COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
Provincia di Vicenza

4 PI

Elaborato | d09 | 01 | | Scala | |

Norme tecniche operative

con revisioni a vista

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
Il Sindaco
Ernesto Ferretto
Consigliere delegato
Gian Luigi Ghiotto

UFFICIO DI PIANO
Catia D'Eugenio
Roberto Grisolia
Marta Migliorini

PROGETTISTA
Marisa Fantin, Archistudio

COLLABORATORI
Irene Pangrazi
Martina Caretta

DATA gennaio 2019

Sommario

TITOLO I: "DISPOSIZIONI GENERALI" 5
CAPO I APPLICAZIONE DEL PI 5
Articolo 1. NORMA INTERPRETATIVA 5
Articolo 2. MODALITÁ DI ATTUAZIONE DEL PI 5
Articolo 3. VALIDITÀ E DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL PI 6
Articolo 4. PUA CONFERMATI 6
Articolo 5. EDIFICI E ATTIVITÁ ESISTENTI. 6
Articolo 6. PEREQUAZIONE 7
Articolo 7. CREDITO EDILIZIO 8
Articolo 8. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI 9
Articolo 9. COMPENSAZIONE URBANISTICA 9
Articolo 10. ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO 10
CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 12
Articolo 11. INDICI URBANISTICI 12
Articolo 12. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI 12
Articolo 13. INDICI EDILIZI 13
Articolo 14. DISTANZE DAI CONFINI E TRA FABBRICATI 18
Articolo 15. FASCE DI RISPETTO E DISTANZE DALLE STRADE 19
Articolo 16. DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI OPERE DI URBANIZZAZIONE 20
Articolo 17. PARCHEGGI PRIVATI E VERDE PRIVATO 21
TITOLO II –ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 23
CAPO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 23
Articolo 18. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 23
Articolo 19. COMPATIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL MINUTO CON LE VARIE ZTO E DEFINIZIONE DEGLI STANDARD24
CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C) 26
Articolo 20. DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 26
Articolo 21. ZONE DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO (A) 27
Articolo 22. EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO E GRADI DI PROTEZIONE 27
Articolo 23. AMBITI DI TUTELA 29
Articolo 24. ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 30
Articolo 25. NORMA SPECIALE PER LE ZONE B4 32
Articolo 26. ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2 32
Articolo 27. ZONE SOGGETTE A PUA 33
Articolo 28. EDIFICAZIONE DIFFUSA IN TERRITORIO AGRICOLO 33
Articolo 29. LOTTI LIBERI 34
CAPO III ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D) 36
Articolo 30. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 36
Articolo 31. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONSENTITI NELLE ZONE D 38
Articolo 32. ZONA D1 INDUSTRIA - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE 40
Articolo 33. NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.P 41
Articolo 34. NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.S 42
Articolo 35. ZONA D2 COMMERCIO DIREZIONALITÀ ARTIGIANATO DI SERVIZIO 42
Articolo 36. ZONA D3 - ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE 42
Articolo 37. SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) 42
CAPO IV ZONE AGRICOLE (E) 44
Articolo 38. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE 44
Articolo 39. PAESAGGIO AGRARIO E NORME DI TUTELA 46
Articolo 40. EDIFICI ESISTENTI IN ZONA "E" NON PIÚ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO 47
Articolo 41. INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA 48
Articolo 42. CONCIMAIE E VASCHE DI STOCCAGGIO LIQUAMI 48
CAPO V ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE 50
Articolo 43. ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE 50
Articolo 44. ZONE PER LA VIABILITÁ E FASCE DI RISPETTO STRADALE 51
Articolo 45. ZONE FERROVIARIE 52
Articolo 46. VINCOLI 52
CAPO VI SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE 56

Articolo 47. CONTESTI FIGURATIVI 56
Articolo 48. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO 56
Articolo 49. RETE ECOLOGICA 57
Articolo 50. CONI VISUALI 58
TITOLO III TUTELA DELL'AMBIENTE 59
Articolo 51. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI 59
Articolo 52. DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE 59
Articolo 53. BOSCHETTO DI VIA ITALIA UNITA 59
Articolo 54. STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI 60
Articolo 55. PARCO FLUVIALE 60
Articolo 56. DIFESA DEL SUOLO 60
Articolo 57. RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO 63
Articolo 58. DISSESTO IDROGEOLOGICO 64
Articolo 59. COMPATIBILITÁ IDRAULICA 66
Articolo 60. CAVE 67
Articolo 61. DISCARICHE 67
Articolo 62. DEPOSITI DI MATERIALI 67
TITOLO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI 68
CAPO I EDIFICI ESISTENTI 68
Articolo 63. EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PI 68
Articolo 64. EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI 68
Articolo 65. EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITA', ZONE FERROVIARIE E NELLE AREE IN FREGIO ALLE ZONE UMIDE 68
CAPO II ATTIVITÁ A SERVIZIO DEL TRAFFICO 69
Articolo 66. STAZIONI DI SERVIZIO 69
Articolo 67. AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI . 69
CAPO III VARIE 70
Articolo 68. COSTRUZIONI ACCESSORIE 70
Articolo 69. COSTRUZIONI INTERRATE 70
Articolo 70. IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI 70
Articolo 71. COPERTURE MOBILI 70
TITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 71
CAPO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 71
Articolo 72. VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DERIVANTI DA CONCESSIONI GIÀ RILASCIATE IN ZONA RURALE 71
Articolo 73. NORME DI SALVAGUARDIA 71
Articolo 74. DEROGHE 71
Articolo 75. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI 71
Articolo 76. NORME FINALI 72
ALLEGATO A EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO DI CUI ALL'Articolo 40 73
ALLEGATO B Aree Allagabili 74
ALLEGATO C Particolari di recinzione, accesso pedonale e tipologie di accessi carrai per la zona B3/1 75

TITOLO I: "DISPOSIZIONI GENERALI"

CAPO I
APPLICAZIONE DEL PI

Articolo 1. NORMA INTERPRETATIVA

1. Le seguenti norme tecniche operative disciplinano le modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale in vigore per l'intero territorio comunale di Torri di Quartesolo, nel rispetto delle leggi regionali e nazionali in materia urbanistica ed edilizia.
2. Il Regolamento Edilizio, a cui si rinvia, disciplina le opere edilizie, nonché i procedimenti per la loro realizzazione.
3. Le norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria.
4. Si precisa tuttavia che, ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala a denominatore minore.

Articolo 2. MODALITÁ DI ATTUAZIONE DEL PI

1. Ai sensi della vigente Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, il PI viene attuato, nel rispetto delle prescrizioni di zona indicate nelle tavole grafiche di progetto o delle presenti norme, con strumento urbanistico attuativo e con intervento edilizio diretto.
2. Lo strumento urbanistico attuativo si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone di territorio comunale indicate nelle tavole di progetto e dalle norme del PI e può essere di iniziativa pubblica o privata, secondo quanto disciplinato dalla L.R. 11/04.
3. Gli ambiti territoriali assoggettati a PUA possono comprendere aree a diversa destinazione di zona. Rispetto a quanto indicato dal PI ed in conseguenza della definizione delle infrastrutture, dei servizi, per una più razionale organizzazione dell'area ed eventualmente anche al fine di far coincidere i limiti perimetrali con i confini di proprietà, il PUA può prevedere trasposizioni di zona e modifiche al perimetro del proprio ambito entro il limite massimo del 10% della propria superficie territoriale, purché nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del PAT e della capacità insediativa e della dotazione di servizi stabilite dal PI. Deve essere comunque garantito il corretto inserimento dello strumento urbanistico attuativo nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni. Non è consentita l'esclusione dall'ambito territoriale di intervento di aree che per localizzazione o dimensione non potranno essere successivamente coerentemente utilizzate (aree di risulta e/o intercluse).
4. Qualora si tratti di PUA di iniziativa pubblica sono altresì ammesse variazioni in aumento fino ad un massimo del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta modificando di conseguenza alcuni dei seguenti parametri tecnici:
    - la densità massima territoriale o fondiaria;
    - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
    - l'altezza massima degli edifici;

- altri parametri definiti dal PI.

5. L'intervento edilizio diretto si applica in tutte le zone edificabili, in mancanza di strumento urbanistico attuativo e dove il Comune non richieda preventivamente tale strumento. La realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire mediante il rilascio dei singoli permessi di costruire nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

Articolo 3. VALIDITÀ E DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL PI

1. L'adozione del PI comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai sensi del comma 9 dell'articolo 18 della LR 11/2004 l'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
3. L'approvazione del PI comporta la decadenza dei titoli abilitativi limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.
4. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tale ipotesi si applicano le previsioni dell'art. 33 della LR 11/2004.
5. I PI successivi potranno essere redatti in unica soluzione oppure con atti progressivi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Articolo 4. PUA CONFERMATI

1. In grafia di PI sono indicati i PUA già convenzionati (PEC), ante adozione PI, identificati con uno specifico perimetro.
2. I suddetti PUA vengono confermati nelle presenti norme e vale, all'interno degli stessi, la normativa originaria, precedentemente approvata.
3. Nel caso di varianti ai PEC, varianti successive all'adozione del PI, si farà riferimento ai parametri ed indici edilizi del PUA decaduto con le variazioni consentite all'Articolo 2 delle presenti norme e con le procedure di cui all'articolo 20 della LR 11/04. Parametri e indici diversi, nel rispetto delle NT del PAT, devono essere previsti all'interno di un PI, anche relativo alla sola area interessata dal PUA.

Articolo 5. EDIFICI E ATTIVITÁ ESISTENTI.

1. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intende, salva diversa specificazione, che deve esistere un organismo edilizio alla data di adozione del PI con entrambe le seguenti precisazioni;
   - edificio per il quale sia possibile valutare l'esistenza e la consistenza in termini di volume, superficie e destinazione d'uso definito perlomeno da mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura. Non sono da considerarsi edifici esistenti i ruderi in quanto non quantificabili come organismi edilizi dotati di murature perimetrali e, strutture orizzontali e copertura e gli edifici già da tempo demoliti.

E' da ritenersi esistente un edificio demolito senza inizio di ricostruzione o in corso di demolizione alla data di adozione del PI se la demolizione è contestualizzata in un intervento di ricostruzione.

- edificio legittimo, costruito o sanato con idoneo titolo abilitativo.

2. Quando la presente normativa richiama il concetto di attività esistente si intende che l'attività è in essere ed è operativa al momento di applicazione della norma.
3. Quando le presenti norme richiamano il concetto dell'area di pertinenza, questa è da considerarsi come definita, quando presenti, dai segni fisici presenti nel contesto del fabbricato (strade, recinzioni, corsi d'acqua ecc.). In caso di assenza di riferimenti fisici l'area non potrà superare una superficie pari a 10 volte la superficie coperta del fabbricato.

Articolo 6. PEREQUAZIONE

1. La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano - in misura proporzionale alle proprietà possedute - sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel PAT e confermati dal PI.
2. L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione di importanti porzioni di aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi e nel perseguimento di politiche finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica.
3. Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare.
4. La quantificazione della quota di perequazione da applicare agli interventi di trasformazione fa riferimento ai criteri contenuti nelle NTA del PAT.
5. Nel caso di nuove aree la quota perequativa dovrà corrispondere alla cessione della superficie indicata specificatamente per l'area o al pari valore dell'area che verrà utilizzata dall'Amministrazione Pubblica per la realizzazione dell'opera pubblica. Per definire il corrispettivo del valore dell'area si fa riferimento alle indicazioni del Ministero delle Finanze che saranno richieste con spese a carico del privato interessato.
6. La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti soggetti a PUA è subordinata all'avvenuta cessione gratuita al Comune, con atto registrato e trascritto, della quota perequativa o della eventuale monetizzazione calcolata con le modalità sopra esposte.
7. La cessione gratuita al comune del sedime di cui al comma precedente o l'adempimento di tutti gli obblighi che in base alla perequazione urbanistica gravano sul soggetto privato devono essere assistiti da garanzia fidejussoria a primo rischio in favore del Comune. La garanzia va presentata da parte di primari Istituti Bancari o Compagnie Assicurative per un importo pari a quello dell'area da cedere o dell'obbligo da osservare. La durata della garanzia deve essere pari a quella prevista per la realizzazione dell'obiettivo di pubblico interesse cui gli obblighi accedono, fermo restando l'estinzione della garanzia stessa con l'adempimento degli obblighi. Su richiesta motivata del Comune l'importo garantito potrà comprendere anche gli eventuali maggiori oneri che all'Ente potranno derivare dall'inadempimento della parte privata e il soggetto garante sarà tenuto al pagamento anche di tali maggiori oneri a fronte della loro dimostrazione.

Articolo 7. CREDITO EDILIZIO

1. Per credito edilizio si intende il diritto alla edificazione di una quantità volumetrica, riconosciuta all'avente titolo su un immobile, a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di riordino della zona agricola o della realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004 ed alle corrispondenti norme del PAT.
2. Il volume esistente per il calcolo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale e urbana, è calcolato secondo due modalità:
   - Volume del fabbricato nel caso di edifici residenziali, direzionali e commerciali realizzati su uno o più piani o di edifici con altezza inferiore a 3 metri;
   - Volume virtuale corrispondente alla superficie coperta moltiplicata per l'altezza virtuale di 3 m negli altri casi.
   - Volume virtuale calcolato come al punto precedente ridotto del 50% nel caso di allevamenti.
   - Nel caso di demolizione di elemento di degrado in zona agricola e di recupero sempre in zona agricola del credito edilizio, questo verrà ridotto di un ulteriore 50% rispetto a quanto stabilito al presente comma fino a un massimo di 800 mc edificabili.
3. I proprietari o gli aventi titolo, che intendano dare seguito alla procedura per l'assegnazione di crediti edilizi, presentano all'Ufficio Tecnico Comunale una pratica edilizia -redatta da tecnico abilitato -volta all'ottenimento del "Permesso di costruire/demolire", accompagnata dalla domanda di assegnazione di credito edilizio residenziale per la cubatura massima calcolata con le modalità del presente articolo. La pratica dovrà contenere il titolo di proprietà o di giuridica disponibilità dell'immobile, la documentazione della legittimità della costruzione da demolire (licenza edilizia, concessione, condono ecc.), i disegni originari della costruzione assentita o legittimata o il suo rilievo planimetrico attuale, la documentazione fotografica, i conteggi del volume virtuale e della corrispondente cubatura e destinazione d'uso richiesta nonché una relazione descrittiva delle procedure di demolizione e di smaltimento dei rifiuti, indicante altresì l'utilizzo del sedime e delle aree accessorie del fabbricato demolito.
4. La demolizione dovrà riguardare un intero edificio: non sono consentite demolizioni per l'assegnazione di crediti edilizi relative a porzioni di edifici. La demolizione potrà iniziare solo dopo l'ottenimento del relativo permesso e dovrà concludersi entro 6 mesi dal suo inizio, con la completa demolizione del manufatto e la concreta riconduzione agli usi ammessi dalla zona di appartenenza del sedime del fabbricato e delle relative pertinenze.
5. Il credito edilizio previsto sarà assegnato dall'Ufficio con l'iscrizione nel Registro dei Crediti edilizi solo subito dopo l'accertamento, da effettuarsi mediante sopralluogo, dell'ottemperanza alle prescrizioni tutte del permesso di demolizione.
6. I crediti edilizi sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel Registro dei crediti edilizi. I crediti edilizi (cioè il diritto alla costruzione della quantità volumetrica assegnata) possono essere utilizzati esclusivamente nelle aree compatibili con le NTO del PI.
7. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato e conseguente iscrizione nel Registro dei crediti edilizi.
8. I crediti edilizi derivanti dalla demolizione di opere incongrue o di degrado o derivanti da miglioramento urbano, architettonico, paesaggistico o ambientale non modificano il dimensionamento del PAT/PI.

Articolo 8. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

1. Con le presenti NTO è istituito il registro dei crediti edilizi previsto dall'articolo 17, comma 5, lett. e) L.R. n. 11/2004. Il registro è costituito da un libro in forma cartacea, timbrato e vidimato in ogni sua facciata dal Segretario comunale; è tenuto e custodito dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale.
2. L'iscrizione sul registro di ciascun credito edilizio dovrà contenere:
   - Nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del/dei titolare/i;
   - In caso di più titolari, a richiesta congiunta degli stessi, il complessivo credito potrà essere frazionato in proporzione alla quota di comproprietà
   - Estremi della pratica edilizia, del permesso di demolizione e del verbale di sopralluogo attestante l'ottemperanza.
   - La quantità di cubatura residenziale assegnata in cifre e in lettere.
   - Eventuali ulteriori annotazioni iniziali e spazio per successive.
   - Spazio per annotare lo "scarico" di tutto o parte del credito edilizio sia a seguito di utilizzo diretto sia per cessione a terzi.
   - Spazio per volturazione della titolarità per eventuale successione, a richiesta documentata dell'interessato.
3. Il Registro dei crediti edilizi è un pubblico registro, consultabile da chiunque. A richiesta e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese potranno essere rilasciate certificazione ed attestazioni.
4. I crediti edilizi, solo se e dopo che sono iscritti sul registro, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art. 36 comma 4 della L.R. n. 11/2004 e pertanto sono alienabili senza necessità di previa autorizzazione da parte del Comune. Il titolo, peraltro, dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o di altro istituto idoneo al trasferimento, contenente la sottoscrizione del/i titolare/i del credito e deve essere debitamente registrato all'Ufficio delle Entrate competente. Il trasferimento del credito edilizio dovrà essere iscritto nel Registro dei crediti edilizi, presentando specifica richiesta. Del predetto trasferimento verrà fatta annotazione sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova scheda con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente con indicati gli estremi dell'atto notarile di trasferimento.
5. Il titolare del credito edilizio, nel momento in cui chiede il rilascio di permesso di costruire di un edificio utilizzando il credito stesso, deve allegare alla pratica edilizia il certificato di iscrizione del credito edilizio nel registro dei crediti nonché una dichiarazione di utilizzo del credito stesso per la costruzione dell'edificio di cui si chiede il permesso a costruire, con autorizzazione al Responsabile di annotare l'utilizzo del credito con cancellazione dello stesso dal registro per la volumetria utilizzata. L'utilizzo del credito edilizio viene annotato sul Registro dei crediti edilizi dopo il rilascio del permesso a costruire. Con l'annotazione di utilizzo il credito si estingue in proporzione a quanto utilizzato.

Articolo 9. COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

3. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.
4. Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare secondo i criteri contenuti nel presente articolo, i parametri di cui all'Articolo 6.
5. Sono assoggettati a compensazione urbanistica gli interventi di demolizione di edifici conseguenti alla realizzazione di infrastrutture stradali, all'allargamento, a interventi di miglioramento della mobilità pedonale e ciclabile o alla messa in sicurezza dei tracciati e degli incroci.

Articolo 10. ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
2. Gli accordi dovranno contenere una scheda progettuale.
3. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.
4. L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT.
5. I contenuti dell'accordo e la determinazione del beneficio pubblico e privato fanno riferimento all'Articolo 6 delle presenti norme, pur non essendo esso vincolante.
6. Il PI recepisce gli accordi pubblico-privato in essere e le relative convenzioni che diventano parte integrante del Piano. Per le aree soggette ad accordo non ancora stipulato, non riportate nelle planimetrie del PI, si fa riferimento alle norme del PAT
7. Nelle tavole del PI sono individuati gli accordi di cui alla tabella che segue. Quando la planimetria indica con specifico perimetro l'obbligo di PUA è da intendersi che l'attuazione dell'accordo è subordinata a un PUA.

ACCORDO	CONTENUTI	Rif. Normativi
D1/T UNICHIMICA	Si rinvia ai contenuti dell'accordo in essere.	

8. Fino alla approvazione degli accordi e di un PI che attribuisca i parametri edilizi e urbanistici alle aree che il PAT assoggetta ad accordo, queste sono assimilate alle zone agricole.
9. Fanno parte integrante del PI anche gli Atti Unilaterali d'Obbligo allegati agli elaborati di Piano e corrispondenti all'elenco che segue, dove sono definiti gli impegni a carico del privato per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente e da quanto previsto dalla Delibera di C.C. n.4 del 5/07/2017 avente per oggetto "Criteri applicativi per la determinazione del beneficio pubblico" nella forma vigente all'atto di adozione del PI.

N..	Cognome/Ditta	Nome	Prot.	data	Rif.N. Scheda richiesta
1	Maddalena	Antonio	13484	10/07/2018	105
2	Ghiotto	Renato	13485	10/07/2018	125

3	Ghiotto	Maria Elisa	13486	10/07/2018	126
4	Busolo	Giorgio	13490	10/07/2018	140
5	Tessari	Renato	13491	10/07/2018	131
6	Dalla Valle	Giancarlo	13493	10/07/2018	107
7	Ghiotto	Debora	13612	11/07/2018	145
8	Fosser	Miro	13629	11/07/2018	04
9	Zambon	Riccardo	13732	12/07/2018	148
10	Lagni	Vittorio Walter	13988	16/07/2018	130
11	Gheller	Olga e Maria Luisa	14021	17/07/2018	02
12	Scanagatta	Maria Pia	14039	17/07/2018	106
13	Agricola Marola SS		14041	17/07/2018	104
14	Trentin	Maria	14188	19/07/2018	141

CAPO II
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 11. INDICI URBANISTICI

1. Superficie territoriale (St)
   Per superficie territoriale si intende un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PI si attua a mezzo di PUA, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
   La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di PI e al lordo delle strade esistenti o previste internamente all'area del PUA
2. Superficie fondiaria (Sf)
   Per superficie fondiaria si intende un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua mediante IED ed è riferita al lotto edificabile.
   La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di PI e al netto delle strade esistenti o previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.
3. Indice di Edificabilità Territoriale (It)
   Per indice di edificabilità territoriale si intende il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie territoriale corrispondente St. (espresso in mc/mq).
4. Indice di Edificabilità Fondiaria (If)
   Per indice di edificabilità fondiaria si intende il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie fondiaria corrispondente Sf. (espresso in mc/mq).
5. Rapporto di Copertura (Rc)
   Il rapporto di copertura e' il rapporto percentuale massimo tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria corrispondente.
6. Gli indici di edificabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di PUA
7. Gli indici di edificabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di IED.

Articolo 12. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di approvazione del primo PI corrispondente al 21/05/2014, , ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.
2. Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.
   Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di PI vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
3. Negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.
   In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.

Articolo 13. INDICI EDILIZI

1. Superficie Coperta (Sc)
   Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.
   Non concorrono alla definizione della superficie coperta:
   a) le costruzioni interrate;
   b) le costruzioni seminterrate che emergono dal piano campagna esistente fino a cm 100;
   c) pensiline, terrazzi, sporti e aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, fino ad un massimo di m. 1,5, nel rispetto del Codice Civile; le suddette costruzioni che eccedono tale limite costituiscono superficie coperta per l'intera loro dimensione;
   d) le scale aperte prive di copertura, le scale esterne antincendio;
   e) vasche o simili, cabine elettriche, centraline acqua, gas e altri simili manufatti a servizio degli edifici.
   f) gazebo, tende parasole;
   g) pompeiane, costituite esclusivamente da pilastri e travi con le seguenti caratteristiche:
      - dimensioni massime in pianta fino a mq. 30,00 complessivi per ogni area di pertinenza (es: case a schiera con corte esclusiva per ogni unità: mq. 30,00 per ogni corte esclusiva; condominio con corte comune a più unità immobiliari residenziali: una pompeiana o più pompeiane fino ad una superficie complessiva max. di mq. 30,00);
      - altezza massima m. 2,80 da quota pavimento; nel caso di falda inclinata l'altezza è riferita al punto medio con misurazione all'intradosso delle travi a vista;
      - pendenza max. 20% delle travi, con unica falda;
      - devono essere prive di pareti. L'eventuale copertura è ammessa solo con installazione di teli o arelle;
      - lo sporto massimo non deve superare i 50 cm;
      - sono vietate grondaie o altre strutture di scolo delle acque meteoriche.

   Qualora uno dei suddetti limiti dovesse essere superato, la struttura sarà computata come Superficie Coperta.
   h) case giardino, non in muratura e separate dagli edifici esistenti, con superficie massima fino a mq. 9 complessivi e altezza massima fino a ml. 2.40 ed in ogni caso entro i limiti dell'art. 3 lett. e.6 del D.P.R. 380/2001; nel caso di falda inclinata l'altezza è riferita al punto medio con misurazione all'intradosso delle travi a vista; nei condomini è ammessa l'installazione di case giardino per ciascuna unità immobiliare che abbia il godimento di un'area di pertinenza esclusiva;
   i) gli interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici di cui all'art. 5 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 ("Piano casa"); detti interventi:
      - non costituiscono "pareti finestrate" e pertanto ad essi non è applicabile l'art. 9 del D.M. 1444/1968;
      - devono rispettare la distanza minima dai confini e dai fabbricati prevista dal Codice Civile;
      - devono rispettare le distanze minime dalle strade previste dal vigente Codice della Strada e dall'Articolo 14 delle NTO.

2. Altezza del Fabbricato (H)

   È la differenza tra la quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato, e la quota dell'intradosso del solaio di copertura.

   Qualora il dislivello tra la quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato e la quota media del lotto sia superiore ad un metro, la quota zero è riferita alla suddetta quota media del terreno, determinata sul perimetro su cui insiste il fabbricato.

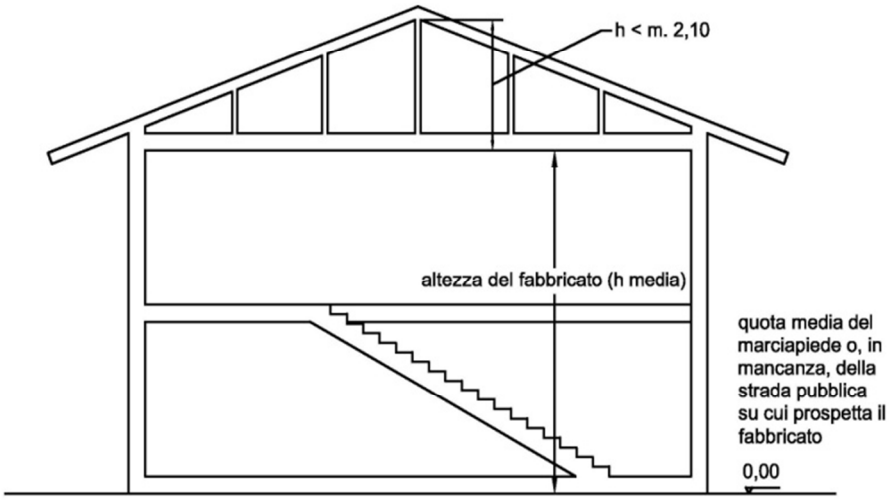
   La misurazione si effettua escludendo le strutture portanti del solaio di copertura. In caso di solaio con travi a vista l'altezza va misurata sotto trave se l'interasse tra le travi è inferiore a cm.60. In caso contrario l'altezza andrà misurata sotto il tavolato.

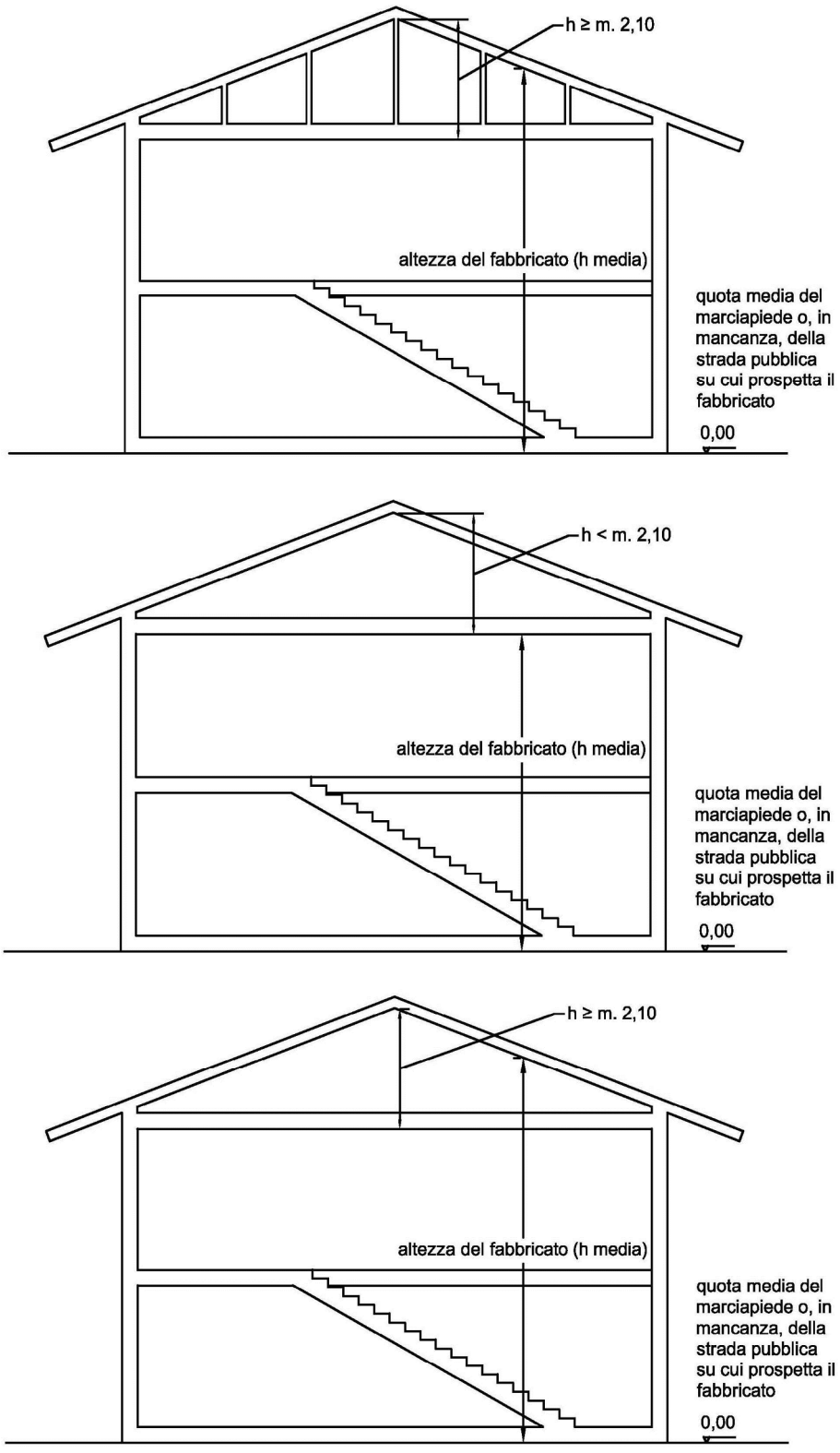
   Qualora il solaio di copertura non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio (rapporto tra volume e superficie) del suo intradosso.

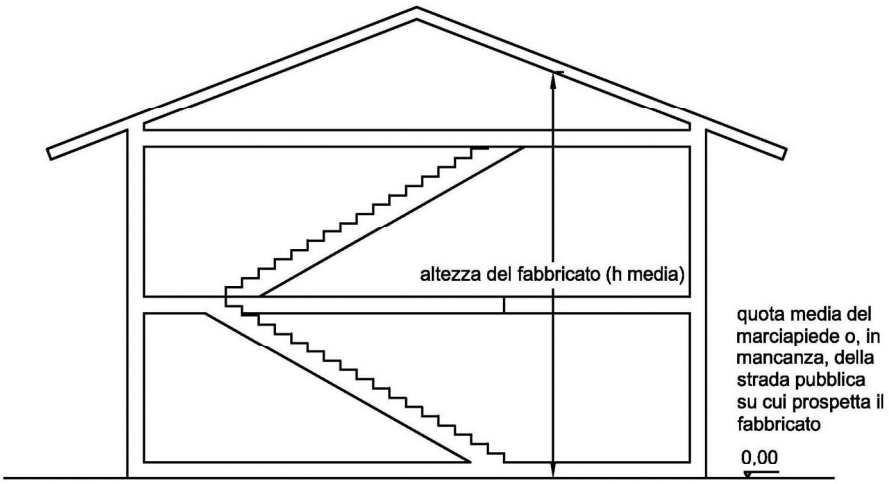
   Solo nel caso in cui il solaio dell'ultimo piano praticabile non coincida con il solaio di copertura, l'altezza del fabbricato è riferita all'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile se la differenza tra il punto di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e il punto minimo dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile è inferiore a m. 2,10.

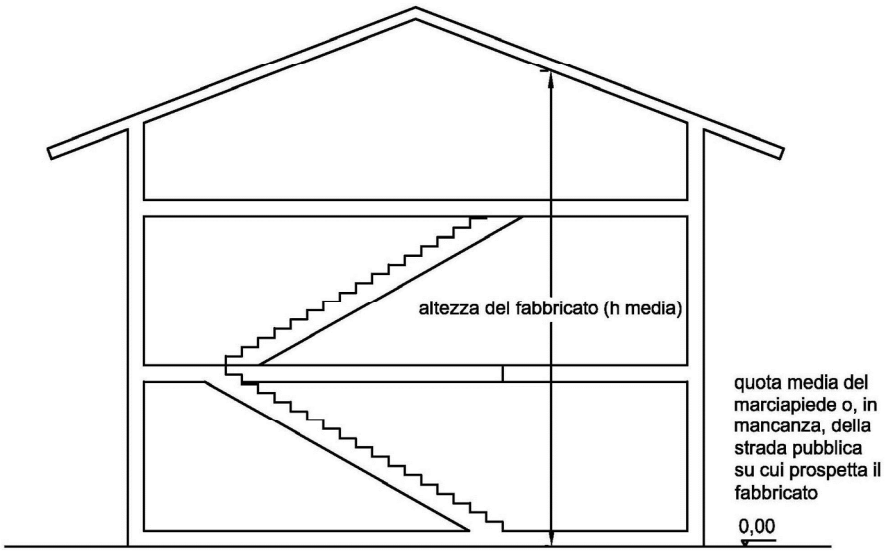
   Per solaio non si intendono le controsoffittature costituite da cartongesso o prodotti similari.

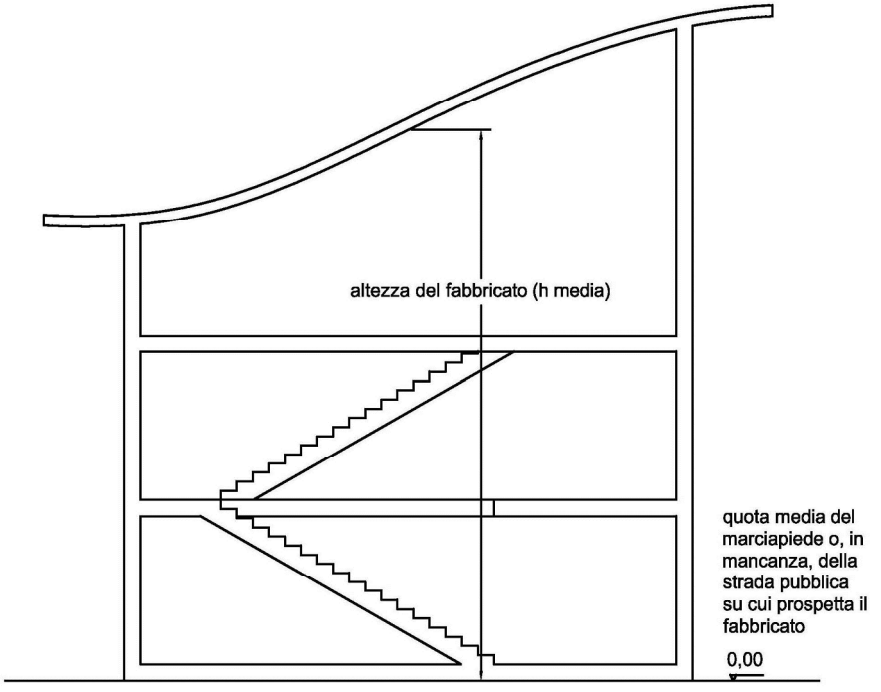
   Si riportano di seguito alcuni esempi di determinazione dell'altezza dei fabbricati:

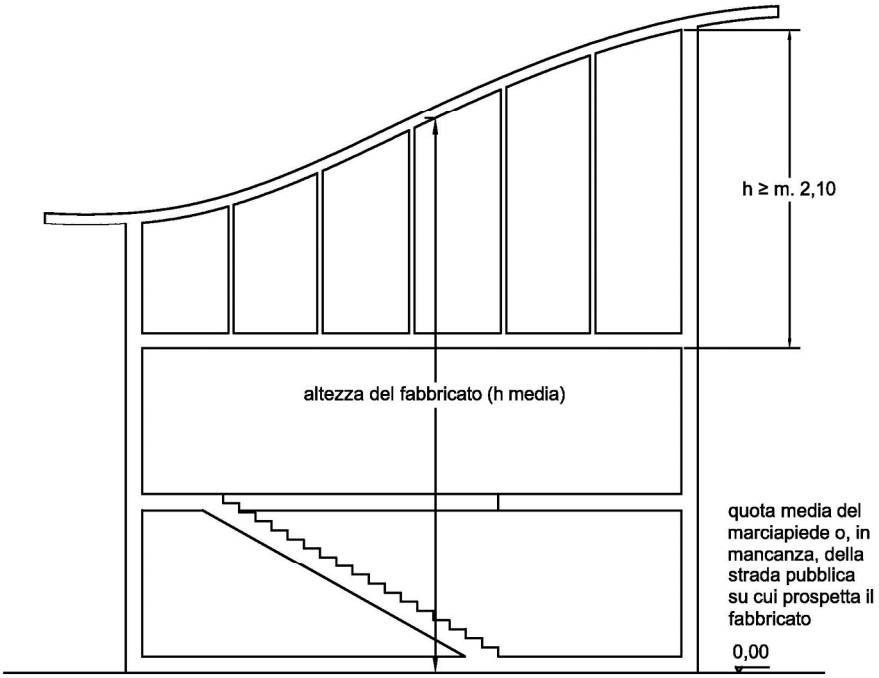


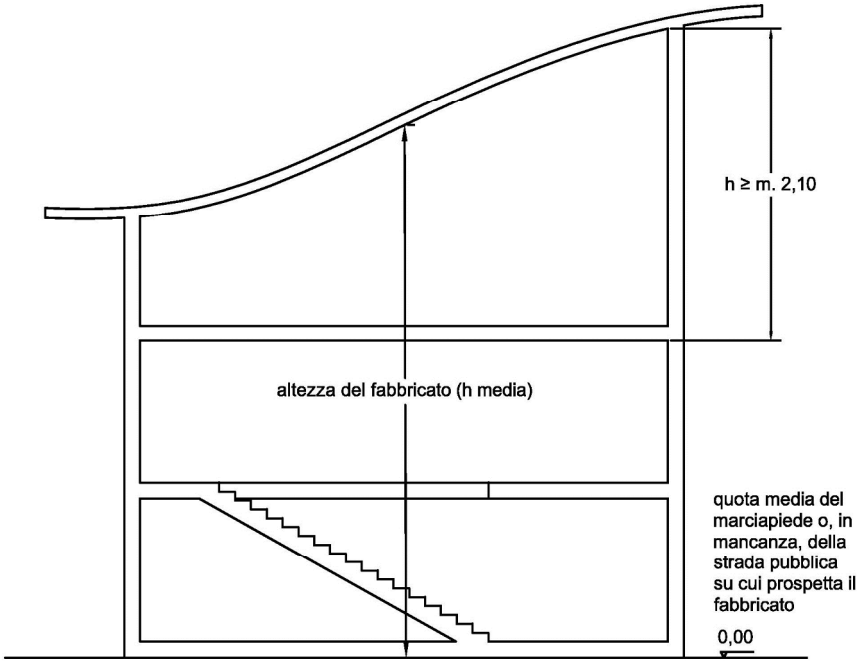

h ≥ m. 2,10
altezza del fabbricato (h media)
quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato
0,00
h < m. 2,10
altezza del fabbricato (h media)
quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato
0,00
h ≥ m. 2,10
altezza del fabbricato (h media)
quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato
0,00


altezza del fabbricato (h media)
quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato
0,00


altezza del fabbricato (h media)
quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato
0,00


altezza del fabbricato (h media)
quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato
0,00





3. Volume del Fabbricato (V)
   È il volume del solido emergente dal terreno calcolato moltiplicando la Superficie Coperta per l'Altezza del Fabbricato.

   Sono esclusi dal computo:
   a) tutte le superfici da a) ad i) di cui al precedente punto 1;
   b) le logge[1] fino ad una superficie massima di mq. 5,00 per ogni unità abitativa;

[1] Per loggia si intende uno spazio coperto aperto solo da un lato.

c) i portici e gallerie purché siano vincolati ad uso pubblico;
d) le scale a giorno;
e) le coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a m. 2,50, purché aperte su almeno 3 lati e che non superino il 10% della superficie del fondo;
f) volumi tecnici in generale come previsti dalla circolare LL.PP. 31 gennaio 1973 n. 2474;
g) gli interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici di cui all'art. 5 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 ("Piano casa"); detti interventi:
   - non costituiscono "pareti finestrate" e pertanto ad essi non è applicabile l'art. 9 del D.M. 1444/1968;
   - devono rispettare la distanza minima dai confini e dai fabbricati prevista dal Codice Civile;
   - devono rispettare le distanze minime dalle strade previste dal vigente Codice della Strada e dall'Articolo 14 delle NTO.
h) i volumi derivanti dall'obbligo di innalzamento del piano di imposta reso in applicazione dell'art. 59 delle presenti NTO.

4. Superficie Utile (Su)
   Per superficie utile si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, vani ascensore, di logge, di balconi, di porticati e di scale antincendio.

Articolo 14. DISTANZE DAI CONFINI E TRA FABBRICATI

1. Le distanze si misurano dalla superficie coperta del fabbricato, compresi i porticati.
2. Per distanza dal confine (Ds) si intende quella minima radiale tra la superficie coperta del fabbricato e il confine stesso.
3. È ammessa la costruzione a confine di proprietà, se, sul confine, preesiste una parete o parte di parete non finestrata.
4. La distanza delle costruzioni dai confini potrà risultare inferiore a quella minima ammissibile, previo accordo dei confinanti, con le seguenti procedure:
   - mediante scrittura privata nel caso in cui l'accordo riguardi deroghe relative alle distanze fissate dalle presenti NTO;
   - mediante atto pubblico registrato e trascritto nel caso in cui l'accordo riguardi deroghe alle Norme del Codice Civile.

   È comunque fatto salvo in ogni caso il rispetto dei limiti previsti dal D.M. 1444 del 02.04.68.
5. Per distanza fra corpi di fabbrica (Df) che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato al precedente primo comma.
6. Per distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate si intende quella disciplinata dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968. Tale disposizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti. Tale distanza si applica anche in caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso edificio. In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, la distanza minima non si applica se il rapporto tra profondità e larghezza della rientranza è inferiore a 1/3 con un distacco minimo di 6 metri
7. È ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso.

7.8. Le distanze minime tra pareti non finestrate sono disciplinate all'art. 873 e seguenti del Codice Civile.[2]

8.9. Sono ammesse costruzioni in aderenza di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima consentita dalla normativa di zona, fatte salve le prescrizioni del Codice Civile.

9.10. Non sono da osservare le distanze dai confini, di cui alle presenti norme, nei seguenti casi:

a. realizzazione di vasche o simili; cabine elettriche, centraline acqua, gas e altri simili manufatti a servizio di edifici esistenti;
b. pensiline;
c. costruzioni interrate.

Sono fatte salve, comunque, le prescrizioni del Codice Civile.

10.11. Le Case Giardino di cui all'art. 4 punto 2 g) nonché le Pompeiane dovranno rispettare la distanza di mt. 0,50 dal confine, calcolata sulla proiezione orizzontale degli sporti.

11.12. In caso di pompeiane non trova applicazione l'art. 9 del D.M. 1444/68, in quanto le stesse non si configurano come "edificio" .

12.13. Ai sensi dell'articolo 9 del DM. 1444/86 sono ammesse distanze inferiori a quelle minime, nel caso di PUA con previsioni planivolumetriche.

13.14. Nelle modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze si dovrà tenere conto della normativa vigente in materia di efficienza e risparmio energetico.

14.15. In tutti i casi in cui non sia diversamente previsto dalle NTO si deve fare riferimento alle norme del Codice Civile.

Articolo 15. FASCE DI RISPETTO E DISTANZE DALLE STRADE

1. Distanze dalle strade (Ds)
   È la distanza, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale.
   Per ciglio stradale si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili)., ~~come definito dal D.M. n. 1444 1404 del 01.04.68.~~[3]
2. Le distanze minime tra fabbricati sono disciplinate dall'art. 9 del DM 1444/1968.[4]
3. Le fasce di rispetto stradali sono definite dal DPR 495/92 (Regolamento C.d.S.) e dalla DCC 66/2016, la loro rappresentazione in tavola è ricognitiva, ma non esaustiva ovvero la non riproduzione grafica non esclude la tutela quando prevista da normativa sovraordinata vigente.
4. Nel caso di strade di tipo C, per i tratti all'interno del centro abitato (non normati dal DPR 495/92) la fascia di rispetto è stabilita in 15 metri.
5. In caso di fasce di rispetto di strade comunali all'interno del centro abitato[5], per le pompeiane non trovano applicazione le norme di cui al richiamato D.M., in quanto le stesse non si configurano come "edificio" in quanto strutture completamente aperte. ~~6~~
6. È in facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati, in fregio alle strade, con gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

[2] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio
[3] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio come modificata in sede di Commissione Territorio (24/01/19)
[4] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio
[5] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio

Articolo 16. DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:
   a) l'istruzione
   b) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari
   c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
   d) le attività culturali, associative e politiche;
   e) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche.
   f) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
   g) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
   h) gli elementi di riqualificazione urbana.
2. Le aree ed opere a standard primari possono essere monetizzate negli IED; sono da attrezzare e cedere a cura e spese del concessionario nei PUA.
3. Le aree secondarie sono monetizzabili qualora all'interno del PUA non siano reperibili, o lo siano parzialmente, ovvero sono compensabili ai sensi dell'art. 37 della LR 11/04..
4. Nel caso di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale che superino i tre ettari o i 50.000 mc devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, oltre alle quantità definite ai commi successivi in relazione alle diverse destinazioni d'uso.
5. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.
6. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico. Lo stesso può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
   Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
7. Le aree di parcheggio:
   a. dovranno essere realizzate nel rispetto:
      - dello studio di compatibilità idraulica allegato al vigente PI;
      - della D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002, integrata dalla D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006 -del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R.V. n. 107 del 05.11.2009 e D.G.R.V. n. 842 del 15.05.2012;
   b. dovranno essere realizzate, laddove possibile, utilizzando le migliori tecnologie disponibili per permettere l'accumulo ed eventualmente il recupero delle acque meteoriche, al fine di laminarne il deflusso verso il reticolo idrografico superficiale
   c. le dimensioni minime per posti parcheggio sono cosi definiti:
      - autovetture — min. m 5.00 x 2.50 con un massimo di mq 25, compresi gli spazi di manovra
      - motociclette e biciclette — min. m 2.00 x 1.00
      - autocarri — min. m 10.00 x 3.00 con un massimo di mq 45, compresi gli spazi di manovra.

Dovranno essere sempre rispettate, le disposizioni della L. 13/89, del D.P.R. 503/96 , del D.M. 236/89, della L.R. 16/2007, della D.G.R.V. n. 509 del 02/03/2010, D.G.R.V. n.1428 del 06/09/2011 e successive modifiche e integrazioni.

In rapporto alla L.R.11/04 e al D.M. n. 1444/68 le quantità minime di aree destinate a standard urbanistici sono le seguenti:

1 -INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Gli standard per insediamenti residenziali sono quelli previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/1968, dall'art. 31 della L.R. 11/04, dall'art. 21 delle NT del PAT modificati come di seguito specificato:

a) Destinazione d'uso residenziale mq 31,5/abitante

Standard per Destinazioni Residenziali: 1 abitante teorico equivale a 150 mc							
a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
Primari	Secondari	Primari	Secondari	Primari	Secondari	Primari	Secondari
0 mq/ab	5 mq/ab	0 mq/ab	5 mq/ab	3,5 mq/ab	10 mq/ab	6 mq/ab	2 mq/ab

Secondo quanto disposto dall'art. 31 della L.R. 11/04, nei PUA delle zone residenziali di nuova formazione dovranno essere previsti, specifici spazi attrezzati per il gioco e il parco nella misura di almeno mq 3 per abitante da insediare, in appezzamenti di misura non inferiore a mq 1.000 se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco. La dotazione di mq 3 per abitante è in aggiunta rispetto alle dotazioni minime sopra indicate.

ZONE AGRICOLE "E"

Secondari totale mq/ab 6.00

(Le aree di cui alla zona E sono esclusivamente secondarie)

2 -INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Negli insediamenti di carattere industriale e artigianale, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 11/04 e specificatamente:

a) nelle zone di espansione, al 10% per opere di urbanizzazione primaria e al 10% per opere di urbanizzazione secondaria;
b) nelle zone di completamento, al 5% per opere di urbanizzazione primaria e al 5% per opere di urbanizzazione secondaria.

Nei parcheggi relativi ad insediamenti industriali, artigianali, magazzini e simili i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.

3 -INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

Per gli insediamenti di carattere direzionale e commerciali gli standard minimi sono quelli previsti dall'art. 31 della L.R. 1104 e corrispondono a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Articolo 17. PARCHEGGI PRIVATI E VERDE PRIVATO

1. In aggiunta a quanto previsto al precedente Articolo 16, é obbligatorio, per tutte le nuove costruzioni la predisposizione di parcheggi privati:
   a) per gli edifici residenziali in conformità all'art.18 della L. 765/67, come sostituito dall'art. 2 della L. 122/89 (1 mq per ogni 10 mc) e con riferimento alla CIRC. LL.PP. n. 3210 del 28.10.67 punto 9 e successive integrazioni, con un minimo di posti auto per alloggio della superficie minima di mq. 27,5, di cui almeno mq. 15 coperti;
   b) per le attività produttive secondarie min. 20% della superficie utile;

c) per attività direzionali min. 30% della superficie utile;
d) per attività alberghiera min. 30% della superficie utile, con un minimo di un posto auto per ogni camera;
e) per attività sanitarie e simili min. 100% della superficie utile;
f) per teatri, cinematografi e simili min. 100% della superficie utile, e comunque con il minimo di un posto auto ogni 3 utenti;
g) per ristoranti, bar sale da ballo e simili min. 100% della superficie utile.
h) per attività quali strutture sportive private, palestre, centri fitness, benessere e simili, in qualsiasi zona omogenea ricadano, deve essere reperita una quantità di spazi pari a 0,8 mq ogni mq di superficie utile.

2. Le aree di parcheggio dovranno essere realizzate, laddove possibile, utilizzando le migliori tecnologie disponibili per permettere l'accumulo ed eventualmente il recupero delle acque meteoriche, al fine di laminarne il deflusso verso il reticolo idrografico superficiale.
3. Le aree a parcheggio devono avere le seguenti dimensioni minime:
   - autovetture min. m 5.00 x 2.50 con un massimo di mq 25, compresi gli spazi di manovra
   - motociclette e biciclette min. m 2.00 x 1.00
   - autocarri min. m 10.00 x 3.00 con un massimo di mq 45, compresi gli spazi di manovra
4. Le aree destinate a parcheggi (interne od esterne, coperte o scoperte) devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione nei progetti relativi.
5. Nel calcolo della superficie a parcheggio sono compresi: lo stallo, la fascia di protezione tra stallo e stallo, lo spazio funzionale alla manovra.
6. Nei parcheggi relativi ad insediamenti industriali, artigianali, magazzini e simili i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.
7. Dovranno essere sempre rispettate, le disposizioni della L. 13/89, del D.P.R. 503/96 , del D.M. 236/89, della L.R. 16/2007, della D.G.R.V. n. 509 del 02/03/2010, D.G.R.V. n. 1428 del 06/09/2011 e successive modifiche e integrazioni.
8. Nelle aree suddette, oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.
9. Le aree individuate come verde privato nella cartografia di Piano vanno mantenute a prato, giardino o ad orto: eventuali essenze arboree di pregio vanno conservate e, se degradate e costituenti pericolo per la pubblica incolumità, possono essere sostituite con essenze autoctone di adeguate dimensioni.
10. Le aree a verde privato sono inedificabili e non sono computabili come volumetria.

TITOLO II –ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

CAPO I
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Articolo 18. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI é suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (ZTO):
   ZTO RESIDENZIALI:
   - ZONA A1 -centro storico e complessi monumentali
   - ZONA A2 -ville e complessi ambientali
   - ZONA A3 -archeologia industriale
   - ZONA B1 -zone residenziali di completamento
   - ZONA B2 -zone residenziali di completamento
   - ZONA B3 -zone residenziali di completamento
   - ZONA B4 -zone residenziali di completamento
   - ZONA B5 -zone residenziali di completamento
   - ZONA C2 -zone residenziali di espansione

   ZTO ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:
   - ZONA D1 -Industria ed artigianato di produzione
   - ZONA D2 -Commercio, direzionali, artigianato di servizio
   - ZONA D3 -zona produttiva di riqualificazione

   ZONE AGRICOLE
   ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE
   - ZONA F1 -zone per l'istruzione
   - ZONA F2 -zone per attrezzature di interesse collettivo
   - ZONA F3 -zone per impianti sportivi
   - ZONA F4 -zone per parcheggi

   ZONE PER LA VIABILITÁ
   ZONE FERROVIARIE

2. Vengono pure individuati nelle tavole di PI:
   a. PUA confermati;
   b. zone soggette a PUA;
   c. zone di degrado ai sensi della L. 457/78;
   d. zone soggette a P.d.R ai sensi della L. 457/78;
   e. edifici di interesse storico-ambientale i cui ambiti di tutela sono quelli descritti nel successivo Articolo 23;
3. In grafia di PI sono evidenziate:
   - le attività produttive in zona impropria che vengono normate dall'Articolo 37 delle presenti norme
   - le zone vincolate
   - il Parco Fluviale sul Tesina.

Articolo 19. COMPATIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL MINUTO CON LE VARIE ZTO E DEFINIZIONE DEGLI STANDARD

1. In riferimento a quanto prescritto dalla LR 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e dal relativo regolamento regionale 1/2013, recante gli "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", sono definite le compatibilità tra ZTO e attività commerciali, nel rispetto degli indici, dei parametri e delle altre eventuali prescrizioni di carattere urbanistico. Sempre in applicazione della LR 50/12 è stato definito il perimetro del centro urbano, acquisito secondo le procedure definite dalla legge.
2. Le attività commerciali esistenti sono confermate anche in deroga alle presenti norme. Gli ampliamenti devono essere adeguati al presente articolo.
3. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di esercizi di vicinato e di medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1500 mq e non ubicati all'interno di grandi strutture di vendita e medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq è compatibile con tutte le ZTO ad esclusione delle zone agricole (Articolo 38), delle zone di edificazione diffusa in territorio agricolo (Articolo 28), oltre che degli immobili oggetto di interventi di edilizia produttiva di cui al DPR 160/2010, alla Lr 55/2012 (Articolo 37). Sono fatte salve eventuali ulteriori specificazioni riportate negli articoli relativi alle singole ZTO.
4. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq è compatibile con le zone A (Articolo 21), con le zone D1(Articolo 32), con le zone D2 (Articolo 34) e con le zone D3 (Articolo 36)
5. Nel territorio comunale sono previsti i seguenti ambiti compatibili con l'insediamento di grandi strutture di vendita:
    a. zona D1.P - Piramidi (Articolo 33)
    b. zona D1.T – Pdr Torri 1 e Torri 2 (Articolo 32).
6. Nelle zone B la compatibilità con le medie strutture fino a 1500 mq è ammessa nel rispetto dell'ambiente urbano, che si concretizza nei seguenti criteri:
    a. devono essere rispettati i parametri edilizi e urbanistici delle singole zone;
    b. L'Amministrazione potrà chiedere nel caso di nuove aperture di attività commerciali con superficie di vendita superiore a 500 mq che venga verificato l'impatto sulla viabilità esistente e, di conseguenza, potrà imporre gli interventi di messa in sicurezza delle strade e degli incroci, ovvero procedere alla stipula di accordi che possono anche prevedere interventi esterni all'ambito, ma inerenti il contesto della nuova attività commerciale da realizzarsi a cura del privato o da monetizzare.
    c. I parcheggi previsti al successivo comma 7 devono essere interamente ricavati e le superfici non potranno essere monetizzate con la sola eccezione delle zone A e B dove, nel caso di esercizi di vicinato, è ammessa la monetizzazione.
7. L'apertura di nuove attività commerciali o l'ampliamento delle esistenti con superficie di vendita fino a 2500 mq, indipendentemente dalla ZTO in cui andranno ad insediarsi, dovranno prevedere superfici a standard da destinare a parcheggio pubblico e/o parcheggio privato ad uso pubblico pari a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento, così come definita dall'art 3.b della LR 50/2012. Non sono soggetti a tale adeguamento i sub ingressi o il mutamento del settore merceologico.

   I parcheggi dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso. Dovrà essere garantita l'accessibilità delle aree a

parcheggio pubblico, preferibilmente con l'arretramento della recinzione. Nel calcolo della superficie a parcheggio deve essere considerata la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. Gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di ml 2,50x5,00 con interposta una fascia di protezione tra stallo e stallo di almeno 30 cm; nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00.

Nel calcolo della superficie a parcheggio sono compresi: lo stallo, la fascia di protezione tra stallo e stallo, lo spazio funzionale alla manovra.

Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di ml 3,20x5,00 e ml 3,20x6,00 se in linea.

8. Lo standard per le grandi strutture di vendita è pari a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento, con le precisazioni e le prescrizioni di cui al precedente comma 7.
9. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle disposizioni contenute nella LR 50/2012 e nel relativo Regolamento regionale 18 giugno 2013 n° 1.

CAPO II
ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)

Articolo 20. DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:
   - destinazione prevalente: residenziale;
   - destinazioni compatibili:
     a. uffici pubblici e privati
     b. attività artigianali – anche insalubri di 2^ classe di cui al DM 05/09/94~~,~~ – con superficie complessiva di pavimento fino a 150 mq, ed in ogni caso subordinate all'acquisizione del parere favorevole da parte dell'ULSS competente
     c. attività commerciali:
        - nelle zone A esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita ai sensi della Lr 50/2012 e dell'Articolo 19 delle presenti NTO;
        - nelle zone B e C medie strutture di vendita fino a 1500 mq di superficie di vendita (ai sensi della Lr 50/2012 e dell'Articolo 19 delle presenti NTO) e nel rispetto della specifica disciplina di zona, a condizione che venga verificata l'accessibilità e l'impatto sulla situazione viabilistica dell'ambito interessato;
     d. autorimesse collettive
     e. palestre, centri fitness, benessere e simili.

   All'interno delle Zone Residenziali sono ammessi cambi d'uso funzionali entro il limite massimo complessivo del 30% del volume dell'edificio, esclusivamente con riferimento alle attività di cui ai sopra indicati punti a-b-c. Tale limite consente di non incidere sui parametri urbanistici di zona. Oltre il limite del 30% i suddetti interventi sono ammissibili a condizione che, per l'eccedenza, vengano forniti gli standard previsti dal precedente Articolo 16.
   Per le unità immobiliari esistenti con le destinazioni di cui ai precedenti punti a-b-c, è sempre possibile il cambio di destinazione d'uso all'interno delle medesime categorie a-b-c senza necessità di integrazione di standard.
   Le attività di cui ai precedenti punti b-c sono ammesse esclusivamente al piano terra o rialzato.
   É rinviata al regolamento edilizio la disciplina del titolo edilizio per tali tipi di cambi d'uso.

   - destinazioni non compatibili:
     a. attività di deposito e magazzino;
     b. attività commerciali non conformi alla normativa comunale per la loro disciplina;
     c. attività produttive industriali e artigianali, fatta eccezione per le attività di cui al precedente comma 1, punto b) sub. "destinazioni compatibili";
     d. ospedali e case di cura;
     e. caserme e istituti di pena;
     f. tutte le attività insalubri di 1^ e 2^ classe di cui al D.M. 05.09.94, fatta eccezione per le attività di cui al precedente comma 1, punto b) sub "destinazioni compatibili";
     g. ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

2. Per le attività non compatibili ma già esistenti in zona residenziale, quando non diversamente classificate in grafia di PI, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi di cui all'Articolo 37 qualora compatibili. Se demolite, non potranno essere sostituite con costruzioni di analoga destinazione.

Articolo 21. ZONE DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO (A)

1. Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Tutte le zone A sono considerate zone di degrado ai sensi della 457/78 e sono ivi consentiti interventi conseguenti a piani di recupero come definiti dalla normativa vigente. L'unità minima di intervento, in tal caso, può configurarsi con il singolo edificio.
3. Sono individuate le seguenti sottozone:

a) A1 -CENTRO STORICO E COMPLESSI MONUMENTALI
Comprendono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.
Interventi edilizi ammessi:
- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b – c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI.

b) A2 -VILLE E COMPLESSI AMBIENTALI
Comprendono gli edifici isolati di valore ambientale, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata.
In grafia di PI sono individuate zone A2 soggette ad obbligatoria formazione di PdR.
Interventi edilizi ammessi:
- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b – c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI

c) ZONA A3 -ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE
La zona è soggetta ad obbligatoria formazione di un Pd R. indicato in grafia di PI
Al di fuori del P.d R. sono consentiti gli interventi indicati al successivo comma.
Interventi edilizi ammessi:
- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b – c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI.

Articolo 22. EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO E GRADI DI PROTEZIONE

1. In grafia di PI sono individuati edifici ed aree vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nonché edifici ed aree di interesse culturale e paesaggistico a cui sono assegnati gli indici di intervento descritti in questo articolo.

2. Gli edifici con grado di protezione sono classificati con una apposita schedatura nella quale è indicato per ogni blocco edilizio il grado di protezione ammesso. L'unità di intervento minima è

quella indicata nella scheda e contrassegnata da una lettera. È ammesso anche intervenire per unità edilizie diverse da quelle riportate purché sia dimostrato che l'intervento non compromette il recupero della parte rimanente dell'edificio ed è coerente con i caratteri tipici e di pregio.

3. È sempre ammessa la demolizione delle superfetazioni e il recupero dei volumi demoliti purché:
   - ne sia dimostrata la legittimità;
   - non siano di alcun pregio;
   - il recupero avvenga coerentemente con le caratteristiche dell'edificio di pregio;
   - la nuova edificazione rispetti i caratteri tipici della zona.

4. Indici di intervento:

1) Edifici con grado di protezione 0

Edifici privi di interesse architettonico, culturale o paesaggistico per caratteristiche proprie o per le condizioni statiche fortemente degradate tanto da renderli non recuperabili, ma collocati in stretta relazioni con altri edifici classificati come di pregio (grado di protezione 1, 2 o 3)
Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi:
  - gli interventi di cui alle lett. a – b – c e d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 compresa la demolizione e ricostruzione, a condizione che la ricostruzione avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche del contesto in modo da salvaguardare gli edifici di pregio e che prevedano una destinazione d'uso compatibile.

2) Edifici con grado di protezione 1

Edifici di notevole valore culturale e paesaggistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, ad esclusione delle superfetazioni che contrastano con il valore storico ed artistico e che pertanto devono essere eliminate.
Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001
- mediante P dR sono ammessi:
  - gli interventi di cui alle lett. a – b – c.;
  - gli interventi di cui alla lett. d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ad esclusione degli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, a condizione che si tratti di interventi finalizzati esclusivamente a valorizzare il recupero storico ed artistico da attuarsi mediante l'eliminazione delle superfetazioni e che prevedano una destinazione d'uso compatibile.

Tutti gli interventi sono in ogni caso subordinati all'autorizzazione ministeriale e sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI.

3) Edifici con grado di protezione 2

Edifici di valore culturale e paesaggistico: si propone la conservazione dell'involucro esterno; le eventuali autorimesse saranno realizzate all'interno dell'edificio; quando ciò non sia possibile potranno essere realizzate completamente interrate, nell'area di pertinenza dell'edificio stesso.
Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b – c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 ad esclusione – relativamente alla lettera d – degli interventi che prevedano la modifica del volume, della sagoma e la demolizione e ricostruzione;

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI.

4) Edifici con grado di protezione 3

Edifici di valore culturale e paesaggistico, anche fortemente degradati, di cui interessa il ripristino di elementi caratteristici.

Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi:
  - gli interventi di cui alle lett. a – b – c dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
  - gli interventi di cui alla lett. d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ad esclusione degli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, a condizione che si tratti di interventi finalizzati esclusivamente a valorizzare il recupero storico ed artistico da attuarsi mediante l'eliminazione delle superfetazioni e che prevedano una destinazione d'uso compatibile;
  - mediante PdR sono ammessi gli ulteriori interventi di cui alla lett. d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI

5. Per tutti gli edifici con grado di protezione da 1 a 3 possono essere mantenute le altezze dei locali abitabili, anche se difformi da quelle fissate nel R.E.

6. Per tutti gli edifici con grado di protezione da 0 a 3, nei casi in cui è ammessa la demolizione con ricostruzione, questa deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli eventuali edifici di pregio circostanti e comunque della zona di appartenenza, in particolare se si tratta della zona agricola.

Articolo 23. AMBITI DI TUTELA

1. INDIVIDUAZIONE

   Per gli edifici di interesse culturale e paesaggistico cui é assegnato grado di protezione non compresi nelle zone A, vengono individuati nella tavola di PI gli ambiti di tutela.

   Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, compresi gli elementi naturali che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dell'immobile.

   Di conseguenza le modalità di intervento e/o di vincolo si applicano anche a questi elementi.

2. DESTINAZIONI D'USO

a. Valgono le norme previste dal PI per le zone nelle quali sono inseriti gli edifici.
b. Nelle zone agricole per gli edifici con grado di protezione (1-2-3) è consentita esclusivamente la destinazione residenziale, salvo diverse prescrizioni riportate nella relativa scheda dell'edificio di interesse culturale e paesaggistico.

   Nel caso di recupero residenziale, secondo quanto espresso al precedente punto 2.b, le singole unità immobiliari non potranno avere una superficie utile minima abitabile (come definita dal DM 801/77) inferiore a mq 75, delle presenti norme; le autorimesse dovranno essere realizzate all'interno dell'edificio.

Anche per gli interventi che non prevedano la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, dovranno comunque essere garantite aree a parcheggio nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione di cui alla L. 122/89.

3. DISCIPLINA DI INTERVENTO
   Per gli edifici esistenti, compresi negli ambiti di tutela appartenenti alle zone agricole e privi di grado di protezione, sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla LR 11/2004 e s.m.i..
   Gli interventi di cui al precedente comma non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale individuati negli ambiti di tutela.

Articolo 24. ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B

1. Comprendono le parti del territorio come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 68 n 1444.
2. Destinazioni d'uso: vedi l'Articolo 20 delle presenti norme.
3. Il PI si attua mediante IED, fatta salva specifica diversa indicazione.
   Le zone residenziali di completamento sono classificate in sottozone, con riferimento alle caratteristiche del tessuto urbanistico: B1, B2, B3, B4, B5.

PARAMETRI URBANISTICI

ZONA	IF[7] mc/mq	H[8] m	DS[9] m	DC[10] m	DF[11] m	NOTE
B1	2,00	9,8	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B2	3,00	12,8	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B3	4,00	12,8	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B4	Volume esistente fino al massimo di 5mc/mq	12,60/ 14,20 Vedi Articolo 25	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	il PI si attua mediante IED o mediante obbligatorio strumento urbanistico attuativo (Pdr di iniziativa pubblica o privata) ove indicato in grafia di PI
B5/1	4,5mc/mq	13	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B5/2	5,4mc/mq	13	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	

[7] Indice di Edificabilità Fondiaria (IF) di cui all'Articolo 11 delle NTO
8 Altezza del Fabbricato (H) di cui all'Articolo 13 delle NTO
9 Distanza dalle Strade (Ds) di cui all'Articolo 15
10 Distanza dai confini (Dc) di cui all'Articolo 14 delle NTO
11 Distanza tra fabbricati (Df) di cui all'Articolo 14 delle NTO

B5/3	4 mc/mq	13~~10,~~ 00[12]	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10~~13~~[13]	Il PI si attua mediante ERP

4. Nelle zone B2 e B3 (ad esclusione della zona B3/1) gli interventi edilizi diretti che comportino la realizzazione di più di due unità immobiliari, comprese le case a schiera, sono ammessi a condizione che, oltre ai parcheggi privati dovuti per legge, siano previsti parcheggi e verde ad uso pubblico nella misura prevista per i PUA, con un minimo di almeno due posti auto (ml. 2,50x ml.5,00).
   I posti auto (parcheggi) succitati dovranno essere realizzati a livello strada e/o marciapiede.
   Le aree da cedere a parcheggio e verde pubblico non saranno scomputate dalla superficie del lotto ai fini edificabili e non costituiranno confine per il nuovo fabbricato.
   Fermo restando l'obbligo di assicurare almeno la superficie minima ad uso pubblico per due posti auto, la Giunta Comunale, su proposta del responsabile del servizio, potrà decidere di monetizzare il verde pubblico che non raggiunga consistenze tali da risultare concretamente fruibile dalla collettività.
   Prima della presentazione della richiesta di permesso di costruire il richiedente dovrà concordare con il responsabile del servizio l'individuazione e le superfici da cedere o vincolare a verde e parcheggio e prima del certificato di agibilità il richiedente dovrà procedere, a sue spese, alla redazione del frazionamento delle suddette aree e alla cessione delle stesse all'Amministrazione.
   Le superfici a verde e parcheggio sopra indicate non possono essere portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
   I singoli alloggi previsti dagli interventi di cui ai punti precedenti, non potranno avere comunque una superficie utile minima inferiore a metri quadrati 42, calcolata secondo quanto previsto dal D.M. 10 maggio 1977.
   Per tutti gli interventi sopra indicati dovrà, comunque, essere acquisito il nulla osta dei gestori dei servizi a rete (acqua, fognatura e gas).
5. Per le zone B3/1 valgono le seguenti prescrizioni:
   - Sono fatti salvi i parametri urbanistici propri delle zone B3 riportati in tabella al punto 3 del presente articolo.

Le recinzioni prospettanti su fronte strada e sulle corti urbane dovranno essere costruite secondo le modalità, misure e materiali previste nelle tavole grafiche dell'ALLEGATO C Particolari di recinzione, accesso pedonale e tipologie di accessi carrai per la zona B3/1 che riprende la Tavola 20 del Piano di Lottizzazione "Via Camisana". Per le recinzioni prospettanti o delimitanti spazi privati sono ammesse o gli stessi tipi previsti al punto precedente o rete metallica con stanti metallici sono ad un'altezza di m 1,50.
Gli accessi carrai alle rampe comuni dovranno contemplare uno spazio di sosta in piano, misurato al lordo della pista ciclo-pedonale e dei percorsi pedonali, ove presenti, di almeno m 4,50 dal ciglio della carreggiata o della corte urbana. I cancelli delimitanti la proprietà in corrispondenza delle rampe comuni dovranno essere arretrati di almeno m 4,50 dal ciglio della carreggiata o della corte urbana, misurati al lordo della posta ciclo-pedonale e dei percorsi pedonali, ove presenti. I cancelli potranno essere posti sul ciglio della carreggiata o della corte urbana solo se dotati di dispositivo automatico con comando a distanza come indicato nelle tavole grafiche dell'ALLEGATO C Particolari di recinzione, accesso pedonale e tipologie di accessi carrai per la zona B3/1 che riprende la Tavola 20 del Piano di Lottizzazione "Via Camisana".

[12] OSSERVAZIONE n. 14
[13] OSSERVAZIONE n. 14

6. Sulle aree definite (o che saranno definite) di particolare rischio idraulico, in sede di trasformazione edilizia ed urbanistica, si dovranno prevedere interventi di mitigazione del rischio stesso, sulla base della sua gravità cui sono o saranno assoggettate, in relazione a quanto disposto dalla DGRV 3637/2002 pubblicata sul BUR 18.02.03.

Articolo 25. NORMA SPECIALE PER LE ZONE B4

1. Gli interventi in zona B4 sono finalizzati al recupero degli immobili a destinazione produttiva inseriti nei centri abitati e alla loro trasformazione in attività residenziali o con essa compatibili.
2. Sono recuperabili tutti i volumi assentiti tramite licenze o concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Torri di Quartesolo ivi comprese quelle rilasciate a seguito di condono edilizio, fino alla concorrenza massima di un indice di utilizzazione pari a 5mc/mq; tale indice risulta fondiario negli IED, territoriale nei PUA
3. Sono ammessi quattro piani abitabili o agibili fuori terra, con le seguenti altezze massime:
   - ml. 14.20 nel caso di piani terra adibiti ad attività commerciali, direzionali, purché non siano previste autorimesse interrate o seminterrate;
   - ml. 12.60 nel caso in cui siano previste autorimesse interrate o seminterrate.
4. La quota zero (zero urbanistico), per il computo dell'altezza massima, è determinata come previsto dall'0, punto 2, aumentata di ml 0.30.
5. All'interno dell'ambito di intervento di suddette aree, devono essere ricavati gli standard minimi come previsti dall'Articolo 16 delle presenti NTO, eventuali altre aree comunque destinate all'urbanizzazione, potranno essere ricavate in aree limitrofe di proprietà o per accorpamento di aree pubbliche previa convenzione sulla sistemazione ed eventuale futura gestione.
6. Devono essere risolti in modo adeguato i problemi di accessibilità e viabilità interna alla zona interessata.

Articolo 26. ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2

1. Comprendono le parti del territorio come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 68 n 1444.
   Il PI si attua mediante PUA.
2. Destinazioni d'uso: vedi l'Articolo 20 delle presenti norme.
3. Sul territorio comunale le zone C2 sono suddivise in tre sottozone.
4. **PARAMETRI URBANISTICI**
   Per tutte le C2:
   - Ds[14] distanza minima dalle strade art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
   - Dc[15] distanza minima dai confini min. ml 5.00
   - Df[16] distacco minimo tra pareti finestrate art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00

14 Distanza dalle Strade (Ds) di cui all'Articolo 15
15 Distanza dai confini (Dc) di cui all'Articolo 14 delle NTO
16 Distanza tra fabbricati (Df) di cui all'Articolo 14 delle NTO

ZONA		IT[17] mc/mq	H[18] m	NOTE
C2/1	MAROLA SUD			Ambito interessato da PUA vigente. Sono confermati i parametri edilizi e urbanistici del PUA. Sono ammesse varianti al PUA con le modalità e i limiti di cui all'Articolo 2.
C2/2	MAROLA OVEST	1,80	9,8	
C2/3	MAROLA VIA DELLE MAGNOLIE	1,00	7,5	Ambito da attuarsi tramite PUA.
C2/4	TORRI CAPOLUOGO			Gli indici e le modalità di attuazione sono specificate nell'accordo di cui al prot. 4142 del 28.02.2014
C2/5	MAROLA VIA DAL PONTE	1,00	7,5	Ambito da attuarsi tramite PUA. Il volume edificabile deve derivare da credito edilizio. Attualmente il credito attribuito alla zona è pari a mc. 13.360. L'indice territoriale (IT) è da considerarsi come il limite massimo di edificabilità., pertanto il PUA potrà prevedere il solo credito già attribuito oppure è ammesso recuperare ulteriori crediti fino al raggiungimento dell'indice.

Articolo 27. ZONE SOGGETTE A PUA

1. In grafia di PI al 5000 sono indicati tutti gli ambiti soggetti obbligatoriamente a PUA

2. Per il PDR L2 ZTO A3 archeologia industriale valgono le seguenti prescrizioni integrative:
   a. Tale PUA è individuato nella frazione di Lerino, comprende l'ex filanda e la sua area di pertinenza;
   b. La nuova capacità insediativa, è espressa in termini assoluti:
   c. Sono individuati nuovi edifici con superficie utile rispettivamente pari a mq 730 e 1.415 corrispondenti a mq 2.145 complessivi di superficie utile.

Articolo 28. EDIFICAZIONE DIFFUSA IN TERRITORIO AGRICOLO

1. All'interno di tali ambiti sono ammessi:
   - EDIFICI ESISTENTI
     - tutti gli interventi sul volume esistente, fatta eccezione per gli edifici di cui all'Articolo 22 per i quali vanno rispettate le relative schede;
     - gli interventi diversi da quelli di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/01 sono disciplinati da permesso di costruire che deve prevedere l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria riferite all'intervento edilizio in oggetto e gli allacciamenti dei sottoservizi. L'Amministrazione comunale può stipulare convenzioni che riguardino più

[17] Indice di Edificabilità Territoriale (IT) di cui all'Articolo 11 delle NTO
18 Altezza del Fabbricato (H) di cui all'0 delle NTO

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

- è sempre ammesso il cambio d'uso degli edifici non funzionali al fondo. Gli interventi sono disciplinati con permesso di costruire che prevede l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti dei sottoservizi. L'Amministrazione comunale può stipulare convenzioni che riguardino più proprietà nei casi in cui sia necessario garantire la continuità delle opere di urbanizzazione;
- è sempre ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi privi di pregio architettonico e/o ambientale, purché ne sia dimostrata la legittimità. La ricostruzione può anche comportare l'accorpamento di più volumi e deve avvenire nel rispetto del sedime del corpo di fabbrica più consistente con una possibilità massima di deroga del 50% rispetto al sedime originario. Nel caso sia presente nel contesto un edificio di pregio la nuova collocazione sarà quella più coerente con l'esigenza di salvaguardare tale edificio.

Articolo 29. LOTTI LIBERI

1. I lotti liberi sono identificati nelle planimetrie del PI all'interno delle zone residenziali e delle urbanizzazioni diffuse con una specifica simbologia.
2. Destinazione d'uso: valgono le norme previste per la ZTO adiacente.
3. In queste zone il PI si attua attraverso IED.
   Con intervento edilizio diretto, sono ammessi nuovi volumi nei lotti liberi individuati graficamente dal PI. Il volume dei lotti liberi è da intendersi come interamente attribuito al mappale (o eventuali subalterni)[19] entro il quale ricade la maggior parte del lotto libero; qualora l'individuazione del lotto libero contenuta nel PI interessi mappali di proprietà diverse, non sono da ritenersi edificabili anche ai fini fiscali quelli di superficie inferiore a 300 mq.
4. Vanno rispettati i seguenti parametri:

Lotto n°	Altezza massima ml	Superficie fondiaria mq	Volume massimo realizzabile mc	Assimilato ai fini fiscali a
1	come ZTO adiacente	950	1200	B1
2	come ZTO adiacente	900	600	C2
3	come ZTO adiacente	800	800	B2
4	come ZTO adiacente	1000	600	C2
5	come ZTO adiacente	690	600	C2
6	come ZTO adiacente	1180	600	C2
7	come ZTO adiacente	1000	800	B1
8	come ZTO adiacente	1000	800	B1
9	come ZTO adiacente	1330	2000	C2
10	come B3	715	600	B3
11	come ZTO adiacente	670	trasferimento volume residuo del mapp. n. 1256 fg. 9	
12	come ZTO adiacente	960	600	C2
13	come ZTO adiacente	800	~~600~~800[20]	B2
14	come ZTO adiacente	800	~~600~~800[21]	B2

[19] OSSERVAZIONE n. 7
[20] OSSERVAZIONE n. 11
[21] OSSERVAZIONE n. 11

Lotto n°	Altezza massima ml	Superficie fondiaria mq	Volume massimo realizzabile mc	Assimilato ai fini fiscali a
15	come ZTO adiacente	958	600	C2
16	come ZTO adiacente	980	600	C2
17	come ZTO adiacente	892	volume edificio esistente + 300	C2

5. Il volume massimo riportato nella tabella è da intendersi come utilizzabile per la realizzazione di un solo edificio residenziale di tipo uni o bifamiliare e non è frazionabile in più edifici residenziali.
6. A meno di quanto specificato nel presente articolo e nel rispetto dei limiti e delle indicazioni sopra riportate, le zone individuate come Lotto Libero sono assimilate alle zone B.

CAPO III
ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

Articolo 30. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DELLE ZONE D

ATTIVITÁ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

- rapporto di copertura massimo 60% ~~comprendente~~ calcolato con riferimento a tutte le superfici coperte calcolate come da Articolo 13 punto 1.[22] ~~anche l'eventuale parte abitativa~~
- altezza massima mt. 10,50
- distanza tra i fabbricati 10.00 ml o in aderenza
- distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

ATTIVITÁ DIREZIONALI

- indice di fabbricabilità fondiaria 6 mc/mq
- rapporto di copertura massimo 60% calcolato con riferimento a tutte le superfici coperte calcolate come da Articolo 13 punto 1. ~~comprendente anche l'eventuale parte abitativa~~[23]
- altezza massima mt. 10,50
- distanza tra i fabbricati 10.00 ml o in aderenza
- distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza
- Per le attività direzionali saranno possibili altezze diverse rispetto a quella massima sopra indicata mediante uno Strumento Urbanistico Attuativo, nel rispetto delle quantità consentite dal reperimento degli standard a servizi previsti dalla legislazione urbanistica vigente.

AREE A PARCHEGGIO

Al fine di favorire il recupero delle aree a parcheggio, a fronte di un accordo, si consente di realizzare i parcheggi al piano terra dell'edificio stesso, in deroga ai limiti di altezza massima degli edifici. L'amministrazione si riserva di non applicare la presente deroga in ambiti di particolare interesse ambientale e paesaggistico.

Per gli edifici residenziali, esistenti alla data di adozione del presente PI, non collegati ad attività produttive, compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n° 380, e succ. modificazioni e integrazioni.

2. ZONE D1

a. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:
Destinazione prevalente:
attività produttive, industriali, artigianali e di servizio di cui all'Articolo 31

Destinazioni compatibili:

[22] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio
[23] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio

a) uffici pubblici e privati;
b) attività commerciali in conformità alla normativa comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della LR 50/2012 e dell'Articolo 19;
c) mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
d) depositi e magazzini, con esclusione di carburanti e merci pericolose o potenzialmente pericolose;
e) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
f) pubblici esercizi in conformità alla normativa comunale;
g) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
h) palestre, centri fitness, benessere e simili;
i) è ammessa inoltre per attività che abbiano una superficie utile minima abitabile (come definita dal DM 801/77) di mq.1.500, un'abitazione per il titolare o personale di custodia, con un volume massimo di 400 mc;

Destinazioni non compatibili:
a) residenziale;
b) attività insalubri di cui al successivo comma Articolo 31.

Nelle zone D1 valgono i criteri di individuazione delle opere di ordinaria manutenzione dell'attività industriale così come espressi nella circ. M. LL.PP. 16.11.77 n. 1918.

Per le norme su destinazioni d'uso e attuazione si rimanda all'Articolo 32.

3. ZONE D2

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

Destinazione prevalente:
attività produttive artigianali, di servizio di cui all'Articolo 31 e attività commerciali in conformità alla normativa comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della LR 50/2012 e dell'Articolo 19.

Destinazioni compatibili
a) uffici pubblici e privati;
b) mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
c) depositi e magazzini, con esclusione di carburanti e merci pericolose o potenzialmente pericolose;
d) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
e) pubblici esercizi in conformità alla normativa comunale;
f) palestre, centri fitness, benessere e simili;
g) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc. ;
h) è ammessa inoltre per attività che abbiano una superficie utile minima di mq.1.500, un'abitazione per il titolare o personale di custodia, con un volume massimo di 400 mc;

Destinazioni non compatibili:
a) residenziale;

le attività insalubri di cui al successivo comma Articolo 31.

Per le norme su destinazioni d'uso e attuazione si rimanda all'Articolo 32.

4. ZONE D3

Le zone D3 sono zone soggette a PUA con finalità di riqualificazione, sono consentite le stesse destinazioni previste per le zone D/2.

Per le norme su destinazioni d'uso e attuazione si rimanda all'Articolo 36.

5. AMBITI URBANI DEGRADATI

La norma si applica alle zone D ~~D2 e D3~~ [24]con affacci diretto su via Roma e su via Italia Unita, individuate ai sensi dell'art.6 della LR 14/2017.

FATTORI DI DEGRADO

Il degrado è dovuto principalmente all'abbandono o al sottoutilizzo dei fabbricati dovuto alle destinazioni d'uso ammesse che sono quelle tipicamente previste per le zone produttive e non tengono conto della natura urbana di questi affacci.

DESTINAZIONI D'USO INCOMPATIBILI

Obiettivo del PI e creare zone miste nelle quali possono convivere attività economiche e residenziali.

Le destinazioni incompatibili sono:

- attività produttive insalubri di cui all'Articolo 31
- attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq,

PARAMETRI

Non sono ammessi aumenti di volume e/o superficie coperta rispetto all'esistente.

PRESCRIZIONI

Gli interventi sui fabbricati esistenti oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere improntati all'efficientamento energetico e alla riqualificazione dei fronti.

6. ATTIVITÁ PRODUTTIVE FUORI ZONA

Il PI individua con uno specifico simbolo le attività produttive fuori zona all'interno della zona agricola distinguendo in attività confermate e da trasferire.

a) Attività confermate: per tali attività le destinazioni d'uso ammesse sono quelle in essere al momento dell'adozione del PI. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalle lettere a) b) e c) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n°380 e succ. modifiche e integrazioni. Interventi diversi sono ammessi solo in quanto compatibili con le disposizioni dell'Articolo 37.

b) Attività da trasferire: per tali attività sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b del D.P.R. 380/2001 purché finalizzati al miglioramento della sicurezza e delle condizioni igienico-sanitarie del luogo di lavoro, nonché tutti gli interventi volti alla riduzione dell'impatto dell'attività sull'ambiente circostante, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: quelli relativi alla riduzione di rifiuti, degli scarichi, delle emissioni, all'attivazione di sistemi di risparmio energetico, etc. , con esclusione di qualsiasi ampliamento. Solo nei casi di totale cessazione dell'attività saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino di destinazioni d'uso ammesse dalla ZTO.

Articolo 31. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONSENTITI NELLE ZONE D

1. Il Sindaco, previo parere favorevole dell' ULSS che accerti l'idoneità degli impianti in rapporto alla tutela degli insediamenti circostanti, può autorizzare l'insediamento di attività insalubri di prima e di seconda classe (in riferimento al D.M. 05.09.1994) limitatamente ai seguenti casi e previa presentazione, oltre delle normali informazioni richieste per identificare correttamente l'attività nel

[24] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio

suo insieme e il suo disturbo ambientale (scarichi idrici, emissioni in atmosfera, produzione e stoccaggio rifiuti, ecc.), apposito studio sul possibile impatto acustico e rispetto dei limiti di zona di cui alla L. 447/95 e D.P.C.M. 14.11.1997:

Attività insalubri di 1/a classe:

A. sostanze chimiche ammesse: nessuna
B. prodotti e materiali ammesse: nessuna
C. attività industriali: ammesse:
   C-6: "attività di carrozzeria" come normate dall'autorizzazione di carattere generaledi cui al punto 2 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg.4 del 13.05.2016 emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente).
   "carpenterie, martellerie"
   Qualora le attività di carpenteria e martelleria vadano a insediarsi a una distanza inferiore a 50 metri dalle zone residenziali, non potranno avere una superficie utile (calcolata con riferimento all'0 delle presenti NTO) superiore a 200 mq.

Attività insalubri di 2/a classe:

A. sostanze chimiche ammesse: nessuna
B. prodotti e materiali ammesse:
   lavorazione materie plastiche a freddo;
   lavorazione materie plastiche a caldo escluse polimerizzazioni e reticolazioni;
C. attività industriali ammesse:
   "Lavorazione del legno" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 1 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg.4 del 13.05.2016 emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente);
   "Laboratori orafi" come normati dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 3 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg.4 del 13.05.2016 emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente), escluso la lettera "c" ;
   "Attività di stampa" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 5 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg.4 del 13.05.2016 emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente);
   "Lavorazioni meccaniche" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 8 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg.4 del 13.05.2016 emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente), con esclusione della lettera "d" (anodizzazione/galvanica).;
   "Fusione e pressofusione di metalli e leghe" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 14 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg.4 del 13.05.2016 emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente); "C-14 Stazioni di servizio per automezzi e motocicli".

In generale, per quanto riferibile agli impianti termici o caldaie inseriti in un ciclo ad uso produttivo e/o per riscaldamento degli ambienti, viene concessa l'attivazione e/o l'ampliamento alle condizioni e nei limiti previsti dalla normativa vigente.

Per le industrie insalubri esistenti, non rientranti nelle categorie delle "ammesse" ai sensi del precedente punto Articolo 31, non è consentito alcun ampliamento.

Per le industrie insalubri esistenti, rientranti nelle categorie delle "ammesse" ai sensi del precedente punto Articolo 31, sono consentiti tutti gli ampliamenti nei limiti fissati dal sopra citato punto Articolo 31.

Per le industrie insalubri esistenti sono consentiti ampliamenti delle attività esistenti fino ad un massimo del 20%, nel rispetto dei limiti di zona, della superficie coperta esclusivamente per interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza e delle condizioni igienico-sanitarie del luogo di lavoro, nonché tutti gli interventi volti alla riduzione dell'impatto dell'attività sull'ambiente circostante, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: quelli relativi alla riduzione di rifiuti, degli scarichi, delle emissioni, all'attivazione di sistemi di risparmio energetico, etc.
L'ampliamento è subordinato alla presentazione di documentazione idonea a comprovare che l'ampliamento edilizio consente di conseguire i miglioramenti di cui al capoverso precedente.

Nella zona D individuata al catasto terreni al foglio 11 n. mappale 212, in conseguenza della delibera di Giunta Provinciale n. 243 del 16.06.2009, è consentita l'attività di recupero rifiuti oggetto della suddetta delibera, limitatamente allo svolgimento ed alla permanenza della stessa. Per tutti gli altri aspetti si rimanda alla delibera di Giunta Provinciale n. 243 del 16.06.2009.

Allo scopo di incentivare una collocazione territoriale compatibile, il Sindaco, previo parere favorevole del responsabile del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS, in rapporto alla tutela degli insediamenti circostanti, può autorizzare l'insediamento in zona D, di quelle attività produttive secondarie esistenti in zona impropria che il PI individua da trasferire, anche se non rientranti nei limiti del precedente punto 1.

Allo scopo di incentivare una collocazione territoriale compatibile e, previo parere favorevole del responsabile del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS in rapporto alla tutela degli insediamenti circostanti, nelle zone D/1 poste al di fuori della perimetrazione dei centri abitati e localizzate a sud dell'autostrada A/4 e ad ovest del prolungamento a sud della A/31 "Valdastico", sono ammesse, oltre alle attività insalubri di 1^ e 2^ classe compatibili di cui al precedente punto 5, le seguenti attività:

- attività esistenti, alla data di adozione del PI anche se non rientranti nei limiti del precedente punto 1, indicate e non nelle tavole del PI come attività da trasferire, fermo restando l'esclusione di quelle definite a R.I.R. (Rischio di Incidente Rilevante).
- Nelle medesime zone sarà incentivato il trasferimento di attività produttive che il PI individua da trasferire, che risultino localizzate su aree incompatibili con gli insediamenti circostanti.

Articolo 32. ZONA D1 INDUSTRIA - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

1. INDIVIDUAZIONE
   Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi secondari.

2. DESTINAZIONI D'USO
   Valgono le norme previste al precedente Articolo 30
   In grafia di PI le zone D1 di espansione sono individuate mediante perimetrazione indicante:

a) PUA confermato (PEC);
b) PUA obbligatorio.
Le zone D1 di completamento sono prive di tale perimetrazione

3. ZONA D1 DI COMPLETAMENTO
   Il PI si attua mediante IED nel rispetto dei parametri di cui all'Articolo 30.
   - 3.bis Piano di Recupero "Torri 1" (PR T1)
     Nella tavola di PI in scala 1:5000 è individuato l'ambito soggetto obbligatoriamente al suddetto Piano di Recupero.
   - 3.ter Piano di Recupero "Torri 2" (PR T2)
     Nella tavola di PI in scala 1:5000 è individuato l'ambito soggetto obbligatoriamente al suddetto Piano di Recupero.

4. ZONA D1 DI ESPANSIONE
   Il PI si attua mediante PUA nel rispetto dei parametri di cui all'Articolo 30.

Articolo 33. NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.P

1. Nella zona D1, compresa tra la (ex) S.S. 11 e le autostrade A4 e la A31, gli interventi edilizi si attuano mediante le norme dello strumento urbanistico attuativo già convenzionato (PEC) limitatamente alle aree ricadenti nel PEC ed individuate mediante apposita perimetrazione.

2. Sono confermate le destinazioni delle zone D1 (ivi comprese le medie e grandi strutture di vendita) con le seguenti norme di attuazione:
   - destinazioni ammesse artigianale e commerciale
   - tipologie edilizie edifici isolati o in linea
   - indice di fabbricabilità fondiaria max. 3 mc/mq.,
   - rapporto di copertura 40%
   - superficie minima fondiaria: mq. 2000
   - distanze dai fabbricati mt. 10.00 o aderenza
   - distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

3. La "zona D1.P compresa tra (ex) SS 11-A4 e A31" è distinta in due ambiti:
   - Zona D1.P -Piano esecutivo confermato edificato
   - Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare

   La "Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare" sarà attuata mediante PUA.
   L'ambito PUA potrà comprendere anche aree adiacenti diverse dalla "Zona D1 -Piano esecutivo confermato da completare" e dovrà essere precisato sulla base di un rilievo dettagliato dell'area e comunque definito dal Consiglio Comunale contestualmente all'esame del PUA.

   Lo strumento attuativo relativo all'ambito dalla "Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare" oltre a prevedere gli standard urbanistici di competenza, dovrà provvedere alla verifica complessiva degli standard del PUA confermato e prevedere le aree corrispondenti.

   Nella convenzione del suddetto PUA va prevista l'attuazione delle suddette aree a servizi, nonché l'adempimento agli impegni oggetto dell'accordo tra il Comune e le Parti Private siglato in data 26 giugno 2006.

Nella Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare oltre alle destinazioni d'uso sopraelencate sono consentiti:

- magazzini comunali
- impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.)

4. I parametri urbanistici ed edilizi per tali aree sono definiti nei rispettivi PUA di cui sopra.

Articolo 34. NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.S

1. In detta Zona – come da determinazione di conferenza dei servizi decisoria in data 04.12.2013 e da conseguente convenzione approvata con D.C.C. n. 11 del 06.03.2014 – è consentita esclusivamente la destinazione d'uso produttiva, con espressa esclusione della destinazione d'uso commerciale e/o direzionale.

Articolo 35. ZONA D2 COMMERCIO DIREZIONALITÀ ARTIGIANATO DI SERVIZIO

1. INDIVIDUAZIONE
   Comprende le parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi già edificate.
2. DESTINAZIONI D'USO
   Valgono le norme previste al precedente Articolo 30.
3. MODALITA' DI INTERVENTO
   Il PI si attua mediante IED nel rispetto dei parametri di cui all'Articolo 30.

Articolo 36. ZONA D3 - ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE

1. INDIVIDUAZIONE
   Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi commerciali, per le quali il PI prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica, mediante la ristrutturazione singola o d'insieme degli edifici esistenti, il recupero di spazi pubblici, ed interventi di riorganizzazione della viabilità e di arredo urbano.
2. DESTINAZIONI D'USO
   Valgono le norme previste al precedente Articolo 30.
3. MODALITÁ D'INTERVENTO
   Nelle aree D3 il PRG si attua mediante PUA col reperimento delle aree a servizi secondo quanto stabilito :dal precedente Articolo 16 e nel rispetto dei parametri di cui all'Articolo 30.
   Mediante IED sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere da "a" , "b", "c", "d" dell'art.3 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n°380, e succ. modificazioni e integrazioni.

Articolo 37. SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I.
   La Lr 55/12 definisce agli articoli 3, 4, 5 e 6. le relative procedure attuative.
   Sono in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale i casi di cui all'art. 3, capo I, Lr 55/12 e smi. e quelli di cui all'art. 4, capo I, Lr 55/12 e smi.

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

Presupposti per intervenire

a) deve essere rispettata la normativa sugli standard urbanistici e le relative aree devono essere collocate in modo da garantirne la fruibilità e l'effettiva utilizzabilità a fini pubblici, anche se in luogo della cessione esse siano state solo vincolate all'uso pubblico.
b) l'intervento deve rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
c) Non è ammesso l'utilizzo di aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.

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

4. Le attività esistenti non compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono potranno sempre essere trasferite nelle zone proprie, come individuate dal PI, prevedendo, per le aree dismesse:
   a) la riconversione a destinazioni compatibili se prossime a zone residenziali o a servizi pubblici;
   b) il ripristino e la riqualificazione ambientale, anche attraverso l'eventuale ricorso al credito edilizio se trattasi di aree sparse in zona agricola o di pregio.

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

CAPO IV
ZONE AGRICOLE (E)

Articolo 38. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

1. Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della LR11/'04 e s.m.i.
2. Gli interventi in zona agricola dovranno essere realizzati nel rispetto delle modalità insediative di cui al "Prontuario per gli interventi nelle zone rurali".
3. Definizioni

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

4. MODALITÁ DI INTERVENTO
   In queste zone il PI si attua per intervento edilizio diretto.
   Parametri edificatori
   - Altezza massima
   - Fabbricati residenziali: massima 6,80 m
     Fabbricati non residenziali: massima di 7,50 m
     fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.) o produttivo da documentarsi tramite Piano di Sviluppo Aziendale così come previsto dall'art. 44 della Lr 11/'04.

   Distanze
   a) fabbricati agricoli produttivi
   - distanza dai confini: ml. 5,00;
   - distanza dai fabbricati di terzi ml. 10,00;
   - distanza dalle strade: come previsto dall'Articolo 15 delle N.T.O.

   Sono comunque fatte salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. 285 del 30 aprile '92 e successive modifiche; la distanza dai sentieri pedonali viene fissata a 5,00 ml., salvo le disposizioni previste dalla normativa regionale in materia di tutela ambientale.

b) allevamenti aziendali
- distanza dai confini: ml. 15,00;
- distanza dai fabbricati di terzi: ml. 50,00 su parere ULSS;
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà ml. 10,00, che possono essere ridotti a ml. 3,00 se tra residenza ed allevamento è interposto un volume non adibito a ricovero di animali;
- distanza dalle strade ml. 20,00.

Sono comunque fatte salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. 285 del 30 aprile '92 e successive modifiche; la distanza dai sentieri pedonali viene fissata a 5,00 ml., salvo le disposizioni previste dalla normativa regionale in materia di tutela ambientale.

5. Gli interventi edificatori sul territorio agricolo di case di abitazione, quando ammessi, verranno attuati in conformità con il seguente ordine preferenziale:
   a) riqualificazione di edifici residenziali esistenti;
   b) recupero di volumi non più funzionali alla conduzione del fondo;
   c) ampliamento di volumi residenziali esistenti;
   d) ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i;
   e) nuova costruzione in aderenza;
   f) nuova costruzione.

   Solo nel caso di dimostrata impossibilità o non opportunità di procedere con il primo degli interventi ammessi, verrà preso in considerazione il secondo, e così di seguito.

6. TIPOLOGIE EDILIZIE

   Il PI individua gli aggregati edilizi, edifici e manufatti di interesse storico-ambientale ai quali corrisponde una specifica scheda che riporta i gradi di protezione per ciascun fabbricato.
   Le direttive, prescrizioni e vincoli relative agli interventi edilizi sugli edifici di cui sopra nonchè sulle nuove costruzioni, sia per quanto riguarda gli edifici residenziali che produttivi, sono riportate nei successivi articoli, nonchè nel "Prontuario per la tutela dei beni culturali, ambientali e paesaggistici nelle zone agricole", approvato con D.G.R.V. 27.02.90, per quanto non in contrasto con le presenti norme.

7. Fabbricati agricolo produttivi

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

8. Allevamenti

Il rilascio del Permesso di Costruire per la nuova costruzione o l'ampliamento di **allevamenti intensivi** o degli allevamenti che pur essendo in connessione funzionale con il fondo superino il carico zootecnico (peso vivo medio) previsto per la classe 1 degli allevamenti intensivi, è

ammessa nel rispetto di quanto stabilito dall'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.

9. Nuove strade e nuovi accessi

Per il collegamento degli aggregati abitativi alla viabilità pubblica si devono prioritariamente utilizzare e mantenere i tracciati già esistenti (capezzagne e sentieri): qualora questo non sia possibile devono essere previste modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale tutelando, valorizzando ed integrando le alberature, le siepi stradali, i filari alberati dei viali, le antiche opere di bonifica, le originarie murature a secco. La creazione di nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di riscontrate necessità, al fine di una più razionale organizzazione del fondo rustico.

10. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. 11/'04 e s.m.i.; destinazioni diverse sono consentite soltanto se indicate puntualmente mediante apposita scheda.

11. Attività cinotecnica

Nella zona agricola è ammesso lo svolgimento di attività cinotecnica considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola ai sensi della L 349/1993. Tale attività può essere svolta solo da imprenditori agricoli che sono considerati tali nel momento in cui i redditi che derivano da tale attività risultano prevalenti rispetto a quelli di eventuali altre attività (non agricole) svolte dal soggetto (art. 2 comma 1 L 349/1993) e purché quest'ultimo sia proprietario di almeno cinque fattrici e non scenda al di sotto dei trenta cuccioli l'anno (D.M. 28 gennaio 1994).

Articolo 39. PAESAGGIO AGRARIO E NORME DI TUTELA

Sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), il PI individua le caratteristiche del paesaggio agrario, formula altresì indicazioni e proposte finalizzate alla conservazione, manutenzione e ripristino del paesaggio.

Valgono le seguenti norme di tutela:

- sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o materiale plastico;
- tutti gli edifici dovranno avere forma semplici riconducibili al parallelepipedo;
- tutte le coperture dovranno essere a due falde con inclinazione tipica della zona;
- la posa di nuove linee aeree su pali e tralicci dovrà avvenire sulla base di uno studio di compatibilità paesaggistica che valuti almeno due tracciati alternativi;
- manufatti accessori e strutture tecniche fuori terra (silos, concimaie, vasche ecc,) dovranno essere opportunamente mascherati mediante piantumazioni di siepi arbustive ed arboree, scelte fra quelle adatte al fitoclima del Comune;
- è vietata l'estirpazione delle siepi arboree d'acqua esistenti lungo i fossati e le rogge;
- sono vietati scavi e riporti che modifichino stabilmente l'orografia del piano campagna, di entità superiore a ml. 1.00
- sono vietati tombotti idraulici posti per l'attraversamento di canali e fossati, ricorrendo, allo scopo, con idonei manufatti facciavista (pietra o mattoni);
- sono vietati interventi di cementificazione delle sponde di canali o fossati in terra; per interventi di consolidamento idraulico si farà riferimento a tecniche di bioingegneria (terre armate).

Articolo 40. EDIFICI ESISTENTI IN ZONA “E” NON PIÚ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Nelle tavole di piano sono individuati edifici che non sono più funzionali alle esigenze del fondo agricolo, costruiti in epoche diverse, ma con tipologie architettoniche rurali.
2. Ai fini del riconoscimento della "non funzionalità" gli interessati devono presentare domanda corredata da una relazione tecnico/agronomica, a firma di un tecnico abilitato, che deve trattare esaurientemente i seguenti temi:
   - si deve descrivere, se esiste, l'azienda agricola;
   - fare una esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni;
   - indicare in scala adeguata 1:2000/ 1:5000 in cartografia CTR e in estratto di mappa i fabbricati presenti presso l'azienda con loro relativa descrizione e funzione;
   - indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi in base ai quali è stato realizzato;
   - indicare i motivi per cui si ritiene il fabbricato non più funzionale;
   - documentare la non sussistenza di contratti di affitto agrario che interessino il manufatto;
   - fornire una esauriente documentazione fotografica.

   É ammessa la sospensione del termine per la richiesta di documenti integrativi e/o chiarimenti.

   Le domande, che perverranno successivamente alla data di approvazione del presente PI, saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto dalla LR 11/2004 ed in coerenza con il presente articolo.

3. Prescrizioni
   a) Il riconoscimento di non funzionalità di un fabbricato comporta il divieto di richiedere, per un periodo di almeno 5 anni, il rilascio del permesso di costruire per strutture agricolo/produttive;
   b) Sui fabbricati riconosciuti non più funzionali deve essere istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari, per la non alienazione e la non locazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.
   c) Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non regolarmente assentito e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici, di qualsiasi natura e dimensione.
   d) Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale viene fissato in fase istruttoria.
   e) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e ad esse pertinenziali a meno di diverse prescrizioni riportate nel dettaglio di ciascun annesso;
   f) L'intervento è in ogni caso subordinato all'esistenza, o all'impegno alla realizzazione contestuale, a cura e spese del richiedente, della dotazione minima di infrastrutture e di servizi necessaria a garantire l'inserimento territoriale con particolare riferimento alla sufficienza delle infrastrutture a rete per l'urbanizzazione primaria e per la mobilità in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento ed alla realizzazione delle opere di mitigazione o compensazione paesaggistica ed ambientale previste dal P.I.
   g) Sono a carico del soggetto richiedente il titolo abilitativo i contributi di costruzione in misura piena, 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.

4. Le indicazioni puntuali per i singoli edifici sono riportate all'ALLEGATO A EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO DI CUI ALL'Articolo 40 delle presenti norme.

Articolo 41. INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA

1. Il PI promuove le azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità.
2. Non sono consentiti i seguenti interventi:
    - l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
    - l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
    - l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.
3. Sono ammesse:
    - opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi e di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto;
    - centrali a fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. n.387/2003 e s.m.i., al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia se realizzati da aziende, società e cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci nel rispetto delle norme vigenti in materia;
    - recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
    - eliminazione di elementi vegetazionali, quali singole piante anche ornamentali, filari, siepi, boschetti, che non siano più vitali, ovvero risultino gravemente compromessi anche da un punto di vista fitosanitario e, comunque, che rappresentino pericolo per lo svolgimento di attività agricole, nonché per l'efficienza e salubrità delle coltivazioni o per la regimazione delle acque;
    - manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
    - svolgimento di attività ed opere che siano imposte o consentite, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e, comunque, tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva intesa come miglioramento fondiario, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.
4. Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

Articolo 42. CONCIMAIE E VASCHE DI STOCCAGGIO LIQUAMI

1. Le concimaie e le vasche di stoccaggio dovranno essere costituite da una platea impermeabile. Per le concimaie la platea dovrà essere delimitata con cordolo perimetrale oppure con parete di almeno 1 metro in dipendenza della consistenza del prodotto e dell'altezza del cumulo; dovrà

essere collegata al pozzetto per la raccolta dei liquidi di percolazione e convogliare gli stessi in apposito bottino; la pendenza e il cordolo della pavimentazione dovranno garantire la completa raccolta nell'apposito bottino del colaticcio e delle acque di pioggia.

2. Le vasche dovranno essere contornate da una barriera arborea di mitigazione ambientale oppure le stesse dovranno essere interrate.
3. Le concimaie e le vasche di stoccaggio scoperte connesse ad allevamenti di prima e seconda classe dovranno essere poste ad una distanza minima dai fabbricati residenziali pari di 20 m e ad una distanza dai confini di proprietà determinata in base alla Tabella 2 del punto 5., dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.
4. Le concimaie e le vasche di stoccaggio coperte sono soggette alle medesime distanze di cui al precedente comma, fatta salva la possibilità della loro costruzione in corrispondenza del sedime dell'allevamento aziendale.

CAPO V
ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Articolo 43. ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Tali aree sono quelle definite come zone F dal DM 2 aprile 1968 n 1444.
2. Le zone F comprendono:
   a. ZONE F1 zone destinate all'istruzione;
   b. ZONE F2 zone per attrezzature di interesse comune; in tali zone sono compresi anche impianti tecnologici e strutture di impianti pubblici quali cabine Enel, Sip, impianti di depurazione;
   c. ZONE F3 zone per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport;
   d. ZONE F4 aree per parcheggi pubblici e privati

3. Per le zone F1 gli interventi sono regolamentati dalle specifiche normative per l'edilizia scolastica.
4. Per le zone F2 gli interventi sono regolamentati dalle specifiche normative riferite al tipo di attrezzatura pubblica da realizzare.
   In ogni caso, la dotazione minima di parcheggi è quella prevista dall'Articolo 16 delle presenti norme, quando la destinazione degli edifici, in zona F2, possa assimilarsi alla classificazione delle attività ivi riportate, ovvero, quando ciò non sia possibile, la dotazione minima a parcheggi sarà prevista, in rapporto alla contemporaneità di utenza, con un minimo di un posto auto ogni 3 utenti.
5. Le zone F2.a, ~~Tra le aree di interesse comune il PI individua~~individuate dal PI con uno specifico retino, sono destinate ad ~~le~~ aree per sgambamento e addestramento cani e sono disciplinate al presente comma. Le strutture ammesse dovranno essere realizzate in legno prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità e potranno avere una superficie coperta massima di 30 mq e le caratteristiche costruttive di cui all'art. 44, comma 5ter, della LR 11/2004, dovranno comunque essere in stretta relazione all'esercizio svolto finalizzato ad attività di tipo ricreativo con esclusione di allevamento o pensione e comunque di qualunque altro tipo di attività che preveda l'alloggio anche temporaneo degli animali.
   Inoltre le aree devono rispettare i seguenti requisiti:
   - Deve essere prevista, nel caso di presenza di finestre di edifici civili a meno di 25 metri, una fascia destinata a misure di mitigazione per contenere l'impatto da odori e da rumore. Può essere adibita a parcheggio, servizi generali dell'area e vani tecnici, schermature arboree…;
   - Va prodotta una relazione con indicato il numero di animali che possono essere ammessi nell'area, le misure adottate per controllare la diffusione di odori e rumore (documentazione previsionale del clima e dell'impatto acustico, rif art 8 L447/1995)
   - Rispetto dei requisiti igienico-sanitari di cui al parere ULSS.

   La zona F2 di cui al fg 6 mappale 790 è vincolata all'utilizzo per attività educative cinofile a scopo sociale. Non è ammessa la realizzazione di alcuna struttura fissa e l'uso è regolamentato da specifica convenzione tra Comune e proprietario.

~~6. Il PI individua l'ambito di bacino di laminazione in recepimento del progetto Realizzazione di un'opera di invaso sul torrente Tesina in località Marola del comune di Torri di Quartesolo (VI)" -~~

~~(ID Piano 761) - Progetto Preliminare approvato dalla Regione Veneto con Decreto della Direzione Difesa del Suolo n. 249 in data 17.07.2012.~~[25]

~~7.~~6. Nelle zone F3 destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco, possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini, parcheggi.

~~8.~~7. Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista opportunamente ambientata.

~~9. Per il~~La zona F3.a, individuata in grafia di ~~PRG~~PI, è destinata a ~~come~~ parco fluviale~~, valgono~~ e disciplinata al ~~le norme del~~ successivo Articolo 55.[26]

~~10.~~8. Per le zone F3 gli interventi sono regolamentati dalle normative specifiche per le varie attrezzature sportive.

~~11.~~9. Le zone F4 sono destinate esclusivamente alla realizzazione di parcheggi pubblici e privati così come distinte in cartografia con grafia diversa.

~~12.~~10. Gli edifici ed impianti di interesse pubblico nelle ZTO F sono indipendenti dalla qualità dei soggetti che li realizzano ai sensi del punto 12 della Circ. Min. LL.PP. n 3210 del 28 ottobre 1967, che si richiama integralmente. (poteri di deroga).

Articolo 44. ZONE PER LA VIABILITÁ E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.
   Esse sono regolamentate dal D.M. n. 1404/68, e successive integrazioni e modificazioni intervenute con il nuovo codice della strada.
   Per le fasce di rispetto stradale, prevalgono le indicazioni espresse in grafia di PI, quando più restrittive rispetto ai limiti minimi stabiliti dal citato D.M.
2. Le dimensioni delle fasce di rispetto sono riportate nella tabella che segue:

Fuori dal centro abitato e dalle zone diverse dalle agricole	
strade A	60 m (riportate nell'elaborato grafico)
strade C	30 m
strade F	20 m
vicinali	10 m
Dentro il centro abitato e le zone diverse dalle agricole	
strade A	30 m
strade C	15 m
strade E/F	senza fascia di rispetto

3. Nelle zone per la viabilità potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti di cui all'Articolo 66, strutture a servizio della viabilità. Gli ambiti già previsti dal PI sono individuati in planimetria con apposito retino.
4. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, all'interno di queste zone, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali.
5. Ai sensi dell'art. 1 del DM 1404/68, i limiti imposti dalle fasce di rispetto stradale perdono efficacia, qualora, sull'area interessata, il PI preveda nuovi insediamenti; in tal caso la distanza

[25] OSSERVAZIONE n. 5 e 15
[26] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio

minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della nuova ZTO di appartenenza.

6. Nella cartografia di PI è rappresentata sia la viabilità pubblica che quella privata, ciò nonostante rimangono invariate le competenze e le responsabilità dei rispettivi proprietari. In entrambi i casi il sedime stradale non contribuisce all'indice di zona.

Articolo 45. ZONE FERROVIARIE

1. Comprendono le aree occupate dalle linee e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.
2. In questa zona l'intervento spetta unicamente alle pubbliche Amministrazioni; il PI si attua attraverso IED
3. Per quanto riguarda gli edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici a lato delle linee ferroviarie esistenti, vanno rispettate le prescrizioni del D.P.R. n. 753/1980.
4. Per quanto riguarda l'ambito interessato dal corridoio AV/AC trattandosi di un progetto in corso si rimanda ai contenuti del progetto stesso (deliberazione CIPE n. 94 del 29/03/2006) fatte salve le norme vigenti in materia di aree ferroviarie. Il rilascio di permessi di costruire e altri titoli abilitativi è subordinato all'acquisizione del parere di compatibilità tecnica da parte dell'ente ferroviario come da nota del Gruppo Ferrovie dello Stato ItalFerr acquisita agli atti con prot. n. 8020 del 13/04/2007.

Articolo 46. VINCOLI

1. Nella tavole di PI sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.
2. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
   Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav.1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
   Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.
3. Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati come segue:

3.1 Vincolo Paesaggistico – corsi d'acqua, Vincolo Paesaggistico – zone boscate, Vincolo monumentale

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

I vincoli monumentali presenti nel territorio comunale sono i seguenti:
(http://vincoliinrete.beniculturali.it/)

Denominazione	Decreto	Data	Localizzazione
Marola - Asilo "Monumento ai caduti di Marola" - via Schio 2 - Fg. 17 mapp 103	art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte	2008-07-16	Veneto Vicenza Torri di Quartesolo Marola via Schio, 2
DA PORTO	L. 364/1909 art. 5	1927-04-02	Veneto Vicenza Torri di Quartesolo Via Camisana, 1
DA PORTO	L. 1089/1939 art. 71	1960-06-18	Veneto Vicenza Torri di Quartesolo Via Camisana, 1
EX SCUOLE ELEMENTARI DI MAROLA	art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte	2017-07-17	Veneto Vicenza Torri di Quartesolo VIALE DELLA VITTORIA, 54
PONTE SUL TESINO DEL SEC. XVI	L. 364/1909 art. 5	1926-07-26	Veneto Vicenza Torri di Quartesolo
VILLINO PORTORIGON	L. 1089/1939 art. 1, 2, 31	1986-05-23	Veneto Vicenza Torri di Quartesolo via Roma, 4
VILLINO PORTORIGON	L. 1089/1939 art. 21	1987-03-28	Veneto Vicenza Torri di Quartesolo via Roma, 4
Campanile sito in Viale della Vittoria snc a Marola	art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte	2013-03-29	Veneto Vicenza Torri di Quartesolo Viale della Vittoria, snc

[27]

3.2 Vincolo Sismico

Il Comune di Torri di Quartesolo rientra ~~nella classe 3 della nuova zonizzazione sismica. La Regione Veneto con Deliberazione del Consiglio regionale n.67/2003 ha recepito la classificazione sismica del territorio comunale stabilita con la citata ordinanza n.3274/2003. Per tale zona vale la DCR n° 67 del 3 dicembre 2003, la quale prescrive che per "i comuni che ricadono nella zona 3 non sono necessari né il deposito dei progetti, ai sensi della citata legge n. 64/1974, né gli adempimenti successivi, fermo restando l'obbligo di progettazione antisismica. A tal fine il progettista è tenuto ad allegare al progetto l'attestazione di aver tenuto conto che le calcolazioni sono conformi alle normative sismiche vigenti".~~ in zona sismica, si applicano le norme in materia vigenti all'atto della presentazione del progetto.[28]

3.3 Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

Il territorio del Comune di Torri di Quartesolo è compreso nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta –Bacchiglione.

Il PAI (carta della pericolosità idraulica, tav 41 e 49) individua alcune aree all'interno del territorio comunale assegnando ad esse diversi gradi di pericolosità idraulica. Ad ogni grado di pericolosità idraulica sono associate specifiche norme di salvaguardia inserite tra le Norme Tecniche Attuative del PAI stesso. Il PI riporta con apposita grafia la perimetrazione delle aree individuate dal PAI secondo il diverso grado di pericolosità affinché, in sede di attuazione del PRC, sia rispettata la normativa del PAI.

Più precisamente, nel territorio comunale di Torri di Quartesolo sono presenti:

- un'area fluviale che corrisponde al corso del fiume Tesina;
- due aree con pericolosità elevata P3 lungo l'alveo del fiume Tesina, sia in destra che in sinistra, in corrispondenza dell'abitato di Torri di Quartesolo;

[27] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio

[28] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio come modificata in sede di Commissione Territorio (24/01/19)

- cinque aree con pericolosità media P2. Di queste, quattro sono situate anch'esse nel centro abitato di Torri di Quartesolo, in posizione periferica rispetto alle più centrali aree P3 mentre la quinta interessa l'abitato di Marola per la porzione prospiciente al F. Tesina.

Gli alvei, le zone golenali e, in genere, le aree di pertinenza del F. Tesina e della Roggia Tribolo sono individuate dal PAI come "aree fluviali" ed anch'esse sottoposte a specifica normativa. L'associazione delle classi di pericolosità avviene secondo le procedure di cui all'art. 6 delle NTA PAI.

Ogni intervento in attuazione diretta del PRC o di pianificazione urbanistica attuativa eseguito nelle aree interessata da pericolosità idraulica, (Aree P1, P2, P3, e aree fluviali) dovrà essere conforme alle Norme di Attuazione del PAI.

3.4 Depuratori / Fasce di rispetto

Il PI recepisce dal PAT l'individuazione degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della LR. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

3.5 Elettrodotti e Metanodotti/ Fasce di rispetto

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, gli interventi ammessi sono disciplinati dalle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

3.6 Cimiteri / Fasce di rispetto

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/'02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

3.7 Pozzi per attingimento acqua idropotabile (uso civile)

Per quanto riguarda i pozzi ad uso idropotabile si richiama quanto prescritto dal D.Lgs. 152/06 relativamente all'area di cattura delle captazioni ottenute mediante lo studio generale di tutti i pozzi ad uso acquedottistico inserito nel Piano Provinciale di Protezione Civile (Marzo 2004) confermato nel Rapporto Ambientale del PTCP (TAVOLA N°7- Vulnerabilità dell'acquifero e rischio risorse idropotabili, dicembre 2006).

3.8 Allevamenti zootecnici intensivi

Il PI individua gli "allevamenti zootecnici intensivi". Rispetto a tali attività vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR. 11/2004 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole", circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate, per:

- gli ampliamenti dei centri zootecnici esistenti,
- per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

3.9 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

All'interno del territorio comunale di Torri di Quartesolo è presente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante: l'azienda Unichimica. L'inviluppo delle aree di danno, determinato dai gestori dello stabilimenti secondo quanto disposto al punto 7.1 del D.M. 9.5.2001, risulta rappresentato graficamente all'interno dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR). All'interno dello stesso Elaborato Tecnico sono contenute le valutazioni relative alle categorie di danno attese e le relative classi di probabilità secondo quanto indicato dal D.M. 9.5.2001.

All'interno delle aree di danno individuate nell'Elaborato Tecnico RIR gli interventi di trasformazione dovranno verificare il rispetto del requisito di compatibilità territoriale.
L'espansione residenziale in adiacenza all'area a rischio di cui sopra è subordinata al trasferimento della ditta e deve essere garantita una adeguata "zona cuscinetto" tra il pianificato ampliamento dell'area produttiva e il sistema insediativo consolidato.
Le prescrizioni specifiche contenute nell'elaborato tecnico "Rischio Incidenti Rilevanti" fanno parte integrante del PI.

3.10 Bacino di laminazione

Il PI individua l'ambito di bacino di laminazione in recepimento del progetto Realizzazione di un'opera di invaso sul torrente Tesina in località Marola del comune di Torri di Quartesolo (VI)" - (ID Piano 761) - Progetto Definitivo pervenuto con prot. 20277 del 16.09.2013 (CUP H43B11000270003).[29]

3.11 Piano Comunale delle Acque

Il PI recepisce il Piano Comunale delle Acque adottato con DCC n. 5 7.02.2018. Le indicazioni le prescrizioni e i vincoli in esso contenuti prevalgono rispetto alle presenti norme per quanto di competenza.

3.12 Piano di Classificazione Acustica

Il PI recepisce il Piano di Classificazione Acustica e il relativo Regolamento adottato con DCC n. 4 7.02.2018. Le indicazioni le prescrizioni e i vincoli in esso contenuti prevalgono rispetto alle presenti norme per quanto di competenza.[30]

[29] OSSERVAZIONE n. 5 e 15
[30] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio

CAPO VI
SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE

Articolo 47. CONTESTI FIGURATIVI

1. Il PI recepisce i due contesti figurativi delle ville di interesse provinciale. L'obiettivo è quello di salvaguardare, oltre al manufatto architettonico, anche il contesto o l'ambito di riferimento.
2. All'interno di tali contesti devono essere garantiti:
   - la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
   - il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario circostante;
3. All'interno delle zone agricole comprese nel perimetro dei contesti figurativi è ammessa l'edificazione nel rispetto degli art. 44 della LR. 11/04 prevedendo per gli elementi di degrado l'applicazione dei crediti edilizi, nelle altre zone sono ammessi gli interventi già previsti dal PRG vigente all'atto di approvazione del PTCP.
4. Non è possibile installare nuova cartellonistica pubblicitaria, deve essere eliminate la cartellonistica pubblicitaria esistente.
5. È prevista la sostituzione di eventuali guard-rail con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici.
6. Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi sono ammessi gli interventi che non comportano aumenti di volume, fatti salvo quanto previsto negli articoli 44 della LR 11/04 ed eventuali accorpamenti di fabbricati condonati senza sopraelevazione, laddove l'intervento edilizio comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.
7. All'interno dei contesti figurativi sono vietati gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno; deve essere evitata l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenuti in efficienza gli elementi di arredo storico presenti; il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.
8. Sono fatte salve, in quanto prevalenti, le norme del PTCP della Provincia di Vicenza.

Articolo 48. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

1. Si fa riferimento ad aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone S.I.C. e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone Z.P.S., al D.P.R. n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. ~~2299~~ 1400 del ~~9.12.2014~~29.08.2017[31].
2. Parte dell'area territoriale del Comune di Torri di Quartesolo rientra all'interno dei confini del Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.): Bosco di Dueville e risorgive limitrofe (IT3220040).

[31] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio

3. Nell'ambito e in prossimità del Sito di Importanza Comunitaria, Tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva verifica e al rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui agli art. 5 e 6 del DPR del 357/97 e ss.mm.ii. Vanno comunque in via prioritaria salvaguardate le emergenze florofaunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dei siti. Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di incidenza Ambientale allegato al PAT.
4. Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna degli ambiti tutelati, gli interventi interni o esterni e potenzialmente in grado di comportare incidenze negative significative, sono soggetti alle vigenti disposizioni e, in particolare, all'obbligo di presentare il documento di studio per la valutazione di incidenza di cui alla DGR 3173/2006. Vanno comunque e in via prioritaria salvaguardate le emergenze florofaunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dei siti. Il PI definisce specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi e sulla successiva gestione degli stessi.

Articolo 49. RETE ECOLOGICA

1. Il PI recepisce la rete ecologica del PAT, ne conferma Prescrizioni e Vincoli di cui all'art. 51 delle NT in quanto ambiti agricoli in cui le differenze tra i caratteri di biodiversità e la destinazione agricola dei suoli determinano anche ambiti da sottoporre a specifiche misure di valorizzazione e tutela. Il PI individua e disciplina la rete ecologica rendendo operative le strategie di intervento per la riqualificazione del territorio e dei processi naturali che lo caratterizzano, già normati dal PAT.
2. La rete ecologica è costituita dai seguenti ambiti e sub-ambiti del territorio agricolo:
    - Zone cuscinetto (buffer zone);
    - Corridoi ecologici principali e secondari;
    - Nuclei di connessione (stepping stones).
3. In attuazione delle indicazioni strategiche del PAT, il PI definisce i seguenti criteri e prescrizioni:
    - gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, i corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno per quanto possibile conservati; nel caso di trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente compensati nella misura di 1 a 2;
    - i nuclei boscati vanno per quanto possibile conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agro ecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale;
    - nelle aree di trasformazione ricadenti in tratti del sistema ecorelazionale sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, garantendo adeguate misure di mitigazione e compensazione, nel rispetto della DGRV 3173/2006
    - nell'ambito di elementi del sistema ecorelazionale adiacenti al sistema infrastrutturale e insediativo, gli interventi eventualmente ammessi, dovranno garantire adeguate misure mitigative degli impatti potenziali.
    - i progetti di trasformazione che ricadano parzialmente o integralmente in tali aree dovranno evidenziare, mediante uno specifico elaborato tecnico-specialistico se gli stessi sono in grado di interferire sulla permeabilità ecosistemica;
    - le modalità operative per il raggiungimento di una maggiore permeabilità ecologica sono costituite principalmente da siepi, filari di alberi, naturalizzazione delle rete scolante e della viabilità campestre, connessioni lineari con il paesaggio rurale, aree arboreo arbustive lineari.

- i progetti di trasformazione dovranno prevedere il mantenimento e la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione tipica. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano.

Articolo 50. CONI VISUALI

1. Il PI individua i coni visuali che tutelano vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico e sono previste le seguenti disposizioni di tutela:
   - è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
   - la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.
   - In fase di progettazione si dovrà prestare cura ed attenzione alle tipologie architettoniche degli edifici, in particolare rispetto ai coni visuali presenti, svolgendo soprattutto studi specifici di inserimento architettonico per valutare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto anche delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato.

TITOLO III
TUTELA DELL'AMBIENTE

Articolo 51. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I PUA ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:
    a. i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
    b. le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
    c. le tinteggiature;
    d. le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
    e. gli infissi, le chiusure, ecc.;
    f. le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
    g. le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.
2. Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente punto 1 dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.
3. La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della storia, della cultura e delle tradizioni locali, di cui al seguente Articolo 54.

Articolo 52. DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e succ. modifiche ed integrazioni, devono essere sistemate a verde ed alberate.
2. Per le aree di particolare pregio ambientale il Comune può richiedere un idoneo progetto di sistemazione.
3. Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.

Articolo 53. BOSCHETTO DI VIA ITALIA UNITA

1. Al fine di garantire l'adeguata conservazione e tutela dell'ambito oggetto di analisi si ritiene utile elencare alcune prescrizioni da adottare nelle future iniziative gestionali e manutentivo all'interno del boschetto. Si ritiene importante evidenziare che tali considerazioni avranno la finalità di mantenere e favorire la presenza della vegetazione arborea ed arbustiva esistente all'interno dell'area ed inoltre la rinnovazione naturale di specie autoctone.
2. Al fine di garantire e consolidare la vocazione naturalistica ed ambientale del boschetto, si suggerisce di conservare anche una quota di soggetti arborei morti in piedi al fine di creare ambiti nidificatori per l'avifauna (Paridi, Muscicapidi, ecc) e per garantire la presenza di avifauna che si nutre di insetti xilofagi (Picidi).Tali prescrizioni, nel contempo dovranno rispondere anche in termini di sicurezza dei luoghi da parte dei fruitori.
3. Dato il preambolo, si sconsiglia quindi di:
    - danneggiare il patrimonio naturale in genere nel contesto considerato;
    - asportare piante tutelate o parti di esse;
    - eseguire tagli arborei se non per la miglior conservazione e sviluppo del patrimonio vegetazionale stesso;
    - eliminare la vegetazione arborea e d arbustiva esistente;

- sradicare le piante d'alto fusto e le ceppaie .
- accendere fuochi per l'abbruciamento di ramaglia e/o legname caduto a terra.

Articolo 54. STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI

1. Per le testimonianze più significative della storia, della cultura e delle tradizioni locali (chiesette, cappelle, capitelli, cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc.) è ammessa solamente la manutenzione, il restauro ed il ripristino degli elementi deteriorati o distrutti, al fine della conservazione dei manufatti, della vegetazione e dell'ambiente in generale.

Articolo 55. PARCO FLUVIALE

1. L'area individuata, in grafia di PI come parco fluviale è classificata come ZTO F3 di cui alla presenti norme; all'interno di tale zona sono consentiti tutti gli interventi finalizzati al mantenimento e alla manutenzione del verde esistente, alla piantumazione di specie compatibili ed autoctone.
2. Tale zona è altresì destinata alla realizzazione di aree attrezzate per il gioco e possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini, parcheggi.
3. Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista opportunamente ambientata.

Articolo 56. DIFESA DEL SUOLO

Sulla base degli atti d'indirizzo della Legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii., il territorio comunale è classificato in tre classi, di seguito descritte e riportate nella Carta delle Fragilità del PAT.

1. Classe di compatibilità I - Aree idonee.

Risulta idoneo all'utilizzazione urbanistica circa il 7 % del territorio comunale. Si tratta in genere di aree caratterizzate da terreni con qualità meccaniche buone, con drenaggio buono ed assenza di allagamenti storici. Il limite superiore medio della falda freatica si trova tra 1 e 2 m. di profondità dal p.c. Le aree idonee prevalgono nella fascia meridionale del territorio comunale compresa tra la SS 11 e il confine Sud.

Prescrizioni

In queste zone si prescrive per ogni intervento urbanistico la predisposizione di relazione geologica e geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente nazionale e regionale, con particolare riguardo alle Norme tecniche per le costruzioni (DM 14 gennaio 2008) e successiva Circ. Min. 617/2009, nonché all'Ordinanza PCM n. 3274del 20.3.2003 in materia sismica, assieme alle deliberazioni regionali vigenti (DCR n. 67 del 3 dicembre 2003, DGR n. 71/2008, DGR n. 3308/2008 Dec. 69/2010).

La relazione geologica e geotecnica dovrà fornire parametri dei terreni ricavati da indagini e prove eseguite nei siti dei nuovi interventi, con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'opera. Tali indagini dovranno mettere in evidenza la presenza di falda freatica se intercettata e riportarne la profondità. Rimane, comunque, vietato costruire vani interrati. Per eventuali opere in sotterraneo già esistenti è opportuno realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione; gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo dovranno essere realizzati con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna.

In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es. cave), gli emungimenti (es. well-points o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche

sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.
Se i nuovi interventi urbanistici sono ubicati nelle immediate vicinanze di fossati, scoli e rogge è bene prevedere la sopraelevazione del piano terra finito degli edifici, come indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

2. Classe di compatibilità II – Aree idonee a condizione

Circa l'87,5 % del territorio comunale ricade nell'area idonea a condizione. In questa classe sono inserite le zone caratterizzate da terreni dalle caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti, le zone soggette o potenzialmente soggette a periodici allagamenti o a ristagno idrico in caso di eventi meteorici intensi e le aree perimetrali alle zone non idonee, quali alvei fluviali e specchi lacustri delle ex cave.
La condizionalità dei terreni superficiali normalmente interessati dalle opere edilizie e costituiti da alternanze ternarie dei termini sabbie-limi-argille, è dovuta alla loro comprimibilità e al possibile innescarsi di pressioni neutre (nei limi e nelle argille), data la presenza di falda con modesta soggiacenza.
Le aree con locale deficienza di drenaggio e ristagno d'acqua in particolari condizioni meteorologiche possono essere soggette a tiranti d'acqua non pericolosi, ma comunque di "disturbo" per la normale attività di residenza o di produttività e di viabilità.
I fenomeni di allagamento verificatisi o verificabili in tali zone sono legati:

- alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali;
- al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile;
- alla risalita in superficie della tavola d'acqua freatica a seguito d'intense precipitazioni;
- oppure alla concomitanza di tutti e tre.

In generale, per queste aree, è risaputo che una falda prossima alla superficie è più penalizzante rispetto a una falda profonda poiché dà origine a svariati problemi in caso di edificazione, quali problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione. Anche nella progettazione di sistemi di smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.
Infine, in caso di falda freatica poco profonda o superficiale, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati con falda a profondità di almeno 2,5 m, come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.
Tenuto conto delle condizioni litologiche ed idrogeologiche sotterranee, la "condizionalità" di questa classe territoriale è stata suddivisa:

1. in aree non interessate da pericolosità idraulica, ma con terreni dotati di qualità geotecniche mediocri/scadenti e/o con falda relativamente alta;
2. in aree a dissesto idraulico-idrogeologico, secondo la classificazione emanata dal PAI vigente. Resta chiaro che qualora cambiasse la classe di pericolosità PAI o fosse data alle zone di attenzione un valore di pericolosità PAI, sarà modificato anche il grado di condizione all'urbanizzazione comunale, adeguando ogni azione/opera/intervento alla nuova classificazione;
3. in aree di riempimento di ex cave.

Prescrizioni
Per le aree a condizione generica del punto 1), ma in generale anche per le restanti aree, ogni singolo intervento urbanistico verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente e citata per le aree idonee (es. DM 14.01.2008 e ss.mm.ii).

In particolare, nella relazione geologica e geotecnica saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati. Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo vale soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua ed agli specchi d'acqua delle ex cave, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1,0 m).
Nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale. Inoltre, per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni. In base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e il movimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e movimento del terreno e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua".
Per le aree appartenenti al punto 2):
Nelle aree a pericolosità idraulica P1, P2 e P3, sono ammessi solo gli interventi conformi alle relative norme specifico del PAI (artt. 8, 10, 11e 12 delle NTA)

Per il punto 3) viene fatta una classificazione e prescrizione ad hoc:
Condizione CE (aree di riempimento di ex cave)
Sono le zone di scavo o le cave superficiali estinte attualmente utilizzate per scopi agrari, dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità geotecniche e dove spesso manca ogni informazione geotecnico e idrogeologico sulla sistemazione finale che garantisca la stabilità geotecnica del sito. In particolare si fa riferimento alla zona limitrofa allo svincolo autostradale Valdastico. L'attribuzione di una condizione specifica all'area in oggetto deriva dal fatto che non si è a conoscenza: dello spessore del riporto, dello stato di addensamento e delle qualità geotecniche del materiale depositato e dell'attuale fondo cava. Non è inoltre conosciuto se ci sia stato o sia ancora in essere interferenza tra qualsiasi attività antropica in questa area (passata e futura) e le acque locali sia sotterranee che superficiali.
Prescrizioni
Poiché, come detto in precedenza, non si hanno precise conoscenze dal punto di vista geologico, geotecnico e idrogeologico sullo stato attuale della ex cava si prescrive per tale sito, prima di qualsiasi progetto di intervento edificatorio, una dettagliata caratterizzazione geologica- geotecnica che preveda relazione geologica corredata da sondaggi a carotaggio continuo per verificare i tipi di materiali che costituiscono la stratigrafia locale (terreni naturali e di riporto), il loro grado di addensamento e le loro caratteristiche geotecniche eventualmente con prove in sito e/o in laboratorio. In base alle risultanze dell'indagine sopra descritta, la stessa potrà essere estesa agli aspetti idrogeologici del sito d'intervento e di un congruo intorno.
In caso di ritrovamento di rifiuti di qualsiasi natura, dovranno essere attuate le norme delle vigenti leggi in materia (attualmente parte quarta del D.Lgs 152/2006).

3. Classe di compatibilità III - Aree non idonee

In questa classe sono compresi gli alvei del fiume Tesina e della Roggia Tribolo e la loro area di divagazione all'interno degli argini, per un totale di circa il 5,5% del territorio comunale. Sono comprese poi le aree interessate dagli specchi d'acqua delle ex cave, tra cui la cava Marola; le zone di scavo o le cave superficiali estinte attualmente utilizzate per scopi agrari, dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità geotecniche e dove spesso manca ogni informazione geotecnico e idrogeologico sulla sistemazione finale che garantisca la stabilità geotecnica del sito.
La non idoneità degli alvei fluviali e dei loro argini è legata al rischio idraulico implicito in qualsiasi azione di una certa entità che non sia mirata alla manutenzione e alla salvaguardia dei corpi arginali.
La non idoneità delle ex cave è legata al pericolo di allagamenti che esse possono indurre nelle zone circostanti per innalzamento della falda freatica che comunemente intercettano; esse inoltre sono punti di possibile inquinamento della falda superficiale per veicolazione di sostanze inquinanti se accidentalmente sversate in esse.
Infine, la loro non idoneità è legata a possibili problemi geotecnici di stabilità delle sponde e di cedimenti.

Prescrizioni

Nelle aree non idonee sono vietati interventi di nuova edificazione.
Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 lett. d) del DPR 380/01 senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni (< 8 mq).
- opere di difesa, di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica.

Per le aree fluviali vale anche quanto disposto dagli artt. 13 e 14 delle NTA del PAI.
Per le aree non idonee, quali specchi d'acqua delle ex cave, saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa del corpo idrico sotterraneo che intercettano. Gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

Articolo 57. RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. La presente norma fa riferimento allo Studio di Microzonazione Sismica di Livello ~~1~~ 3 – Comune di Torri di Quartesolo, approvato ~~dalla commissione tecnica per il supporto e il monitoraggio~~

~~degli studi di microzonazione sismica in data 14/12/2016~~con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 09.11.2017[32].

2. Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 e la cartografia realizzata identificano vari scenari di pericolosità sismica locale che concorrono alla definizione delle scelte di Piano.
3. Lo studio di Microzonazione Sismica è parte dello strumento urbanistico comunale, ma nel caso di esecuzione di opere o di interventi nel territorio non può, in alcun modo, sostituire le indagini e le elaborazioni puntuali, esplicitamente previste dalle norme in materia vigenti all'atto della presentazione del progetto.[33]~~dalle N.T.C. 2008, con le successive modifiche e integrazioni.~~
4. Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 ha chiaramente evidenziato le criticità sismiche del territorio comunale per quanto riguarda l'amplificazione sismica locale, a causa di un assetto tettonico-strutturale caratterizzato da un'alternanza di strati a differente comportamento sismico.
5. Per questo, si dovrà valutare la necessità di condurre specifiche analisi di Risposta Sismica Locale per determinare l'azione sismica da utilizzare in fase di progettazione. Inoltre, la determinazione della velocità delle onde di taglio Vs, indispensabili per la ricostruzione del modello sismo-stratigrafico, dovrà essere fatta utilizzando appropriate indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione). Infine, si auspica l'impiego di misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici.
6. Per la potenziale instabilità alla liquefazione, presente su tutto il territorio comunale, si dovranno condurre le opportune verifiche, secondo le norme in materia vigenti all'atto della presentazione del progetto.[34]~~le indicazioni del DM 14.01.2008~~, sia per determinare il Potenziale di Liquefazione sia l'entità dei possibili cedimenti sismo-indotti.

Articolo 58. DISSESTO IDROGEOLOGICO

7. Il PI individua le aree di dissesto idrogeologico soggette a periodiche esondazioni o a ristagno idrico e le aree, coincidenti con gli specchi d'acqua delle ex cave, che potrebbero avere scarpate instabili.
8. Il PAI segnala due aree con pericolosità elevata P3 lungo l'alveo del fiume Tesina, sia in destra che in sinistra, in corrispondenza dell'abitato di Torri di Quartesolo, nell'intorno del ponte della strada statale n. 11 padana superiore.
   Due aree con pericolosità media P2 sono segnalate all'esterno delle zone P3, quindi sempre sia in destra che in sinistra Tesina e altre due sono in posizione più periferica, che coinvolgono gran parte dell'abitato di Torri di Quartesolo lungo il corso d'acqua.
   Oltre alle aree segnalate dal PAI, sono state inserite nella classe di dissesto idrogeologico le zone a differenti gradi di rischio idraulico (R1 basso, R2 medio e R3 elevato) delimitate nel PTCP, le aree storicamente allagate perimetrate dai Consorzi di Bonifica competenti e altre aree potenzialmente allagabili derivanti da uno studio idraulico per la sistemazione del fiume Tesina. Queste sono visibili nella Carta delle Fragilità del PAT.I fenomeni di allagamento verificatisi o verificabili in tali zone sono legati:
   - alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali;

[32] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio
[33] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio come modificata in sede di Commissione Territorio (24/01/19)
[34] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio come modificata in sede di Commissione Territorio (24/01/19)

- al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile;
- alla risalita in superficie della tavola d'acqua freatica a seguito d'intense precipitazioni;
- oppure alla concomitanza di tutti e tre.

In generale per queste aree è risaputo che una falda prossima alla superficie è più penalizzante rispetto a una falda profonda poiché da origine a svariati problemi in caso di edificazione, quali problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione. Anche nella progettazione di sistemi di smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.
Infine, in caso di falda freatica poco profonda o superficiale, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati con falda a profondità di almeno 2.5 m, come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.
Le aree con scarpate potenzialmente instabili coincidono con 5 ex cave, il cui fondo si trova al di sotto del livello freatico per cui è costantemente allagato.

9. Prescrizioni per le aree allagabili o a ristagno idrico (Carta delle Fragilità del PAT)

Dovrà essere mantenuta la funzionalità delle aste fluviali e della rete scolante consorziale o minore attraverso la rimozione di eventuali ostacoli e/o con l'eventuale ri-sezionamento dell'alveo.
Si avrà cura di non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, sia private che pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica.
Ogni intervento sarà fatto in osservanza della normativa vigente nazionale e regionale, scegliendo tecniche d'intervento e strutture a basso impatto e tali da non diminuire l'efficienza idraulica del sistema. In queste aree non si dovranno eseguire scavi in aderenza agli argini per non comprometterne la stabilità.
Ogni progetto sarà sostenuto da adeguate indagini idrogeologiche per stabilire lo spessore, le caratteristiche geolitologiche ed idrogeologiche delle coperture sciolte. I dati acquisiti dovranno essere rapportati alle condizioni idrologiche ed idrauliche locali al fine di ottenere, anche mediante codici numerici affidabili, la presenza di criticità idrogeologica e per progettare sia gli interventi di messa in sicurezza, sia la manutenzione delle condizioni di invarianza idraulica, per le aree eventualmente edificabili, attraverso misure compensative.
Eventuali interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale dovranno essere programmati di concerto con i Consorzi di Bonifica competenti e con l'Amministrazione Comunale.
Il P.I. andrà a definire nel dettaglio, mediante approfondimenti e studi specifici, il perimetro e la classificazione delle area a rischio idraulico in accordo con il PAI ed in conformità alla DGRV 1322/2006 e ss.mm.ii.. In particolare, ogni nuova urbanizzazione dovrà prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica. I volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni dovranno essere applicati anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini/vasche di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate. Non sarà ammesso qualsiasi interramento dei fossi esistenti salvo in caso di deviazione, se autorizzata.
Sempre con il PI si terrà conto dei risultati del PTCP provinciale, dell'Autorità di Bacino competente, nonché le segnalazioni e la mappatura redatta dai Consorzi di Bonifica competenti territorialmente.

Articolo 59. COMPATIBILITÁ IDRAULICA

Sono fatte proprie le indicazioni e le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta per il presente PI e per il PAT e quelle dei relativi pareri degli Enti di competenza.

Indicazioni per il calcolo del "volume specifico d'invaso":
si precisa che per il calcolo del volume d'invaso, l'area oggetto di trasformazione si definisce l'area che subirà, a causa dell'intervento in oggetto, un qualsiasi aumento del coefficiente di deflusso, in riferimento ai coefficienti previsti dalla DGR. 2948/2009 (vedi tabella sottostante):

Superficie scolante	φ
Aree agricole	0,10
Aree verdi	0,20
Superfici semipermeabili (grigliati drenanti, strade in terra battuta e stabilizzato)	0,60
Superfici impermeabili (coperture, viabilità)	0,90

1. Per le trasformazioni non valutate nello studio di compatibilità idraulica del PAT/PI:
   a. se l'area trasformata risulterà S < 200 mq dovranno essere adottati buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi, tetti verdi ecc. Le superfici a parcheggio dovranno essere realizzate ai sensi dell'art. 16, con dimostrazione grafica delle soluzioni adottate;
   b. se l'area trasformata risulterà 200 mq < S < 1000 mq, il volume specifico d'invaso sarà mimino:
      - 400 m^3/ha (ambito residenziale, servizi ed agricolo);
      - 500 m^3/ha (aree industrializzate e viabilità trasformate);
   c. se l'area trasformata risulterà S > 1000 mq, sarà necessario predisporre uno studio di compatibilità idraulica, da sottoporre agli enti competenti, tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) o lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

2. Per le trasformazioni già previste e valutate nello studio di compatibilità idraulica del PAT/PI:
   a. in caso di intervento Edilizio Diretto – IED, per il dimensionamento del volume di invaso si prendono a riferimento i volumi massimi complessivi riportati nelle schede dello studio. Qualora l'intervento preveda la trasformazione di superfici inferiori a quelle oggetto di valutazione, si moltiplicherà la superficie trasformata per il volume di invaso per ettaro, riportato nelle stesse schede;
   b. in caso di intervento soggetto a PUA, per il dimensionamento del volume di invaso sarà necessario predisporre uno studio di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. richiamata, da sottoporre agli enti competenti, tenendo presente che il volume specifico d'invaso minimo è quello riportato nei pareri di compatibilità idraulica del PAT/PI.

Ai progetti andrà allegata la dimostrazione grafica e tabellare di verifica dell'area oggetto di trasformazione (ante e post intervento), il dimensionamento con lo schema/progetto del volume di invaso e la relazione relativa alle opere di manutenzione previste.

Gli eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n.523/1904, del R.D. n.368/1904 e del D. lgs. 152/2006 art. 115, sono soggetti a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio).
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.
Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente manutenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
All'interno delle aree a pericolosità idraulica in relazione al PAI si distinguono le aree allagabili e non allagabili in relazione alla tavola Altezze Idriche - Aree Allagabili - Scenario di media probabilità (TR 100 anni) - Foglio O06 del Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2015-2021 (vedi ALLEGATO B). Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione rilevante, che ricadono nelle aree non allagabili si fa obbligo di fissare il piano d'imposta dei fabbricati ad almeno 20 cm dal punto più alto tra il piano stradale e il piano di campagna. Per gli interventi che ricadono nelle aree allagabili è richiesta invece un'apposita relazione, firmata da tecnico abilitato, che valuti la quota del piano d'imposta del fabbricato per il caso specifico, comunque non inferiore a 20 cm dal punto più alto tra il piano stradale e il piano di campagna.
A tal proposito si precisa che i volumi derivanti dall'obbligo di innalzamento del piano di imposta di cm 20 sono esclusi dal computo del volume (vedi art. 13 comma 3 lett. h).

Articolo 60. CAVE

1. L'attività di cava è regolata dalle norme della L.R. n.44/1982 e successive modificazioni.

Articolo 61. DISCARICHE

1. Tali attività sono sottoposte a quanto disposto dal D.P.R. 915/82 e relative norme attuative nonché alla L.R. 33/85 e successive integrazioni e modificazioni legislative.

Articolo 62. DEPOSITI DI MATERIALI

1. Per le aree occupate da depositi di materiali vari (prodotti per l'edilizia, rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili), valgono le norme previste dal precedente Articolo 60.
2. La domanda di autorizzazione deve essere accompagnata da un progetto comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:
    a. planimetria e sezioni dell'area in numero sufficiente ed in scala adeguata - comunque non inferiore a 1:2000 - completa di curve di livello;
    b. fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
    c. progetto di utilizzo del suolo, che preveda il mascheramento del materiale mediante recinzione cieca dell'altezza di ml. 2.00, con la realizzazione all'esterno di una barriera sempreverde di altezza a regime ml. 3.00.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I
EDIFICI ESISTENTI

Articolo 63. EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PI

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PI, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PI.
2. Sono autorizzati i soli lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
3. Estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di Uf pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PI.
4. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del PI.

Articolo 64. EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a PUA, purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a -b -c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito al PUA

Articolo 65. EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITA', ZONE FERROVIARIE E NELLE AREE IN FREGIO ALLE ZONE UMIDE

1. Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone per la viabilità, ferroviarie e nelle aree in fregio alle zone umide, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 48, punto 7 ter lett. e, della L.R. 11/2004.

CAPO II
ATTIVITÁ A SERVIZIO DEL TRAFFICO

Articolo 66. STAZIONI DI SERVIZIO

1. Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli.
2. Vanno rispettate le norme di cui alla legge Regionale n°23 del 23/10/2003 e della D.G.R. n°1562 del 26/05/2004~~2005104~~ .
3. Per gli interventi sulle strutture esistenti o per nuovi insediamenti si dovrà, comunque, far riferimento alla normativa specifica vigente (DGRV ~~4433~~497/2005~~/1999~~). [35]

Articolo 67. AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI

1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione di autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività entro i limiti prescritti per ciascuna zona.

[35] OSSERVAZIONE n. 13 - Contributo collaborativo dell'Ufficio

CAPO III
VARIE

Articolo 68. COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

Articolo 69. COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono ammesse costruzioni interrate , qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra e solo negli ambiti compatibili in base all'Articolo 56 e all'Articolo 58 delle presenti norme.
2. Sono da privilegiare le costruzioni interrate a quote non inferiori a quella di falda.
3. Le costruzioni interrate possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale (escluse strade urbane di quartiere).
4. I richiedenti concessionari ai sensi del presente articolo devono espressamente sollevare l'Amministrazione per danni provocati da allagamenti ed altro, data la configurazione geomorfologica del territorio soggetto ad allagamenti frequenti e stagionali (clausola espressa al rilascio del titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e succ. modifiche ed integrazioni).

Articolo 70. IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

1. E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio della residenza o di attività commerciali e turistiche alberghiere.
2. Nelle zone rurali gli impianti devono essere ricavati nell'area di stretta pertinenza del fabbricato principale. Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone.

Articolo 71. COPERTURE MOBILI

1. Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio del titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e succ. modifiche ed integrazioni, purché a servizio di impianti già esistenti o di quelli ammissibili secondo le norme delle diverse zone.

TITOLO V
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 72. VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DERIVANTI DA CONCESSIONI GIÀ RILASCIATE IN ZONA RURALE

1. I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze edilizie o concessioni ad edificare già rilasciate, relativi alla zona rurale, rimangono confermate qualora il PI non preveda una diversa destinazione per detta zona.

Articolo 73. NORME DI SALVAGUARDIA

1. Nell'ambito territoriale del Comune, dalla data di adozione del presente Piano e fino alla sua approvazione, si applicano la misure di salvaguardia di cui all'art. 18 della LR 11/04 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Negli ambiti che corrispondono alle aree strutturali di intervento previste dal PAT (art. 27 NTA del PAT) e non ancora attivati, si applicano le norme di salvaguardia nel senso che sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'attuazione delle indicazioni del PAT in attesa della loro attivazione con specifico PI.
3. I parametri edilizi ed urbanistici da applicare nella fase di salvaguardia sono quelli definiti ai precedenti Articolo 11 e 0 delle presenti norme.

Articolo 74. DEROGHE

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del PI, limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 3 della LR 11/04..

Articolo 75. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI

1. L'installazione degli impianti di teleradiocomunicazioni è disciplinata dalla L.R. 36/01, dal D.Lgs. 259/2003 e seguenti modifiche ed integrazioni;
    a. La loro altezza massima non potrà superare complessivamente metri 40.
    b. Per eventuali impianti esistenti in, contrasto con le prescrizioni di cui ai precedenti punti 1.1, è consentito solamente l'intervento di manutenzione ordinaria.
2. CRITERI DI APPLICAZIONE
   Sono soggetti alle norme del presente articolo tutti gli impianti di teleradiocomunicazioni disciplinati, dal D.Lgs. 259/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
3. COMUNICAZIONE ED AUTORIZZAZIONE
   Il procedimento autorizzativo è quello previsto dal D.Lgs. 259/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
4. AUTORIZZAZIONI COMUNALI

I nuovi impianti sono soggetti al rilascio dell' Autorizzazione o alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività – a seconda dei casi – come previsto dagli artt. 87 e 87bis del D.Lgs. 259/2003 e s.m.i.

5. VIGILANZE E VERIFICHE
   L'Amministrazione Comunale può sempre procedere a verifiche ed ispezioni degli impianti nel rispetto dei limiti e vincoli imposti dalla normativa vigente in materia.
   Il titolare del servizio deve provvedere, con cadenza annuale, alla verifica dell'impianto al fine di garantire il rispetto di tutti i limiti di legge. La risultanza di tale verifica deve essere inviata dal gestore all'A.R.P.A.V. -Dipartimento di Vicenza e al Sindaco del Comune.

Articolo 76. NORME FINALI

1. La presente normativa è valida quando non in contrasto con la legislazione vigente.

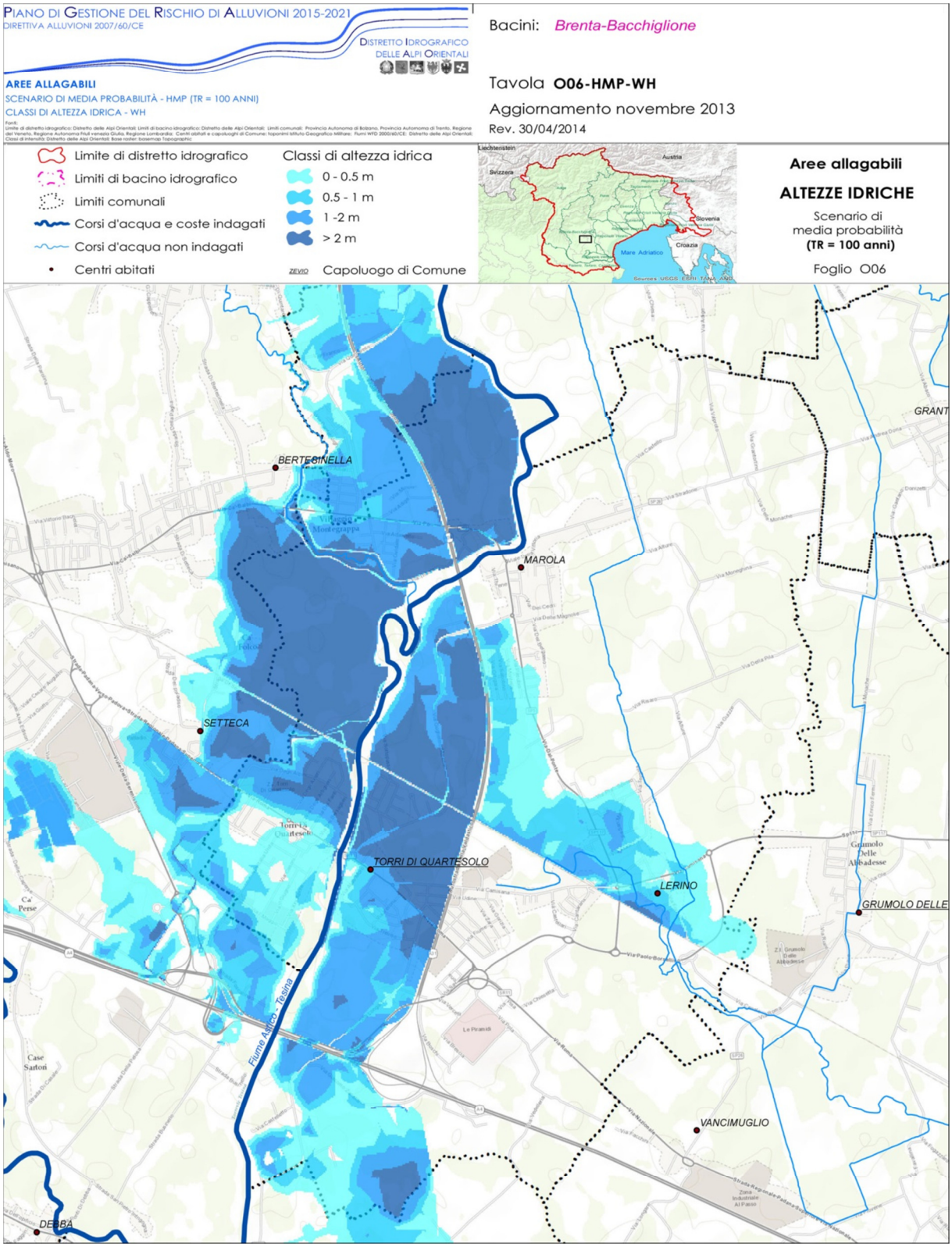
ALLEGATO A
EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO DI CUI ALL'Articolo 40

edificio non funzionale	volume oggetto di cambio d'uso (mc)
1	esistente
2	360
3	*350 mq*[36]
4	360
5	esistente esistente *Si consente il trasferimento del volume soggetto a cambio d'uso all'interno dei seguenti mappali 413, 589, 1015 foglio 9*
6	360
7	esistente con possibilità di aumento del 20% *Ai sensi dell'art.41 comma 4 ter della LR 11/04 è ammessa la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente del medesimo fabbricato purché il nuovo sedime sia posto al di fuori della fascia di rispetto stradale e a non più di 200 metri dal sedime originario.*
8	800
9	2400
10	297~~431,84~~ *Si consente il trasferimento all'interno del mappale 33 foglio 16 del volume soggetto a cambio d'uso unitamente al volume esistente già ad uso residenziale pari a 135 mc per un totale di 432 mc.~~all'interno del mappale 33 foglio 16~~*[37]
11	Esistente *Si ammette la destinazione commerciale e/o artigianale.*
12	Esistente *Ai sensi dell'art.41 comma 4 ter della LR 11/04 è ammessa la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente del medesimo fabbricato purché il nuovo sedime sia posto al di fuori della fascia di rispetto stradale e a non più di 200 metri dal sedime originario.*

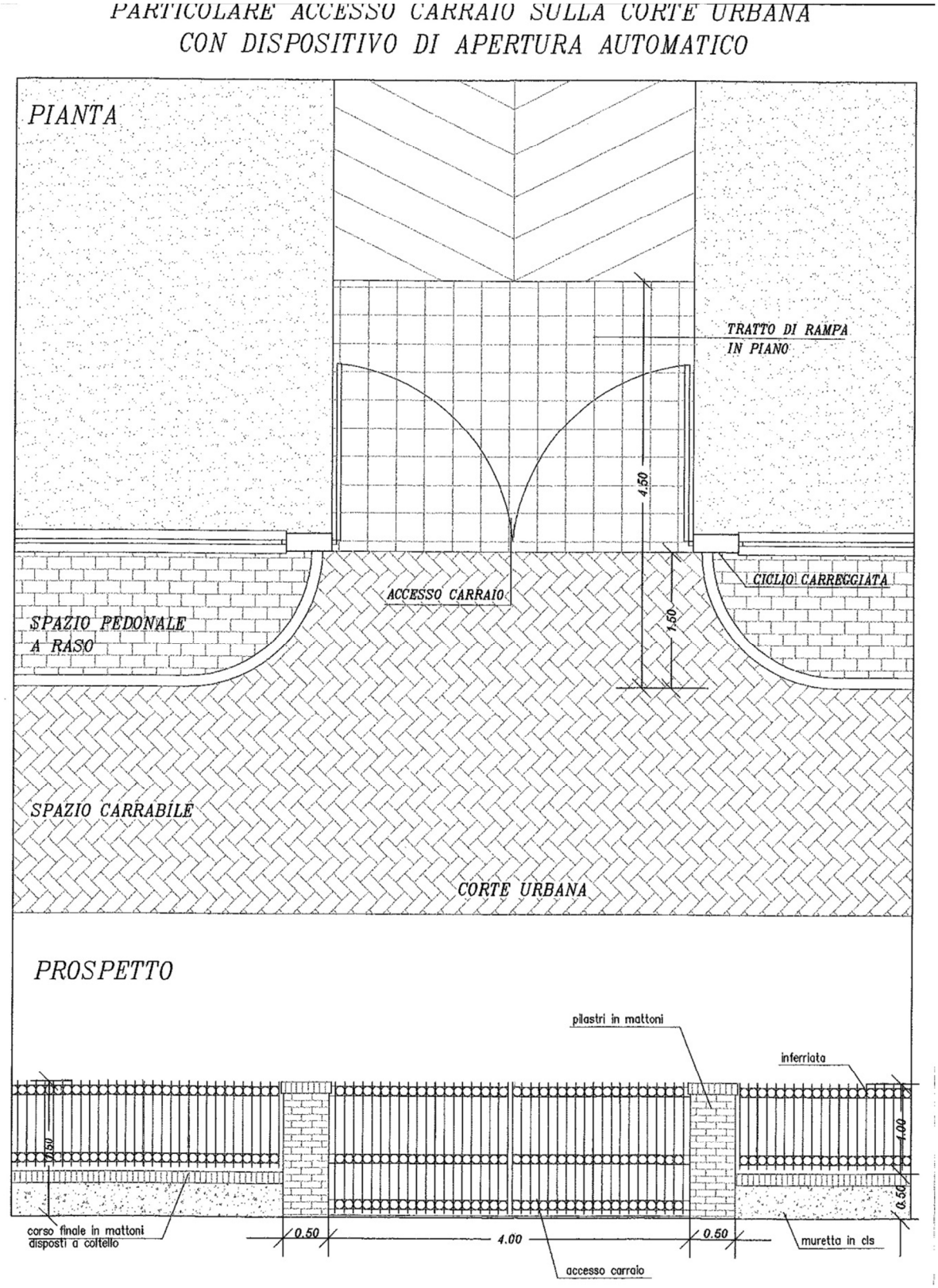
[36] superficie utile oggetto di cambio d'uso (mq)
[37] OSSERVAZIONE n. 3

ALLEGATO B Aree Allagabili

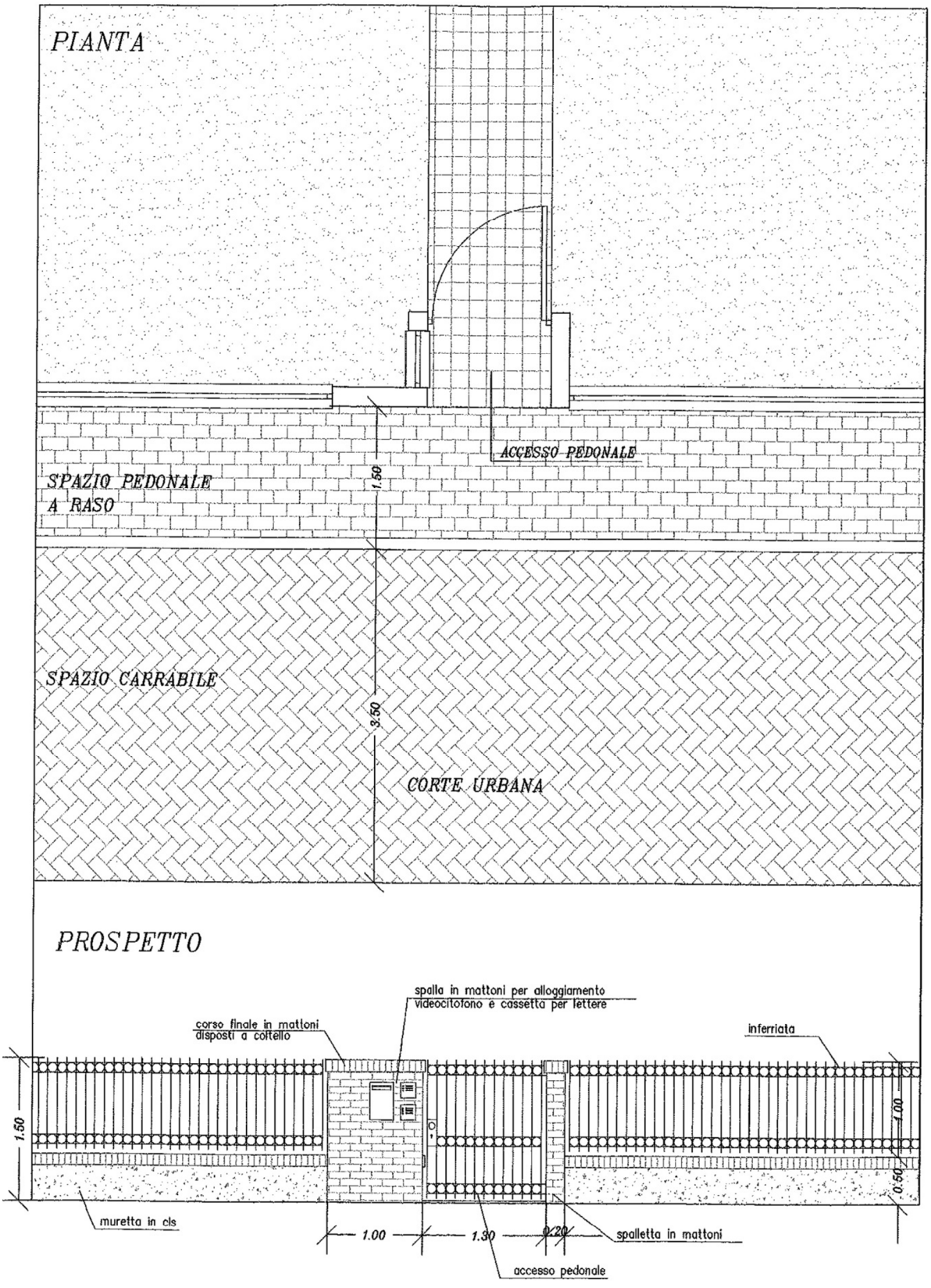
Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2015-2021
Tavola Aree Allagabili - Scenario di media probabilità - HMP (TR 100 anni) - Estratto



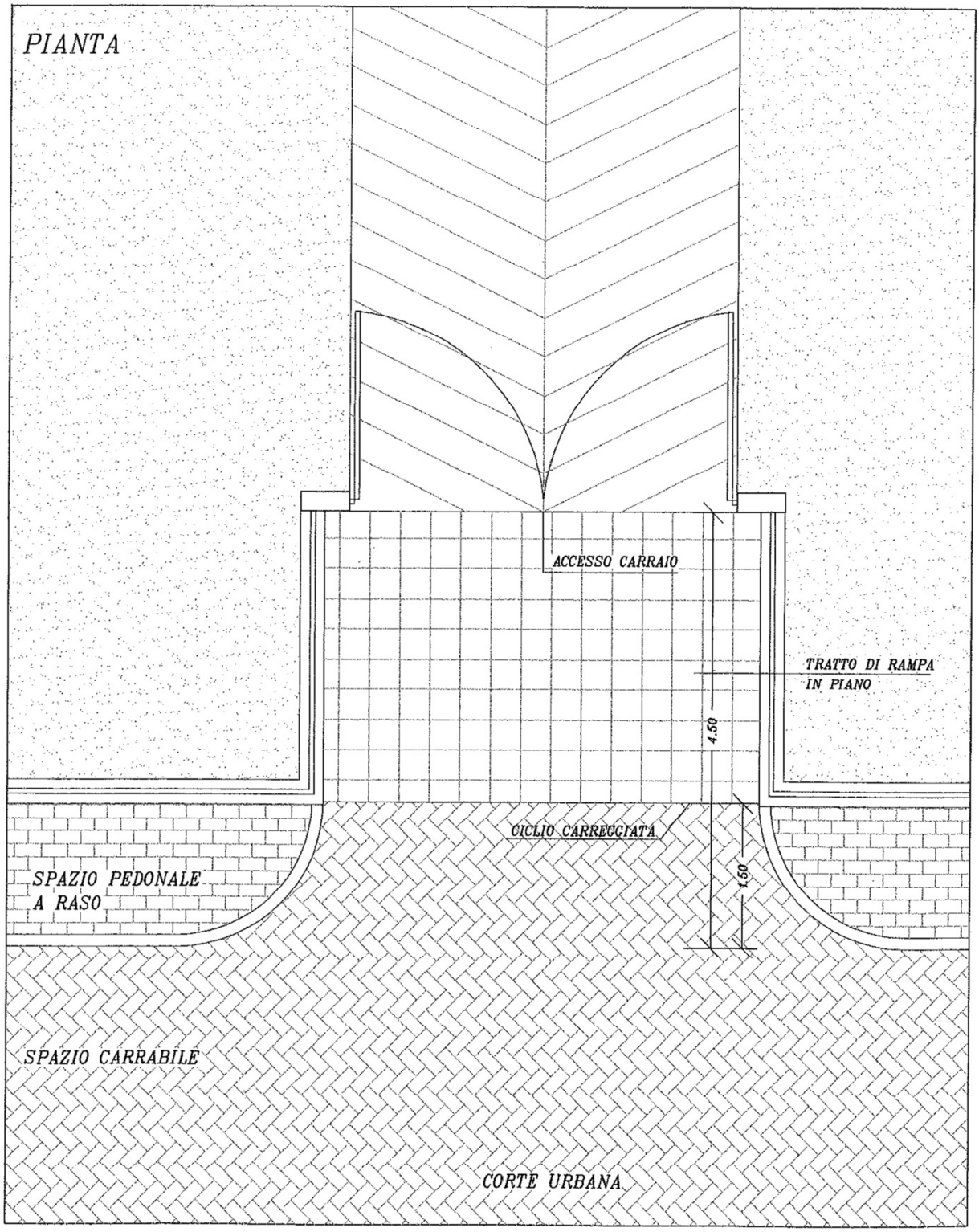
ALLEGATO C Particolari di recinzione, accesso pedonale e tipologie di accessi carrai per la zona B3/1



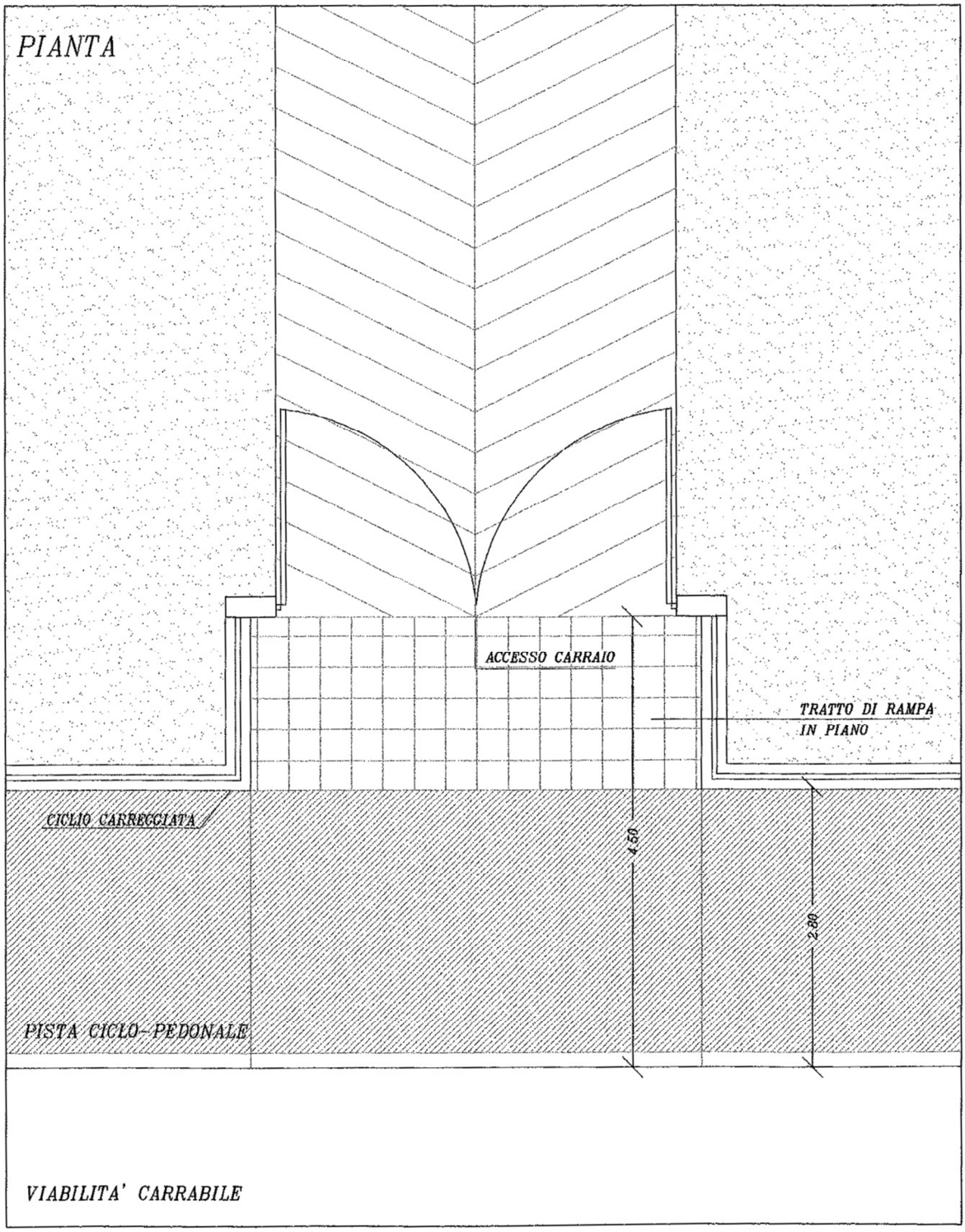
PARTICOLARE ACCESSO PEDONALE TIPO



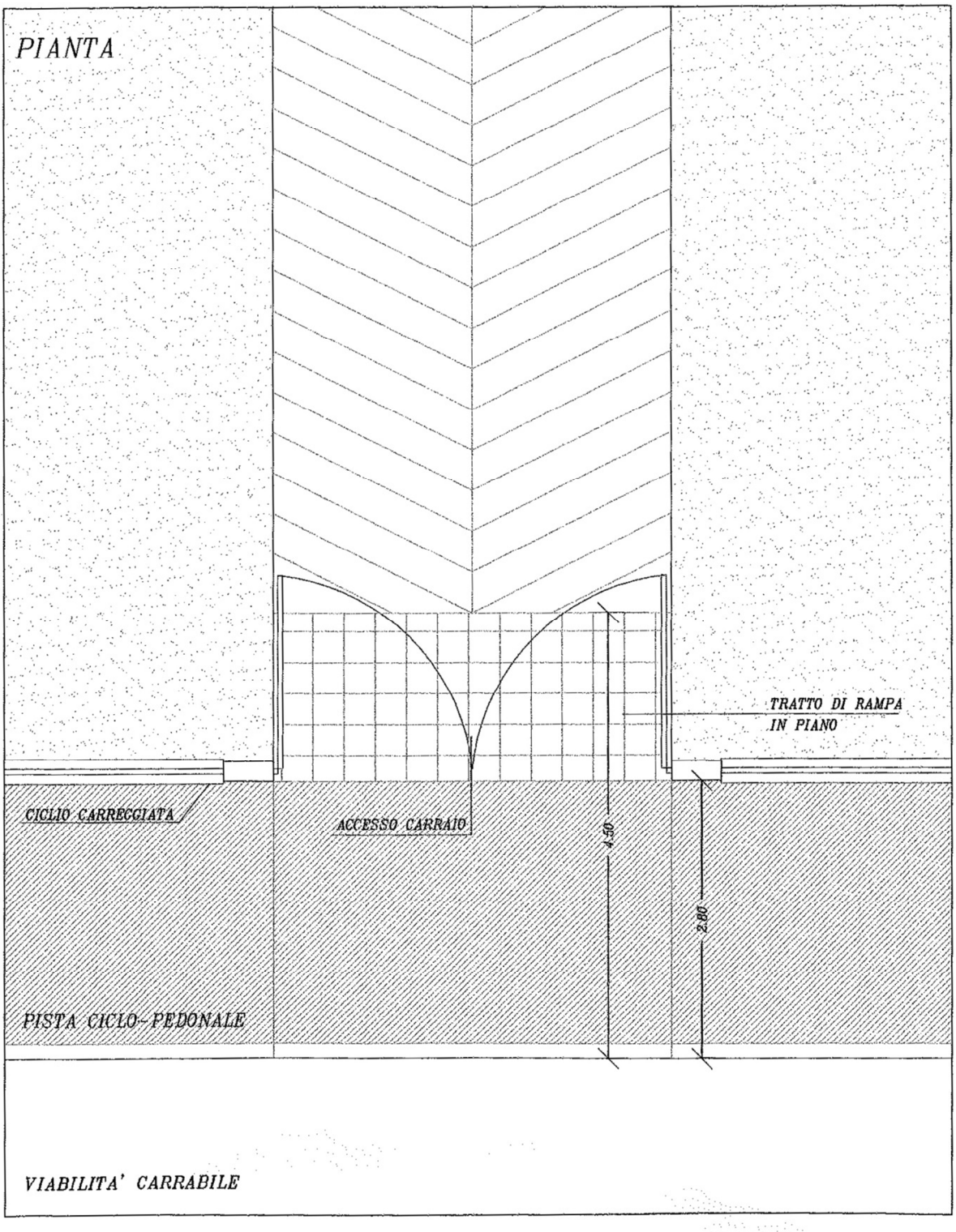
PARTICOLARE ACCESSO CARRAIO SULLA CORTE URBANA CON APERTURA DEL CANCELLO MANUALE



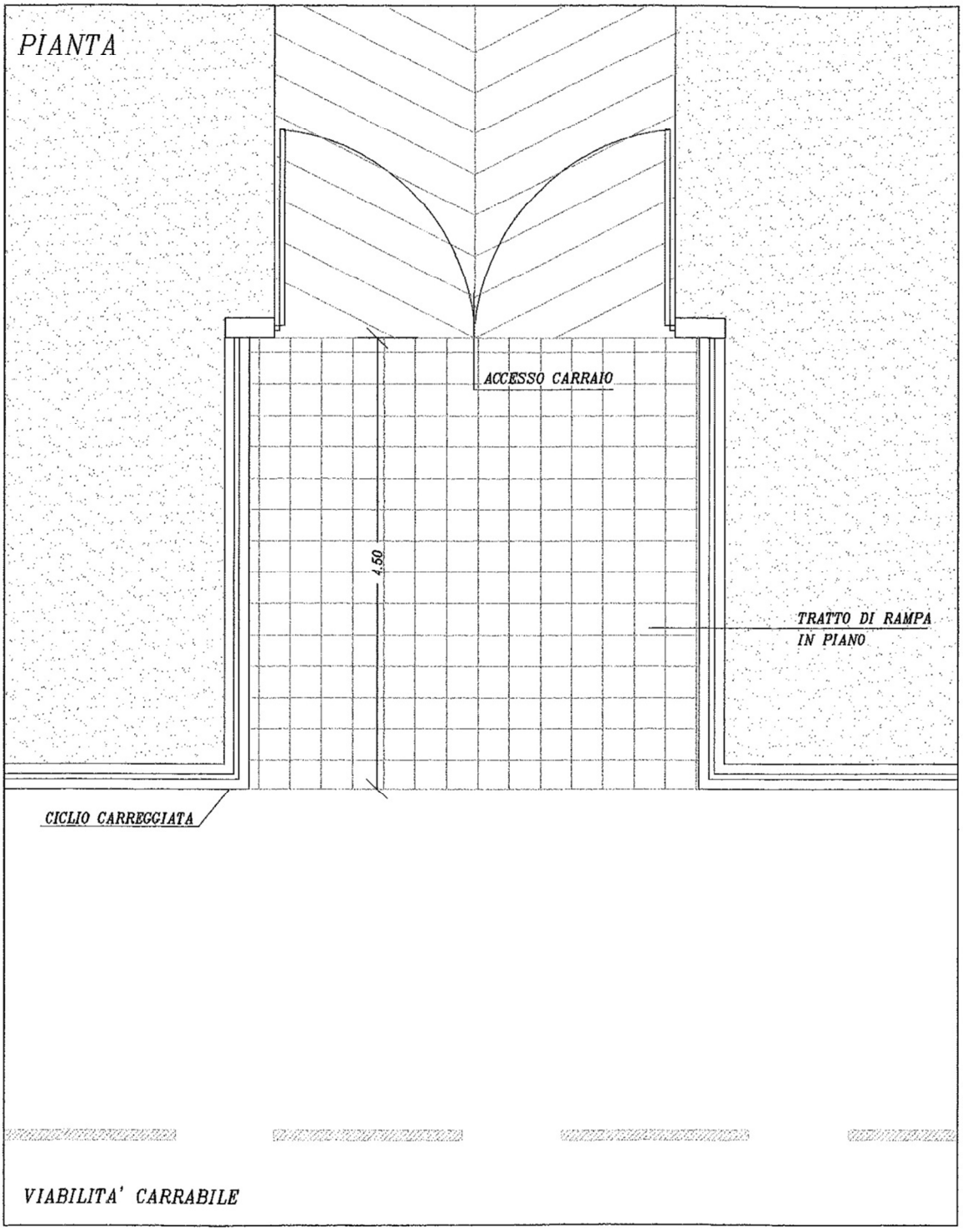
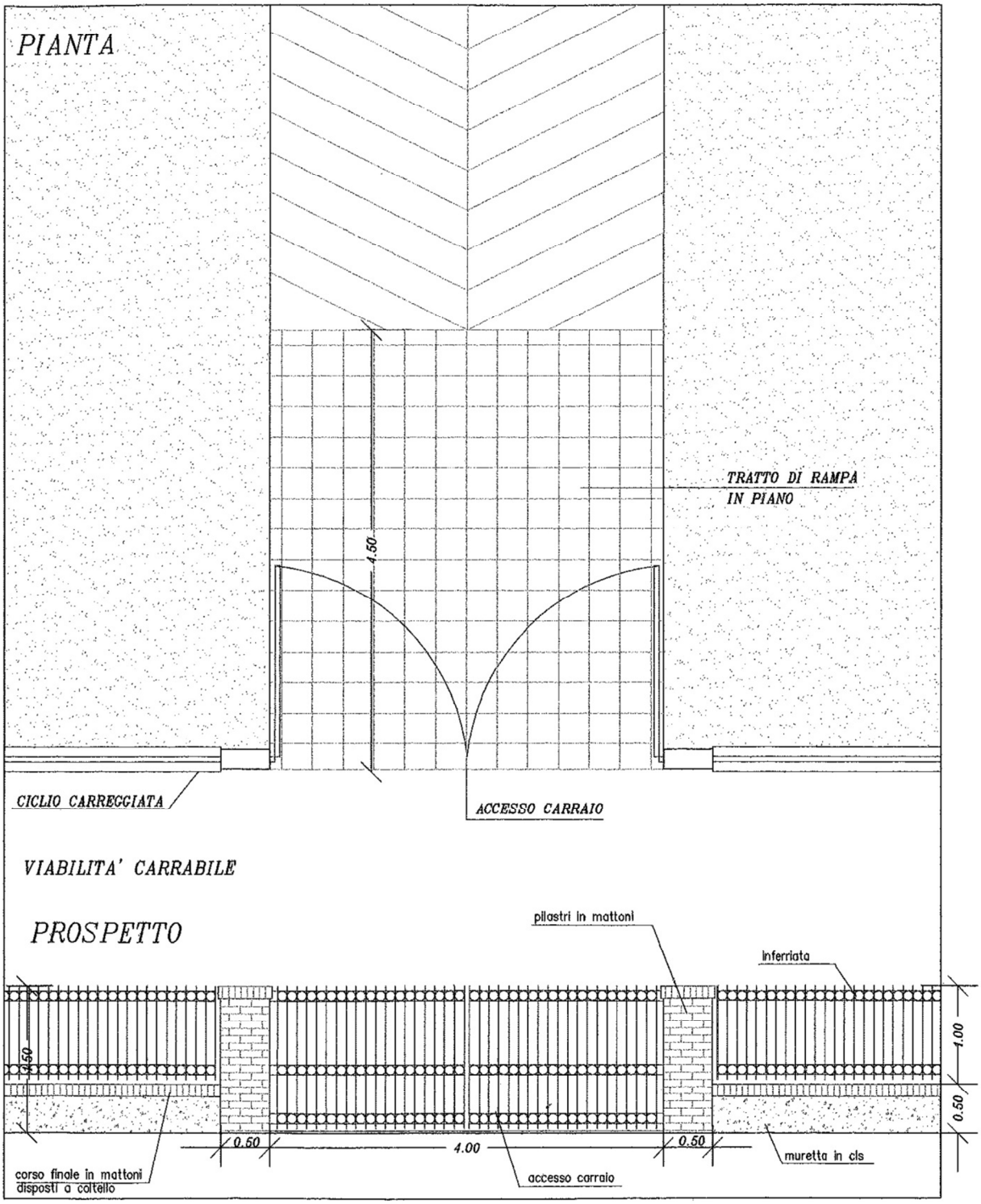
PARTICOLARE ACCESSO CARRAIO SULLA VIABILITA' PRINCIPALE CON APERTURA DEL CANCELLO MANUALE



PARTICOLARE ACCESSO CARRAIO SULLA VIABILITA' PRINCIPALE CON DISPOSITIVO DI APERTURA AUTOMATICO



PARTICOLARE ACCESSO CARRAIO SULLA VIABILITA' PRINCIPALE CON APERTURA DEL CANCELLO MANUALE



PARTICOLARE ACCESSO CARRAIO SULLA VIABILITA' PRINCIPALE CON DISPOSITIVO DI APERTURA AUTOMATICO