 e altezza media minima pari a ml 2,70.

La pendenza del coperto deve risultare non inferiore al 27% e non superiore al 33%.

g. per gli edifici produttivi esistenti all'interno delle zone E4 e che non siano già normati secondo le schede dei fabbricati oggetto di tutela di cui all'Elaborato n. 4.1, vale quanto segue:

- nel caso di dismissione o di trasferimento di attività produttive sono consentite le seguenti destinazioni:
- attività primaria, con esclusione di allevamenti industriali, con volumetria massima conseguente all'indice fondiario di zona, anche con demolizione e ricostruzione sull'area di sedime originaria;
- tutte le altre destinazioni compatibili con quelle della zona E4; in tal caso la volumetria massima consentita, da conseguire anche con demolizione e ricostruzione sarà conseguente all'applicazione dell'indice fondiario di zona con un massimo assoluto di 2.500 mc; va esteso, nei casi che ricorrano, vincolo di inedificabilità con atto registrato e trascritto.

Art. 26 - Nucleo rurale

Il P.I. nelle tavole individua i *Nuclei rurali* in recepimento e aggiornamento e specificazione delle *Edificazioni diffuse* di cui alla Tav. 4 e all'art. 19.2 delle N.T. del P.A.T.I. ricadenti in zona agricola, precisando i relativi limiti con limitati scostamenti e in rapporto alla scala di maggior dettaglio come consentito dallo stesso art. 19.2.

Si considerano *Nuclei rurali* le aree che caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'espansione di centri rurali.

I *Nuclei rurali* sono caratterizzati da insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati, la cui edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.

Sono pertanto esclusi dagli ambiti dei *Nuclei rurali* e dalla relativa normativa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate per le quali vale la relativa normativa delle presenti norme e delle leggi vigenti in materia.

Sono altresì ammesse le attività vivaistiche con i relativi spazi commerciali.

Come specificato all'art. 19.2 delle NT del PATI, le *edificazioni diffuse* di PATI e pertanto i *Nuclei rurali* ricadenti all'interno delle "aree esondabili o a ristagno idrico", come risulta dalla carta delle fragilità di PATI e dalle Tavv. 1.3.A e 1.3.B del PI, andrà eventualmente valutata la sua assoggettabilità ad una verifica VAS puntuale.

I perimetri dei *Nuclei rurali* individuati dal PI possono essere modificati nel rispetto dei limiti di flessibilità delle Edificazioni diffuse di cui all'art. 19.2 delle NT del PATI esclusivamente mediante Variante al P.I..

Fino alla scadenza del termine di cui al comma II dell'art. 25 relativo alle *Zone E4 di PRG*, le norme di cui al presente articolo, valgono per le aree e fabbricati incusi nei limiti dei *nuclei rurali* ed esclusi dagli ambiti delle *Zone E4 di PRG*.

Le norme di cui al presente articolo valgono anche, entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente Piano, in caso di apposita presentazione di richiesta da parte del proprietario di aree e/o fabbricati siti in *Zona E4 di PRG*, di intervenire ai sensi non del precedente articolo 25 ma ai sensi del presente articolo; l'intervento sarà pertanto assoggettato alla perequazione di cui all'Allegato 4 delle presenti norme – Elaborato 4.4.

Dopo la scadenza del termine di cui al comma II dell'art. 25 relativo alle *Zone E4 di PRG*, le norme di cui al presente articolo, valgono automaticamente per le aree e fabbricati incusi in tutto l'ambito dei relativi *Nuclei rurali*, comprese le ex *Zone E4*.

Ai sensi del III comma, lett. d) del precedente art. 25 *Zone E4 di PRG*, il Volume consentito dal vecchio PRG per le ex *Zone E4* non attuato sarà mantenuto e riconfermato in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI per l'ATO di appartenenza.

In tali aggregazioni edilizie il P.I. opera, nelle aree non sottoposte alla formazione di un P.U.A. o di una progettazione unitaria, individuando limitati e puntuali interventi, di cui al successivo art. 26.1 *Interventi in Nucleo rurale di PI*, di nuova edificazione e/o riordino e/o recupero edilizio ad uso residenziale e/o compatibile di cui agli artt. 27, 28 *Edificio non più funzionali di PRG e di PI*.

Negli ambiti di cui al presente articolo sono consentiti:

- a. ai sensi dell'art. 44, comma 5 della L.R. 11/20004, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3, DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dal presente PI, come meglio specificato all'art. 21.6 *Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso* delle presenti norme;
- b. gli interventi di nuova edificazione specificati puntualmente nelle tavole di P.I. e precisati nel successivo art. 26.1 *Interventi in Nucleo rurale di PI*;

Tali interventi possono essere realizzati preferenzialmente al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo. In caso di intervento di ordine familiare e non speculativo, si impone il vincolo di mantenere la proprietà e la residenza per almeno cinque anni dalla data di agibilità, vincolo che sarà allegato al provvedimento autorizzativo di intervento. Nel caso in cui non sia rispettato tale vincolo, l'adeguamento

perequativo ai fini speculativi dovrà essere formalizzato prima del rilascio dell'atto autorizzativo;

- c. i cambi d'uso da destinazione agricola a residenziale e/o compatibili per gli *edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo di PRG e di PI* individuati specificatamente dal PI di cui agli artt27, 28 delle presenti norme;
- d. 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;
- e. gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99 "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 e s.m.i.;
- f. interventi connessi con le seguenti attività: conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; ospitalità rurale (agriturismo; bed and breakfast,...); motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ricettività turistica all'aria aperta, commercializzazione dei prodotti agricoli;
- g. reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico - ambientale;
- h. attività pubbliche o di interesse pubblico.

La nuova edificazione individuata puntualmente dal PI come *Intervento in Nucleo rurale di PI* di cui al successivo art. 26.1 è consentita:

- fino ad un massimo di 800 mc, per unità abitative, nei casi di interventi che rispondono esclusivamente ad esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo; ulteriori 400 mc saranno consentiti e riconosciuti come speculativi, e comunque l'intervento speculativo dovrà rispettare l'indice fondiario i.f.=1,5 mc/mq derivato dagli 800 mc a fini residenziali + i 400 mc a fini speculativi;
- fino ad un massimo totale di 1.200 mc e nel rispetto di un indice fondiario massimo di 1,5 mc/mq della Superficie Fondiaria di riferimento progettuale, indipendentemente dal numero di unità abitative, nei casi di interventi di ordine speculativo.

Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento dovranno garantire preferenzialmente le seguenti condizioni atte al miglioramento del contesto dell'insediamento:

- realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
- riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
- demolizione o eliminazione di altri elementi di intaso dei nuclei rurali eventualmente presenti: baracche, tettoie, box in lamiera, vecchi ricoveri per animali domestici, ecc.;
- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
- collocazione preferibilmente dei nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte edificato lungo la strada;
- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale;

- adozioni di misure di mitigazione ambientale nel caso in cui tali azioni si rendano necessarie;
- eventuale predisposizione di P.U.A. o apposita schedatura progettuale unitaria ai sensi degli artt. relativi delle presenti norme, che tenga in considerazione quanto sopra e che potrà essere richiesta dall'ufficio tecnico in sede di presentazione di istanza a costruire.

Qualora le condizioni di cui sopra siano riconducibili ad ogni specifico intervento, dovranno essere:

- indicate e verificate negli elaborati di progetto in sede di richiesta di atto autorizzativo ad edificare;
- riscontrate dall'ufficio tecnico in sede di rilascio di agibilità.

Gli interventi previsti nei nuclei rurali di cui al presente articolo dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti per la zona agricola E di cui all'art. 21 delle presenti norme.

Sui manufatti di interesse ambientale indicati nelle Tavole di PI quali capitelli, recinzioni in pietra, sasso e mattoni, lavatoi in pietra, pavimentazioni in acciottolato e mattoni, e simili, sono consentiti solo interventi di restauro e ricostruzione delle parti demolite ed il ripristino di quelle alterate, mediante l'impiego di tecniche e materiali analoghi a quelli originari.

Nelle aree scoperte è ammessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale.

Sono fatte salve le tipologie edilizie indicate nelle tavole di Piano in recepimento al vecchio PRG per le Zone E4 come definite negli *Schemi insediativi* di cui all'art. 21.8 delle presenti norme

Sono altresì consentite le destinazioni d'uso artigianale di servizio (botteghe artigianali o simili) fino ad un massimo di sup. 150 mq (superficie netta pavimento)

Art. 26.1 - Interventi in Nucleo rurale di PI

Il presente P.I. individua nelle Tavole puntualmente i seguenti *Interventi in nucleo rurale* relativi a nuova edificazione o ampliamento, come dai relativi accordi sottoscritti a cui si rimanda:

INTERVENTI IN NUCLEO RURALE		
Tavv. P.I.	Volume consentito per Nuova edificazione o ampliamento	Accordo o Atto sottoscritto
n.	mc	n.
1	800,00	5 Rossetto Fulvio
2	1.200,00	7 Tollio Emilio
3	550,00	12 Zanandrea Rino
4	2.400,00	20 Battistella Igino
5	800,00	21 Battistella Graziano

Il Comune, al fine di assolvere alle eventuali altre istanze per interventi di cui al presente articolo che giungessero dopo l'approvazione del presente P.I., mediante apposita Variante di P.I., può prevedere e consentire tali interventi e le rispettive modalità di attuazione previo:

- presentazione della richiesta dell'interessato che specifichi l'intervento proposto e la relativa reale esigenza di ordine familiare o di speculazione;
- verifica di compatibilità urbanistica rispetto ai piani vigenti e alla legislazione vigente in materia.

Art. 27 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione e riconversione di PI

La Legge Regionale n.11/2004 e s.m.i. demanda al P.I. l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.

I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, compreso in ZTO E, possono essere i seguenti:

- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
- esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

Relativamente alle domande di riconversione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, il P.I. individua tali fabbricati al fine di una loro possibile riconversione a destinazioni diverse da quelle agricole secondo quanto disposto dal presente articolo e dai relativi atti o accordi pubblico - privati sottoscritti ed eventuali connesse schede allegate.

La riconversione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, indicati dal presente PI, in sede di atto autorizzativo ad edificare, sarà concessa solo previa presentazione di:

- una relazione a firma di un agronomo che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale;
- una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua esistenza ai sensi di legge da almeno 10 anni dalla data di adozione del presente Piano.

La riconversione potrà rispondere preferenzialmente alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo.

Nei casi che la riconversione risponda alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, si impone il vincolo di mantenere la proprietà e la residenza per almeno cinque anni dalla data di agibilità, vincolo che sarà allegato al provvedimento autorizzativo di intervento. Nel caso in cui non sia rispettato tale vincolo, l'adeguamento perequativo ai fini speculativi dovrà essere formalizzato prima del rilascio dell'atto autorizzativo.

Il presente P.I. individua nelle Tavole i seguenti Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo per i quali sono consentiti, come dai relativi atti o accordi sottoscritti a cui si rimanda, i seguenti interventi:

RICONVERSIONE EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI					
Tavv. PI	Vol. esistente	Vol. da riconvertire consentito	Vol. in ampliamento consentito	Volume Totale consentito da riconvertire*	Accordo o Atto sottoscritto
n.	mc	mc	mc	mc	n.
1	800,00	800,00	0,00	800,00	6 Zanandrea Paola
2.n	2.214,48,00 (stalla) + 425,67 (ricovero attrezzi) per un totale di 2.640,15 mc	Porzione di edificio (Fg. 6 map. 639 e n. 2.a in Tavv. PI) di 200,00 mc da riconvertire, demolire e destinare al Fg 6 map. 575 quale ampliamento del fabbricato esistente (n. 2.b in Tavv. PI)	0,00	200,00	8 Meneguzzo Giuseppina
3	910,00	800 (possibilità di demolizione e recupero fuori sedime fino ad un max di 800 mc all'interno del m.n.1046 Fg. 8 di pertinenza)	0,00	800,00	10 Basso Piero
4	1.293,00	800,00	0,00	800,00	11 Gallio Caludio
5	1.199,52	800,00	0,00	800,00	13 Saggin Angelo Luca
6	530,29	530,29	0,00	530,29	14 Gallio Alvisè
7	475,00	475,00	0,00	475,00	15 Dalla Via Giovanni Marco
8	700,00	700,00	0,00	700,00	17 Basso Graziella

* Lievi scostamenti del volume totale consentito tra quello dichiarato in sede di richiesta al PI e riportato nell'accordo pubblico – privato o nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto di cui all'Elaborato n. 5 di PI e quello effettivo rilevato in sede di progetto edilizio:

- qualora contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito, potranno essere riconosciuti previo aggiornamento dell'accordo pubblico – privato o atto unilaterale d'obbligo già sottoscritto;
- qualora non siano contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito di cui al punto sopra, potranno essere valutati e riconosciuti in sede di Variante al PI.

Per i fabbricati non funzionali alla conduzione del fondo agricolo sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Tutti gli interventi devono realizzarsi conformemente alle prescrizioni progettuali contemplate nelle presenti norme, all'articolo 21 per la Zona agricola E.

Gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo individuati dal P.I. possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso diverse da quelle agricole, e pertanto residenziali e/o compatibili, e comunque nel rispetto di quelle consentite per le Zone E di cui all'art. 21.3 delle presenti norme e nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, solo se gli immobili interessati:

- sono inseriti nella zona agricola e sono legittimi e/o legittimati ed esistenti ai sensi di legge da almeno 10 anni dalla data di adozione del presente piano; tali legittimità ed esistenza dovranno essere attestate da apposita dichiarazione;
- sono ritenuti non più non funzionali; tale non funzionalità dovrà essere attestata da una relazione a firma di un agronomo che illustrerà anche i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale;
- gli interventi dovranno essere realizzati conformemente alle prescrizioni progettuali contemplate nelle presenti norme per la Zona agricola E ed in particolare dovranno essere coerenti o resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi e nel rispetto delle tipologie e caratteristiche costruttive di cui al presente Titolo VI e al *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- si dovranno disporre o realizzare, ove necessario, le opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- osservare le distanze dagli allevamenti esistenti ai sensi dell'art. relativo delle presenti N.T.O.;
- adeguare la dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni.

Il recupero del volume degli edifici non più funzionali individuati dal PI è ammesso:

- fino ad un massimo di 800,00 mc per unità abitative nei casi di interventi che rispondano esclusivamente ad esigenze di ordine familiare e non speculativo; ulteriori 400,00 mc saranno consentiti e riconosciuti come speculativi.
- Nel caso in cui la volumetria esistente è inferiore a 800 mc, è consentito un eventuale ampliamento fino ad un massimo totale di mc 800;
- fino ad un massimo di 1.200,00 mc indipendentemente dal numero di unità abitative, nei casi di intervento di ordine speculativo;

Il volume eccedente consentito rispetto all'esistente ed oltre gli 800 mc sarà scomputato dal dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza del P.A.T.I., e pertanto sarà aggiornata la *Verifica del dimensionamento* di cui all'Elaborato n. 6.

Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo e dei fabbricati dismessi, comporta il divieto di realizzare nuove strutture agricole produttive riferite alla stessa proprietà/azienda agricola, eccetto nei casi di cambio di indirizzo produttivo o ampliamento dell'azienda agricola adeguatamente documentati.

Il cambio di destinazione d'uso prevede il pagamento dei relativi oneri ed è soggetto alla perequazione urbanistica di cui all'Allegato 4 delle presenti norme ed Elaborato 4.4.

Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

Le condizioni di cui al presente articolo dovranno essere:

- indicate e verificate negli elaborati di progetto in sede di richiesta di atto autorizzativo ad edificare;
- riscontrate dall'ufficio tecnico in sede di rilascio di agibilità.

La normativa di cui al presente articolo si applica anche per *le attività produttive fuori zona* per le quali si richieda la riconversione a destinazione residenziale o compatibile con la zona agricola.

Art. 28 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di P.R.G.

Il PI, in recepimento al vecchio P.R.G., indica con apposita numerazione nelle tavole di Piano gli *edifici non più funzionali alla conduzione del fondo* e la relativa normativa riportata qui di seguito, leggermente aggiornata e modificata.

In particolare il PI recepisce gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di PRG e le relative schedature oggetto della Variante parziale di PRG D.C.C. 40 del 27.11.2002 (approvata con DGRV n. 2183 del 16.07.2004) e Variante n. 3/2005 (approvata con DGRV n. 1312 del 26.05.2008) di cui all'Elaborato n. 4.2, eccetto che le n. 22 e 29 soppresse a seguito degli atti unilaterali d'obbligo rispettivamente n. 17 Basso Graziella e n. 10 Basso Piero.

Gli interventi di cui al presente articolo, essendo recepiti dal vecchio P.R.G., non sono soggetti alla perequazione di cui all'Allegato 4 delle presenti norme – Elab. 4.4

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del presente Piano decade l'individuazione degli edifici non più funzionali di P.R.G. ed i relativi interventi ammessi di cui al presente articolo per i quali non siano stati approvati i relativi progetti edilizi, eccetto che per il volume consentito nelle specifiche Schede del vecchio P.R.G. che viene mantenuto e riconfermato in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal P.A.T.I. per l'A.T.O. di appartenenza.

Pertanto conseguentemente:

- a. avrà validità automaticamente solo quanto indicato e previsto dal presente Piano per gli Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione e riconversione di PI ed i relativi riferimenti normativi;
- b. l'individuazione di nuovi Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, anche a riconferma di quelli del vecchio PRG di cui al presente articolo, avverrà ai sensi dell'art. 27 precedente mediante Variante al PI e sottoposti alla perequazione di cui all'Allegato 4 delle presenti norme – Elaborato 4.4;
- c. con successiva prima Variante utile di PI saranno stralciati dagli elaborati del Piano l'individuazione degli Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di PRG e tutti i relativi riferimenti normativi, come il presente articolo;
- d. il Volume consentito dalla schedatura del vecchio PRG per gli ex Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di PRG non attuato sarà mantenuto e riconfermato in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI per l'ATO di appartenenza.

Entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente Piano:

- si potrà intervenire o mediante quanto previsto dal presente articolo (*Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di PRG*) o mediante quanto previsto dal precedente

articolo (*Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione e riconversione di PI*);

- anche in caso di apposita presentazione di richiesta da parte del proprietario interessato di edifici non più funzionali di riconversione ai sensi non del presente articolo ma ai sensi del precedente art. avverrà la decadenza di cui al comma precedente per l'edificio richiesto e l'intervento sarà assoggettato alla perequazione di cui all'Allegato 4 delle presenti norme – Elaborato 4.4.

Per gli edifici di cui al presente articolo, valgono pertanto le seguenti norme, in recepimento e aggiornamento del vecchio PRG:

- a) Gli interventi di cui al presente articolo, essendo recepiti dal vecchio PRG, non sono soggetti alla perequazione di cui all'Allegato 4 delle presenti norme – Elaborato 4.4.
- b) Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed indicati con apposita numerazione nelle tavole di Piano, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - edificio n. 1: destinazione ammessa. artigianato anche con vendita dei prodotti, è ammessa l'eventuale abitazione del proprietario per un volume non superiore a 600 mc;
 - edificio n. 2: destinazione d'uso ammessa: residenza.
 - edificio n. 3: destinazione d'uso ammessa: artigianato con eventuale residenza pertinenziale per un volume non superiore a 600 mc.
 - edificio n. 4: destinazione d'uso ammessa: residenza.
 - edificio n. 5: destinazione d'uso ammessa: residenza.
 - edificio n. 6: destinazione d'uso ammessa: residenza; è prescritta l'eliminazione o l'accorpamento delle baracche insistenti sul lotto pertinenziale.
 - edificio n. 7: destinazione d'uso ammessa: residenza.
 - edificio n. 8: destinazione d'uso ammessa: residenza.
 - edificio n. 9: destinazione d'uso ammessa: artigianato con eventuale residenza pertinenziale per un volume non superiore a 300 mc.
 - edificio n. 11: recupero del volume per gli edifici individuati con indice 10 in grafia di P.R.G. , con cambio di destinazione d'uso in residenziale e mantenimento dell'esistente sedime, mediante ristrutturazione;
 - edificio n 14: cambio di destinazione dell'annesso non più funzionale, per ricavare una unita' abitativa fino ad un massimo di 800 mc, operando una ricomposizione architettonica con le abitazioni esistenti in adiacenza;

Particolare attenzione deve essere posta alla sistemazione delle aree scoperte circostanti.

Relativamente alle schede di progetto di cui all'Elaborato n. 4.2 sono consentiti i seguenti interventi:

- cambio di destinazione n. 15: destinazione ammessa residenza per mc complessivi 810; è ammessa la ristrutturazione senza ricomposizione formale e senza ricorrere alla

demolizione e ricostruzione, secondo lo schema propositivo della scheda di progetto 2001g041;

- cambio di destinazione n. 16 destinazione ammessa residenza per mc complessivi 900; è ammessa la ristrutturazione con ricomposizione formale, secondo lo schema propositivo della scheda di progetto 2001g028, all'interno della sagoma limite individuata dall'area di sedime del fabbricato indicato con indice 1;
- cambio di destinazione n. 17 destinazione ammessa residenza per mc complessivi 450; è ammessa la ristrutturazione; edificio con codice 1 nella scheda di progetto 2001g057;
- cambio di destinazione n. 19 destinazione ammessa residenza per mc complessivi 660: è ammessa la ristrutturazione, all'interno della sagoma limite individuata dall'area di sedime del fabbricato con codice 1 nella scheda di progetto 2001g036;
- cambio di destinazione n. 20 destinazione ammessa: residenza per mc complessivi 850; è ammessa la ristrutturazione, anche con ricomposizione formale, all'interno della sagoma limite indicata in grafia della scheda di progetto 200g002 2001g017 2001g042;
- cambio di destinazione n. 23 destinazione ammessa residenza per complessivi mc 600, mediante restauro dell'edificio con codici 1 nella scheda di progetto 2001g026;
- cambio di destinazione n. 25 destinazione ammessa residenza per complessivi mc 300, mediante restauro; scheda di progetto 2001g038.

Il recupero residenziale dovuto ai cambi di destinazione di cui sopra è sottoposto alle seguenti prescrizioni:

- gli alloggi devono avere una volumetria minima pari a mc 600 al netto delle deroghe ammesse dalle presenti norme, (autorimesse, portici, legnaia) che devono necessariamente essere realizzate all'interno del volume oggetto di cambio di destinazione dell'alloggio; fatta eccezione per le volumetrie esistenti inferiori a mc 600, che dovranno interamente essere trasformate in residenza;

Eventuali discordanze tra la situazione reale (in ordine al perimetro e al volume dell'edificio, alla sua consistenza, alla sua destinazione, etc.) e quella indicata in grafia di PI si risolvono a favore della situazione di fatto documentata, senza che questo incisa sulla volumetria massima ammessa per il cambio di destinazione, tranne nel caso in cui essa sia superiore all'esistente o nel caso in cui la volumetria esistente dell'edificio sia considerata, nella rispettiva scheda, totalmente recuperabile ai fini residenziali.

Art. 29 - Azioni di tutela, mitigazione e valorizzazione del territorio agricolo

Art. 29.1 - Azioni di riqualificazione e/o riconversione

Il P.I. recepisce le *Azioni di riqualificazione e riconversione* individuate dal P.A.T.I. nella Tav. 4 ai sensi dell'art. 19.5 delle relative N.T., per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Le *aree di riqualificazione e riconversione* possono essere:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;

- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Possono essere indicate eventuali altre aree oggetto di *Azioni di riqualificazione e riconversione* mediante Variante al P.I.

Nel territorio di Pozzoleone il P.A.T.I indica le seguenti *Azioni di riqualificazione e riconversione* recepite e indicate dal P.I. nelle tavole con i numeri:

2. Allevamenti da trasferire, bloccare, eliminare oggetto di riqualificazione ambientale;
3. Riconversione area artigianale e industriale di Scaldasole;
6. Riqualificazione area del Castello di Friola.

È fatto salvo quanto previsto dai relativi articoli 19.5.2, 19.5.3, 19.5.6 delle NT del PATI.

Le azioni di cui al presente articolo potranno essere sviluppate e precisate mediante variante al P.I.

Art. 29.2 - Siepi e filari alberati esistenti, Boschetti e gruppi arborei di pregio e Boschetti

Il P.I. nelle Tavole di *Zonizzazione* e nella Tavola A.A.4 *Aree boscate e siepi, filari* individua dello studio agronomico appunto le aree boscate e siepi, filari quali elementi vegetazionali di significativo interesse naturalistico e paesistico che, posti prevalentemente tra i diversi appezzamenti, lungo i percorsi agricoli ed i canali irrigui, contraddistinguono e connotano il paesaggio agrario. Le finalità della tutela per questi elementi sono volte a recuperare, ricostruire, potenziare la trama storica del rapporto vegetazione – acqua – coltivazioni, che costituisce una caratteristica significativa del paesaggio agrario, delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. Sono elementi individuati nella tavola sulla base di una analisi ricognitiva effettuata dalle foto aeree verificata con specifiche metodologie dirette.

Sono pertanto individuate quali elementi da tutelare come caratteristiche biologiche e/o paesaggistiche:

- alberature;
- filari alberati;
- piantate;
- siepi;
- boschetti.

Alcuni di questi elementi sono costituiti da esemplari arborei in filari, le piantate, le siepi e gli altri elementi vegetazionali che costituiscono relitto delle coltivazioni agricole storiche e che rappresentano oggi un valore ambientale e paesaggistico da tutelare ed eventualmente da ripristinare.

Il comune incentiva la progettazione e realizzazione di idonee attrezzature per aree di sosta, equipaggiamento a verde, eco-piazzole, depositi per la manutenzione stradale, piste ciclabili, in concomitanza con le aree boscate al fine di integrare l'aspetto ambientale con quello sociale.

Il comune incentiva inoltre la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio.

Il comune prevede misure per la manutenzione e il miglioramento delle alberature esistenti e promuove specifiche azioni di tutela per quegli esemplari che presentano caratteristiche di vetustà e pregio.

Il comune promuove interventi di nuova realizzazione di filari alberati, secondo le indicazioni fornite dal piano specificatamente per gli interventi prioritari di valorizzazione naturalistico-ambientale.

Prescrizioni

Per gli elementi naturali quali filari di alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà, individuati come elementi di pregio naturalistico-ambientale dal PI è obbligatoria la tutela.

Gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale, nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento. Sono obbligatori interventi di manutenzione e difesa fitosanitarie tesi alla conservazione di tali elementi naturali.

L'eventuale loro abbattimento potrà essere autorizzato per comprovati motivi fisiologici, fitosanitari, di instabilità: la loro sostituzione dovrà essere effettuata con piante della stessa specie.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli stessi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.

Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.

La realizzazione di nuove formazioni di siepi e di bande boscate e la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti è prevista anche quale misura di attenuazione paesaggistica/ambientale, tali interventi saranno effettuati mediante il progetto coordinato di agricoltura ecocompatibile, da realizzare in accordo con i proprietari, con l'impiego delle specie indicate nel prontuario.

Nuove siepi potranno essere realizzate per la suddivisione con recinzioni ed altri elementi fissi solo delle aree di pertinenza dei fabbricati rurali; la recinzione dei fondi agricoli unicamente in presenza delle seguenti specie di animali da allevamento, equini, bovini e ovi-caprini e solamente finalizzata al soddisfacimento delle esigenze di custodia e limitatamente all'area interessata al pascolo.

Tali elementi non possono essere soppressi per qualsiasi finalità di tipo urbanistico.

Devono essere conservate le formazioni vegetali lungo i fossi e i corsi d'acqua.

Gli interventi edificatori entro una fascia di almeno 20 m dal perimetro della macchia boscata e almeno 10 m dalle siepi e dai filari alberati, sono soggetti a verifica di compatibilità con l'elemento puntuale oggetto di tutela ambientale ai fini della sua tutela e valorizzazione.

In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi.

Per l'impianto di formazioni vegetali devono essere utilizzate specie vegetali selezionate tra quelle ammesse e di cui al prontuario. È vietato sempre l'abbattimento e comunque il danneggiamento degli individui arborei di rilievo monumentale.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 14.4 delle NT del PATI.

Ove indicato nelle tavole di piano, andranno conservate se esistenti e previste se in progetto, le alberature e/o i boschetti di essenze locali ad alto fusto a foglia caduca.

Gli interventi di manutenzione e le nuove piantumazioni dovranno essere realizzate nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario.

I filari alberati lungo la viabilità principale dovranno comunque essere realizzati in modo tale da offrire adeguata protezione, separandoli dalle corsie di marcia, ai percorsi pedonali e alle piste ciclabili eventualmente previsti.

Art. 29.3 - Siepi e filari alberati di progetto - Azioni di mitigazione ambientale

Il P.I. individua nelle Tavole di *Zonizzazione* e nella Tavola A.A.4 *Aree boscate e siepi, filari* individua dello studio agronomico le *azioni di mitigazione ambientale – Siepi e filari alberati di progetto* per le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

Sono individuate le azioni di mitigazione ambientale per quegli elementi che presentano motivi di turbativa ambientale o problemi di scarsa compatibilità con il sistema ambientale circostante.

Le azioni di mitigazione da apportare sono specificate nel Prontuario di cui all'Elaborato n. 6 del P.I. e all'art. 29.2 che precede *Siepi e filari alberati esistenti* delle presenti norme.

Le azioni di mitigazione ambientale, da intendersi quali interventi di compensazione ambientale, saranno da attuare contestualmente ad eventuali interventi di carattere edilizio.

Art. 29.4 - Roggia con fascia riparia

Il P.I. individua nelle relative tavole grafiche le *Rogge con fasce riparie*, in recepimento alla tavola 2 di P.A.T.I.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 14.2 delle NT del PATI.

Viene inoltre recepita la relativa normativa del vecchio PRG che qui di seguito riportata:

- Al fine di tutelare opportunamente il sistema delle rogge presenti nel territorio comunale, considerato il notevole interesse ecologico ed ambientale di questi ecosistemi, è fatto divieto di modificare, alterare e rettificare in modo consistente i predetti corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di argini ed il rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi.

- Dovrà essere assicurata la protezione delle acque dai diversi tipi di inquinamenti diffusi (agricoli, industriali, urbani, ecc.) secondo quanto stabilito dalle norme del P.T.R.C. e del P.G.B.T.T.R. (Piano generale di bonifica e tutela del territorio rurale)
- In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"; a tale scopo va mantenuta la piantumazione su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non sia possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato (se il canale ha direzione est-ovest va collocata a sud dello stesso). Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata essa va ricostruita con essenze locali tipiche della zona: compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

Art. 29.5 - Fasce di protezione primarie e secondarie di risorgive e sorgenti

La presente normativa è stata oggetto di parere (prot. provinciale n. 5449 del 23.01.2014), costituente contributo di carattere scientifico-disciplinare, da parte del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza, sentito il competente Ufficio provinciale Risorse Idriche.

Visto la situazione di degrado rilevata per le risorgive presenti sul territorio comunale, si ritiene che tale normativa debba porre particolare attenzione non solo al pregiudizio dello stato ottimale della risorgiva, ma ad una vera e propria riqualificazione dell'ambito di risorgiva, al fine di ricomporre nel tempo quegli elementi (siepi, filari, ecc.) che storicamente hanno provveduto alla varietà ecologica ed al pregio paesaggistico degli agrosistemi.

Par.29.5.1 - Descrizione e Direttive

Le risorgive e sorgenti sono emergenze della falda per differenza di permeabilità tra il materiale granulare più permeabile e i depositi più fini semipermeabili. La testata d'incisione ha una forma generalmente semicircolare con sponde piuttosto ripide e con quota dell'acqua ribassata rispetto al piano campagna; l'acqua esce in pressione con bolle superficiali sul pelo libero della risorgiva.

Il P.I., in recepimento al P.A.T.I. (artt. 12.4, 14.3, 16.1, 20.3 delle Norme e Tavv. 1, 2, 3, 4) e del P.T.C.P. (art. 36 delle Norme), censisce le risorgive e sorgenti presenti sul territorio comunale e dispone qui di seguito una disciplina di tutela orientata alla limitazione degli insediamenti ed alla valorizzazione naturalistica e paesaggistico dei luoghi, con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare, sia come Invarianti di natura ambientale sia di natura geologica, idrogeologica e idraulica.

In particolare il presente P.I. per tali elementi:

- a. prevede opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti, nonché misure per la protezione della fauna e della flora esistenti, le opere accessorie e pertinenti ed i contesti;
- b. elabora idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati dalle sorgenti anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali;
- c. indica criteri per la promozione didattico-culturale dei luoghi e per la fruizione legata al tempo libero anche con la previsione di circuiti verdi di congiungimento dei diversi ambienti naturalistici. A tal fine prevede l'adattamento di edifici esistenti o ne prevede di nuovi per ricavare servizi a sostegno dell'iniziativa;

- d. pone attenzione ai terreni circostanti la risorgiva che essendo saturi d'acqua possono essere soggetti a liquefazione o a cedimenti delle strutture edilizie realizzate in un ragionevole intorno (anche in occasione di eventi sismici); in particolari periodi di intense precipitazioni tali elementi possono essere origine di apporti eccezionali d'acqua con conseguente rischio di inondazioni.

Tutte le risorgive presenti all'interno della Provincia di Vicenza sono di interesse provinciale e per questo disciplinate dal Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento all'art.36 delle Norme Tecniche, dettante la disciplina dei vari interventi consentiti e/o non consentiti nelle aree interessate dalle risorgive.

Per le risorgive e sorgenti e le relative fasce di rispetto indicate dalle Tavole di P.I., in recepimento a quanto previsto dal P.A.T.I. e dal P.T.C.P., e in considerazione degli indirizzi di cui sopra, vale la seguente disciplina redatta di concerto con i competenti uffici provinciali ai sensi dell'art. 36, punto 4 delle Norme del PTCP, orientata alla limitazione degli insediamenti ed alla valorizzazione naturalistica e paesaggistico dei luoghi.

Par.29.5.2 - Disciplina per l'Area di risorgiva e Area non idonea

Nell'area occupata dalla risorgiva (risorgenza e ripe), in recepimento di quanto prescritto dall'art. 36, punto 2 delle Norme del PTCP:

è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale e dell'indice di funzionalità di risorgiva (I.F.R.) e alla manutenzione come di seguito definiti:

a) manutenzione ordinaria:

- I. interventi di spurgo sia nella testa sia nell'asta finalizzate al mantenimento delle condizioni di libero flusso delle acque, e al mantenimento del fondo originale costituito in genere da sabbia e ghiaia fine (l'eventuale sfalcio deve essere effettuato mediante barra falciante o a mano per preservare le caratteristiche biologiche del fondo stesso);*
- II. interventi di sfalcio al fine di tenere pulite le sponde;*

b) manutenzione straordinaria:

- I. Interventi di riassetto delle sponde eventualmente franate, l'asportazione di materiale derivanti da scarichi abusivi, aspirazione dei materiali presenti all'interno dei tubi ove presenti;*
- II. Interventi di risagomatura delle sponde (con rapporto 1:2) nei casi in cui siano verticalizzate;*
- III. Interventi di messa a dimora di alberi ed arbusti lungo il perimetro del fontanile al solo fine di stabilizzare le sponde, di incrementare l'ombreggiamento, con benefici influssi sull'entità di produzione primaria, migliorare la funzione di filtro biologico delle rive nei confronti dell'inquinamento diffuso, e di incrementare la varietà ambientale. Le essenze da impiegare sono quelle originarie (come riportato nelle schede di valutazione IFR) dei luoghi ed adatte alle condizioni stagionali, anche al fine di contrastare lo sviluppo delle specie infestanti. Il materiale utilizzato deve essere di certificata provenienza locale;*

- IV. *Interventi di riattivazione idraulica dei tratti senili di risorgiva (riscavo del capifonte con asportazione del materiale di copertura, infissione di dreni d'affioramento, espurgo e risagomatura delle aste principali, sistemazione del ciglio spondale e ripristino della vegetazione).*

Ai sensi di quanto prescritto dall'art. 12.4 delle Norme del PATI, nell'area di risorgiva:

- a) *non sono consentiti gli interventi di bonifica, i movimenti di terra e scavi ad esclusione dei lavori di manutenzione dei corsi d'acqua esistenti, il danneggiamento della flora spontanea, gli interventi che possono provocare fenomeni di inquinamento, la costruzione di nuovi edifici;*
- b) *sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione esclusivamente con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.*

Essendo l'area di risorgiva di cui al presente articolo e la relativa fascia di rispetto primaria di cui al successivo art. 29.5.3 .2 indicate dal PATI in Tav. 3 come *area non idonea*, è fatto salvo quanto previsto dal relativo art. 16.1 delle Norme che, oltre a recepire la disciplina di cui sopra, prescrive che:

- a) *è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dell'indice di funzionalità della risorgiva (I.F.R.). In particolare sono vietati:*
- *riporti di terreno che possono provocare franamento delle ripe o l'interramento della risorgiva;*
 - *realizzazioni di interventi edilizi che possano pregiudicare la qualità delle risorgive stesse;*
- b) *in sede di PI si potranno rivedere in dettaglio i limiti delle aree della compatibilità geologica indicate dal P.A.T.I. in base ad uno studio approfondito ad una scala adeguata al tipo di intervento.*

Par.29.5.3 - Disciplina per la Fascia di protezione primaria e Area non idonea

Ai sensi di quanto prescritto dall'art. 36, punto 3 delle Norme del PTCP, nella fascia di protezione primaria, ovvero nella fascia di protezione di ml 20, computati a partire dal ciglio superiore delle ripe di cui all'articolo1 precedente:

è vietato qualsiasi intervento che ne pregiudichi lo stato ottimale e l'I.F.R.. In particolare sono vietati gli interventi edificatori e infrastrutturali, o comunque atti a modificare lo stato dei luoghi e a depauperare il grado di naturalità, nonché le alterazioni del sistema idraulico del capofonte e del micro-ambiente costituitosi.

a) *Non sono comunque ammessi i seguenti interventi:*

- I. *apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- II. *apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*

III. gestione di rifiuti

IV. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

V. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

VI. pozzi perdenti;

VII. installazione di sostegni per infrastrutture ed impianti tecnologici;

VIII. l'utilizzazione dei fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici.

b) *Sono consentiti, nell'ambito della fascia di protezione primaria interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, le attività di ricomposizione ambientale nonché gli interventi finalizzati all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattico-ricreativo. L'accessibilità dovrà comunque garantire il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema."*

E' fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma del precedente art. ... 1.

Par.29.5.4 - Disciplina per la Fascia di protezione secondaria e Area idonea a condizione per tutela secondaria di risorgiva

Il PATI per le risorgive e sorgenti presenti sul territorio comunale ha indicato la fascia di protezione secondaria quale area adiacente alle risorgive da computarsi a partire dal ciglio superiore delle ripe.

In particolare il PATI classificando, nel rispetto dello schema di cui al punto 4 dell'art. 36 del PTCP (che assegna rispetto alla classe della risorgiva una determinata fascia di protezione) tutte le risorgive e sorgenti presenti nel territorio comunale di Pozzoleone di classe scarsa o pessima, ha indicato le relative fasce di protezione secondaria di 50,00 ml, recepite dal presente PI.

Nelle zone di protezione secondaria di cui al presente articolo:

a) sono consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione degli interventi di cui all'art. 3, lett. a, b, c, d e l'ampliamento dell'esistente del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. con obbligo di rispettare le prescrizioni di cui al successivo punto b).
- In particolare l'ampliamento dell'esistente potrà essere consentito previa presentazione di un Piano di Recupero ambientale che preveda la descrizione dell'intervento, gli interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione dell'area di risorgiva con un raggio di 50 ml dalla sagoma dell'ampliamento dell'edificio, limitatamente ai terreni di proprietà, che in particolare preveda:
 - le colture praticate e l'indagine floristica delle specie spontanee
 - l'individuazione dei soggetti arborei ed arbustivi esistenti
 - la sistemazione dei terreni e la pendenza degli stessi rispetto alla risorgiva

In fase di progetto dovranno essere adottati i seguenti criteri:

- redazione di una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione;
- idonei sistemi di impermeabilizzazione dei manufatti edilizi interrati
- linee e/o condotte dell'acqua meteorica con recapito alla rete idrografica superficiale non connessa alla risorgiva
- sistemazione del piano campagna in contropendenza rispetto alla risorgiva
- adeguati sistemi di stoccaggio delle eventuali deiezioni zootecniche al fine di evitare alcuna contaminazione con l'acqua di risorgiva
- per lo smaltimento delle acque reflue è fatto obbligo di predisporre apposite misure finalizzate alla eliminazione delle fonti di inquinamento delle falde, ad esempio con la previsione di sistemi di fitodepurazione
- pavimentazione degli spazi scoperti di pertinenza ai fabbricati utilizzando materiale che permetta il drenaggio dell'acqua;
- Riqualficazione arboreo-arbustiva delle sponde e dell'area di protezione primaria della risorgiva in proprietà, connessa all'area intervento con la piantagione di specie arboree di prima grandezza quali: il salice bianco (*Salix alba*) il pioppo nero (*Populus nigra*), l'olmo campestre (*Ulmus campestris*), il platano (*Platanus sp.*) la farnia (*Quercus robur*) e l'ontano nero (*Alnus glutinosa*); specie arboree secondarie quali acero campestre (*Acer campestre*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*) e pero selvatico (*Pyrus communis*) oltre agli arbusti: biancospino (*Crataegus oxyacantha*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), prugnolo (*Prunus spinosa*), frangola (*Frangula alnus*), corniolo (*Cornus mas*), sanguinella (*Cornus sanguinea*), nocciolo (*Corylus avellana*), olivello spinoso (*Hippophae rhamnoides*) e ligustro (*Ligustrum vulgare*)
- la pulizia idraulica e la manutenzione degli alvei, curando, per quanto è possibile, di evitare l'eliminazione della vegetazione insediata sulle sponde.
- È altresì concesso, al fine di perseguire il medesimo obiettivo, effettuare interventi con le tecniche dell'ingegneria naturalistica;

b) sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi intervento che pregiudichi lo stato ottimale della risorgiva e quindi le componenti che concorrono a formare l'indice di funzionalità della risorgiva (I.F.R.);
- la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati (autorimesse, cantine, ecc.);
- l'impermeabilizzazione in qualunque forma dell'alveo, sponde e fascia di rispetto delle sorgenti se non per ragioni di tutela della pubblica incolumità o igiene e solamente in forma puntiforme (ponti, attraversamenti, ecc.). Negli interventi si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche di ingegneria naturalistico-ambientale;
- consolidare le sponde soggette a erosione mediante l'utilizzo di materiali di scarico o comunque al medesimo fine realizzare manufatti che hanno impatto sull'ambiente.

Per le zone di protezione secondaria di risorgiva, di cui al presente articolo, valgono altresì le seguenti prescrizioni agricolo-ambientali:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto di procedere alla lavorazione agricola del suolo per almeno una fascia di mt 5,00 misurata dal ciglio superiore della sponda;
- è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti (D.L. 130/92);
- esercitare le normali attività agricole negli appezzamenti già sottoposti a coltura, ivi inclusa la falciatura dei prati e delle superfici erbose che si estendono sulle scarpate dei terrazzi e nelle capezzagne;
- effettuare tagli manutentivi delle siepi e dei boschetti campestri, oltreché attuare i consueti turni di ceduzione dei medesimi;
- contrastare lo sviluppo e la propagazione dei rovi sul bordo dei campi, nelle siepi campestri e nelle particelle boschive mediante operazioni di recisione ed estirpazione dei medesimi;
- procedere all'eliminazione delle specie alloctone che sono state introdotte artificialmente o che si sono stabilite spontaneamente nelle particelle boschive e nelle siepi campestri;
- eseguire interventi inerenti la gestione naturalistica delle aree e a questo riguardo effettuare la manutenzione, il restauro e il ripristino della vegetazione.
- è vietato:
 - modificare il suolo, i corpi idrici superficiali e sotterranei;
 - alterare lo stato delle cavità sorgentifere, inquinare o danneggiare i biotopi di risorgiva;
 - convertire a coltura i prati e procedere all'eliminazione o alla riduzione estensiva delle siepi campestri e dei filari arborei;
 - alterare l'ecosistema dei prati umidi e dei prati stabili da sfalcio;
 - fertilizzare i prati mediante l'utilizzo di liquami provenienti da allevamenti zootecnici industriali o derivati dallo spurgo di impianti fognari;
 - procedere all'eliminazione o alla riduzione estensiva delle superfici boscate. Particolare attenzione deve essere prestata alla conservazione della diversità biologica dei popolamenti arboreo-arbustivi, che costituiscono delle emergenze di particolare interesse sul piano naturalistico-ambientale;
 - introdurre nei boschetti e nelle siepi campestri specie originarie di altre regioni geografiche, esotiche o comunque estranee alla vegetazione della zona fitoclimatica della pianura e che non appartengono quindi al popolamento naturale del territorio, ivi incluse le varietà colturali di specie indigene;
 - effettuare nelle particelle boschive e nelle siepi campestri operazioni riguardanti il suolo e il soprassuolo che alterino la struttura e la fisionomia della vegetazione e che semplifichino i popolamenti a vantaggio esclusivo delle specie di interesse selvicolturale. Sono pertanto vietati l'eliminazione degli arbusti, la lavorazione meccanica del terreno, il taglio a raso e ogni altro intervento che influisca negativamente sulla ripresa spontanea della vegetazione;

- effettuare il diserbo chimico in corrispondenza dei boschetti, delle siepi campestri e dei filari arborei;
- procedere a propria discrezione al taglio, anche parziale, degli esemplari di specie arboree se non la normale ceduzione. Interventi sulla vegetazione sono ammessi solo in presenza di progetti di valorizzazione e riqualificazione ambientale e previa autorizzazione delle autorità competenti. Saranno tuttavia compatibili gli interventi effettuati per ragioni fitosanitarie e per ragioni inerenti la stabilità delle piante medesime.

Art. 29.6 - Traccia di corso fluviale estinto, a livello di pianura o leggermente incassato, incerto

Il P.I. individua nelle relative tavole grafiche le *Tracce di corso fluviale estinto, a livello di pianura o leggermente incassato, incerto* in recepimento alla Tav. 2 di P.A.T.I. di cui al rispettivo art. 12.2 a cui si rimanda.

Art. 29.7 - Argini principali

Il P.I. individua nelle relative tavole grafiche gli *Argini principali* in recepimento alla tav. 2 del P.A.T.I. di cui al rispettivo art. 12.3 a cui si rimanda.

Art. 29.8 - Parco campagna

Il PI recepisce dal vecchio PRG il Parco campagna e riporta qui di seguito la relativa normativa.

L'area appositamente individuata nelle tavole di Piano e comprendente la porzione di territorio agricolo che da Cà Casonetto si estende a sud fino ai Mulini Giustiniani, è considerata di rilevante interesse storico-culturale oltre che ambientale e paesaggistico.

Per tale area il P.I. prevede la redazione di uno specifico progetto (Piano attuativo particolareggiato con valenza paesistico-ambientale) al fine di promuovere attraverso la salvaguardia dell'attività agricola, la tutela e, nel contempo, la valorizzazione a scopo didattico e/o di svago delle risorse ambientali - storiche e culturali in essa presenti.

Dovrà essere prevista la creazione di un Centro Informazioni e di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili che consentano la fruizione di tale ambito nonché l'allestimento di un Museo della Civiltà Contadina (mediante il recupero di edifici eventualmente non più utilizzati o attraverso la realizzazione di un apposito edificio in deroga agli indici di zona) ove possano essere adeguatamente documentati la storia della civiltà contadina, del paesaggio agrario, dei manufatti, attrezzature, macchinari e, più in generale di tutti quegli elementi, tradizioni, modi di vita che costituiscono un patrimonio storico-culturale che deve essere opportunamente riconosciuto e salvaguardato.

Potrà inoltre essere prevista, previa acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione delle aree necessarie, la creazione di un giardino botanico ove sia possibile raccogliere ed adeguatamente illustrate le specie botaniche e floristiche esistenti nella zona.

All'interno di questo complessivo progetto di valorizzazione dell'attività agricola, le singole aziende agricole assumono un ruolo fondamentale. Dovrà essere previsto, per quanto possibile, un coinvolgimento diretto degli stessi agricoltori attraverso progetti che prevedano, ad esempio, la creazione all'interno delle singole aziende (lungo i percorsi pedonali-ciclabili previsti) di punti di accoglienza per i visitatori ove sia possibile, possibilmente, acquistare i prodotti aziendali, nonché di Centri di Documentazione specifici e complementari al Museo

della Civiltà Contadina ove vengano descritte le caratteristiche proprie di ciascuna azienda, le pratiche che vi si svolgono ed il ruolo degli stessi agricoltori.

Dovrà altresì essere favorito, l'esercizio dell'attività agrituristica quale forma di integrazione del reddito aziendale al fine di favorire la permanenza in zona dei produttori agricoli e, nel contempo, il consolidamento delle stesse aziende.

L'effettiva localizzazione delle strutture previste (Museo, Centro Informazioni, Giardino Botanico.....) nonché delle attrezzature necessarie è comunque demandata alla successiva redazione del Piano attuativo particolareggiato con valenza paesistico-ambientale.

Fino alla redazione di tale progetto, all'interno di tale area sono ammessi gli interventi previsti per la *Zona agricola di tutela ambientale – paesaggistica* di cui all'art. relativo nonché gli interventi di manutenzione e sistemazione della viabilità esistente.

Gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie edilizie e dei parametri stereometrici ammessi per le zone agricole come definiti dal precedente art.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario. In particolare, anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano, vanno tutelati:

- capitelli, icone e vecchi affreschi murari;
- pozzi, fontane ed abbeveratoi in pietra;
- muri di contenimento o di recinzione in pietra e/o laterizio;
- alberate, boschetti, piantate e siepi campestri
- percorsi rurali e corsi d'acqua;

Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando specie arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti. Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, utilizzando preferibilmente le aree in fregio alla viabilità, percorsi rurali e corsi d'acqua.

E' fatto divieto di alterare i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"; a tale scopo va mantenuta la piantumazione su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non sia possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato (se il canale ha direzione est-ovest va collocata a sud dello stesso). Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata essa va ricostruita con essenze locali.

Non sono consentiti interventi di bonifica, miglioria fondiaria, movimenti terra e scavi ad esclusione dei lavori di manutenzione dei corsi d'acqua esistenti, sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea ed interventi che possono provocare forme di inquinamento.

E' vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli e per servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ivi collocati.

Art. 29.9 - Parco Naturale "Medio Corso del Brenta"

Nelle tavole di P.I. viene perimetrato con apposita grafia l'ambito del Parco Naturale Regionale

"Medio corso del Brenta", individuato dal P.T.R.C., in recepimento al vecchio PRG e si riporta qui di seguito la relativa normativa.

Si tratta di un'area caratterizzata da interessanti aspetti geomorfologici e idrogeologici che ne fanno un ambiente meritevole della massima tutela.

Tale ambito, in considerazione dei particolari ecosistemi presenti e delle attività produttive esistenti (e comunque fino alla redazione del specifico Piano Ambientale), è stato suddiviso nelle seguenti sottozone ciascuna delle quali è assoggettata ad apposita normativa in recepimento delle direttive e delle norme specifiche di tutela previste dal P.T.R.C. al fine di consentire interventi mirati di tutela e salvaguardia degli ecosistemi presenti e, nel contempo, promuovere quegli interventi di valorizzazione delle risorse ambientali esistenti compatibili con le esigenze di tutela suesposte.

All'interno dell'ambito previsto per l'istituzione del Parco Naturale sono inoltre consentiti gli interventi relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc., nonché per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.

Par.29.9.1 - Zone Umide

Il PI recepisce dal vecchio PRG le *Zone umide* e riporta qui di seguito la relativa normativa.

Comprendono aree limitrofe all'alveo del Fiume Brenta, soggette ad esondazioni in fase di piena del corso d'acqua, e caratterizzate dalla presenza di aree paludose, ambienti di stagno d'acqua dolce e di una ricca vegetazione arbore/arbustiva (salici, ontani, pioppi, canneti...) e palustre (mazza sorda, menta d'acqua, ...) che ne fanno un habitat favorevole alla sosta ed alla nidificazione di diverse specie di uccelli.

All'interno di tali aree, d'intesa con le autorità competenti e come stabilito dal P.T.R.C., dovranno essere facilitate tutte quelle operazioni che tendono alla conservazione dell'ecosistema ed alla salvaguardia delle diversità genetiche presenti. È consentita altresì la creazione di percorsi pedonali con finalità didattica e scientifica oltre a quelli già individuati nelle planimetrie di Piano e la realizzazione di piccole strutture al fine di consentire l'osservazione delle specie faunistiche presenti.

In tali zone sono vietati:

- gli interventi di bonifica di qualsiasi tipo;
- gli interventi che modificano il regime o la composizione delle acque;
- ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi.
- la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche, mineralogiche.
- l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

Par.29.9.2 - Zone di ripristino ambientale

Comprendono aree (localizzate prevalentemente tra le zone umide e gli argini del Fiume Brenta) che sono state interessate dall'attività di escavazione della ghiaia e che presentano attualmente una condizione di degrado ambientale accentuata da una marcata presenza di specie arboree infestanti (rovi, luppolo, arbusti, ...) tale da rendere opportuni adeguati interventi di ripristino ambientale tendenti alla rinaturalizzazione di tali ambiti.

Dovrà essere favorita l'estirpazione delle essenze arboree e/o arbustive infestanti e la tutela e la valorizzazione dei gruppi arborei di pregio esistenti; è ammessa altresì la piantumazione di nuove essenze arboree tipiche della flora locale nonché le operazioni di sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle competenti autorità.

Vanno tutelati, inoltre, quei bacini di cava che stagionalmente, in corrispondenza di copiose precipitazioni atmosferiche, si riempiono parzialmente d'acqua ricreando, per certi aspetti, un habitat analogo a quello delle zone umide di cui al punto precedente.

Vista la particolare localizzazione di tali aree è ammessa la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili (oltre a quelli già individuati) e di piccole aree di sosta dotate di panchine nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo punto g, finalizzate alla fruizione ricreativa delle zone acquee e delle zone finitime.

In tali zone sono vietati:

- la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento dei gruppi arborei di pregio e delle singolarità geologiche e mineralogiche.
- l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.
- l'apertura di nuove cave e riapertura di quelle inattive da oltre un anno.
- l'uso dei mezzi motorizzati nei percorsi fuoristrada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile.

Par.29.9.3 - Boschetti e gruppi arborei di pregio

Nelle tavole di Piano sono individuati i boschetti ed i gruppi arborei di pregio (carpini, ontani, salici, pioppi,...) meritevoli della massima tutela. È fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare gli esemplari esistenti salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti e opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo autorità delle competenti autorità.

Par.29.9.4 - Aree interessate dall'attività di lavorazione della ghiaia

Comprendono aree interessate da insediamenti produttivi connessi alla lavorazione delle ghiaie (deposito ghiaia, bacino decantazione acque utilizzate nel ciclo di lavorazione, impianti tecnologici, residenza custode, servizi...)

Sulle strutture esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lett. a), b), c), e d) dell'art. 3 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i.. È consentito altresì un incremento volumetrico max complessivo di 150 mc per ciascuna attività finalizzato ad adeguamenti igienico sanitari.

Dovranno comunque essere approntate idonee soluzioni tecniche al fine di ridurre l'eccessiva rumorosità connessa ai cicli di lavorazione della ghiaia. Dovrà altresì essere previsto un percorso asfaltato di almeno 50 m che i mezzi pesanti dovranno percorrere prima di accedere alla pubblica viabilità e/o (in sostituzione) l'installazione di specifici impianti di lavaggio in modo tale da non lordarla nonché l'installazione di adeguate tecnologie finalizzate all'abbattimento delle polveri prodotte anche dallo spostamento nel cantiere dei mezzi meccanici. Per quanto riguarda in particolare l'azienda VIBETON S.p.A. è fatto esplicito divieto di utilizzare la strada pubblica come area di manovra degli automezzi a servizio degli impianti esistenti.

Il rilascio del titolo autorizzativo per la realizzazione degli interventi ammessi è subordinato, attraverso apposita convenzione con il Comune, alla piantumazione lungo i confini di proprietà prospicienti la pubblica viabilità di essenze arboree d'alto fuso compatibili con la flora locale al fine di mascherare adeguatamente le strutture, gli impianti ed i depositi di ghiaia esistenti.

Successivamente all'eventuale cessazione dell'attività di lavorazione della ghiaia, il risanamento dell'area ed il recupero dei volumi esistenti sono assoggettati a strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso: sportivo ricreativo e ricettivo turistico (parco, attrezzature sportive, bar, ristorante e simili);
- volume massimo: 1.500 mc per ciascuna zona, compreso l'esistente;
- tipologia edilizia e parametri stereometrici: analoghi a quelli ammessi per le zone agricole come definiti dal precedente art.

Il complesso delle operazioni di recupero e trasformazione precisate dallo strumento urbanistico attuativo sono soggette a convenzione con la quale vengono stabilite, tra l'altro, le modalità di fruizione delle attrezzature da parte della collettività.

Zona b) e d) speciale. Nell'ambito individuato nella scheda A sono consentiti esclusivamente gli interventi descritti nelle tavole 11 "planimetria di progetto" e 13 "tavola degli interventi", che ha natura prescrittiva e costituisce indicazione puntuale.

Nelle aree di lavorazione specificatamente previste all'interno di tale ambito ed individuate nelle tavole 11 "planimetria di progetto" e 13 "tavola degli interventi" saranno consentite le attività di lavorazione e trasformazione delle ghiaie e degli inerti, con esclusione di ogni tipo di lavorazione che comporti la trasformazione della ghiaia o degli inerti in conglomerati cementizi e conglomerati bituminosi. Nell'area demaniale in concessione sono comunque consentite, nei siti identificati nelle suddette schede puntuali, le attività di frantumazione e vagliatura granulometrica della ghiaia e degli inerti.

Ogni intervento all'interno del predetto ambito rivolto al ripristino ambientale, dovrà essere preceduto dalla stipula di apposita convenzione con il Comune che preveda i tempi e le modalità di realizzazione delle opere.

Par.29.9.5 - Area per il gioco e lo sport

Comprende un'area pianeggiante (localizzata a ridosso dell'abitato di Friola) utilizzata quale campo da gioco e facilmente accessibile dall'area attrezzata prevista ad est della chiesa.

Per tale area sono consentiti, previo parere degli enti preposti, limitati movimenti terra finalizzati alla sistemazione del tappeto erboso nonché l'eliminazione delle essenze arbustive inquinanti presenti. E' altresì ammessa l'installazione di strutture precarie di servizio (panchine, tettoie, ...).

Par.29.9.6 - Aree a prato stabile

Comprendono aree localizzate all'esterno degli argini del fiume Brenta e destinate all'attività agricola.

Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ai sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti solo altresì ammessi gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento ai sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati sia per quanto riguarda le tipologie edilizie che i materiali, finiture, ecc. nel rispetto delle indicazioni contenute nell'art 21 per la Zona agricola E.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo quelle temporanee da realizzarsi con siepi e rete a raso (prive di zoccolatura) a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità.

Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario. In particolare, anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano, vanno tutelati:

- capitelli, icone e vecchi affreschi murari;
- pozzi, fontane ed abbeveratoi in pietra;
- muri di contenimento o di recinzione in pietra e/o laterizio;
- alberate, boschetti, piantate e siepi capestri
- percorsi rurali e corsi d'acqua;

Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

Non sono consentiti interventi di bonifica, miglioria fondiaria, movimenti terra e scavi ad esclusione dei lavori di manutenzione dei corsi d'acqua esistenti, sono altresì vietati il

danneggiamento della flora spontanea ed interventi che possono provocare forme di inquinamento.

Par.29.9.7 - Percorsi pedonali e ciclabili

Nelle tavole di Piano sono indicati i principali percorsi pedonali e ciclabili esistenti ricavati prevalentemente lungo gli argini o le stradine esistenti (realizzate a seguito dell'attività di escavazione della ghiaia) che consentono la fruizione degli insiemi ambientali che caratterizzano l'ambito del Fiume Brenta.

Per tali percorsi e per quelli di nuova realizzazione valgono le seguenti prescrizioni:

- accesso riservato ai soli pedoni o ciclisti: ove già ammesso può essere consentito l'accesso ai mezzi motorizzati dei soli frontisti;
- larghezza max della carreggiata: m 2,50;
- pavimentazione: fondo naturale battuto;

Lungo tali tracciati potranno essere realizzate apposite aree per la sosta dotate di panchine.

Par.29.9.8 - Viabilità

È vietata la realizzazione di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione e di adeguamento con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche. Lungo tali tracciati vanno tutelati i fori visuali esistenti e tutte le arti di campagna aperta: è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari.

Par.29.9.9 - Argini e difese di sponda

Sono consentiti, previo nulla osta delle competenti autorità, gli interventi di manutenzione e consolidamento delle strutture esistenti nonché l'estirpazione delle specie arboree infestanti esistenti lungo gli argini. In corrispondenza delle difese di sponda esistenti o di nuova realizzazione (scogliere) dovrà essere prevista la piantumazione di specie arboree ed arbustive compatibili con la flora locale al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

Par.29.9.10 - Indicazioni puntuali

Nelle tavole di Piano sono individuati altresì alcuni manufatti particolari (opere di partizione, opere di difesa ...) meritevoli della massima tutela. Per tali manufatti sono consentiti, previo parere degli enti preposti, gli interventi finalizzati alla protezione, al restauro ed alla valorizzazione a scopo didattico e turistico di tali strutture compatibilmente con le esigenze di tutela.

Vanno salvaguardati i resti della struttura, realizzata a difesa dalle erosioni del Fiume Brenta, presente a sud del ponte di Friola.

Art. 29.10 - Fascia di tutela paesaggistica di PRG

Il PI recepisce la *fascia di tutela paesaggistica* del vecchio PRG individuandola nella Tavole e riportando la relativa disciplina qui di seguito.

La fascia di cui al presente articolo è coincidente in parte con la fascia di rispetto stradale.

La fascia di tutela paesaggistica ha lo scopo di proteggere elementi naturali, manufatti e paesaggio caratterizzanti aree agricole ai margini della viabilità minore e le aree di pertinenza di particolari edifici storici.

Nella fascia di pertinenza di edifici storici è vietata qualsiasi alterazione dell'ambiente e dei manufatti che non sia finalizzata alla ricostruzione delle caratteristiche originarie; sono fatte salve le indicazioni a livello di ogni unità edilizia.

Art. 30 - Rete ecologica

Le aree individuate costituiscono ambiti di tutela degli elementi di naturalità nella matrice agraria in grado di costituire elementi secondari di interesse ai fini della biodiversità e possono fungere da zone di appoggio alle aree centrali (nodi). La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di essere delle idrovie.

La rete ecologica è l'insieme di ambiti territoriali dotati di elevata naturalità, che sono in connessione fra loro strutturalmente e/o funzionalmente, garantendo la continuità degli habitat e lo svolgimento delle loro funzioni che favoriscono la presenza di specie animali e vegetali sul territorio e quindi la qualità ecologica dello stesso.

Questi ambiti sono stati individuati e normati dal PATI.

Il PI recepisce la rete ecologica del PATI e ne conferma le Prescrizioni e i Vincoli relativi.

In particolare, per i piani, progetti o interventi interessanti elementi del sistema eco-relazionale, che possono interessare direttamente o indirettamente le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 in riferimento agli habitat e alle specie di cui alle Direttive 92/43/CE e 2009/147/CE, si dovrà redigere la Valutazione di Incidenza Ambientale.

Il P.I. recepisce la rete ecologica del PATI a scala di maggior dettaglio, trattandosi di ambiti agricoli in cui le differenze tra i caratteri di biodiversità e la destinazione agricola dei suoli determinano anche ambiti da sottoporre a specifiche misure di valorizzazione e tutela.

Il progetto di rete ecologica previsto dal PI considera non solo gli ecosistemi, gli habitat, le specie ed i paesaggi di importanza comunitaria, ma anche quelli rilevanti alla scala locale. La creazione del progetto di rete ecologica si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi; la biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

La rete ecologica è costituita dai seguenti ambiti e sub-ambiti del territorio agricolo:

- a) Aree nucleo;
- b) Aree di connessione naturalistica;
- c) corridoio ecologico secondario;

In attuazione delle indicazioni strategiche del PATI, **il PI persegue i seguenti obiettivi:**

- il mantenimento dell'attività agricola tradizionale e l'incentivazione di tutte le attività compatibili;
- lo sviluppo di funzioni sia ecologiche che fruibili (greenways utilizzabili per la mobilità non motorizzata) e paesistiche (interruzione delle conurbazioni continue con salvaguardia dell'identità dei singoli nuclei, conservazione di orizzonti naturali fruibili dai diversi insediamenti, tutela degli ambiti di pertinenza degli edifici di valenza ambientale, salvaguardia degli ambiti agricoli con valenze storico-colturali);
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale con sviluppo delle previsioni di rinaturalizzazione delle cave dismesse e della generalità delle aree degradate;
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale e la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e delle aree delle risorgive.

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt.:

- 20.2 Area nucleo;
- 20.3 area di connessione naturalistica;
- 20.4 corridoio ecologico secondario;
- barriere infrastrutturali;

delle NT del PATI.

TITOLO VII° SISTEMA DEI SERVIZI

Il P.I. recepisce dal Quadro Conoscitivo del PATI ed, in alcuni casi, aggiorna o modifica o ne indica di nuove, sempre nel rispetto del PATI, in base alla situazione di fatto e/o in adeguamento alla C.T.R.N. o agli atti/accordi sottoscritti di cui all'Elaborato n. 5, la suddivisione delle Zone Territoriali Omogenee F del vecchio P.R.G. per l'intero territorio comunale redatta ai sensi del DM 1444/1968.

Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di PI sono riservate per la realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standards urbanistici anche se realizzati da Enti e/o Associazioni.

La simbologia riportata nelle tavole di Piano ha carattere orientativo: l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

La simbologia delle singole attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:

- "F1" - Zone per l'istruzione
- "F2" - Zone per attrezzature di interesse comune
- "F3" - Zone attrezzate a parco, gioco, sport
- "F4" - Zone per parcheggi

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

Per le aree appositamente individuate nelle tavole di Piano in località Friola e a Pozzoleone comprendenti la Chiesa, la piazza, le attrezzature collettive, dovrà essere predisposto un piano particolareggiato di arredo e disegno urbano finalizzato al riordino e alla ridefinizione degli spazi esistenti.

Art. 31 - F1 Zone per Istruzione

All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo e alle scuole medie superiori comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc..

Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 30%; l'altezza massima è fissata in 8,50 ml fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo B.

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

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

Art. 32 - F2 Zone per Attrezzature di interesse comune

All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune (sede di associazioni culturali e simili), di interesse generale. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale (bar, vendita libri o riviste dell'associazione, ufficio di servizio) nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale.

L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 50%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 9,00 ml fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali di tipo B.

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

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

Art. 32.1 - Impianti fotovoltaici

L'eventuale autorizzazione (rilasciata dal Comune o dal competente organo regionale o provinciale) alla costruzione ed all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili in Z.T.O. "E", ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.Lgs. n. 387/2003 *"Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità"* e ss.mm.ii., comporta variante implicita al Piano urbanistico vigente.

La destinazione urbanistica dell'area su cui insiste l'impianto fotovoltaico, pertanto, limitatamente al periodo di funzionamento dell'impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, dovrà essere considerata, ai sensi e per gli effetti del disposto del D.M. 2 aprile 1968, non come Z.T.O. "E", bensì come Z.T.O. "F" (attrezzature ed impianti di interesse generale).

Art. 33 - F3 Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport

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

In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali o ciclabili nonché attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson": gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.

Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 10% dell'area; è altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 600 mc e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone di tipo residenziale.

Allo scopo di valorizzare l'insieme naturalistico e storico costituito dal complesso del Valentino, l'area che collega tale complesso alla S.P. Viceré è da attrezzare a percorso pedonale da delimitarsi con alberature d'alto fusto tipiche della flora locale come evidenziato nelle tavole di Piano.

Art. 33.1 - F3/90 Galoppatoio

Zona destinata ad attività di addestramento e maneggio cavalli, con possibilità edificatoria di un'arena coperta di massimo 600 mq e 2.700 mc da collocarsi al di fuori del vincolo paesaggistico e della fascia di rispetto cimiteriale.

In caso di cessazione o trasferimento dell'attività è concesso il subentro dello stesso tipo di attività ma non il subentro di altre attività. In caso di cessazione o trasferimento senza il suddetto subentro, è obbligatoria la demolizione di tutte le strutture realizzate ed il ripristino dei luoghi.

Modalità di intervento

- Intervento edilizio diretto
- Obbligo di parcheggio interno della presente Zona non inferiore al 5% della superficie territoriale complessiva.

Tipologia edilizia

- La possibilità edificatoria e le eventuali opere accessorie (recinzioni, recinti...) dovranno rispettare i caratteri generali dell'edificazione previsti per la zona E agricola e gli indirizzi del *Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale* di cui all'Elaborato n. 6

Art. 34 - F4 Zone per parcheggio

Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico.

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nel rispetto degli indirizzi contenuti nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.

Per l'area a nord della zona F4/10, ai sensi della D.G.R.V. 954/2000, si prescrive una destinazione a parcheggio "privato ad uso pubblico", subordinata a convenzione con vincolo di destinazione, registrato e trascritto, e regolamentazione sulla manutenzione dell'area stessa.

Si specifica che per la ZTO F4/27 limitrofa alla ZTO D1/1 di cui all'accordo pubblico privato sottoscritto n... di cui all'elaborato 8 della Var. n. 1 di PI è fatto salvo quanto previsto dall'art. 71.2 – *volume del fabbricato, comma 1 relativamente a copertura di parcheggi in lotti industriali e artigianale con H media non superiore a ml 2,50.*

Art. 35 - Zone a Verde privato

Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.

Non sono consentite nuove edificazioni.

Per gli edifici eventualmente compresi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione.

La zona a verde privato non concorre né al calcolo del rapporto di copertura né alla capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confina.

Art. 36 - Campus didattico

Il PI recepisce ed aggiorna, in base soprattutto allo stato di fatto dei luoghi, l'individuazione, nelle Tavole grafiche, e la relativa normativa, qui di seguito riportata, del "campus urbano" del vecchio PRG, indicato anche nella Tav. 4 del PATI di cui all'art. 19.7.1 delle rispettive norme, quale area di interesse turistico – ricettivo.

Per l'area di cui al presente articolo localizzata immediatamente a nord del complesso edilizio denominato "La Colombara", caratterizzata dalla presenza di prati stabili, corsi d'acqua con fasce riparie ed un boschetto igrofilo, si propone:

- la tutela e la riqualificazione dell'area al fine della creazione di un Campus didattico finalizzato alla valorizzazione naturalistica, storica e culturale, al fine di aumentare l'offerta didattica e divulgativa dell'area e il ripristino della funzionalità di ricarica degli acquiferi;
- la creazione di un Campus Polifunzionale per la realizzazione di attrezzature per il tempo libero e lo sport (maneggio, campi da tennis, tiro con l'arco, mini golf...) e la ristorazione finalizzato alla riscoperta ed alla valorizzazione di un insieme naturalistico, storico e culturale notevole.

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla redazione di un Piano attuativo con obbligo di previsioni planivolumetriche nel rispetto delle seguenti parametri:

- destinazioni d'uso ammesse: sportivo ricreativo e ristorazione (parco, attrezzature sportive, bar, ristorante e simili);
- volume massimo: 2.000 mc;
- altezza max: 6,50 m;
- parcheggi: non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento con un minimo di 5 mq/posto coperto per attrezzature di ristorazione;
- tipologia edilizia e parametri stereometrici: analoghi a quelli ammessi per la Zona agricola E come definiti dall'art. 21 delle presenti norme e dal *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*

Dovrà inoltre essere prevista la tutela e la valorizzazione dei lacerti di bosco umido esistenti nonché l'incremento della superficie boscata mediante l'impianto di specie arboree tipiche della flora locale, seguendo prevalentemente il tracciato dei corsi d'acqua esistenti.

Art. 37 - Dotazione minime di aree per servizi

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a. relativamente alla residenza, mq 30 per abitante teorico, di cui mq 20 primario e mq 10 secondario. La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc 301 di volume edificabile (vedi Relazione di progetto di P.A.T.I. e Tabella *Carico insediativo aggiuntivo* delle A.T.O. nelle N.T. di P.A.T.I.);

- b. relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente primari (almeno 5 mq a spazi di sosta e parcheggio), e mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente secondari di cui mq 4 da realizzarsi ed i rimanenti mq 6 eventualmente monetizzabili tramite apposita convenzione;
- c. relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 50/2012;
- d. relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq nel caso di insediamento all'aperto, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 15/2004 e s.m.i.

I P.U.A. relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno:

- la dotazione minima di aree a standard primario;
- la dotazione di aree a standard secondario relativo alla residenza di cui alla lettera a. potrà essere monetizzata completamente qualora la superficie non sia superiore ai 1000 mq altrimenti dovuta.

Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei P.U.A. è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.

Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Qualora all'interno di P.U.A. attuati nelle Z.T.O. "A" o per i Fabbricati tutelati dal PI ove previsti tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione. È a cura del Comune l'individuazione e/o la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi pubblici tra quelli previsti dal PI.

I P.U.A. con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, per ogni abitante teorico da insediare, la seguente distribuzione per le opere di urbanizzazione primaria:

- almeno 10 mq a spazi di sosta e parcheggio;
- almeno 10 mq a verde attrezzato;
- 5 mq in riferimento all'art. 31, comma 2, lett. e), L.R. 11/2004 e s.m.i.

Qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i 3 ettari o i 50.000 mc devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 4 sopra.

Art. 38 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano degli Interventi.

L'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847 e l'art. 44 della Legge 865 del 22.10.1971, distingue le opere di urbanizzazione in primarie e secondarie e la medesima distinzione è riportata all'art.16, comma 7 e segg. del D.P.R. 380 del 06.06.2001, così descritte nei successivi commi.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere "essenziali e necessarie" per assicurare un'adeguata urbanizzazione degli insediamenti, la funzionalità e la qualità igienico – sanitaria, previste dal T.U. dell'Edilizia, e consistono, come elencate da provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera h) della L.R.11/2004, in:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere:

- opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico (es.: utilizzo di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile per i parcheggi, aree verdi conformate in modo tale da massimizzare la capacità di invaso e laminazione; creazione di invasi compensativi; manufatti di controllo delle portate delle acque meteoriche; ecc.) e geologico (per es.: rilevati e valli artificiali; paramassi; opere di difesa fluviale (briglie e muri di contenimento laterale) dei terreni);
- opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.

Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:

- raccordi e svincoli stradali;
- barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti);
- formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- piazzole di sosta per gli autobus;
- piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani e marciapiedi;
- spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
- interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono riconducibili a:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di individuare quali, tra le aree per servizi previste dal PI, ai sensi l'art. 31, comma 2, della L.R. 11/2004, debbano essere realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria o quantomeno realizzate in luogo della monetizzazione applicata per le opere di urbanizzazione secondaria, in ragione dei seguenti criteri:

- in funzione della realtà territoriale comunale;
- dimensione degli insediamenti urbani;
- esigenze della collettività.

L'Amministrazione Comunale determina in funzione delle peculiari esigenze della collettività e della qualità della vita della comunità locale l'ordine di priorità secondo il quale tali attrezzature e servizi dovranno essere realizzati.

Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle medesime con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

TITOLO VIII° SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Art. 39 - Viabilità esistente

Nelle tavole di P.I. sono individuate la viabilità esistente costituita prevalentemente da strade provinciali, comunali e vicinali nonché i percorsi di nuova realizzazione previsti a servizio delle zone di espansione residenziale e produttiva.

Per quanto riguarda la viabilità esistente il Piano classifica le strade secondo le tipologie riportate qui di seguito.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 21 delle NT del PATI.

Art. 39.1 - Corridoio Urbano

La cartografia di P.I. individua il corridoio urbano costituito dal collegamento viario tra la strada provinciale Bassanese ed il capoluogo e dalle aree non edificate laterali comprese le parti di campagna aperta. Per tale ambito dovrà essere approntato un piano particolareggiato di arredo e disegno urbano tendente a razionalizzare i diversi tipi di mobilità previsti, ad organizzare adeguatamente gli slarghi, parcheggi, piazza e le aree anche private e comunque libere da manufatti edilizi, a tutelare tutte quelle parti della campagna aperta e i fori visuali esistenti nonché prevedere i colori (mediante la redazione di uno specifico Piano del Colore), manufatti, materiali ed essenze arboree da utilizzarsi per l'arredo urbano.

Il piano suddetto potrà prevedere altresì il recupero, anche con eventuale aumento di volumetria, di fabbricati degradati esistenti in fregio al corridoio urbano. Tale progetto dovrà stabilire idonee soluzioni per le reti telefoniche e di distribuzione elettrica, le insegne e cartelli in genere. È ammissibile nelle more di adozione del Piano Particolareggiato, provvedere alla manutenzione della sede stradale e della relativa segnaletica.

Art. 39.2 - Viabilità a scorrimento veloce

Comprende la S.P. Bassanese che delimita ad ovest il territorio del Comune di Pozzoleone.

È vietata la realizzazione di nuovi accessi per gli insediamenti residenziali, industriali o commerciali esistenti se non in presenza di opportune opere di canalizzazione o di altre opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza. Per l'area produttiva esistente in località Monte di Pietà, gli ampliamenti ed i nuovi interventi edilizi sono subordinati al riordino degli accessi e della sistemazione delle aree fronte strada, evitando barriere pericolose per la viabilità.

Vanno conservate le alberate esistenti ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree compatibili con la flora locale; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi esistenti lungo tali tracciati stradali nonché la sostituzione degli esemplari abbattuti e vetusti fatte salve le disposizioni stabilite dal Codice della Strada.

È fatto divieto di alterare i corsi d'acqua esistenti; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi".

L'installazione di insegne e cartelloni è disciplinata dal Codice della Strada.

Art. 39.3 - Viabilità di scorrimento e fruizione visiva

Comprende strade comunali e provinciali che collegano i principali centri abitati tra loro e questi con la viabilità principale e che consentono la fruizione degli insiemi ambientali tipici del paesaggio agrario.

Sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade locali ed interne nonché dai singoli lotti purché distanti almeno 15 ml dalle curve e dagli incroci.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela di tutti i segni o elementi presenti lungo tali percorsi stradali e che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio.

Ai bordi delle sedi stradali è fatto divieto di collocare cartelli, scritte, insegne luminose o apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, esternamente agli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione.

In corrispondenza di aree di sosta o di servizio esistenti e/o di nuova realizzazione, dovrà essere prevista un'adeguata sistemazione delle aree scoperte e la piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive locali al fine di minimizzare l'inserimento di tali elementi nell'ambiente circostante.

Vanno conservate le alberate esistenti ripristinandone i tratti eventualmente abbattuti utilizzando essenze arboree compatibili con la flora locale; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi esistenti lungo i tracciati stradali nonché la sostituzione degli esemplari abbattuti e vetusti.

È fatto divieto di alterare i corsi d'acqua esistenti; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi".

Le recinzioni in fregio a tali percorsi all'interno della aree residenziali dovranno essere realizzate preferibilmente in pietra e/o laterizio o con siepi nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario; per gli insediamenti ricadenti in zona agricola le recinzioni dovranno essere realizzate con siepi e rete metallica prive di zoccolatura limitatamente alle aree strettamente pertinenti e a protezione dell'attività agricola e zootecnica e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità.

Particolare attenzione dovrà essere comunque posta alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza degli edifici che dovranno preferibilmente essere destinate a giardino e/ orto.

Per gli edifici esistenti o di nuova realizzazione lungo tali strade dovrà essere posta particolare attenzione agli elementi di finitura esterna. I rivestimenti in particolare dovranno preferibilmente essere del tipo sasso di fiume e/o pietra a vista, mattoni faccia a vista o muratura intonacata con colorazioni tipiche della zona ad esclusione delle tinte violente; indicativamente si propone l'uso di colori quali il giallo, l'ocra chiaro, il rosso mattone ed il rosa antico e comunque nel rispetto delle indicazioni del Piano dei Colori previsto per il Corridoio Urbano.

Pavimentazioni: cotto, lastre di pietra, asfalto.

Art. 39.4 - Viabilità a transito lento ed immersione rurale

Comprende strade comunali e locali che collegano i nuclei rurali tra loro e con i principali centri abitati (Pozzoleone, Friola, Scaldasferro...) che attraversano prevalentemente da nord a sud le aree agricole e dalle quali sono percepibili gli insiemi ambientali e gli elementi di pregio storico - culturale caratterizzanti il paesaggio agrario tipico del Comune di Pozzoleone.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti i segni ordinatori il paesaggio rurale quali alberate, piantate, corsi d'acqua, manufatti (capitelli, muri di recinzione in pietra, ...) presenti lungo tali percorsi.

Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi nonché la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

E' fatto divieto di alterare i corsi d'acqua esistenti; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"

Vanno altresì tutelati i fori visuali esistenti e tutte le parti di campagna aperta: è vietata l'installazione di insegne o cartelli in genere ad eccezione della segnaletica stradale.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà prospicienti tali percorsi ad eccezione di quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità: esse dovranno comunque essere realizzate con siepi e rete priva di zoccolatura nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegato prontuario.

In corrispondenza di aree di sosta esistenti e/o di nuova realizzazione, dovrà essere prevista un'adeguata sistemazione delle aree scoperte e la piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive locali al fini di minimizzare l'inserimento di tali elementi nell'ambiente circostante.

Eventuali manufatti tecnici (ponti, muri di contenimento, ...) dovranno essere realizzati e/o rivestiti con materiali tipici del luogo.

Pavimentazione: fondo naturale battuto, ghiaia o pietrisco; è vietato espressamente l'asfalto.

Art. 39.5 - Viabilità a servizio della residenza

I percorsi stradali a servizio di previste zone di espansione residenziale o produttiva **rappresentati sulla cartografia di PI** hanno carattere indicativo: spetta al Piano Urbanistico Attuativo definire l'esatto tracciato fermo restante lo schema distributivo generale.

Le caratteristiche delle strade residenziali sono dettagliate all'articolo 46 - ART. III.II.1: STRADE del Regolamento Edilizio Comunale.

~~Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 4,50 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00.~~

~~Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, non può essere inferiore di ml 7,50 comprensiva di ml 1,20 per il marciapiede.~~

~~Qualora una strada serva non più di tre lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza, essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.~~

Art. 40 - Viabilità di progetto

Il presente P.I., in recepimento ed aggiornamento al vecchio P.R.G., indica nelle Tavole la *viabilità di progetto*.

Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.

Le indicazioni risultanti nelle tavole del P.I. in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.I..

Lungo gli assi stradali possono essere individuati impianti di distribuzione carburanti e attività di ristorazione e pernottamento connesse, nel rispetto delle vigenti legislazioni in materia e dell'art. relativo alla *Viabilità - Fasce di rispetto* delle presenti norme.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 21 delle NT del PATI.

Art. 41 - Percorsi pedonali e ciclabili (P.R.G.)

Il PI recepisce i percorsi pedonali e ciclabili dal vecchio PRG individuandoli nelle Tavole grafiche e riportando qui di seguito la relativa disciplina.

Nelle tavole il P.I. individua i principali percorsi pedonali, ciclabili che consentono una migliore accessibilità alle attrezzature pubbliche nonché il collegamento tra le componenti del sistema insediativo e tra questi e l'area agricola: è fatto divieto alla loro occlusione parziale o totale in assenza di un progetto esecutivo predisposto dal Comune al fine di conseguire la pubblica utilità.

Per i percorsi ricavati all'interno delle aree edificabili, delle aree verdi (pubbliche o private), lungo le rogge o comunque separati dalla viabilità veicolare, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai pedoni od ai ciclisti;
- b. larghezza minima della carreggiata : 2,50 ml;
- c. pavimentazione: fondo naturale battuto, formelle o grigliato cementizio di colore tendente al rosso, asfalto di tonalità tendente al rosso.

Per i percorsi affiancati alla viabilità esistente o prevista valgono le seguenti prescrizioni:

- accesso riservato ai pedoni ed ai ciclisti: può essere consentito l'accesso ai mezzi motorizzati dei soli frontisti;
- larghezza minima della carreggiata: come quella eventualmente esistente con un minimo di ml 2,50;
- pavimentazione: preferibilmente su piano elevato rispetto a quello stradale di almeno 0,15 ml, di porfido, trachite, formelle autobloccanti di colore rosso, asfalto ecologico di colore tendente al rosso. Qualora la superficie di calpestio si trovasse alla

medesima quota della carreggiata stradale, è obbligatoria la realizzazione di apposite barriere di protezione lungo i tratti adiacenti alle arterie di grande traffico.

Tali tracciati potranno essere affiancati da piccole rogge alberate di nuovo impianto. La superficie non utilizzata per il transito andrà sistemata a verde, con prato piantumato e appositi spazi per la sosta dotati di panchine.

Art. 42 - Percorsi ciclo – pedonali esistenti e di progetto e Ippovia del Brenta

Il PI recepisce i *Percorsi ciclo – pedonali esistenti e di progetto* dalla Tavola 4 di PATI di cui all'art. 21 delle relative norme a cui si rimanda.

I percorsi di cui al presente articolo integrano e completano l'assetto del sistema ciclo-pedonale di livello territoriale.

Le finalità sono il miglioramento e potenziamento dei percorsi esistenti prevedendone anche di nuovi.

La rete pedonale e ciclabile esistente e di progetto dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche).

I sentieri ed i percorsi sono da riutilizzarsi anche come percorsi pedonali e ciclabili per il tempo libero.

È fatto salvo quanto previsto per i percorsi in Zona agricola E di cui all'art. 21 delle presenti norme e quanto previsto in genere per i percorsi dalla zona di appartenenza.

TITOLO IX° SISTEMA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE E DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Art. 43 - Ville individuare nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete e Altri edifici di interesse storico – ambientale

Nelle Tavv. di P.I., in recepimento al PATI e di cui all'art. 15.2 delle relative NT, vengono individuati:

- le Ville di cui alla pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete;
- gli edifici con valore storico – ambientali che rivestono particolare interesse.

Le Ville I.R.V.V. individuate vengono qui di seguito elencate:

- *Villa Valmarana, Zenere;*
- *Villa Capra, Zileri, Gaspari, Dalla Via;*
- *Villa Capra, Barbaran, Tornieri, Balestra, Carli;*
- *Villa Tommasoni, Dal Bozzolo;*
- *Villa Novello-Peruzzo;*
- *Villa Dalla Tavola, Rigoni;*
- *Villa Condostaulo, Rosin, Bonotto;*
- *Villa Dalla Tavola, Ferramosca, Agostini detta "Palazzo Rosso".*

Per i beni di cui al presente articolo:

- se già normati dal presente P.I., in recepimento al vecchio P.R.G., e/o schedati come *fabbricati oggetto di tutela* di cui all'Elaborato 4.1 e al successivo art., è fatto salvo quanto previsto dagli stessi;
- se non ancora disciplinati dal PI come descritto al punto precedente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 15.2 delle NT del PATI, fintantoché con Variante al PI non si detta specifica disciplina a tali beni, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Nel caso in cui, mediate Variante al PI, si voglia disciplinare puntualmente i beni non ancora normati dal PI (individuati dal PI o eventualmente nuovi ritenuti meritevoli) o si voglia cambiare o modificare quanto previsto dallo stesso PI, i beni saranno classificati, in base alle rispettive caratteristiche tipologiche, nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui all'par. 48.1 delle NT del PATI. In tali casi si rimanda a quanto previsto dall'art. 15.2 delle NT del PATI.

Art. 44 - Fabbricati oggetto di tutela ed elementi e manufatti di rilevanza ambientale

Per i fabbricati puntualmente indicati nella tavola di P.I. gli interventi consentiti sono quelli stabiliti nell'Allegato 1 alle presenti N.T.O. – Elaborato 4.1 nel rispetto delle norme generali, in quanto applicabili, della Z.T.O. all'interno della quale ricade l'edificio.

Si specifica che Elaborato 4.1 è stato aggiornato con il presente PI apportando le modifiche/integrazioni di cui all'allegato alla delibera di C.C. n.2 del 18.01.1994 e all'ex allegato 2 di PRG di cui alla Variante n.98 approvata con D.G.R.V. 954/2000.

Nelle Tavole di Piano sono altresì individuati con apposita simbologia quegli elementi e manufatti di rilevanza ambientale quali pozzi, ponti, paleoalveo, ecc., che devono essere adeguatamente salvaguardati e tutelati.

Vengono inoltre specificati i beni di cui al presente articolo che sono indicati anche nell'elenco allegato al P.T.C.P. come segue:

91 – Manufatti dell'Archeologia industriale – ex Mulino via Segavecchia – Tav. 4, art. 43 del PTCP;

62 – Chiesetta Rigoni (Allegato D, art. 58 del PTCP);

63 – Chiesetta San Valentino (Allegato D, art. 58 del PTCP);

28 – Parco Condestaule loc. San Michele (Allegato D, art. 58 del PTCP).

Art. 45 - Aree di rispetto dei Beni Ambientali e Architettonici P.R.G. (aggiornati in Contesti figurativi del PATI)

Il PI, in recepimento alla Tav. 4 del P.A.T.I. che a sua volta ha recepito gli ambiti del vecchio PRG (che li individuava ai sensi dell'art. 28 della LR 61/85), in alcuni casi anche in aggiornamento, indica i principali contesti figurativi dei beni monumentali o di ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete o di altri edifici o elementi con valore storico – ambientale presenti, dichiarati di notevole interesse storico-artistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e art. 45 del PTCP di Vicenza, rappresentati dai parchi, giardini, broli storici e in generale spazi scoperti circostanti i suddetti complessi che, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati.

Le aree di cui al presente articolo sono individuate con la sigla AM nelle Tavole 1.2 in scala 1.2000 di PI.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 15.3 delle NT del PATI.

Inoltre, in recepimento alla normativa del vecchio PRG, valgono le seguenti disposizioni:

- Su tali ambiti è fatto divieto di modificare gli elementi caratteristici dell'ambiente, del tessuto edificato e della rete viaria pedonale e veicolare.
- Sono fatte salve le prescrizioni relative agli interventi ammessi per ogni singola unità edilizia nell'allegato 1 alle N.T.O. – Elaborato 4.1
- Per gli edifici esistenti e non puntualmente classificati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro; il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia sono ammessi con Piano di Recupero che definisca le modalità di ricomposizione ambientale, architettonica, tipologica ed edilizia nel rigoroso rispetto delle caratteristiche costruttive tradizionali nonché degli edifici di interesse storico-architettonico circostanti.
- Per le fasce di tutela dai corsi d'acqua si applica la relativa disciplina.

Art. 46 - Coni visuali

Trattasi dei coni visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

Il P.I. recepisce i coni visuali indicati dal P.A.T.I. nella Tav. 4 e di cui all'art. 20.1 delle relative norme.

In particolare nelle tavole di PI sono individuati, lungo la viabilità principale e secondaria e i corsi d'acqua, coni ottici-visuali nei quali sono percepibili gli insiemi ambientali e gli elementi di pregio storico - culturale maggiormente significativi nel paesaggio agrario.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 20.1 delle NT del PATI.

Viene inoltre recepita la relativa norma del vecchio PRG qui di seguito riportata:

- per un tratto di ml 20 in corrispondenza di tali punti e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolazione del cono ottico non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati tutti quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato;
- è ammesso il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti anche con aumento della volumetria nel rispetto di quanto sopra riportato.

TITOLO X° VINCOLI

Il presente P.I. indica nella Tavole i vincoli presenti nel territorio comunale in recepimento alla Tav. 1 del P.A.T.I..

I vincoli e le disposizioni della pianificazione territoriale sovraordinata sono elementi non modificabili dal livello comunale in quanto imposti per legge o derivanti da disposizioni regionali o provinciali la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T.I.; ove i livelli sovraordinati non consentano al P.A.T.I. e al P.I. di dettare norme integrative, o nel caso che comunque il P.A.T.I. o il P.I. non ritengano di provvedervi, le norme vigenti per ogni tipo di vincolo sono quelle imposte dal provvedimento stesso che instaura il vincolo.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore, rappresentati nella Tav. 1 di P.A.T.I. e recepiti nelle Tavole del P.I., sono quelli di cui ai successivi articoli.

Come specificato all'art. 11 delle NT del PATI, la sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente Capo I è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PATI.

Art. 47 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142, sono individuati e tutelati fiumi, torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale.

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggista.

Art. 48 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Territorio coperto da foreste e boschi

Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati per il loro interesse paesaggistico alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/78.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione tipica dei luoghi.

Qualora si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della LR 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i.. Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

L'attività edilizia e urbanistica è subordinata, ove presente il bosco, oltre che al rispetto delle norme del P.I. al benessere preventivo delle Autorità competenti per la tutela del vincolo

paesaggistico.

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere:

- corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica;
- corredati da uno specifico studio agronomico - forestale da parte di un tecnico abilitato che definisca il reale stato naturalistico di foresta e bosco presente, da subordinare al benessere preventivo dell'Autorità competente quale il Corpo Forestale dello Stato.

Art. 49 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Zone umide

Gli ambiti di cui al presente articolo vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 136. sono assoggettati per il loro interesse paesaggistico e naturalistico.

L'elemento caratterizzante tali zone è l'acqua, che ne va in tutti i modi tutelata sia la costante presenza, che la qualità, con particolare riferimento ai livelli di falda ed al sistema fluviale, a cui è legato tutto l'ecosistema.

E' vietata qualsiasi attività di alterazione e trasformazione, salvo particolari interventi legati ad esigenze di riduzione del rischio idraulico.

Art. 50 - Vincolo sismico – Zona 3

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003.

È fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71 che prende atto dei nuovi criteri di classificazione sismica in base alla O.P.C.M. 3519/2006 e introduce disposizioni sulla modalità di calcolo di progetti.

TITOLO XI° RETE NATURA 2000

Art. 51 - Sito di importanza comunitaria (S.I.C.) e Ambito di sovrapposizione tra Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) e Zona di Protezione Speciale (ZPS)

Il Pi recepisce dalla tavola 1 di PATI gli ambiti territoriali designati come:

- Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.), denominato: IT 3220040 *Bosco di Dueville e risorgive limitrofe*;
- Ambito di sovrapposizione tra Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) e Zona di Protezione Speciale (ZPS), denominato: IT 3260018 *Grave e zone umide della Brenta*;

facenti parte del sistema di aree *Rete Natura 2000* istituito dal Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 8.1 delle NT del PATI.

TITOLO XII° PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Il PI indica, in recepimento alla Tav. 1 del PATI, gli elementi della pianificazione di livello superiore.

Art. 52 - Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica

Ambiti individuati dal P.T.R.C. lungo il fiume Brenta per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali ai sensi della L.R. 16.08.1984, n. 40 per i quali deve essere applicata la disciplina di cui all'art. 33 e Titolo VII, n. 20 delle Norme del P.T.R.C..

Fino all'approvazione del relativo Piano Ambientale, è fatto salvo quanto disposto dall'art. relativo "*Parco naturale Medio Corso del Brenta*" delle presenti norme, che potrà essere modificato/integrato in sede di Variante al P.I. nel rispetto della legislazione vigente in materia, solo nel caso in cui si prevedano norme più restrittive, soprattutto rispetto all'edificabilità, alla conservazione e manutenzione degli aspetti di interesse ambientale-paesaggistico, alle azioni di mitigazione/compensazione degli eventuali impatti dovuti soprattutto alle attività di lavorazione delle ghiaie e inerti presenti.

Art. 53 - Agri centuriati

Ambiti recepiti dalla Tav. 5.1.B del P.T.C.P. per i quali deve essere applicata la disciplina di cui all'art. 41 delle Norme del P.T.C.P..

Art. 54 - PAI – Piano di Assetto Idrogeologico

Il territorio del comune di Pozzoleone è sotto la giurisdizione dell'Autorità di Bacino dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione

Con delibera n. 3 in data 09.11.2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico è stato adottato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (pubblicata nella GU n. 280 del 30.11.2012) contenente le Norme di Attuazione (NdA).

Il medesimo Comitato Istituzionale ha adottato le NdA del PAI del fiume Livenza con delibera n. 4 del 09.11.2012 (pubblicata nella G. U. n. 280 del 30.11.2012).

Le NdA costituiscono misure di salvaguardia ed entrano in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

E' fatto salvo quanto previsto dal PAI sopra citato.

Art. 54.1 - Area fluviale – P.A.I. dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione

Nelle Tavole di PI viene riportata l'area fluviale del fiume Bacchiglione in recepimento al *Piano stralcio l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione* per la quale è fatto salvo quanto previsto dalle relative norme ed in particolare dagli artt. 13, 14 e 15.

E' fatto salvo quanto previsto dalla Verifica della Compatibilità Idraulica del presente PI.

Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, tenuto conto anche delle prescrizioni contenute nel P.A.T.I., tutti gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.) dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica redatto secondo le disposizioni regionali vigenti per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. I progetti attuativi dei previsti volumi d'invaso dovranno essere approvati dal Consorzio di Bonifica territorialmente competente.

La normativa urbanistica ed edilizia a corredo dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nel P.A.T.I..

In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.I..

Art. 54.2 - Zone di Attenzione Idraulica – PAI dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione

Il P.I. nelle Tavole indica le Zone di attenzione Idraulica in recepimento al *Piano stralcio l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione* per le quali è fatto salvo quanto previsto dalle relative norme, in particolare dagli artt. 5, 8 che qui di seguito si riportano:

ART. 5 - Zone di attenzione

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 e che sono individuate in cartografia con apposito tematismo. L'associazione delle classi di pericolosità avviene secondo le procedure di cui all'art.6.

Sono considerate pericolose nei territori per i quali non è stata ancora perimetrata e riportata su cartografia la perimetrazione della pericolosità:

- *le aree soggette a dissesto idraulico e/o geologico e/o valanghivo risultanti da studi riconosciuti dai competenti organi statali o regionali, ovvero da specifiche previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti;*
- *in assenza di studi o specifiche previsioni urbanistiche, le aree che sono state storicamente interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico e/o valanghivo.*

In sede di attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti, le amministrazioni comunali provvedono a verificare che gli interventi siano compatibili con la specifica natura o tipologia di dissesto individuata, in conformità a quanto riportato nell'art. 8.

In sede di redazione degli strumenti urbanistici devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla Regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all'avvio della procedura di cui all'art. 6 per l'attribuzione della classe di pericolosità.

ART. 8 – Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione

- *Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.*
- *Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore.*
- *Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:*
 - *eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;*
 - *realizzare tombinature dei corsi d'acqua;*
 - *realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;*
 - *costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;*
 - *realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;*
 - *realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.*
- *Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:*
 - *mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;*
 - *non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;*
 - *non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;*
 - *minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica o valanghiva.*

- *Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.*
- *Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente.*

La Direzione Difesa del Suolo della Regione Veneto ha emanato con nota di prot. n. 126178/6300 del 22.03.2013 chiarimenti circa l'applicazione delle suddette Norme del PAI specificando, relativamente all'applicazione delle norme relative alle zone di attenzione idraulica di cui al presente articolo, in particolare che:

Applicazione della norma

Bisogna distinguere le seguenti due situazioni:

- a) *In sede di attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti - art. 5 comma 3 - e al di fuori della fattispecie di cui all'art. 8 comma 2, le amministrazioni comunali provvedono a verificare che gli interventi siano compatibili con la specifica natura o tipologia di dissesto individuata, in conformità alle disposizioni generali riportate nell'art. 8 medesimo.*

Valutazione della compatibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle condizioni di dissesto evidenziate

Per le "zone di attenzione" interessate da previsioni urbanistiche, deve essere condotta dal Comune la valutazione delle condizioni di dissesto e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche, con l'eventuale proposta di associazione della pericolosità.

La verifica è preventivamente trasmessa in Regione la quale provvederà, alternativamente:

- *all'espressione di non assoggettamento delle zone di attenzione alle procedure di attribuzione della classe di pericolosità ai fini del PAI, in funzione della accertata compatibilità degli interventi previsti con la specifica natura o tipologia di dissesto individuata;*
- *all'avvio delle procedure di attribuzione della classe di pericolosità PAI, con le modalità stabilite all'art. 6 delle NdA del PAI.*

Un cenno particolare va posto agli ambiti di attenzione identificati, nelle specifiche tavole del PAI, in maniera puntiforme: in essi è necessario verificare se l'area di interesse urbanistico coincide o è posta in prossimità del "punto", nel qual caso deve essere condotta la valutazione di cui sopra.

Attuazione dei piani

Va inoltre evidenziato che per effetto del combinato disposto dagli art. 5 commi 3 e 4 e dal comma 1 dell'art. 8, le amministrazioni comunali non possono rilasciare, dopo l'entrata in vigore delle citate NdA, nuove concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, nelle zone di attenzione senza che sia stata preventivamente valutata la specifica natura o tipologia di dissesto individuata dal PAI e la relativa compatibilità degli interventi o delle previsioni urbanistiche che li hanno previsti.

TITOLO XIII° FASCE DI RISPETTO

Il PI recepisce ed aggiorna le fasce di rispetto dalla Tavola 1 del PATI.

Comprendono le aree di rispetto di idrografia, viabilità, elettrodotti, oleodotti militari, elettrodotti, zone militari, cimiteri, pozzi di prelievo, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, risorgive e degli allevamenti zootecnici intensivi.

Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previste dal P.I. quali per esempio: strade, cimiteri, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua.

In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta.

Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, parcheggi, strade di accesso, parchi naturali od attrezzati.

Art. 55 - Idrografia - Fasce di rispetto

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.1 delle Nt del PATI.

Valgono inoltre le seguenti disposizioni in recepimento al vecchio PRG:

- All'esterno dei centri abitati e delle zone edificabili, dall'unghia esterna dell'argine principale dei fiumi, dei torrenti e dei canali arginati è prescritta una distanza non inferiore a 50 ml.: dall'unghia esterna dell'argine delle rogge è prescritta una distanza non inferiore a ml 10. Eventuali deroghe potranno essere concesse previo nullaosta delle Autorità preposte.
- Dalle opere di presa dell'acquedotto va osservata una distanza di protezione di almeno 200 ml e 15 ml dai serbatoi idrici.
- Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto idraulico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta.
- Nella "fascia di ricarica degli acquiferi" è vietato lo scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee delle acque di raffreddamento.
- La disciplina dell'uso in agricoltura di fertilizzanti, fitofarmaci ed erbicidi è regolamentata dal Piano specifico denominato "Agricolo Ambientale e per la difesa fitopatologica" previsto dagli articoli 3 e 14 della L.R. 8 gennaio 1991 n.1.
- Lo spargimento dei liquami sul suolo agricolo è regolamentato dall'allegato D al P.R.R.A. nonché dalla circolare n. 24 del 10 agosto 1990.

- Valgono in ogni caso le azioni di tutela ambientale e di uso razionale del territorio previste nel documento interregionale "Interventi e metodi di produzione agricola e zootecnica per la salvaguardia e la valorizzazione della Valle Padano-Veneta" approvato dal Consiglio Regionale in data 26 marzo 1991.

Art. 56 - Viabilità – Fasce di rispetto

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.11 delle NT del PATI.

Valgono inoltre le seguenti disposizioni in recepimento al vecchio PRG:

- La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme
- Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.
- È ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio (alla manutenzione della strada) realizzati a cura dell'Ente Gestore. Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzino rispetto alla infrastruttura protetta.

Art. 57 - Oleodotti militari - Fasce di rispetto

Il P.I. individua il tracciato dell'oleodotto che attraversa il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto a partire dall'asse di ml 20,00.

È fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.

Art. 58 - Elettrodotti - Fasce di rispetto

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.9 delle NT del PATI e dalla normativa vigente in materia.

Art. 59 - Zone militari – Servitù o Fasce di rispetto

Il P.I. individua le zone di servitù dell'area militare *Comando I Regione Area Ottobre 1978* sita nel Comune limitrofo.

Nelle aree destinate a zone militari con relative fasce di rispetto, indicate dal PATI nella Tavola 1 e recepite nel PI, sono ammessi solo gli interventi connessi a tale destinazione previsti dagli organi nazionali competenti.

Ogni richiesta di autorizzazione edilizia all'intero delle fasce di rispetto militare necessita del preventivo nulla osta dell'Ente Competente.

Inoltre, in recepimento alla normativa del vecchio PRG, valgono le seguenti disposizioni:

- LIMITE ZONA B: entro tale zona, estesa fino a ml 500 di raggio dall'antenna 1 dell'impianto, l'altezza degli ostacoli di qualsiasi genere essi siano non deve superare l'1% (uno per cento) della distanza fra l'ostacolo e l'antenna 1 dell'impianto rispetto al livello del terreno

sopra cui l'antenna stessa è installata (quota s.l.m. = 51 ml). In tale zona inoltre, in tutte le direzioni, le recinzioni metalliche, le linee elettriche e telefoniche devono avere andamento radiale rispetto all'antenna 1 e non superare in altezza il 5% (cinque per cento) della distanza rispetto all'antenna IX

- LIMITE ZONA C: entro tale zona, avente origine ai limiti della fascia di cui alla precedente zona B, l'altezza degli ostacoli di qualsiasi genere essi siano, non deve superare il 2% (due per cento) della distanza tra l'ostacolo e l'antenna 1 rispetto alla citata quota di ml 51 s.l.m.. Inoltre, linee aeree elettriche e telefoniche o altri ostacoli di natura metallica devono avere uno sviluppo apparente orizzontale inferiore al 10%, con vertice la sopracitata antenna 1.

Art. 60 - Cimiteri - Fasce di rispetto

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.4 delle NT del PATI.

Valgono inoltre le seguenti disposizioni in recepimento al vecchio PRG:

- all' interno della fascia di rispetto cimiteriale non è ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- ai soli fini edificatori, per la realizzazione di manufatti da costruirsi all'esterno dell'area di vincolo, la zona assume la classificazione delle aree contigue.

Le fasce di rispetto cimiteriale sono definite ai sensi di legge con il limite di mt. 200 su tutti i cimiteri del territorio comunale, con misurazione eseguita dalla recinzione dell'area del cimitero stesso. Restano fatte salve diverse misure nei casi di varianti legittime di riduzione realizzate ai sensi di legge.

Art. 61 - Pozzi di prelievo ad uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo - Fasce di rispetto

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.6 delle NT del PATI.

Art. 62 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Servitù o Fasce di rispetto

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.7 delle NT del PATI.

Art. 63 - Risorgive e sorgenti e fasce di rispetto

È fatto salvo quanto previsto dall'art. *Fasce di protezione primarie e secondarie* di risorgive e sorgenti delle presenti norme

Art. 64 - Allevamenti zootecnici intensivi – fasce di rispetto

È fatto salvo quanto previsto dall'art. *Allevamenti zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto* delle presenti norme.

TITOLO XIV° COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

Art. 65 - Compatibilità geologica, aree soggette a dissesto idrogeologico e aree agro – ambientalmente fragili

Il PI recepisce nelle tavole 1.3.A e B gli elementi interessanti il territorio comunale di Pozzoleone della Tav. 3 del PATI e di cui al Capo IV – Sistema delle fragilità delle relative norme.

Si rimanda pertanto a quanto previsto dal Capo IV – *Sistema delle fragilità* delle NT del PATI.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.2 *Verifica di idoneità geologica ed idraulica per interventi edificatori* delle presenti norme.

TITOLO XV° ATTUAZIONE DEL P.I.

Art. 66 - Modalità di attuazione del P.I.

Il P.I. si attua in genere a mezzo di interventi urbanistici attuativi (P.U.A.) o interventi edilizi diretti (I.E.D.). Quando è necessaria la formazione di un Piano urbanistico attuativo, prima della sua adozione sono consentiti solo interventi su edifici esistenti di cui all'art. 31 della L. 457/78 così come integrato dall'articolo 3 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.

Con il titolo abilitativo ad edificare il responsabile o il dirigente dell'area tecnica può, sentito il parere della Commissione Edilizia, nei casi previsti, dettare particolari prescrizioni tipologiche ed estetiche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio esistente.

Il Piano degli Interventi si attua mediante:

a. Piani urbanistici attuativi

Il piano urbanistico attuativo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata, anche a seguito di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 o accordi di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004.

Il piano urbanistico attuativo definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

- del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
- del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
- del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
- del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
- del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è il piano di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche

attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

- b.** Permessi a costruire
- c.** Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)
- d.** Denuncia di inizio attività (DIA) e (super-DIA)
- e.** Approvazioni di progetti di opere pubbliche
- f.** Comparti Urbanistici come definiti dall'art. 21 della L.R. 11/2004
- g.** Interventi edilizi diretti.

Il progetto di Piano Particolareggiato o di Piano di recupero pubblico, può essere proposto al Comune anche da soggetti privati: il Comune, può farlo proprio, dopo le necessarie verifiche ed eventuali modificazioni, e approvarlo come Piano urbanistico di iniziativa pubblica.

Art. 67 - Piani urbanistici attuativi

Art. 67.1 - Contenuti ed elaborati

I contenuti dei piani urbanistici attuativi sono definiti dall'art. 19 della L.R. 11/2004.

I Piani urbanistici attuativi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.I. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Il rapporto tra il P.I. e i Piani urbanistici attuativi è così definito:

Nel calcolo degli abitanti teorici vanno attribuiti mc 301 ad ogni abitante calcolati sulla volumetria totale.

Le aree per l'urbanizzazione primaria devono essere dimensionate in relazione alla capacità insediativa teorica complessiva, relativa al volume da mantenere ed a quello di nuova previsione.

Rispetto al P.I., il P.U.A. può prevedere, previa approvazione Consigliare, precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e 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. Le modifiche di cui al presente comma non costituiscono variante al P.I..

I P.U.A. di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a. la densità massima territoriale o fondiaria;
- b. l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c. l'altezza massima degli edifici;
- d. la lunghezza massima delle fronti. (Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui alla presente lett. d. costituiscono variante al P.I..)

Qualora all'interno delle Z.T.O. di tipo B, C e D vengano previsti interventi di tipo "commerciale" e "direzionale" le aree per l'urbanizzazione primaria dovranno essere integrate fino alla concorrenza delle superfici primarie prevista per queste attività con stipula di convenzione urbanistica che assicuri l'utilizzo pubblico delle aree.

All'interno delle singole zone omogenee del P.I. il Comune potrà, con delibera consiliare, fissare il perimetro di singole "aree di intervento unitario", a cui deve corrispondere un piano attuativo unico, avente le caratteristiche e le finalità previste e determinate nei successivi articoli.

I piani urbanistici attuativi possono precisare e ridefinire le soluzioni urbanistiche rappresentate all'interno delle singole zone nelle planimetrie in scala 1:2000, che vanno intese come indicazione dei criteri da seguire nella progettazione attuativa, a condizione che non venga diminuita la superficie di spazi pubblici indicata in grafia.

Il P.U.A., ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, in funzione degli specifici contenuti è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

- 1) estratto delle tavole del P.A.T.I. e del P.I., nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
- 2) cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
- 3) planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- 4) verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- 5) vincoli gravanti sull'area;
- 6) estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
- 7) progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- 8) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- 9) elaborati grafici delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
- 10) relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- 11) norme di attuazione;
- 12) prontuario per la mitigazione ambientale;
- 13) convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- 14) capitolato e il preventivo sommario di spesa.

Par.67.1.1 - Piano Particolareggiato

Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per settori funzionali, l'organizzazione di un centro abitato o di zone territoriali omogenee.

Il Piano Particolareggiato è formato dagli elaborati di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004 e s.m.i. ed è approvato con la procedura di cui all'art. 20 della stessa legge.

Par.67.1.2 - Individuazione delle Zone di recupero e Piani di Recupero

Nell'ambito dello strumento urbanistico generale sono individuate come zone di recupero quelle in cui per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Altre zone di recupero possono venire individuate con variante al PI ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 o modificate nel perimetro con il procedimento previsto dall'art.20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

I piani di recupero di iniziativa pubblica sono approvati con la procedura prevista all'art.20 della L.R. 11/2004, e sono attuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzio dal Comune nei casi previsti dall'art. 28 comma 5 della legge 457 del 05/08/1978.

I piani di recupero di iniziativa privata possono essere redatti e presentati dagli aventi titoli che rispettino i parametri di cui al comma 6 dell'art.20 della L.R. 11/2004.

Par.67.1.3 - Piani di Lottizzazione e norme per la loro redazione

I piani di lottizzazione sono obbligatori per le zone destinate a nuovi insediamenti residenziali e produttivi.

I piani di Lottizzazione debbono organicamente inquadrarsi nel disegno del Piano degli Interventi, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano suddetto.

Nelle zone soggette ad obbligatoria formazione del P.D.L., i proprietari singolarmente o riuniti in consorzio, ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 L.R. 11/2004 possono proporre un Piano di Lottizzazione anche con previsioni planivolumetriche estese all'ambito di intervento determinato dal Consiglio Comunale.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica e dell'art. 19 della L.R. 11/2004, devono prevedere:

- una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.I.;
- una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente;
- gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla vigente legislazione devono essere concentrate in relazione all'organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.I.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella relativa convenzione.

Par.67.1.4 - Altri Piani Urbanistici Attuativi

I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e per gli Insediamenti Produttivi sono regolati dalle leggi speciali che rispettivamente li prevedono.

Par.67.1.5 - Comparto urbanistico

La normativa del comparto è regolata all'art. 21 della L.R. 11/2004 ed a cui si rimanda.

Art. 67.2 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del P.U.A.

Ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il P.U.A. è adottato dalla giunta comunale e approvato dal consiglio comunale. Qualora il P.U.A. sia di iniziativa privata la giunta comunale, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il P.U.A. oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.

Trascorso il termine di cui al comma 1, può essere richiesta all'Ente sovraordinato responsabile, con le modalità di cui all'articolo 30, comma 6, della L.R. 11/2004 la nomina di un commissario ad acta che assuma i conseguenti provvedimenti.

Entro cinque giorni dall'adozione il P.U.A. è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

Entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il consiglio comunale approva il P.U.A. decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.

Il P.U.A. approvato è depositato presso la segreteria del Comune ed il relativo deposito, nel caso di P.U.A. di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal P.U.A. stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro trenta giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

I P.U.A. di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il P.U.A. approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del P.U.A., l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21 della L.R. 11/2004.

Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 7 della L.R. 11/2004.

Il P.U.A. entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

Il P.U.A. ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del P.U.A., lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del P.U.A. è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

L'approvazione del P.U.A. comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni.

Le varianti al P.U.A. sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del P.U.A. secondo i parametri definiti dal P.I..

Art. 68 - Progetti di coordinamento urbanistico – Progettazione unitaria – Unità minima di intervento

Art. 68.1 - Progetti di coordinamento urbanistico

I progetti di coordinamento urbanistico:

- garantiscono l'unità formale e funzionale degli interventi,
- non sono sostitutivi del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal P.I.,
- possono essere attuati per stralci funzionali.

Il progetto di coordinamento urbanistico individua gli eventuali stralci funzionali e gli ambiti del P.U.A.

Art. 68.2 - Progettazione unitaria

L'ambito di progettazione unitaria può essere definito nelle tavole del P.I. o dall'Ufficio Tecnico che stabilisce anche gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti, gli elaborati tecnici di progetto.

L'ambito di progettazione unitaria indica la possibilità per una e una sola volta dell'intervento di P.I.; l'ufficio tecnico precisa gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti, gli elaborati tecnici di progetto.

La Progettazione unitaria riguarda il perimetro di aree e/o edifici appartenenti anche a più proprietari, o aventi titolo ad edificare, e costituenti un organismo edilizio e/o urbanistico sul quale è necessaria una progettazione unitaria.

Per l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia di tali zone dovrà essere costituito un Consorzio e presentata un'unica istanza di permesso di costruire.

Gli interventi successivamente potranno essere eseguiti anche per stralci funzionali (unità minime d'intervento, singoli lotti, ecc.) ma sempre in aderenza con il progetto generale.

Art. 68.3 - Unità Minima di Intervento

L'Unità Minima di Intervento è relativa all'area all'interno della quale si può utilizzare il volume concesso; dovrà essere presentato uno studio generale dell'area in oggetto, che preveda la distribuzione delle aree a verde e viabilità interna e l'inserimento dei nuovi volumi anche in relazione ad eventuali volumi esistenti.

Art. 68.4 - Intervento Edilizio Diretto

Nei casi in cui non ricorra l'obbligo del Piano Urbanistico Attuativo l'Autorità comunale competente autorizza l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).

Il titolare del titolo abilitativo, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, dovrà provvedere alla realizzazione delle stesse, salvo che l'Amministrazione non ne assuma l'onere a proprio carico.

Nel caso di lotto ricadente a cavallo delle Zone Territoriali Omogenee A-B-C-D si applica la disciplina (destinazioni, parametri costruttivi e formali) della Zona su cui insiste ciascuna superficie.

Negli I.E.D. devono essere previste aree a parcheggio secondo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.

TITOLO XVI° DISPOSIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ**Art. 69 - Indici urbanistici**

Per una corretta applicazione ~~delle norme e~~ delle previsioni di P.I. **si rimanda alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Comunale.** Vengono **comunque** definiti i seguenti elementi geometrici e indici urbanistici.

Art. 69.1 - Elementi Geometrici e Indici Urbanistici**Par.69.1.1 - ~~Superficie territoriale (ST)~~ Stralciato**

~~È l'area ricadente in una stessa zona omogenea delimitata dal perimetro del Piano urbanistico attuativo e comprensiva delle superfici destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria.~~

Par.69.1.2 - ~~Superficie Fondiaria (SF)~~ Stralciato

~~È la superficie reale del lotto interessato da intervento edilizio diretto. La S.F. va misurata in proiezione orizzontale al netto delle opere varie (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico, esistenti o previste dal P.I.;~~

Par.69.1.3 - Superficie Coperta (SC)

~~È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra~~

Si assume la definizione uniforme n. 8 – art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale precisando che ai fini dell'applicazione delle presenti norme non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

~~le costruzioni che non emergono dal piano campagna di oltre 50 cm, gli sporti, aggetti e le logge senza sovrastanti corpi chiusi;~~

le scale aperte prive di copertura;

i portici di edifici residenziali, fino a un massimo di $\frac{1}{4}$ (un quarto) della superficie coperta; in caso di superamento di tale limite dovrà essere computata solo la parte eccedente.

~~Le logge, gli aggetti e le scale vengono computati come superficie coperta per la parte eventualmente eccedente m 1,50 misurata a partire dal bordo esterno.~~

Par.69.1.4 - Indice di edificabilità Territoriale (IT)

~~È il rapporto (mc/mq) tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.~~

Si assume la definizione uniforme n 3 – art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale precisando che ai fini dell'applicazione delle presenti norme vale il riferimento al volume edificabile.

Par.69.1.5 - Indice di edificabilità Fondiaria (IF)

~~È il rapporto (mc/mq) tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.~~

Si assume la definizione uniforme n 4 – art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale precisando che ai fini dell'applicazione delle presenti norme vale il riferimento al volume edificabile

Par.69.1.6 - Rapporto di Copertura Territoriale (RCT)

~~È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.~~

Corrisponde al valore massimo ammesso per il rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale dell'ambito di intervento.

Par.69.1.7 - Rapporto di Copertura Fondiaria (RCF)

~~È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.~~

Corrisponde al valore massimo ammesso per il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria, denominato Indice di Copertura (IC) alla definizione uniforme n 11 – art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale.

Par.69.1.8 - ~~Lotto Edificabile~~ Stralciato

~~Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa le eventuali zone di rispetto e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche, esistenti o previste dal P.I.~~

Par.69.1.9 - Area inedificabile

In questa zona sono consentiti solamente gli interventi su edifici esistenti come definiti dall'art. 31 della L. 457/78 e s.m.i.. Le aree così identificate sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Art. 69.2 - Indici Territoriali

Gli indici territoriali si applicano solo in sede di Piano urbanistico attuativo; nel caso di intervento edilizio diretto, si applicano gli indici fondiari; l'applicazione dei primi esclude l'applicazione dei secondi.

Art. 69.3 - Densità Edilizia Massima

Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densità edilizia massima consentita.

La presente disposizione non si applica nei casi di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.

Art. 70 - Superficie Fondiaria Vincolata

I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.I. (superficie di pertinenza urbanistica).

I fabbricati esistenti alla data di approvazione del vecchio Piano Regolatore Generale, determinano un vincolo di inedificabilità sulla proprietà nella quale insistevano a tale data, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.

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 ricadente nella stessa zona territoriale omogenea.

Art. 71 - Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici

Art. 71.1 - Parametri edilizia residenziale

Par.71.1.1 - Edifici costruiti in data antecedente il D.M. 05.07.1975

Altezze interne dei locali ad uso abitativo: si rispettano le altezze preesistenti nei casi in cui non vengono effettuati interventi che ne modifichino la destinazione d'uso. Nel caso l'altezza preesistente sia inferiore a m 2,70 occorrerà dare evidenza della sussistenza di documentati motivi tecnico urbanistici architettonici.

Par.71.1.2 - ~~Nuovi edifici residenziali~~ Stralciato

~~Altezze interne dei locali ad uso abitativo: m 2,70 come da D.M.05.07.1975.~~

~~Altezza media dei locali abitabili:~~

- ~~— applicabile solo alle abitazioni unifamiliari singole, bifamiliari, a schiera: 2,70 m, con un minimo non inferiore a 2,40 m;~~
- ~~— applicabile solo nel caso di sottotetto esistente da recuperare ai fini abitativi L.R.06.04.1999 n.12.~~

Par.71.1.3 - ~~Superficie finestrata apribile~~ Stralciato

~~Quando la finestratura si presenta con finestre scorrevoli sovrapponibili, la superficie utile, ai fini dell'aerazione, per il raggiungimento di 1/8 della superficie di calpestio, va computata come metà di quella illuminante.~~

Par.71.1.4 - ~~Angolo cottura~~ Stralciato

~~Deve essere dotato di impianto aspirazione di fumi e vapori, con espulsione all'esterno nel rispetto delle norme tecniche UNI.~~

Par.71.1.5 - Taverna

Qualora non abbia i requisiti di un locale abitabile deve essere considerato come locale accessorio con altezza non inferiore a 2,40 m e rapporto areoilluminante pari a 1/10 della superficie di calpestio; inoltre il locale deve essere direttamente collegato con l'abitazione.

Art. 71.2 - Volume ~~del Fabbricato~~ edificabile:

Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità **si assume la definizione uniforme n. 13 - art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale**, ~~il volume del fabbricato è il prodotto della superficie coperta (SC) per l'altezza massima di cui al successivo art.; l'eventuale presenza del vespaio, per una altezza massima di 50 cm, non è computabile.~~ Restano comunque esclusi:

- i portici e le gallerie entrambi di uso pubblico;

- i portici a piano terra di edifici residenziali, fino a un massimo complessivo di $\frac{1}{4}$ (un quarto) della superficie coperta; in caso di superamento di tale limite dovrà essere computata solo la parte eccedente (si considera portico lo spazio aperto adiacente il fabbricato principale anche se delimitato da pilastrature);
- gli spazi coperti adibiti a parcheggi residenziali, ai sensi dell'art.9 della L.122/1989, fino al raggiungimento di mc 45,00 per ogni unità abitativa; in caso di superamento di tale limite dovrà essere computata solo la parte eccedente.
- le scale a giorno;
- i percorsi pedonali coperti di larghezza non superiore a m 2,00;
- le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a m 2,50;
- i corpi chiusi a sbalzo costituenti il timpano in un coperto a falde, quando detti corpi non siano in alcun modo utilizzabili e rientrino nei limiti dello sbalzo massimo ammesso;
- le logge, anche se accoppiate ad un poggiolo o, se al piano terra, ad un portico, purché questi rientrino nei loro specifici limiti dimensionali;
- le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili);
- i sottotetti praticabili (di cui all'art. relativo del Regolamento Edilizio), o loro porzioni, per la parte con altezza inferiore a m 1,80, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura;
- le costruzioni interrate secondo l'art. relativo del Regolamento Edilizio.

Art. 71.3 - Volumi Tecnici

~~Ai fini dei calcoli dei volumi sono considerati tali quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche e funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.~~

~~Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto se non è agibile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le caldaie di ventilazione, il vano scale di sopra delle linee di gronda e gli ascensori esterni. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili.~~

Si assume la definizione uniforme n 31 – art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale precisando che in ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Art. 71.4 - Altezza del fabbricato e numero di piani.

Corrisponde al valore massimo ammesso per l'Altezza fuori terra (H MAX) di cui alla definizione uniforme n. 12 - art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale.

E' la differenza tra ~~la quota media della strada su cui prospetta il fabbricato, e~~ la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile ~~e la quota zero di riferimento di cui alla~~ definizione uniforme n. 8 – art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale. Qualora il soffitto

dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita alla quota media del terreno interessato dalla costruzione, ferma restando la possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti ed i dossi del terreno.

Il numero dei piani ammessi nelle singole zone omogenee è normato dagli articoli relativi alle zone stesse **con riferimento alla definizione uniforme n. 25 – art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale.**

Art. 71.5 - Distacco tra i fabbricati

E' la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale.

Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto.

Disciplina: valgono le disposizioni previste per le singole Z.T.O. nell'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444.

Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra edifici dello stesso proprietario quando costituiscono fabbricati autonomi.

~~Si considera finestrata la parete interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.~~

Si richiama la definizione uniforme n 5 – Parete finestrata - art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale.

È comunque sempre prescritta una distanza minima tra edifici di 5.00 m.

I Piani attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 D.M. 02/04/1968, distanze dai confini e tra fabbricati diverse da quelle previste dalle presenti norme per le singole Z.T.O.

È di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal codice civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini e previo accordo tra proprietari confinanti registrato e trascritto.

L'esistenza di eventuali strutture agricole produttive in zone residenziali, compresi i ricoveri per gli animali, non impone l'obbligo di particolari distanze per la costruzione di nuovi edifici qualora siano adottate soluzioni tecniche che escludano ogni pericolo di inconvenienti igienico - sanitari.

Nelle zone di espansione, tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico, sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 02/04/1968, salva la necessità di rispettare gli allineamenti esistenti.

Gli interventi disciplinati in modo puntuale nel P.I. devono rispettare le sole distanze risultanti da tale disciplina particolare, fatte salve le distanze previste dal Codice Civile per la apertura di nuove vedute.

Art. 71.6 - Distanze dai confini

E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta e gli antistanti confini di proprietà.

Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dal confinante.

In sede di rilascio della concessione edilizia l' Autorità comunale competente , su parere della Commissione Edilizia, può prescrivere distanze da confini, inferiori o 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 nel rispetto delle norme vigenti.

I limiti delle aree a standards ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini delle distanze.

Art. 71.7 - Distanze dalle strade

Definizione: è la minima distanza, che intercorre tra ogni punto della superficie coperta e il ciglio della strada inteso come limite degli spazi pubblici o ad uso pubblico esistenti definito ai sensi dell'art. 2 del D.M. 01/04/1968.

Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal vigente Codice della strada.

Art. 72 - Poteri di deroga

L'Autorità comunale competente, previa DCC, e nel rispetto della vigente legislazione in materia, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme, limitatamente ai casi di edifici di impianti pubblici e/o di pubblica utilità.

TITOLO XVII° TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Art. 73 - Perequazione

Si rimanda all'elaborato n.4.4 - Allegato 4 N.T.O. – Fascicolo sub A DCC n. 22/2013 - *Criteri e modalità applicazione perequazione urbanistica, credito edilizio, schemi di accordo tra comune e soggetti privati e atto d'obbligo.*

Art. 74 - Schede di perequazione

Per Z.T.O. significative potranno essere realizzate delle Schede di Perequazione di scala opportuna con indicata la ripartizione funzionale tra:

- area destinata alla concentrazione delle capacità edificatorie e delle eventuali aree funzionali allo sviluppo sostenibile dei nuovi interventi;
- area destinata alle dotazioni territoriali (i suoli che il soggetto attuatore cede a titolo gratuito all'Amministrazione comunale, oltre alle aree comunque dovute a titolo di standard per legge).

Le Schede sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e/o la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.

Nelle Schede hanno valore prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:

- i parametri urbanistici;
- il dimensionamento edilizio,
- le superfici per servizi,
- le prescrizioni particolari;
- gli obiettivi.

Nelle Schede hanno valore di indirizzo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:

- l'ambito dell'intervento;
- la organizzazione delle strutture e infrastrutture
- la distribuzione degli standard;
- i percorsi ciclopedonali;
- le aree di perequazione.

Nelle Schede hanno valore esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:

- la perimetrazione dei lotti,
- l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione,
- la localizzazione degli accessi ai lotti edificabili,
- la ubicazione dei filari alberati;

- la descrizione e le caratteristiche dell'area.

Qualora vi fosse divergenza tra grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.

All'interno dei perimetri delle Schede gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A., di iniziativa pubblica o privata. L'Amministrazione Comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda, approvando d'ufficio il P.U.A. e formando il comparto urbanistico di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.

All'interno degli ambiti interessati dalle Schede sono previsti la cessione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come descritte e quantificate nelle Schede o funzionalmente connesse con l'intervento, anche se eccedenti le quantità minime previste per legge.

Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e si impegna a cedere gratuitamente al Comune, sulla base della convenzione di cui al comma successivo, le aree di loro proprietà relative alle opere di urbanizzazione ivi previste. Si impegna inoltre a partecipare per la propria quota di edificabilità (come risultante dal prodotto dell'indice per la superficie dell'area) alle spese per le opere di urbanizzazione.

Al P.U.A. va allegata una specifica convenzione, vincolante per tutti i soggetti interessati dalla Scheda Normativa. Tale convenzione deve riportare:

- l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte e rappresentate nelle tavole di progetto;
- la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il pagamento della quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione;
- l'impegno a cessare e trasferire le attività esistenti all'interno dell'area eventualmente incompatibili;
- i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
- la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune, così come indicato dalle Schede Normative;
- le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Qualora alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, si può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede vengano realizzati attraverso più P.U.A. o Comparti la progettazione e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni

(realizzazione delle opere di urbanizzazione) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito.

Art. 75 - Credito edilizio

Si rimanda all'elaborato n.4.4 - Allegato 4 N.T.O. – Fascicolo sub A DCC n. 22/2013 - Criteri e modalità applicazione perequazione urbanistica, credito edilizio, schemi di accordo tra comune e soggetti privati e atto d'obbligo.

TITOLO XVIII° CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PI, IN RAPPORTO ALLA VAS DEL PATI

Rif. Legislativo: Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., L. 447/1995; L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4; L.r. 22/1997; DGR n. 16 del 11.02.2005, DGR n. 3262 del 24.10.2006

L'attuazione delle previsioni del P.I., nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città (Consiglio Comunale) una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, dando continuità allo screening territoriale-ambientale effettuato con la VAS, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione e compensazione, e prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.

Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della LR 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS

Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale; può tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.

L'individuazione degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuata a cura del Comune, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Gli stessi indicatori individuati nel Rapporto Ambientale della VAS potranno essere aggiornati dal Comune, che potrà avvalersi dei dati e delle informazioni messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto e da tutti gli altri Enti della Pubblica Amministrazione. Nella fase di attuazione del PI si potranno anche ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori, già individuati per il monitoraggio nel Rapporto Ambientale.

L'Amministrazione Comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

**ALLEGATI: PARERI ESPRESSI PER LA VALUTAZIONE DI
COMPATIBILITÀ IDRAULICA DEL P.I.**

Relativamente alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.I., è stato espresso parere favorevole con prescrizioni dal *Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza* di prot. 122945/63000600/20.26 del 21 marzo 2014 – pratica n. P14/2014int., visto anche il parere espresso dal Consorzio Bonifica Brenta con nota n. 2979 del 13.03.2014.

Qui di seguito si allegano i suddetti pareri al fine di rispettare le prescrizioni in essi specificate.



giunta regionale

Data **21 MAR. 2014** Protocollo N° **122945** /63000600/20.26 Allegati N°**Oggetto:** Piano degli Interventi del Comune di POZZOLEONE (VI).

D.G.R. n.2948 del 6/10/2009. Parere.

Pratica n. P14/2014int. (identificativo da citare sempre nella relativa corrispondenza).

COMUNE DI POZZOLEONE (Vicenza)							
SINDACO		ASSESSORE		SEGR. COMUNALE			
Il Segretario							
Cat.	21 MAR. 2014			Prot. N.			
2.1				2640			
Art. 4 Legge N. 241/1990 si trasmette per l'esecuzione all'Ufficio							
ANAG.	ELETT.	STAT.	SEGR.	VIGILE	URBAN.	UFF.	TRIBUOT.
ST. CIV.	LEVA	SOC.	PROT.	COMM.	RAG.	TRIB.	MESSE

- pkc Al Comune di
POZZOLEONE (VI)
- epc Regione Veneto Direzione Difesa del Suolo
Calle Priuli, 99 Cannareggio
30121 VENEZIA
- x Regione Veneto Direzione Urbanistica
Calle Priuli, 99 Cannareggio
30121 VENEZIA
- sc Consorzio Bonifica Brenta
Riva 4 Novembre, 15
35013 CITTADELLA (PD)
- pec

Visto il "Progetto di Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione" (PAI), adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione n.3 del 09/11/2012;

Vista la DGRV n.2948 del 06/10/2009, che fornisce indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;

Vista la L.R. n.11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio";

Visto il parere favorevole espresso per il P.A.T.I. dei comuni di Bressanvido e Pozzoleone con nota Prot. n. 190676 del 07.04.2009;

Vista la DGRV n.649 del 07/05/2013, che fornisce indicazioni per l'associazione della pericolosità idraulica per le zone di attenzione;

Vista la valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. Mauro Resènterra iscritto all'ordine di Verona;

Visto il parere espresso dal Consorzio in indirizzo con nota n.2979 del 13.03.2014 (ns. prot. n.114223 del 17.03.2014);

Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale, ai sensi della DGRV n.2948 del 06/10/2009 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione dello stesso.

Tutto ciò premesso e considerato,

si esprime parere favorevole

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste
Sezione Bacino idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza

Contrà Mure S. Rocco, 51- Vicenza - Tel. 0444/337811

mail:geniovi@regione.veneto.it - Fax 0444/337867 - forestale@regione.veneto.it - fax 0444/337097

protocollo.generale@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

- Il P.I. comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il P.A.T.I. in argomento eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, la dove non contrasti quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il P.A.T.I. di cui sopra;
- per gli interventi inclusi nel Piano e con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nella Valutazione di Compatibilità, di cui in premessa e del presente atto, pertanto non dovrà acquisirsi un nuovo parere da questa Sezione regionale;
- nel caso di interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- le fasce di rispetto dei 10 m dal ciglio dei corsi d'acqua demaniali o dall'unghia esterna dei loro argini andranno definite inedificabili, qualsiasi altra attività ricadente entro le medesime potranno attuarsi solo dopo l'acquisizione di apposita autorizzazione-concessione idraulica dall'Autorità idraulica competente;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal piano in oggetto.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marco Dorigo

P. O. OPERE IDRAULICHE	Giorni di apertura al pubblico	Orario
Ing. Riccardo Bozzola Tel. 0444/337803 – riccardo.bozzola@regione.veneto.it Sig.ra Mara Canale Tel. 0444/337802 – mara.canale@regione.veneto.it	Martedì Giovedì Venerdì	8,30/12,30

Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste
Sezione Bacino idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza

Contrà Mure S. Rocco, 51- Vicenza - Tel. 0444/337811

mail: geniovi@regione.veneto.it - Fax 0444/ 337867 – forestale@regione.veneto.it – fax 0444/337097
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it



Management
System
ISO 14001:2004

www.tuv.com
ID 9105073152



Prot. N. **2979**/bm

Allegati N. **13 MAR. 2014**

Cittadella,

OGGETTO: *Parere idraulico ai sensi DGRV 1322/2006 e s.m.i. relativa al Piano degli Interventi del Comune di Pozzoleone.*

Spett.le
**Sezione Bacino Idrografico
Brenta Bacchiglione
Sezione di Vicenza**
Contrà Mure San Rocco, 51
36100 VICENZA

In esito alle richieste del Comune di Pozzoleone del 19.02.2014 prot. n. 1596 pervenuta in data 21.02.2014 e agli atti dell'ente con il prot. 1797 e successiva integrazione dell'11.03.2014 prot. n. 2820, lo scrivente Consorzio di bonifica "Brenta" con la presente puntualizza le problematiche di cui tenere conto in ambito di progettazione.

Di seguito si elencano, quindi, gli indirizzi di carattere generale per la tutela e la conservazione dei corsi d'acqua:

1. *considerazioni di carattere generale*
2. *tutela dei corsi d'acqua consorziali*
3. *distanza dagli scoli demaniali consorziali*
4. *nuovi insediamenti: gli interventi nella rete idraulica di scarico*
5. *indirizzi per garantire la permeabilità dei suoli*
6. *disposizioni per il sistema ambientale: corsi d'acqua minori e relative zone di tutela*
7. *regolamento di polizia rurale*
8. *prescrizioni idrauliche generali in previsione di nuovi piani di lottizzazione*
9. *percorsi attrezzati ciclo-pedonali e per il tempo libero*
10. *considerazioni relative alle singole varianti delle aree.*

1. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il regime idraulico delle reti di bonifica subisce notevoli sollecitazioni a causa dell'estendersi delle aree impermeabilizzate, con immissioni di rilevanti portate concentrate rispetto alla ricettività dei corsi d'acqua e la conseguente compromissione della sicurezza idraulica dei collettori di valle.

Per la moderazione delle piene nelle reti minori risulta, infatti, indispensabile predisporre provvedimenti idonei ad arrestare la progressiva riduzione degli invasi e a favorire l'aumento e lo sfasamento dei tempi di corrivazione dei deflussi di piena. Analogamente, appare necessario mitigare gli effetti di punta degli idrogrammi di piena conseguenti allo scarico delle portate concentrate delle fognature nei collettori di bonifica a sezione ridotta. Gli effetti sopra richiamati potrebbero essere ottenuti



Consorzio
di
bonifica
BRENTA

Segue Prot. N.

2979

del

13 MAR. 2014

Foglio N.

programmando la realizzazione di superfici da destinare all'invaso di volumi equivalenti a quelli via via soppressi e, per quanto riguarda lo scarico delle reti bianche, mediante vasche di laminazione delle portate immerse in rete. Le superfici citate potrebbero altresì assicurare il raggiungimento di finalità fondamentali e parallele della bonifica idraulica, quali la tutela ambientale, attraverso processi di miglioramento qualitativo delle acque. In tal senso, si richiamano gli importanti indirizzi contenuti nella *D.G.R. V. n. 1322/2006 e s.m.i.*, riferiti agli strumenti urbanistici generali o varianti generali, che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico.

Il riassetto delle reti di bonifica, per un adeguamento alle esigenze di sicurezza idraulica, richiede in generale l'aggiornamento delle sezioni dei collettori, la costruzione di nuove idrovore e manufatti di invaso e regolazione o la predisposizione di opportune diversioni.

Le opere necessarie a garantire un'adeguata sicurezza idraulica al bacino in questione sono contenute nel *Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio* (P.G.B.T.T.), che è a Vostra disposizione per consultazione, adottato dall'Assemblea del Consorzio il 21.02.2011.

Al riguardo, in base alle vigenti disposizioni di legge, risulta fondamentale il finanziamento statale e/o regionale e l'eventuale cofinanziamento dei Comuni interessati.

Si sottolinea, inoltre, l'importanza della realizzazione delle opere previste dal suddetto piano. In particolare, per quanto riguarda il territorio di Pozzoleone da segnalare i progetti dello scrivente per:

- *collettore di gronda tra Torrente Laverda e Fiume Brenta nei Comuni di Mason, Marostica, Pianezze, Nove e Pozzoleone in Provincia di Vicenza.*

Per quanto riguarda alcuni aspetti normativi relativi allo strumento pianificatorio in oggetto, si evidenziano le seguenti necessità:

1. limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
2. si raccomanda di inserire nelle norme tecniche di attuazione l'obbligo di fissare il piano d'imposta dei fabbricati e le aperture di eventuali locali interrati o seminterrati (in ogni caso da sconsigliarsi) sempre superiori di almeno 20 centimetri rispetto al piano stradale o al piano di campagna;
3. dovranno essere evitati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti con funzione scolante, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni e in questo caso previa autorizzazione da richiedere agli Enti competenti, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate;
4. in ogni caso la tombinatura è soggetta alle necessarie autorizzazioni nel caso interessino i canali del Consorzio.

2. TUTELA DEI CORSI D'ACQUA CONSORZIALI



Consorzio
di
bonifica
BRENTA

Segue Prot. N.

del

13 MAR. 2014

Foglio N.

2979

A tutti i corsi d'acqua, sia su sede demaniale che privata, in gestione al Consorzio di bonifica, vanno applicate le disposizioni per la conservazione delle opere di bonifica e delle loro pertinenze, così come riportato nel R.D. 08/05/1904 n. 368, articoli 132-133-134.

L'esistenza di un'articolata rete idraulica nel territorio è garanzia di sicurezza e di vivibilità, sia per lo sgrondo delle acque in occasione di eventi atmosferici, sia, in altri momenti, per assicurare i flussi minimi vitali e la distribuzione idrica a scopo irriguo.

Nel comprensorio del Consorzio Brenta esiste un complesso sistema di canalizzazioni, che si estende per circa 2.400 chilometri, sia con preminente funzione scolante che con funzioni miste, di irrigazione e di bonifica idraulica.

Non è però sufficiente l'esistenza di questa complessa serie di corsi d'acqua: è necessaria una costante azione di pulizia e di manutenzione degli stessi, per preservarne nel tempo la corretta funzionalità. In questo senso è indispensabile salvaguardare le fasce di rispetto limitrofe agli alvei di tali canalizzazioni, sia per consentire il transito dei mezzi meccanici consorziali, per operare le manutenzioni, sia per evitare eventuali effetti negativi delle acque.

Si coglie quindi l'occasione per ricordare l'esistenza delle prima citate norme di "polizia idraulica", che il legislatore, con lungimiranza, già nel 1904 aveva individuato con precisione. Tali norme, sono ancora più importanti alla luce dell'intenso fenomeno di urbanizzazione che ha caratterizzato il territorio di pianura provinciale e che ha comportato in casi non infrequenti la limitazione di quelle fasce di rispetto.

Il Consorzio "Brenta", consapevole delle problematiche sopra evidenziate, sta quindi applicando rigorosamente tali norme, di concerto con il Genio Civile ed i Comuni.

ART. 133 del R.D. 368/1904:

"Sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai sopraindicati corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere d'una bonificazione:

a) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smottamento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;

e) qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;

f) qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, verifiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua".

3. DISTANZA DAGLI SCOLI DEMANIALI CONSORZIALI

Per quanto sopra evidenziato i nuovi fabbricati dovranno distare dal ciglio superiore (o dall'unghia dell'argine se arginato) dei canali non meno di 10 m; potranno essere consentiti a distanze minori (ad esempio



Segue Prot. N.

2979

del

13 MAR. 2014

Foglio N.

nel caso di ricostruzioni e di ampliamenti), solo previa autorizzazione idraulica da parte del Consorzio, solo se in presenza di canali demaniali non classificati e limitatamente ai casi in cui non vengano pregiudicate le funzionalità idrauliche e manutentorie (con fascia di 5 metri comunque libera).

4. NUOVI INSEDIAMENTI: GLI INTERVENTI NELLA RETE IDRAULICA DI SCARICO

L'urbanizzazione degli ultimi anni, avvenuta con grande impulso e spesso in modo disordinato, ha determinato nuovi problemi nei confronti dello scolo delle acque; un'area urbana infatti dà un contributo 10 o 15 volte superiore alle portate nei corsi d'acqua, rispetto ad un'area agricola.

La rete scolante preesistente si è quindi rivelata in molti casi insufficienti e necessiterebbe di ulteriori investimenti.

Sono quindi necessarie nuove opere per garantire la sicurezza idraulica, in un territorio ormai a rischio.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo a seguito di scarico di acque bianche provenienti da nuovi insediamenti vanno quindi considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di bonifica.

La portata di acque meteoriche, provenienti da ogni futura nuova urbanizzazione e che troverà recapito finale nella rete idraulica consorziale, dovrà essere inferiore o al massimo uguale a quella corrispondente al valore della portata specifica generata dal terreno agricolo nella condizione ante intervento (tenuto conto anche del coefficiente udometrico della zona), con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni, così come stabilito nella DGRV 1322/2006 e s.m.i..

I volumi di invaso temporaneo, necessari per la mitigazione idraulica, potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche interne agli ambiti di urbanizzazione, realizzando nuove fossature e destinando zone a temporanea sommersione nelle aree a verde, nonché con altre soluzioni o tecniche da concordare con il Consorzio. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo delle portate da scaricare, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua consorziale che funge da ricettore finale.

5. INDIRIZZI PER GARANTIRE LA PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Al fine di aumentare la permeabilità dei suoli urbani, in modo da ridurre il negativo effetto di cementificazione del suolo, anche con lo scopo di arricchire e rigenerare le acque sotterranee, ed aumentare la copertura vegetale, è utile che il Comune richieda:

- il mantenimento o la formazione di superfici permeabili ad elevata capacità di assorbimento idrico nei confronti della falda acquifera;



Consorzio
di
bonifica
BRENTA

Segue Prot. N.

2979

del

13 MAR. 2014

Foglio N.

- la sostituzione di pavimentazioni impermeabili con altre permeabili su almeno il 40% della superficie scoperta del lotto;
- la separazione, all'interno dell'area di intervento, delle acque piovane dalle acque fognarie, allo scopo di ricondurre l'acqua piovana alle falde sotterranee;
- la previsione di micro invasi per trattenere l'acqua piovana nei momenti di eccesso, potendola poi riutilizzare per l'irrigazione degli orti e giardini.

6. DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE: CORSI D'ACQUA MINORI E RELATIVE ZONE DI TUTELA

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui alla legislazione vigente, il P.A.T. deve contenere, al fine di tutelare il territorio, le seguenti disposizioni:

- A) deve essere conservato il più possibile il carattere ambientale delle vie d'acqua, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature e le siepi, preservando dimensioni di ampia sicurezza per i fossi ed evitando il loro tombinamento;*
- B) è consentita la realizzazione di opere attinenti al regime idraulico, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere però realizzate secondo le norme prima citate sulle fasce di rispetto ed in ogni caso previa autorizzazione del Consorzio di bonifica, che potrà fornire specifiche prescrizioni per la tutela della rete idraulica.*

7. REGOLAMENTO DI POLIZIA RURALE

Nei recenti episodi di violente precipitazioni si è evidenziato il grave stato dei sistemi idraulici scolanti presenti nel territorio, molto spesso compromessi da una edificazione che non si è curata del rispetto dei fossi.

Il Consorzio, da parte sua, per quanto riguarda la cura del territorio, da alcuni anni ha dato un'impostazione più severa ai nulla-osta idraulici di competenza su varie opere di tombinamento o che restringono la sezione dei canali sia consorziali che demaniali, per il mantenimento delle fasce di rispetto indispensabili per le attività manutentorie. Per raggiungere lo scopo di ricreare una giusta cultura dell'ambiente, necessita però un intervento sinergico dei vari enti ed istituzioni che si rapportano con la gestione delle acque; in tal senso, con l'applicazione del Regolamento di Polizia Idraulica e Rurale, risulta più agevole tutelare la rete dei fossi, compresi quelli privati, su cui non sempre viene effettuata una adeguata attività manutentoria.

8. PRESCRIZIONI IDRAULICHE GENERALI IN PREVISIONE DI NUOVI PIANI DI LOTTIZZAZIONE



Segue Prot. N.

2979

del

13 MAR. 2014

Foglio N.

In sede di progettazione esecutiva di opere di urbanizzazione di nuovi piani di lottizzazione ed al fine di conseguire i prescritti pareri idraulici di competenza del Consorzio dovranno essere considerate le seguenti prescrizioni:

- 1) *sulle fasce di rispetto idraulico di 5 m, da ciascun ciglio superiore dei canali, non devono essere messe a dimora piantagioni o arbusti di altro genere, né realizzate costruzioni, anche se a titolo precario e/o collocati pozzetti e cavidotti vari, per modo di consentire il transito dei mezzi manutentori del Consorzio di bonifica ed il deposito di eventuale materiale di risulta da espurghi;*
- 2) *i fabbricati e le recinzioni devono essere previsti secondo le distanze di legge;*
- 3) *in caso di nuove urbanizzazioni, può essere inoltre utile prevedere che una percentuale delle aree sia mantenuta inedificata e da dedicare all'invaso temporaneo delle acque in caso di piena;*
- 4) *si dovranno prevedere i sistemi di mitigazione idraulica previsti dalle norme vigenti.*

9. PERCORSI ATTREZZATI CICLO-PEDONALI E PER IL TEMPO LIBERO

Considerato che oggi giorno si tende sempre di più ad utilizzare i segni emergenti del territorio rurale come elementi di supporto per percorsi attrezzati ciclo-pedonali e per il tempo libero e che a tale esigenza rispondono, non infrequentemente, i corsi d'acqua, anche perché generalmente ad essi sono associati altri segni importanti del paesaggio agrario, quali strade rurali, carrarecce, alberate, siepi, ecc., è importante coordinare con il Consorzio la progettazione. Infatti, molto spesso, a tali importanti iniziative si associano elementi di disturbo alle attività manutentorie consorziali, per il pregiudizio delle fasce di rispetto idraulico. Ci si riferisce in particolare alla realizzazione di barriere quali staccionate, cordoli, pavimentazioni, pali di illuminazione, ecc., che impediscono il transito delle moderne macchine operatrici. Pertanto laddove i percorsi attrezzati ricadono nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.

10. CONSIDERAZIONI RELATIVE ALLE SINGOLE VARIANTI DELLE AREE

Esaminata la relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica a firma dell'ing. Mauro Resenterra (iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. 3094 Sez. A), lo scrivente Consorzio di bonifica esprime il proprio **nulla-osta idraulico favorevole** a quanto previsto dal Piano degli Interventi del Comune di Pozzoleone.

In tale strumento sono evidenziate le aree di espansione all'interno del territorio comunale:

- Accordo n. 1 - ATO n. A2 - intervento su una superficie trasformabile di **10.600 m²**, di cui si stabilisce, a compensazione, un volume d'invaso temporaneo di **477 m³**, corrispondenti a **450 m³/ha**;
- Accordo n. 2 - ATO n. R5 - intervento su una superficie trasformabile di **3.187 m²**, di cui si stabilisce, a compensazione, un volume d'invaso temporaneo di **198 m³**, corrispondenti a **620 m³/ha**;



Segue Prot. N.

2979

del

13 MAR. 2014

Foglio N.

- Accordo n. 5 - ATO n. A2 - intervento su una superficie trasformabile di 1.400 m², di cui si stabilisce, a compensazione, un volume d'invaso temporaneo di 63 m³, corrispondenti a 450 m³/ha;
- Accordo n. 7 - ATO n. A2 - intervento su una superficie trasformabile di 2.600 m², di cui si stabilisce, a compensazione, un volume d'invaso temporaneo di 117 m³, corrispondenti a 450 m³/ha.

Per gli interventi denominati 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, lo scrivente Consorzio prende atto dell'asseverazione firmata dall'ing. Mauro Resentera sulla non necessità della redazione di uno studio di compatibilità idraulica, tenuto conto che su tali aree non sono previste trasformazioni territoriali tali da poter modificare il regime idraulico.

Si precisa che, per ogni puntuale intervento, dovrà essere redatta una specifica valutazione di compatibilità idraulica, prevedendo tutte le necessarie misure di mitigazione per ottenere l'invarianza idraulica da sottoporre al Consorzio di bonifica competente per territorio, per il rilascio del prescritto nulla osta idraulico.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE
- dr. ing. Umberto Niceforo -