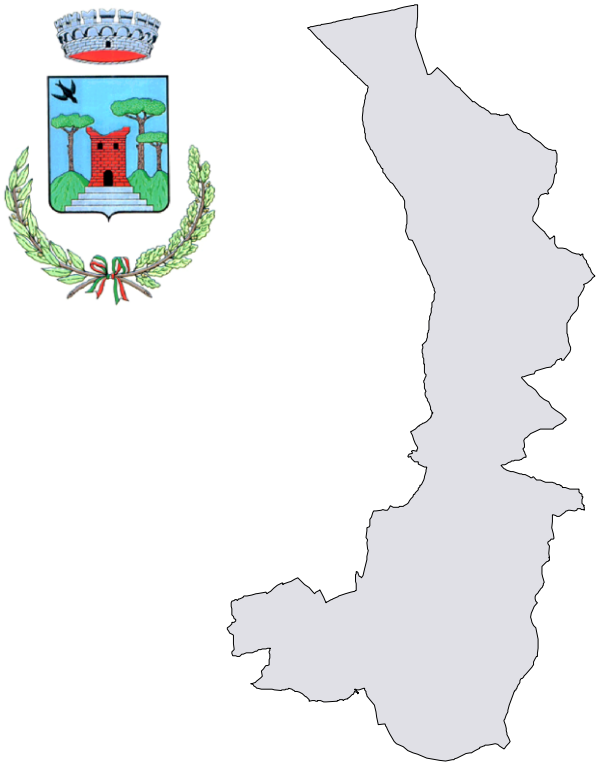
COMUNE DI LUGO DI VICENZA
Provincia di Vicenza

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

Elaborato v2

Norme Tecniche Operative

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



Sindaco
Loris Dalla Costa

Responsabile Area Tecnica
arch. Anna Nicoletta Canale

Progettista
ing. Luca Zanella

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI UDINE
Dott. Ing. LUCA ZANELLA
Laurea Specialistica
Sezione A
Settori: a - b - c
N° 1422

firmato digitalmente
(Aruba Sign)

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

settembre 2020

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI 7

ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE 7

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) 7

ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 7

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI 8

ART. 5 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI 8

ART. 6 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO 8

ART. 7 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO 9

ART. 8 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI 10

TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI 11

ART. 9 - PARAMETRI E RELATIVI ELEMENTI STEREOMETRICI 11

Art. 10 - CATEGORIE DI INTERVENTO 15

CATEGORIA DI INTERVENTO N. 1 15
CATEGORIA DI INTERVENTO N. 2 15
CATEGORIA DI INTERVENTO N. 3 15
CATEGORIA DI INTERVENTO N. 4 16
CATEGORIA DI INTERVENTO N. 5 16

TITOLO III - VINCOLI E TUTELE 18

ART. 11 – NORME DI TUTELA 18

11.1 - VINCOLO PAESAGGISTICO – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO. 18
11.2 - VINCOLO PAESAGGISTICO - CORSI D'ACQUA – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO 18
11.3 - VINCOLO PAESAGGISTICO: ZONE BOSCATE: D. LGS. N. 42/04 – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, ART. 134 18
11.4 - VINCOLO MONUMENTALE – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO 18
11.5 - VINCOLO AMBIENTALE PAESAGGISTICO DI PIANO 19
11.6 - VINCOLO PER I COMPLESSI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE – ART. 29 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.T.R.C. 19
11.7 - VINCOLO IDROGEOLOGICO – FORESTALE R.D. 3267/23. 20
11.8 - VINCOLO SISMICO 20
11.9 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO - IDRAULICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I. LEGGE 183/89 E SUCC. MODIFICAZ. ED INTEGRAZIONI 20
11.10 - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO(SIC) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) DIRETTIVA 92/43/CEE E D.G.R. N. 448 DEL 21/02/2003 E N. 2673 DEL 06/08/2004 20

11.11 - IDROGRAFIA - FASCE DI RISPETTO ART. 96 LETT. F), R.D. 25 LUGLIO 1904 N. 523 – ART. 41 L.R. 11/2004 20
11.12 - CAVE, FASCE DI RISPETTO DPR N. 128/59 - DISCARICHE, FASCE DI RISPETTO D.LGS N. 36/03 E L.R. 3/2000 21
11.13 - METANODOTTI, FASCE DI RISPETTO D. M. 24/11/1984 21
11.14 - POZZI, SORGENTI, SGUAZZI, FONTANILI, LAGHETTI, RISORSE IDROPOTABILI, FASCE DI RISPETTO 21
11.15 - ELETTRODOTTI: FASCE DI RISPETTO L.R. 27/93 E SUCC. MODIF., L. 36/2001, D.P.C.M. 8 LUGLIO 2003 22
11.16 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA: CRITERI DI LOCALIZZAZIONE E FASCE DI RISPETTO L.R. 29/93 E SUCC. MODIF., L.R. 11/2004, ART. 13, COMMA 1, LETT. Q), L. 36/2001, D LGS N. 259/03, D.P.C.M. 8 LUGLIO 2003 23
11.17 - CIMITERI E FASCE DI RISPETTO ART. 338 R.D. 1265/1934 E ART. 57 D.P.R. N. 285/90 23
11.18 - USI CIVICI 23
11.19 - ALLEVAMENTI 24
11.20 - VINCOLI DI NATURA GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, PERIMETRAZIONE DELLE AREE A RISCHIO GEOLOGICO-IDRAULICO - AREE A BASSA TRASFORMABILITÀ GEOLOGICA 24
11.21 - NORME DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA 25
11.22 - NORME DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 27
11.23 - INVARIANTE DI NATURA GEOLOGICA – ELEMENTI GEOLOGICI DEL TERRITORIO 28
11.24 - INVARIANTE DI NATURA PAESAGGISTICA - AMBITI DI LINEA DI ORIZZONTE 28
11.25 - CONI VISUALI 28
11.26 - INVARIANTE DI NATURA PAESAGGISTICA - VIABILITÀ PANORAMICA 29
11.27 - INVARIANTE DI NATURA PAESAGGISTICA – GRANDI ALBERI 29
11.28 - INVARIANTE DI NATURA AMBIENTALE – NODO ECOLOGICO AMBIENTALE 29
11.29 - INVARIANTE STORICO MONUMENTALE – VILLE VENETE ED EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE 29
11.30 - INVARIANTE STORICO MONUMENTALE - MANUFATTI MINORI DI INTERESSE AMBIENTALE-TESTIMONIALE 29
11.31 - AMBITO DI PARCO FLUVIALE DELL'ASTICO 29
11.32 – PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE 29
11.33 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE 30

TITOLO IV-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE 31

ART. 12 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 31

ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI (art. 11 PATI) 32

ART. 14 - CENTRO STORICO (art. 19 PATI) 33

ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I E D) 36

ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA) 37

ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO 38

ART. 18 - ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE 39

ART. 19 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ALBERGHIERI IN ZONA NON SPECIFICA O CHE ABBIANO RAGGIUNTO I LIMITI MASSIMI DEGLI INDICI DI EDIFICABILITA'. 40

ART. 20 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E" (art. 20 PATI) 40
ZONA AGRICOLA DI COLLINA: 42

ZONA AGRICOLA DI MONTAGNA: *42*

ART. 21 - NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE INDIVIDUATE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL PATI 43

ART. 22 - ZONE AGRICOLE DI AMMORTIZZAZIONE E TRANSAZIONE (art. 24 PATI) 45

ART. 23 - PREVISIONI PUNTUALI E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA 45

ART. 23bis - CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI E DELLE VILLE VENETE .. 47

TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO 48

ART. 24 - TUTELA DEL PAESAGGIO 48

ART. 25 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE 48

ART. 26 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADON 48

INQUINAMENTO ATMOSFERICO: *48*
INQUINAMENTO ACUSTICO: *48*
INQUINAMENTO LUMINOSO: *49*
RADON: *49*

ART. 27 - RECINZIONI E MURA DI CINTA 49

TITOLO VI – SPAZI PUBBLICI 51

ART. 28 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI 51

ART. 29 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE 52

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE *52*
ATTREZZATURE SCIISTICHE *53*
PARCHEGGI *54*

ART. 30 - VIABILITA' 54

ART. 30bis – STRADE DI CANTIERE 56

ART. 31 – PARCHEGGI PRIVATI 57

ART. 32 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI 57

TIPOLOGIE MINIME D'IMPIANTO. *58*
UBICAZIONE DEGLI IMPIANTI *58*
SUPERFICIE MINIMA DELL'IMPIANTO, MODALITÀ D'INTERVENTO E INDICI. *59*
TUTELA DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE. *59*
ATTIVITÀ COMMERCIALI AMMESSE. *60*
RIFERIMENTO A DISPOSIZIONE VIGENTI *60*

ART. 33 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO 60

ART. 34 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE....61

TITOLO VII - NORME FINALI.... 62

ART. 35 - POTERI DI DEROGA....62

ART. 36 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ESECUTIVI VIGENTI....62

ART. 37 - NORME ABROGATE....62

ALLEGATO 1 PLANIMETRIA VILLE (RIF ART. 11.4 NTO).... 63

ALLEGATO 2 PRONTUARIO – CARATTERI TIPOLOGICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE DI CENTRO STORICO, NEI NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE E NELLE ZONE AGRICOLE.... 64

ALLEGATO 3 INDICAZIONI SUI REQUISITI DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI.... 69

ALLEGATO 4 ACCORDI CONVENZIONALI AI SENSI ART. 6 LR 11/04.... 72

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Piano degli interventi (PI), disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale. Le Norme Tecniche Operative disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi, per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso.
Si precisa che:

- quando la presente normativa ricorre al concetto di edifici esistenti, si intendono, salva diversa specificazione puntuale, quelli esistenti in loco alla data di adozione del presente Piano, purché regolari o regolarizzati dal punto di vista edilizio – urbanistico;
- qualora la presente normativa non fornisse l'indicazione chiara della terminologia utilizzata, l'interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale;
- in caso di contraddizione tra definizioni e concetti generali espressi dalle presenti norme e dal correlato regolamento edilizio, deve intendersi prevalente il regolamento edilizio, a meno che la particolarità delle presenti norme non sia riconducibile ad un caso specifico o a una precisa tipologia di intervento, nel qual caso prevalgono le presenti norme.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni contenute nel PATI, nel regolamento edilizio e nelle norme regionali e statali in vigore.

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

Gli elaborati si compongono di:
TAV. 1a/1 e 1a/2- Intero territorio comunale scala 1:5000;
TAV. 1b/1 e 1b/2 - Vincoli scala 1:5000;
TAV. 2 - Zone Significative scala 1:2000;
TAV. 3 – Centri Storici scala 1:1000;
TAV. 4 FASCICOLO NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE INDIVIDUATE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL PATI;
TAV. 5 FASCICOLO INTERVENTI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA
TAV. 6 NORME TECNICHE OPERATIVE E PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE;
TAV. 7 RELAZIONE TECNICA, DIMENSIONAMENTO, REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI, REGISTRO PER IL CALCOLO SAU.
Se dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nelle planimetrie a scala di maggior dettaglio.
Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle Norme tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.

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

Il PI si attua a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) o Interventi Edilizi Diretti (IED).
In particolare:

1 Il PI, con apposita simbologia, individua gli ambiti soggetti a redazione di SUA; in mancanza di detti strumenti sono consentiti solo gli interventi su edifici esistenti ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/01, compresi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario o funzionale dell'edificio stesso, entro i limiti fissati dalle presenti Norme, e comunque entro i limiti ammessi dalle relative categorie di intervento.

2 Per tutte le zone la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione avviene con Permesso di Costruire/DIA o Provvedimento Unico, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona. Il richiedente, nel caso si verifichi la necessità di completare le opere di urbanizzazione, dovrà provvedere alla loro realizzazione prima o contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento alle quali sono connesse. La realizzazione ed il collaudo di tali opere sarà condizione vincolante per il rilascio dell'agibilità. Tutte le condizioni e gli obblighi previsti, nonché gli elaborati di progetto delle opere da eseguire necessari alla realizzazione e alla

quantificazione della spesa, dovranno fare parte integrante dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione.

3 Potranno essere dettate particolari prescrizioni, su parere della Commissione Edilizia, per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche o di elementi di particolare pregio storico o ambientale presenti in edifici anche non rientranti tra gli edifici vincolati ai sensi del D.to Lgs , 42/2004 e s.m.i., e non segnalati nelle tavole di Piano e dettate particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche, al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale.

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Sono Strumenti Urbanistici Attuativi del Piano degli interventi:

1 - I piani di iniziativa pubblica, comprendenti:

a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
d) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:

a) il Piano di Lottizzazione (P. d. L.);
b) il Piano di Recupero di Iniziativa privata (P.R.I.pr.);

ART. 5 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI

Rispetto al Piano degli interventi gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e la trasposizione di zone, conseguentemente alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche, previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

E' ammesso, per i SUA di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, un aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta, ed un aumento del 15% dei seguenti parametri tecnici:

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

Gli ambiti residenziali di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente superiori a 3000 mc., sono sempre assoggettati a SUA.

ART. 6 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO

A norma dell'art. 35 della L.R. 11/2004 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano sono assoggettabili a perequazione, ad esclusione fatta per tutti gli interventi e le previsioni urbanistiche già precedentemente inserite nel Piano Regolatore Generale. Il PI segue criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue all'intervento per il quale si applica la perequazione urbanistica, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale alla data di adozione del PATI.

L'istituto della perequazione urbanistica sarà applicabile a tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e per i quali si renda obbligatorio uno Strumento Urbanistico Attuativo, rimanendo esclusi i seguenti casi limite:

- Nel caso di interventi edificatori puntuali aventi requisito di “prima casa”;
- Nel caso di interventi edificatori puntuali per i quali si preveda un’attribuzione di volume massimo pari a mc. 300,00;
- Nel caso di demolizione con successiva ricostruzione;
- Nel caso di cambio di destinazione d’uso per un volume massimo pari a mc. 600;
- Nel caso di trasposizione o ricomposizione di volumetrie esistenti;

Rimane salva la facoltà dell’Amministrazione Comunale di assoggettare qualsiasi intervento previsto dal Piano a qualsivoglia condizione necessaria per migliorare la sicurezza viaria e la sistemazione urbanistica ambientale di zona.

Per ciascun intervento assoggettato a perequazione urbanistica, o per il quale si subordini un’eventuale prescrizione per i fini di cui al precedente capoverso, prima del rilascio dell’atto autorizzativo, dovrà essere stipulata un’apposita convenzione tra amministrazione e privato, che concretizzi consistenza, tempi e modalità di attuazione di tale istituto.

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata.

La valenza dei criteri perequativi sarà dimostrata attraverso la quantificazione del tornaconto privato, calcolato sull’aumento di valore di mercato del bene interessato.

Si precisa a tal proposito che per la determinazione del valore dei terreni agricoli si ricorre al VAM, mentre per la quantificazione del valore dei terreni edificabili si ricorre ai valori ICI deliberati di anno in anno dal Consiglio Comunale.

Ferma restando la responsabilità del proponente nell'indicare valori attendibili e verificabili, il Comune si riserva la facoltà di valutare l'attendibilità dei valori proposti.

Resta in capo all’Amministrazione Comunale, attraverso apposito provvedimento di Consiglio Comunale da emanarsi di anno in anno, la decisione della quantificazione minima per il soddisfacimento del criterio di perequazione, considerato che la integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario risulta obbligatoria.

L’amministrazione comunale può, qualora si ritenesse opportuno per migliorare l’applicabilità della norma, dettare ulteriori integrazioni, precisazioni o modificazioni del presente articolo mediante apposita deliberazione di consiglio Comunale.

ART. 7 - INDIRIZZI E CRITERI PER L’APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO

La compensazione urbanistica è l’istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di:

- aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all’esproprio o in caso di sua reiterazione;
- immobili classificati come attività produttiva da bloccare;
- immobili classificati come attività produttiva da trasferire;

in alternativa all’indennizzo ed al fine di attuare gli obbiettivi perseguiti dal Piano, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica.

Nel caso di aree assoggettate a vincolo espropriativo, l’applicazione dell’istituto della compensazione urbanistica è subordinata alla cessione al comune dell’area vincolata, mentre negli altri due casi alla dismissione dell’attività classificata come da bloccare o da trasferire.

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene anche conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue o l’eliminazione degli elementi di degrado. Il recupero del credito potrà avvenire in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

L’applicazione dei principi di cui al presente articolo potrà avvenire attraverso indicazioni specifiche attuate con apposite varianti di adeguamento del presente PI.

ART. 8 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004 e s.m.i., 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. Gli accordi, proposti dai proprietari, dovranno contenere la seguente documentazione:

- una scheda che riporti l'indicazione cartografica delle modifiche da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- la valutazione di compatibilità ambientale presentata ai sensi del DPCM 12/12/2005;
- documentazione tecnica per la valutazione della proposta in relazione agli obiettivi prefissati (vedi scheda indice di sostenibilità);

Nell'ambito del procedimento di formazione dello specifico PI, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientali. Gli accordi presentati verranno analizzati calcolando l'indice di sostenibilità secondo la metodologia stabilita dalla DGRV n.1579 del 17.06.2008, indipendentemente dagli usi finali, pubblici o privati, che verranno attribuiti alle sue diverse parti. E' in ogni caso fatta salva la specifica valutazione dell'Amministrazione Comunale sulla coerenza e sintonia della proposta con la programmazione e pianificazione. A conclusione delle fasi di analisi, saranno definiti accordi ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, attraverso apposito accordo procedimentale, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi/quantitativi e ripartizione degli oneri e benefici connessi agli interventi. Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, la loro efficacia è subordinata a specifica deliberazione del Consiglio Comunale finalizzata, alla presa d'atto delle previsioni urbanistiche proposte.

TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI

ART. 9 - PARAMETRI E RELATIVI ELEMENTI STEREOMETRICI

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del Piano degli Interventi, trovano applicazione le definizioni riportate nel Regolamento Edilizio Tipo.
Per l'edificazione nelle singole parti di territorio comunale, ove non sia già indicata la sagoma limite e il massimo volume edificabile, vengono indicati l'indice di fabbricabilità territoriale (IT), l'indice di edificabilità fondiaria (IF) e l'indice di copertura fondiaria (IC) come definiti Regolamento Edilizio Tipo.
Fatta salva eventuale diversa indicazione del P.I. in riferimento a specifiche fattispecie, gli indici di edificabilità si intendono sempre come valori massimi.

ALTEZZA MASSIMA (H_{MAX})
E' ottenuta dalla differenza tra la quota massima e la quota minima di seguito definite.

QUOTA MINIMA:
E' la quota coincidente con il piano campagna del suolo nello stato precedente l'intervento, o nello stato di progetto se a quota inferiore; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno. Nel caso di terreno in pendenza, la quota minima coincide con il valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o del corpo di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.
Sono ammesse modeste sistemazioni del terreno per adeguare il lotto alla quota della viabilità esistente o alla quota dei lotti limitrofi. Per quanto riguarda gli strumenti urbanistici attuativi (SUA), il piano campagna coincide con la quota fissata dal piano di urbanizzazione.

QUOTA MASSIMA: E' la quota della linea formata dalla intersezione del paramento interno del muro di facciata, con l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o agibile, o suscettibile di essere reso abitabile o agibile anche con interventi successivi; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all' intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di due volte l'altezza del trave stesso, all' intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. In caso di sottotetto avente altezza media superiore a 1,20 m, anche se realizzato con strutture permanenti (es. a nido d'ape), si fa riferimento alla sua quota media. Nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante del coperto. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ
Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni fuori terra la distanza tra edificio e confine di proprietà deve essere al minimo di 5,00 m.
È ammessa la costruzione a confine di proprietà se sul confine preesiste una parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.
La distanza dai confini, con esclusione delle aree private destinate ad attrezzature pubbliche, potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati previa costituzione di servitù registrata e trascritta tra i proprietari confinanti.
Sono ammesse altresì distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:

- nel caso di interventi edificatori puntuali (vanno comunque rispettate le distanze dettate dal Codice Civile);
- per i muri di contenimento realizzati a confine di proprietà, solo se di altezza non superiore a cm. 150. In ogni altro caso devono essere osservate le distanze previste dal Codice Civile;
- per le opere di arredo pertinenziale di cui all'art.96 (commi 2 ,3) del Regolamento Edilizio, la cui collocazione dovrà rispettare la distanza minima di 1,50 m dal confine di proprietà, salvo accordo tra le parti da formalizzarsi mediante scrittura privata;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

DISTANZA DAI CONFINI STRADALI

Salve le particolari norme dettate per le varie zone e fatti salvi gli interventi edificatori puntuali, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili devono essere osservate le seguenti distanze tra edificio e confine stradale:

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

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali comunali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico e nei confronti di porzioni stradali utilizzate come tali che catastalmente risultino ancora da frazionare e censire come strada.

Nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto all'interno delle zone edificabili, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità, quando previsto fuori sagoma, può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni, costruzioni interrate sotto il sedime del fabbricato esistente, ampliamento verso il fronte opposto alla strada ed interventi puntuali appositamente definiti.

Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione totale di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a 4,00 m misurati dalla mezzeria della strada stessa.

Sono consentite deroghe alla distanza minima per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.). Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal D.M. 1/4/68 n. 1404 e dal codice della strada.

DISTANZA TRA EDIFICI

In tutte le zone, salvo particolari disposizioni di zona o nel caso di strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate frontistanti, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10 m; per gli interventi di restauro e risanamento conservativo tale distanza non potrà essere inferiore a quelle intercorrenti tra i volumi legittimamente edificati esistenti.

Non vengono considerati nella distanza i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza.

DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA

La distanza minima dai confini di zona è pari a 5,00 m nel solo caso di zona F.

VOLUME EDIFICABILE

È il volume del solido emergente dalla quota zero di riferimento, calcolato quale prodotto della superficie coperta di cui al RET per l'altezza massima (H_{MAX}) sopra definita.

Non concorrono nel calcolo del volume edificabile:

- i portici di uso pubblico e le gallerie ad uso pubblico;
- le logge rientranti fino ad una profondità di 1,5 m;
- il sottotetto qualora non sia assolutamente utilizzabile; viene considerato comunque utilizzabile il sottotetto avente altezza media superiore a 1,20 m anche se realizzato con strutture permanenti (ad esempio nido d'ape);
- le costruzioni su suolo pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali e simili);
- gli scomputi definiti da apposita legislazione;
- i volumi tecnici
- i porticati ad uso privato rientranti o sporgenti fino a 1,50 m;
- i porticati ad uso privato, per una superficie complessiva massima di 25 mq, se realizzati su fabbricati ad uso residenziale posti in area esterna ai centri storici ed alle zone di contesto figurativo e non interessanti edifici in qualunque zona insistenti e schedati con categoria di intervento n. 1, 2 e 3; nel caso di edificio composto da più unità immobiliari, la superficie indicata andrà considerata una sola volta e per l'intero edificio. Tale disposizione non sarà applicata a nuovi fabbricati realizzati ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. come corpo edilizio separato rispetto all'edificio che genera l'ampliamento. Per tale fattispecie non si applicano le agevolazioni previste per i portici privati, rientranti o sporgenti fino a 1,50 m, privi di soprastanti corpi chiusi.

La superficie e le distanze andranno misurate rispetto al perimetro generato dalle facciate più esterne degli elementi verticali di sostegno; nel caso di assenza degli elementi verticali di sostegno, superficie e distanze andranno misurate rispetto alla linea di gronda strutturale del coperto più esterna.

COSTRUZIONI INTERRATE PERTINENZIALI

Sono da considerare tali le costruzioni interrate o le loro porzioni che non emergono dal piano di campagna originario, misurato all'estradosso della copertura finita, realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegate (solo se queste non hanno sovrastanti corpi di fabbrica). Sono ammesse lievi modifiche al piano di campagna originario attraverso appositi provvedimenti edilizi per una migliore conformazione dello stato dei luoghi.

COSTRUZIONI PERTINENZIALI - AUTORIMESSE

In deroga agli indici di edificabilità, è consentita, per ogni unità immobiliare, ad eccezione della zona "centro storico" e di quella "nuclei agricoli e contrade", la realizzazione di costruzioni da vincolare, con apposito atto, ad uso autorimesse a servizio di unità abitative esistenti destinate a residenza stabile che ne siano carenti o sprovviste.

Tali costruzioni devono rispettare le distanze dettate dalla presente normativa, avere l'altezza interna media non superiore a 2,40 m, altezza massima al colmo della copertura non superiore a 3,00 m e superficie utile compresa tra un minimo di mq. 12,50 e un massimo di mq. 25,00.

Devono essere realizzate, possibilmente, in aderenza al fabbricato principale, ed in via prioritaria deve essere a tale fine recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto o nelle immediate vicinanze, di proprietà della stessa ditta richiedente. Qualora il recupero in loco di tali baracche non fosse possibile o fosse poco pratico all'utilizzo ad autorimessa, eventuali "baracche" dovranno comunque essere demolite, anche se legittime.

Nel caso di un fabbricato con più unità abitative carenti di autorimesse si fa obbligo che il progetto di tali costruzioni sia unitario.

SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA

- I nuovi volumi che saranno realizzati determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal PI e da sue varianti (superficie di pertinenza urbanistica).
- I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI determinano un vincolo automatico di inedificabilità sulle aree scoperte, definite dai relativi provvedimenti abilitativi (licenze, concessioni, PdiC etc), contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona del PI. In mancanza di titoli abilitativi la superficie fondiaria vincolata si estende sulle aree contigue in proprietà alla data di adozione del primo Piano Regolatore Generale, fino a raggiungere il valore degli indici assegnati.
- La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.

DEFINIZIONE DI AREA D'INTERVENTO

E' la superficie interessata dall'intervento urbanistico e/o edilizio.

CENTRO STORICO

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica.

UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO UMI

E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi anche di diverse proprietà.

RUDERE

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

SUPERFETAZIONE

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

RISTRUTTURAZIONE FILOLOGICA

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

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

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

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Art. 10 - CATEGORIE DI INTERVENTO

Il PI definisce le seguenti categorie di intervento per gli edifici schedati:

CATEGORIA DI INTERVENTO N. 1

Comprende gli immobili di notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che si intendono conservare e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche:
villa, villino, palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a corte, edifici pubblici.
Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare i valori formali e storici dell'edificio o a ripristinare o evidenziare l'originario assetto distributivo orizzontale e verticale interno ed esterno, i rapporti volumetrici, le partiture e proporzioni dei fori, i tipi e le forme delle coperture e dei profili plano-altimetrici nel massimo rispetto di materiali, tecniche costruttive e sistemi statici.
In tali manufatti sono pertanto ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

CATEGORIA DI INTERVENTO N. 2

Comprende gli immobili di notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che meritano una tutela dell'aspetto dell'edificio e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche:
villa, villino, palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici a schiera, edifici pubblici;
Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; Gli interventi sono finalizzati ad un uso più appropriato alle attuali esigenze degli edifici ed alloggi esistenti.
Gli interventi riguardano pertanto l'organismo edilizio nel suo insieme e la finalità del restauro viene attuata mediante "un insieme sistematico di opere", cioè con una pluralità organizzata di opere e di interventi coordinati tra loro in un progetto unitario.
Il ripristino storico-estetico degli edifici o la migliore funzionalità si perseguono comunque nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso.
Sono altresì ammesse modeste modifiche alla forometria esterna, solo per motivate esigenze di carattere igienico – sanitario, purché siano rispettate la forma, la tipologia, le partizioni e gli allineamenti originari.
Sono ammessi ampliamenti, laddove specificati nelle relative schede, purché in sintonia con l'edificio e preservando l'immagine storico testimoniale dello stesso.
In tali manufatti sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.
- ristrutturazione filologica.

CATEGORIA DI INTERVENTO N. 3

Comprende gli immobili di non particolare pregio ma la cui tipologia ed architettura è coerente con la cultura propria dell'epoca e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche:
palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici a schiera, edifici pubblici;
In tali manufatti sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.
- ristrutturazione filologica;
- ristrutturazione edilizia.

Comprende i casi di più completa trasformazione dell'organismo originario con modifiche che possono essere radicali, supponendosi il fabbricato meritevole di salvaguardia non per valore proprio, ma per l 'impatto della sua immagine nell'ambiente circostante. Sono ammessi ampliamenti, laddove specificati nelle relative schede, purché in sintonia con l'edificio.

Gli edifici (o parti di essi) che non risultino inseriti all'interno delle schede ma che risultino legittimi, possono essere oggetto di interventi edilizi fino al grado di intervento n. 3.

Un apposito retino indica le possibilità estensione in senso verticale (sopraelevazione) di tutta o parte della costruzione esistente.

Le edificazioni in sopraelevazione, tranne nei casi puntualmente specificati, dovranno avere le destinazioni d'uso dell'edificio principale.

Per gli immobili classificati con categoria di intervento n. 3 (ristrutturazione edilizia) potranno trovare applicazione gli art. 2 e 3 ter della L.R. 14/09 e s.m.i.; va precisato, in tal caso, che comunque l'ampliamento dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza o in contiguità all'immobile ampliato (non mediante la costruzione di un corpo edilizio separato). Va precisato inoltre che rimangono esclusi da tale "concessione applicativa" gli edifici individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto", gli immobili ricadenti all'interno delle aree individuate come "zona di contesto figurativo", gli immobili ricadenti all'interno delle "aree per attrezzature di interesse comune," i fabbricati interessati, anche solo parzialmente, da vincoli preordinati all'esproprio, gli edifici individuati come "attività da bloccare" o "attività da trasferire", nonché quelli individuati nella tav. 4.1 – carta delle trasformabilità - del P.A.T.I. come "opere incongrue".

CATEGORIA DI INTERVENTO N. 4

Della presente categoria fanno parte gli interventi di nuova edificazione classificati secondo i seguenti criteri:

- aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare in orizzontale;
- nuove edificazioni individuate puntualmente;
- traslazioni volumetriche, collegate mediante il numero 4.n (dove "n" indica il riferimento al volume preesistente da demolire) ai volumi da demolire.

Le edificazioni in ampliamento o derivanti da traslazioni volumetriche, tranne nei casi puntualmente specificati, dovranno avere le destinazioni d'uso dell'edificio principale.

Per quanto riguarda le traslazioni volumetriche si precisa che il volume da costruire per gli interventi aventi categoria 4/n è pari al corrispondente volume "n" da demolire solo qualora la sagoma avente categoria 4/n non presentasse precise dimensioni planivolumetriche predefinite o non evidenziasse espressamente il volume massimo. Nel caso in cui le dimensioni planivolumetriche o il volume massimo fossero espressamente indicati sulla planimetria, questi determineranno il volume da costruire per l'intervento avente categoria 4/n, prescindendo quindi dal volume dell'intervento corrispondente da demolire, demolizione che deve intendersi in ogni caso condizione necessaria da attuare obbligatoriamente prima della realizzazione del nuovo volume. Si intendono precise dimensioni planivolumetriche la quotatura della sagoma in pianta ed in altezza o l'indicazione del volume massimo realizzabile, oppure dimensioni derivanti da allineamenti con spigoli o con limiti di unità edilizie sia graficamente che realmente esistenti con contestuale specificazione dell'altezza massima.

Si precisa che la sagoma raffigurata nelle tavole di piano, costituisce il limite di massimo ingombro della futura edificazione, ritenendosi quindi sempre ammesse edificazioni di dimensioni minori.

Si precisa, inoltre, che tutti gli interventi di edificazione su indicazione puntuale dovranno comunque rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

CATEGORIA DI INTERVENTO N. 5

Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di alcuna ricostruzione o traslazione. La demolizione dovrà essere contestuale nell'ambito dell'istanza di provvedimento edilizio/D.I.A. inerente qualsiasi edificio del richiedente, purché l'edificio da demolire risulti in piena proprietà allo stesso; ai fini

dell'applicazione del presente articolo devono intendersi "in piena proprietà" anche i fabbricati ceduti, anche solo in parte, in proprietà, in uso o usufrutto in data successiva al 12/08/2013.
Con il numero 5.n (dove "n" indica il riferimento al sedime di destinazione) sono individuati gli edifici il cui volume viene ricomposto su diversa area di sedime, anche accorpando più unità edilizie, non necessariamente contigue, con l'obiettivo di razionalizzare l'utilizzazione degli spazi e di riordinare e riqualificare il tessuto urbano esistente.

Eventuali variazioni delle categorie di intervento, di massimo un grado, saranno possibili attraverso un piano di recupero, ad esclusione degli edifici aventi grado di intervento n. 1. Il Singolo intervento edilizio potrà prevedere la fusione di più UMI o la sua divisione previa presentazione di uno studio di massima di progettazione unitaria.

TITOLO III - VINCOLI E TUTELE

ART. 11 – NORME DI TUTELA

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

11.1 - VINCOLO PAESAGGISTICO – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO.

Gli interventi ammessi dal Piano degli Interventi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che dovranno rientrare nelle categorie di "Esempio Positivo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento.
E' comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.

11.2 - VINCOLO PAESAGGISTICO - CORSI D'ACQUA – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

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

11.3 - VINCOLO PAESAGGISTICO: ZONE BOSCATE: D. LGS. N. 42/04 – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, ART. 134

All'interno di tali aree è vietata la trasformazione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco. L'apertura di nuove strade agro-silvo-pastorali o di accesso ad edifici esistenti dovrà prevedere, in ogni caso, idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando scavi o movimenti di terra rilevanti e limitando le pendenze longitudinali al di sotto del 20%.
Nel caso di sistemazione/potenziamento di strade esistenti, agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, dovranno essere salvaguardati (compatibilmente con le esigenze tecniche) eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, che dovranno essere valutate in sede progettuale.
Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.
Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni:

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

L'inedificabilità delle aree gravate dal presente vincolo, si applica solo nel caso di zone agricole (ad esclusione degli ambiti "nuclei agricoli e contrade").

11.4 - VINCOLO MONUMENTALE – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

I beni vincolati sono appositamente individuati nella tavola di piano, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
È ammesso il cambio di destinazione d'uso delle porzioni di edifici così come specificato nelle seguenti righe e limitatamente alle nuove destinazioni stabilite.

- Villa Godi Malinverni ed adiacenze (vedi allegato 1)

- La Villa (corpo 1A) potrà essere utilizzata per lo svolgimento di mostre di carattere culturale artistico (pittura, scultura, antiquariato, etc.) e di riunioni compatibili con la tutela e la conservazione del manufatto e degli affreschi.
  Nell'atrio della villa potrà essere ricavato uno spazio per la vendita di *gadget* pubblicitari, attinenti alla Villa e le attività culturali correlate alla stessa, previa presentazione di regolare richiesta di autorizzazione.
- L'ex foresteria (corpo 1B) potrà essere recuperata a residenza per la proprietà, nell'assoluto rispetto dei caratteri tipologici e formali dell'edificio.
- Nell'ala delle ex scuderie (corpo 1C) (ora ristorante al piano terra e in disuso il fienile e la soffitta al piano primo) potrà essere ricavato un piccolo hotel con stanze al piano primo. L'intervento dovrà essere effettuato nel pieno rispetto del manufatto nella sua attuale configurazione: non sono ammessi nuovi fori nei prospetti; potranno essere ricavate le stanze al piano primo del portico prospiciente lo scoperto della villa, attraverso la chiusura del muro interno prospiciente il portico colonnato, con modalità che consentano la lettura dell'impianto originario. Sul tetto è ammessa l'apertura di lucernari ad incrementare l'illuminamento naturale esclusivamente ai fini igienico sanitari. Il numero degli stessi lucernari nonché le caratteristiche ed i materiali degli stessi dovranno essere comunque preventivamente concordati con il benestare della competente Soprintendenza.
- Nei magazzini laterali (corpo 1D) saranno ammesse destinazioni turistico-ricettive e/o di bed & breakfast e nella colombara (corpo 1E) sarà ricavata la suite senza che venga in alcun modo modificata l'immagine attuale e la tipologia dei volumi edilizi.

- Rustico "Duso"
  L'edificio rurale si trova nell'area di pertinenza di villa Piovene ed è costituito da una parte residenziale (corpo 2A) e da un annesso rustico, una stalla (corpo 2B), attualmente in disuso. Si confermano le attuali forometrie e partiture esistenti.
  È ammesso il cambio di destinazione d'uso della porzione dell'ex stalla (corpo 2B) per il ricavo di un alloggio. Nel rispetto dell'immagine consolidata si potrà recuperare il volume attualmente a destinazione agricola: non potranno essere modificati i fori esistenti, mentre il portico potrà essere parzialmente recuperato al piano primo con la realizzazione delle camere da letto e di una terrazza. Il recupero del portico al piano primo dovrà comunque rispettare le partiture e le forometrie dell'adiacente corpo 2/A. Ai fini igienico-sanitari, come per il recupero del sottotetto, mantenendo la linea di gronda e di colmo allo stato attuale, della porzione attualmente residenziale, sul tetto è ammessa l'apertura di lucernari esclusivamente nella parte di tetto collocata nel lato non prospiciente alla Villa. Il numero degli stessi lucernari nonché le caratteristiche ed i materiali degli stessi dovranno essere comunque preventivamente concordati con il benestare della competente Soprintendenza.

11.5 - VINCOLO AMBIENTALE PAESAGGISTICO DI PIANO

Sono aree che per la particolare posizione o il rapporto intercorrente con il contesto edificato, assumono una particolare importanza dal punto di vista ambientale e paesaggistico. All'interno di dette zone non sono consentite nuove edificazioni, tranne per i seguenti casi:

- interventi edificatori puntuali;
- interventi ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L. 122/89 e ss.mm.ii.;
- interventi di cui all'art. 9.5.5 delle presenti norme;
- interventi previsti sottoforma di prescrizione particolare per l'area IC 33 - 1 all'art. 29 delle presenti norme;

Tutti gli interventi ammessi, sopra elencati, non dovranno contrastare con la normativa specifica di zona o con le categorie di intervento di ogni singolo fabbricato.
Qualsiasi intervento proposto, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole da parte della Soprintendenza.

11.6 - VINCOLO PER I COMPLESSI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE – ART. 29 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.T.R.C.

Si ammette il recupero dei fabbricati secondo specifiche prescrizioni da impartire con apposito Piano particolareggiato che comprenda una attenta analisi filologica con indicate le parti da conservare, recuperare,

ristrutturare prevedendo un recupero dei soli manufatti ritenuti di rilievo, individuando gli interventi consentiti e valorizzando e favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche.
Sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera a), b) e c) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.;

11.7 - VINCOLO IDROGEOLOGICO – FORESTALE R.D. 3267/23.
In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

11.8 - VINCOLO SISMICO
In tali ambiti valgono le norme vigenti a tutela del vincolo.

11.9 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO - IDRAULICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I. LEGGE 183/89 E SUCC. MODIFICAZ. ED INTEGRAZIONI
Gli ambiti interessati non sono normati all'interno del Piano di assetto Idrogeologico (d'ora in poi chiamato PAI), vige comunque quanto disposto dall'art. 8 delle norme di attuazione del PAI medesimo.

11.10 - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO(SIC) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) DIRETTIVA 92/43/CEE E D.G.R. N. 448 DEL 21/02/2003 E N. 2673 DEL 06/08/2004
Le aree SIC vengono individuate sulla base della direttiva "Habitat" (92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"), mentre le aree ZPS vengono individuate sulla base della direttiva "Uccelli" (79/409/CEE "Conservazione degli uccelli selvatici") che si prefigge l'obiettivo della protezione e della gestione delle specie di uccelli, in particolare dei migratori e dei rispettivi habitat.
Ogni intervento deve garantire il mantenendo dei livelli esistenti di biodiversità e bio-permeabilità ed il massimo miglioramento possibile.
Vanno previste in tutte le zone soluzioni progettuali che prevedano, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna e la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi continui finalizzata sia al mantenimento della biodiversità presente sia alla mitigazione visiva delle opere.
Si deve redigere la valutazione di incidenza ambientale per tutti gli interventi individuati dalla DGRV n. 3173 del 10.10.2006 e dal PTCP interni all'ambito del SIC, o esterno allo stesso, ma ricadenti all'interno della fascia di 150 m dal perimetro esterno al SIC.
Altresì tutti gli interventi, indipendentemente dalla loro localizzazione, dovranno completare la fase di screening della Valutazione di Incidenza Ambientale secondo le indicazioni delle strutture regionali preposte.
Ulteriori prescrizioni da applicare in sede di valutazione sono le seguenti:

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

11.11 - IDROGRAFIA - FASCE DI RISPETTO ART. 96 LETT. F), R.D. 25 LUGLIO 1904 N. 523 – ART. 41 L.R. 11/2004
In tutto il territorio si applicano le disposizioni vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004 ricadenti nella zona con destinazione agricola, riportate nella cartografia, sono ammessi in conformità a quanto stabilito dalla normativa specifica di zona, esclusivamente:
a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
b) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente (dotazione di servizi igienici, copertura di scale esterne, etc.);
c) opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
Gli interventi edilizi di cui ai commi precedenti potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto (salvo che questo non sia stabilito da specifiche schede di piano) e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
La fascia di rispetto viene misurata dall'unghia esterna dell'argine principale o, se non ci sono arginature, dal limite dell'area demaniale.
Per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente, qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza); se l'intervento interessa canali pubblici consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m.
In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m., salvo deroghe concesse dall'ente idraulico preposto;

11.12 - CAVE, FASCE DI RISPETTO DPR N. 128/59 - DISCARICHE, FASCE DI RISPETTO D.LGS N. 36/03 E L.R. 3/2000

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

11.13 - METANODOTTI, FASCE DI RISPETTO D. M. 24/11/1984

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

11.14 - POZZI, SORGENTI, SGUAZZI, FONTANILI, LAGHETTI, RISORSE IDROPOTABILI, FASCE DI RISPETTO

In tali ambiti valgono le norme vigenti a tutela del vincolo (DLgs 152/2006) e va salvaguardato il principio di non aumentare il carico inquinante nell'area soggetta a tutela (parere ULSS7 – Dipartimento di Prevenzione – Ufficio Igiene Edilizia Qualità Territorio prot. 32248/VI.1.4.IEQT/113-19 del 09/04/2019).
Come indicato nel parere U.L.S.S. prot. 17596/7.1 in data 07/05/2009, nonché in quello prot. 27921/7.1 in data 12/07/2010, gli interventi edilizi che ricadono nelle aree di salvaguardia di fonti di approvvigionamento idropotabile, devono soddisfare i seguenti requisiti:

- realizzazione della rete fognaria con doppia tubazione e pozzetti di controllo impermeabilizzati (dove si interrompe la sola tubazione esterna) per il controllo di eventuali perdite;
- intercettazione ed allontanamento dalla zona di rispetto, delle acque meteoriche provenienti dalle aree con transito o sosta di veicoli con motore a combustione interna, con collegamento alla rete fognaria, in modo da garantire l'assenza di inquinamenti del sottosuolo;

- intercettazione con allontanamento in fognatura delle acque meteoriche provenienti dai piazzali, dai tetti dei capannoni delle aree artigianali / industriali causa l'insudiciamento da sostanza tossiche eliminate dai camini e dai piazzali destinati a magazzini / depositi rifiuti / stoccaggio di sostanze chimiche;
- il divieto all'installazione di cisterne interrate per gli stoccaggi di combustibili, a meno che non siano messe in sicurezza con opportuni sistemi come la doppia vasca a controllo in continuo; Tali cisterne sono comunque vietate nell'area all'interno del raggio dei 10 m;
- nella realizzazione di zone di verde va tenuto conto che non è ammesso l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche, la concimazione / fertilizzazione e l'impiego di prodotti fitosanitari;
- le opere edili dovranno essere realizzate in modo che assestamenti e l'eventuale sviluppo radicale di piante / arbusti, non siano causa di cedimenti che causino perdite alle reti di smaltimento reflui;
- per l'agibilità il direttore dei lavori dovrà presentare una relazione tecnica, corredata di certificazione di collaudo e documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione dei manufatti fognari;
- in tutte le aree aperte del territorio circostante alle fonti di approvvigionamento idropotabile, per prevenirne la contaminazione sia organica che chimica in ragione del rischio di sversamenti accidentali di sostanze difficilmente degradabili e quindi più persistenti e pericolose, non è ammesso l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche, la concimazione/fertilizzazione e l'impiego di prodotti fitosanitari.

11.15 - ELETTRODOTTI: FASCE DI RISPETTO L.R. 27/93 E SUCC. MODIF., L. 36/2001, D.P.C.M. 8 LUGLIO 2003

Le trasformazioni urbanistiche che prevedano la realizzazione di siti destinati a permanenze umane prolungate in prossimità degli impianti esistenti devono essere subordinate ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da questi ultimi, al fine di ridurre le nuove esposizioni ai campi elettromagnetici a radiofrequenza al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico, e comunque di evitare l'insorgenza di incompatibilità elettromagnetiche, prescrivendo, in caso di superamento dei valori-obiettivo fissati dalla normativa vigente, idonee misure di mitigazione.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

Nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo le distanze di rispetto di cui all'art. 4 della L.R. 27/93 e s.m.i. determinate in relazione agli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132kv con la seguente profondità per ciascun lato misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea elettrica:

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

La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 1432 del 31/05/2002, fermo restando l'indicazione delle fasce di rispetto del campo elettrico che non deve superare il valore di 0,5 KV/m e il campo magnetico da questi prodotto non sia superiore ai 0,2 microtesla, nelle zone territoriali omogenee ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietata ogni nuova edificazione che comporti un' abituale e prolungata permanenza umana, salvo il caso che venga rispettato il valore previsto dalla DGR n. 1432 del 31/05/2002. Gli interventi sono ammessi previa attestazione dell'ARPAV che accerti un'intensità locale dei campi elettromagnetici inferiore ai limiti massimi indicati dalla legge per la determinazione della fascia di rispetto.

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.

Le distanze indicate potranno essere variate in conformità alla situazione di fatto esistente.

11.16 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA: CRITERI DI LOCALIZZAZIONE E FASCE DI RISPETTO L.R. 29/93 E SUCC. MODIF., L.R. 11/2004, ART. 13, COMMA 1, LETT. Q), L. 36/2001, D LGS N. 259/03, D.P.C.M. 8 LUGLIO 2003

Per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e nel rispetto del principio di cautela verrà redatto apposito Regolamento per l'installazione e la modifica di impianti per telecomunicazioni generanti campi elettromagnetici che dovrà contenere:

1) definire ed individuare le aree da destinare alla localizzazione degli impianti e dei servizi relativi al presente punto, seguendo i seguenti obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi; sono nell'ordine di importanza i seguenti:

a) minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e nel rispetto del principio di cautela;

b) posizionare gli impianti nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale e privilegiare gli accorpamenti in un'unica struttura di più enti gestori;

c) escludere, l'installazione degli stessi su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili;

d) escludere, l'installazione degli stessi su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;

e) escludere l'installazione degli stessi in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;

f) escludere l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;

g) escludere la localizzazione di impianti che non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;

h) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali.

Nella fase di salvaguardia fino all'approvazione del regolamento è ammessa l'installazione con apposito procedimento di sportello unico nel rispetto delle condizioni sopra impartite.

11.17 - CIMITERI E FASCE DI RISPETTO ART. 338 R.D. 1265/1934 E ART. 57 D.P.R. N. 285/90

In tali aree non sono ammesse nuove edificazioni salvo per i seguenti casi:

- opere pubbliche relative al cimitero, a parcheggi, a verde attrezzato, a campi sportivi, ed impianti tecnologici che non vadano a incidere con le disposizioni previste dal vincolo;
- per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'articolo 3, comma 1, del DPR n. 380/2001, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume esistente.

Vale comunque quanto previsto dalla norma generale di cui all'art 338 del RD 1265/34. Il comune, con l'apposita procedura prevista dallo stesso art. 338, può ridurre la fascia di rispetto cimiteriale; tali riduzioni saranno desumibili dall'apposito elenco allegato alle presenti norme e costituito dalle relative delibere di C.C. di riduzione (elenco da aggiornare costantemente a cura dell'ufficio preposto).

11.18 - USI CIVICI

1. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

2. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31.

3. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

4. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

5. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.
6. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.
7. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

11.19 - ALLEVAMENTI

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo, per quelli esistenti e individuati nelle tavole di piano si richiama la disciplina di cui alla D.G.R. 3178/2004.
L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restanti le altre norme di legge, è subordinata a sportello unico che valuti l'inserimento dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici.
Gli interventi edilizi previsti in vicinanza (300 m) degli allevamenti individuati con apposito simbolo nella cartografia dovranno essere oggetto di valutazioni specifiche in sede istruttoria da parte del dipartimento di prevenzione dell'Ulss.
Come indicato nel parere U.L.S.S. prot. 17596/7.1 in data 07/05/2009, le vasche di raccolta liquami dovranno essere previste di apposita copertura, al fine di ridurre l'impatto da odori e la diffusione di nitrati in atmosfera (con ricadute negative sulla qualità dell'aria e sul clima).
Come indicato nei pareri U.L.S.S. prot. 27921/7.1 in data 12/07/2010 e prot. 44164/7.1 in data 22/11/2013, si precisa che gli allevamenti non intensivi sono solo soggetti all'art. 216 del T.U.LL.SS. (in quanto attività insalubre), mentre quelli intensivi sono soggetti anche alla D.G.R.V. 856/2012.
Per tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, deve essere effettuata la verifica della compatibilità reciproca tra insediamenti zootecnici e insediamenti residenziali.
Specifiche indicazioni sugli insediamenti zootecnici sono riportate in allegato alla presente normativa.

11.20 - VINCOLI DI NATURA GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, PERIMETRAZIONE DELLE AREE A RISCHIO GEOLOGICO-IDRAULICO - AREE A BASSA TRASFORMABILITÀ GEOLOGICA

Con riferimento alla "carta delle fragilità" del PATI, nelle aree ove non vi è alcun limite all'edificazione e non esposte al rischio geologico-idraulico, gli interventi sul territorio sono in ogni caso soggetti alle citate disposizioni normative vigenti (D.M. 11.03.1988, D.M. 14.09.2005, D.M. 14/01/2008).
Nelle aree ove esistono limiti all'edificazione per territori mediamente esposti a pericolosità geologico-idraulico, individuati con apposito perimetro nelle tavole del PI, le modificazioni apportate artificialmente alla configurazione ed allo stato dei luoghi, volte all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di rischio geologico-idraulico o di penalizzazione all'edificazione, dovranno essere accertate e dimostrate mediante specifiche indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche-ambientali in conformità alle condizioni di criticità rilevate dal PATI e dalla carta delle fragilità del PTCP.
Inoltre dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per tutta l'area collinare/montana indicata nelle tavole di PATI nelle zone in pendio, l'esecuzione di movimenti di terra, finalizzati all'insediamento abitativo o infrastrutturale, potrà essere consentita sulla base di indagini geognostiche dettagliate atte a verificare la stabilità dello scavo o della zona di riporto dei materiali di scavo. Analoghe misure cautelative dovranno estendersi agli interventi di miglioramento fondiario ed alle operazioni di scavo per finalità agricole, in particolare quando possono minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali;
- per quanto concerne le aree di fondovalle ed il territorio di pianura sono ammessi interventi di miglioramento fondiario e operazioni di scavo per finalità agricole, che non vadano a minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., possono essere consentite solo ed esclusivamente le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi. E' vietata qualsiasi nuova edificazione

11.21 - NORME DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Il P.I. comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc.) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno.

In particolare, per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 0.1 ha deve essere presentato al Comune uno studio di Compatibilità Idraulica, diversamente un'asseverazione del progettista.

Gli studi di compatibilità dovranno definire le azioni specifiche di mitigazione idraulica connesse all'intervento definite secondo le indicazioni di seguito riportate.

Anche gli interventi che comportano impermeabilizzazioni inferiori ai 0.1 ha, pur sottoposti a semplice asseverazione di nulla o non significativa alterazione del regime idraulico, dovranno in fase progettuale applicare i principi e le soluzioni di seguito riportate.

Le disposizioni che seguono sono indicative per la corretta scelta e il dimensionamento delle opere di mitigazione idraulica obbligatoria ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009, ovvero nel rispetto della normativa riguardante la compatibilità idraulica.

Nella progettazione di interventi edilizi ed urbanistici si dovranno osservare le seguenti disposizioni:

a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica vanno ridotte per quanto possibile, le aree impermeabili (ad esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei percorsi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc…);

b) salvaguardare la parte inedificata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanta più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;

c) ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico un'apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 320 mc/ha. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda.

d) se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;

e) nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);

f) limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche residua, capacità di invaso;

g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

h) nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono

garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;
i) prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
l) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm);
m) sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la sicurezza pubblica o privata o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà garantire il mantenimento delle capacità idrauliche esistenti sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
n) *[stralciato con prescrizione della Pratica Genio Civile n. P13/2009intA]*;
o) nella realizzazione di opere pubbliche viarie di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
p) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà cercare di evitarne il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume invasabile preesistente (conteggiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
q) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (ad esempio per utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
r) prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri. Anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm.
s) prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
t) negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione ed aumentare i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasivi con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti.
u) eventuali interventi edilizi, urbanistici o viabilistici in ambito collinare devono essere progettati sempre con l'ottica di migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli;
v) qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromesso la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno potenziale idraulico.
z) Devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, ecc.).
Il PI assorbe direttamente i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica:

- I valori minimi di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%, entro l'intero ambito territoriale del Comune per le aree individuate come assoggettabili a future trasformazioni, dovranno mantenersi in 320 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata. Nel caso di trasformazione trascurabile del territorio per superfici impermeabilizzate inferiori ai 0,1 ha, sarà sufficiente ricevere un'asseverazione idraulica; nel caso in cui la mitigazione per infiltrazione superi il 50% il tempo di ritorno da considerare è pari a 100 anni, trattandosi di territorio di montagna/collina;

- nel caso di interventi di riqualificazione edilizia e di nuova costruzione, in presenza di un'area a verde /orto superiore a 100 mq, dovrà essere previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura dei fabbricati in apposite vasche / cisterne di accumulo; Il volume di stoccaggio deve considerare:
    - la superficie del giardino / orto (è necessario 1 mc di acqua al giorno per ca. 200 mq di giardino);
    - le dimensioni della copertura (un tetto di 100 mq può fornire 7 – 10 mc/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/mq di precipitazione si può accumulare 1 mc di acqua);

  In ogni caso il volume minimo di stoccaggio dovrà essere di 3,2 mc.

Ai sensi della normativa vigente richiamata in premessa del presente articolo, il redattore dello studio di compatibilità idraulica dovrà essere tecnico qualificato (laurea in ingegneria o geologia di 2° livello con profilo di studi comprendente i settori dell'idrologia e dell'idraulica), di comprovata esperienza nel settore: qualifiche ed esperienze professionali dovranno ogni volta essere oggetto di specifica autocertificazione, secondo modelli approvati dal competente ente istruttore.

Per il dimensionamento delle opere di mitigazione dovrà sempre essere applicato il valore più alto tra quello ottenuto con lo studio specifico e il minimo di cui al punto c).

Nel caso di "opere di mitigazione unitarie" (cioè per lotti diversi mitigati da un'unica ampia opera) o di Piani Urbanistici Attuativi particolarmente estesi dovrà essere predisposta idonea documentazione specifica, consistente in un elaborato grafico con la planimetria della collocazione delle opere di mitigazione idraulica e del recettore delle acque raccolte, corredata dei principali particolari costruttivi dei manufatti, accompagnato da una breve relazione ove siano indicati l'oggetto dell'intervento, il tipo di trasformazione attuato, la superficie interessata dai lavori, il volume soggetto a mitigazione, la portata defluente delle varie opere (anche in caso di filtrazione attraverso il suolo).

Tale documentazione dovrà essere trasmessa prima dell'approvazione degli elaborati esecutivi alla Direzione regionale competente.

Si precisa altresì che:

- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo comunale);
- le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra;
- ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni su materiale arido permeabile con spessore minimo di 0.50 m e all'interno siano poste condotte drenanti del diametro di 200 mm collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- è stabilita la necessità dell'effettuazione di adeguati studi geologici prima della realizzazione di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti e in generale per tutte le opere di smaltimento per filtrazione;
- si reputa opportuna l'adozione dei seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica *(Parere del Genio Civile prot. 493154 del 04.12.18):*
    - che le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali;
    - che le nuove coperture siano dotate di pluviali che ne scarichino le acque piovane direttamente in fognatura o in appositi manufatti disperdenti (pozzetti, trincee, ...) qualora la capacità filtrante dei terreni sia adatta alla loro dispersione nel sottosuolo.

11.22 - NORME DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Per tutti i provvedimenti di SUA dovrà essere contenuta una valutazione degli effetti ambientali, nonché di tutela dei centri Storici e dei Beni Culturali di cui all'art. 40 della L.R. n. 11/2004, in cui si dimostri la coerenza con i contenuti del PATI. La valutazione dovrà essere effettuata attraverso le seguenti fasi:

- descrizione dell'azione di trasformazione delle finalità in termini di obiettivi di piano, nonché motivi della scelta rispetto ad altre possibili alternative;

- individuazione delle risorse coinvolte e dell'ambito degli effetti;
- analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione (sulla base del Quadro Conoscitivo di supporto al PATI);
- definizione degli specifici obiettivi che si intendono perseguire con l'azione di trasformazione e dei criteri di valutazione ad essi associati;
- stima e descrizione dei prevedibili effetti dell'azione di trasformazione, sia diretti che indiretti;
- eventuali misure di mitigazione atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi;
- qualità degli interventi.

11.23 - INVARIANTE DI NATURA GEOLOGICA – ELEMENTI GEOLOGICI DEL TERRITORIO

In tali ambiti, non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nel medesimo sito non vanno effettuate modifiche morfologiche ed idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni dire che non sono ammessi.

11.24 - INVARIANTE DI NATURA PAESAGGISTICA - AMBITI DI LINEA DI ORIZZONTE

Tutti gli interventi di nuova edificazione andranno corredati da uno studio di impatto visivo con la previsione delle opere di mitigazione che rivestono carattere primario e che andranno realizzate contestualmente all'intervento edilizio e concluse entro i termini del Provvedimento stesso. La realizzazione ed il completamento delle opere di mitigazione costituiscono una delle condizioni essenziali per il rilascio del certificato di agibilità. La valutazione di corretto inserimento sarà effettuata dalla Commissione Edilizia Comunale.

Inoltre per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, per tutte le zone urbanistiche tranne le zone "F**"**, vengono stabilite le seguenti limitazioni all'edificazione possibile:

- altezza massima edifici 7.50 m;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- la progettazione, ove l'orografia lo consenta, dovrà prevedere il maggior interramento possibile dei volumi.

Gli interventi devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, etc.) stabiliti dal prontuario.

In tali ambiti sono consentiti i seguenti interventi:

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di recupero di cui alle lett. a), b), c), d), dell'art. 3, primo comma, del DPR 380/01. La demolizione e ricostruzione non potrà comportare la traslazione del volume dal suo sedime originario, salva diversa previsione di piano;
- previsti nelle schede di piano;
- ove previsti, ampliamenti di edifici residenziali esistenti sino a complessivi 800 mc. compreso l'esistente;

La costruzione di nuovi fabbricati è ammessa solo in aderenza ad edifici preesistenti fatta salva l'applicazione della procedura dello Sportello Unico prevista all'art. 32 delle NTA del PATI approvato.

Non sono ammessi:

- sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale;
- nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree), se non in casi di motivata esigenza valutata dall'Amministrazione Comunale;
- le installazioni pubblicitarie ad eccezione di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico e i mezzi pubblicitari di modeste dimensioni posti nelle sedi delle imprese.

11.25 - CONI VISUALI

Sono aree, individuata puntualmente nella cartografia, dove è prevista la protezione del paesaggio storico e naturale al fine di tutelare la visibilità e percezione unitaria del contesto. In tali aree è vietata la nuova edificazione

11.26 - INVARIANTE DI NATURA PAESAGGISTICA - VIABILITÀ PANORAMICA

In tali ambiti:

- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- non sono ammesse le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa di norma e di interesse storico turistico.

11.27 - INVARIANTE DI NATURA PAESAGGISTICA – GRANDI ALBERI

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

11.28 - INVARIANTE DI NATURA AMBIENTALE – NODO ECOLOGICO AMBIENTALE

Per tutti gli ambiti, si ammette l'esercizio dell'attività agricola, escludendo l'attività di cava, discarica di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.

Sono consentite edificazioni per l'attività agricola entro i 100 m dal perimetro degli edifici esistenti previa il ricorso alla procedura di sportello unico prevista delle presenti norme.

11.29 - INVARIANTE STORICO MONUMENTALE – VILLE VENETE ED EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE

Sono ricompresi in tali ambiti gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete nonché gli edifici di valore monumentale e testimoniale individuati dall'Amministrazione Comunale.

Per tali edifici vige quanto stabilito dal grado di protezione assegnato dal presente piano e sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione e il danneggiamento.

11.30 - INVARIANTE STORICO MONUMENTALE - MANUFATTI MINORI DI INTERESSE AMBIENTALE-TESTIMONIALE

Per tali manufatti sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento.

Fontane, abbeveratoi, pozzi, capitelli e altri manufatti anche privi in sè di particolari valori architettonici, ma la cui immagine è ormai parte consolidata del paesaggio, dovranno essere mantenuti in buone condizioni da parte dei proprietari.

11.31 - AMBITO DI PARCO FLUVIALE DELL'ASTICO

In tali aree, sono ammessi i soli interventi di valorizzazione e riqualificazione delle sponde, delle rive e delle aree disposte lungo i corsi d'acqua, mediante interventi di restauro del suolo, formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani indicati che avranno lo scopo di favorire la fruizione pubblica delle aree e il riordino dei luoghi.

In tali aree, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'articolo 3, comma 1, del DPR n. 380 del 2001 nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, nonché gli altri tipi di interventi previsti dalla presente normativa finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale.

Sono altresì consentiti interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni, coltivazione dei terreni; pascolo; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico, motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; reti ed impianti tecnologici nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico.

11.32 – PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

In tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma1, del D.Lgs. 380/01, nonché gli interventi espressamente previsti dal piano.

11.33 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

Il PI identifica nella tavola di piano gli ambiti nei quali realizzare parchi e riserve naturali di interesse comunale ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 40/84.

In tali ambiti si dovrà procedere all'individuazione del parco con apposito PP che dovrà:

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

Negli ambiti oggetto del presente articolo sono altresì consentiti:

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

Ai Parchi di interesse locale, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla L.R. 40/84.

Si evidenzia che il PATI demanda al PI di individuare gli ambiti, definire le caratteristiche, le tipologie di intervento, gli interventi consentiti e non che il PI demandi ad un PP.-

TITOLO IV-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE

ART. 12 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1) Per gli edifici esistenti, salva diversa indicazione specifica del piano o di normative sovraordinate, possono essere realizzati comunque i seguenti interventi:

   a) Gli edifici esistenti, con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI per le singole ZTO, ad eccezione di quelli ricadenti in zona Centro Storico ed in ambito "Nuclei agricoli e contrade" e salva diversa prescrizione puntuale, possono:

   - essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione, conservando la volumetria esistente e conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze;
   - essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona. E' consentito per una sola volta l'aumento di volume di massimo 60 mc. per ogni unità funzionale (alloggio, azienda produttiva, etc.) per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, anche in deroga agli indici di zona a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente. Alle medesime condizioni, esclusivamente per gli edifici con categoria di intervento 3 nei centri storici o nei nuclei rurali, l'aumento di volume per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali è ridotto a 30 mc.

   b) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici.

2) Per ogni ZTO vengono indicati i vari usi ai quali può essere destinata l'edificazione. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.
3) Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con apposito provvedimento. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno. Eventuali muri di contenimento in zona con forte pendenza non devono superare l'altezza di m. 2,00; in caso di maggior dislivello devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a metri 2,00, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante. Possono essere autorizzate maggiori altezze per i muri di contenimento degli accessi ai fabbricati e per opere pubbliche. Muri di contenimento aventi altezze maggiori rispetto a quanto detto precedentemente, possono essere altresì realizzati solo nel caso di fabbricati posti in zona a forte pendenza ove per motivi igienico – sanitari si intende realizzare un distaccamento tra terreno a monte e parete perimetrale. Per tali manufatti si dovrà prevedere il completo rivestimento in pietra locale.
4) Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione, di almeno il 75 % della potenzialità edificatoria massima consentita, salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti, e salvi altresì i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato. L'edificazione globale può essere realizzata anche con più stralci esecutivi di un progetto generale nell'arco di validità del PI.
5) Per gli edifici rientranti in una medesima UMI è necessario che il progetto sia esteso all'intera unità, mentre la sua attuazione può avvenire anche per stralci funzionali sempre che, a giudizio del Responsabile, non ne derivi una situazione estetica o architettonica inaccettabile.
6) Nelle zone dove è ammesso l'IED, ma il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.
7) Il Responsabile può, sentito il parere della Commissione Edilizia e con opportune motivazioni, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici anche se non rientrano nei vincoli specifici o non sono segnalati nelle tavole di Piano.

8) Quando il tipo di intervento ammesso è specificato in apposito cartiglio nelle tavole di Piano, tale intervento deve essere considerato come intervento-limite massimo consentito, intendendosi quindi ammessi anche tutti quelli di grado di protezione numericamente inferiore a quello indicato.
   A tal preposito, si precisa, che tutti gli interventi edificatori puntuali previsti nel P.I., al di là di come inseriti in cartografia, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile. Tali interventi dovranno inoltre rispettare le distanze tra pareti finestrate frontistanti stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968.
   Si precisa altresì, che l'edificazione in centro storico prevista in attuazione di interventi puntuali, rientra nella fattispecie di deroga prevista nell'ultimo comma, secondo periodo, dell'art. 9 del D.M. 1968 n. 1444.
9) Costruzioni interrate: Sono consentiti vani interrati per una superficie non superiore al doppio della superficie coperta dell'edificio principale, anche esterni al sedime dell'edificio.
   Tale disciplina è applicabile anche nel caso di interventi edificatori puntuali che prevedono l'edificazione di volumi fuori terra.
10) Per le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzioni, nell'ambito della dotazione di parcheggio privato, dovrà essere prevista almeno una autorimessa coperta con superficie utile non inferiore a mq. 12,50 e nella misura minima di una autorimessa per ogni nuova unità abitativa; tale dotazione dovrà essere assicurata anche nel caso di interventi che comportino aumento delle unità abitative.
11) I locali adibiti a sale giochi, di cui all'art. 86, comma 1 e gli esercizi di cui all'art. 88 del TULPS, dovranno avere le seguenti caratteristiche:
    - destinazione d'uso commerciale ed essere posti esclusivamente al piano terra;
    - distanza non inferiore a 500 m da istituti scolastici di qualsiasi grado, centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale, luoghi di culto e caserme;
    - distanza non inferiore a 300 m dalle aree monumentali o da beni di particolare valore storico-culturale-architettonico;
    - essere dotati di parcheggi privati per autoveicoli a disposizione della clientela in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mq. della superficie dell'esercizio usufruibile dal pubblico, calcolata sommando quella dedicata all'intrattenimento a quella eventualmente riservata alla somministrazione. Dovrà altresì essere garantita, in aggiunta: la superficie per la sosta dei cicli in misura di uno stallo cicli per ogni stallo di sosta autoveicoli tramite installazione di apposita rastrelliera e la superficie per la sosta dei veicoli a motore a due ruote in misura di uno stallo per ogni stallo di sosta per autoveicoli;
    - essere dotati di almeno n. 2 servizi igienici separati per uomini e donne, con antibagno attrezzato di lavandini, rubinetteria a comando non manuale, distributore di sapone liquido ed asciugamani a perdere. Nel caso in cui la sala giochi abbia una superficie aperta al pubblico superiore a 150 metri quadrati, è necessario, in aggiunta a quanto detto, di un ulteriore servizio igienico realizzato ed attrezzato per l'accesso delle persone diversamente abili. I servizi igienici dovranno essere provvisti d'aerazione naturale e/o artificiale;
    - essere dotati di un locale da adibirsi a ripostiglio per il deposito del materiale e delle attrezzature di pulizia;
    - essere rispettosi della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
    - garantire la sorvegliabilità dei locali ai sensi dell'art.153 del R.D. 6 maggio 1940 n. 635;
    - essere rispettosi della normativa in materia d'impatto acustico.

Per tutte le zone urbanistiche, ad esclusione dei centri storici e degli edifici puntualmente schedati o ricadenti all'interno dei nuclei agricoli aventi categoria di intervento n. 1 e 2, viene recepito quanto stabilito dall'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 30/05/2008 n. 115

ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI (art. 11 PATI)

1. Gli interventi edilizi superiori a 3000 mc., in ambiti residenziali di nuova edificazione o/e di trasformazione dell'esistente, sono sempre assoggettati a preventiva approvazione di SUA.
2. Gli edifici esistenti in zone residenziali ma con destinazione d'uso in contrasto con la zona urbanistica, possono essere mantenuti allo stato attuale, essendo ammesse solamente opere di cui alle lett. a), b), c) del DPR 380/2001.

Interventi di cui alla lett. d) del DPR 380/2001 saranno ammessi a condizione che venga conformata la destinazione d'uso dell'edificio alla destinazione di zona vigente, fatte salve diverse disposizioni contenute nelle presenti norme.
Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi commerciali di vicinato, medie strutture di vendita e pubblici esercizi;
- strutture direzionali (uffici in genere);
- attrezzature per il tempo libero (centri benessere, palestre fitness, ecc.);
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo, etc.);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico- ricettive;
- sedi per associazioni culturali e religiose;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

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

a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, compresa l'eventuale superficie commerciale;
b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
c) le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, a giudizio dell'ULSS, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio del provvedimento edilizio. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività artigianali le cui emissioni (compresi i livelli di rumorosità) non risultino per tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale.
Non sono ammesse le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili.
Nelle sole zone a destinazione residenziale, ad esclusione dei centri storici e degli ambiti "Nuclei agricoli e contrade", per le nuove costruzioni o gli ampliamenti entro e fuori terra, almeno il 25% del lotto di pertinenza dovrà essere permeabile, con riferimento alla definizione uniforme 9 "Superficie permeabile (SP)" di cui all'art. 2 del RET.

ART. 14 - CENTRO STORICO (art. 19 PATI)

La Zona Territoriale Omogenea di tipo "A" comprende la parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono caratteri storici, architettonici, artistici, di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.
In tali Zone si promuove il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
Le destinazioni d'uso ammesse in queste aree sono:

- residenziale;
- commerciale;
- direzionale;
- artigianato di servizio:
- turistico-ricettive;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Tutte le edificazioni dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel prontuario allegato, ed il Responsabile del Servizio potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc., ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.
Gli IED ammessi per gli edifici o loro porzioni, sono stabiliti dal PI tramite gradi di intervento ed interventi puntuali. A tal proposito, si precisa, che tutti gli interventi edificatori puntuali previsti nel P.I., al di la di come inseriti in cartografia, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile. Tali interventi dovranno inoltre rispettare le distanze tra pareti finestrate frontistanti stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968. Si precisa

altresì, che l'edificazione in centro storico prevista in attuazione di interventi puntuali, rientra nella fattispecie di deroga prevista nell'ultimo comma, secondo periodo, dell'art. 9 del D.M. 1968 n. 1444.
All'interno di tali zone, sono inoltre graficamente delimitate le aree per le quali è richiesto uno SUA, fino all'approvazione del quale sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, nel rispetto comunque di quanto ammesso dal grado di intervento.
Nell'elaborazione dei piani attuativi dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- altezza massima delle fronti dei fabbricati pari a quella degli edifici circostanti di interesse ambientale, ma non superiore a 10,00 m, fatte salve previsioni puntuali diverse contenute nella cartografia di P.I.
- le distanze dalle strade, dai confini, nonché tra edifici, saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo e dagli interventi singoli diretti, puntualmente individuati dalla cartografia di P.I.

Tutti gli altri interventi, salvo diverse indicazioni puntuali, devono rispettare una altezza massima pari a 9,00 m.
Nel caso di strumento attuativo le aree per urbanizzazione primaria, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, e secondaria sono monetizzabili previa approvazione, da parte del C.C., di apposita convenzione.
Gli interventi previsti per le singole unità edilizie o insiemi di unità devono garantire la tutela delle relazioni da conservare all'interno di ciascun ambito storicamente unitario, quali in mantenimento di accessi pedonali e carrabili comuni, di spazi di uso comune. Le costruzioni accessorie esistenti nell'area, la cui regolarità è dimostrabile attraverso la documentazione agli atti del Comune, e che non sono individuati nelle tavole grafiche come edifici da demolire, sono recuperabili ad uso abitativo per la realizzazione di autorimesse e per annessi alla residenza.
È ammessa la fusione od il collegamento funzionale di più unità edilizie purché i collegamenti previsti siano di dimensioni che non alterino i caratteri tipo-morfologici delle singole unità edilizie.
Quando non espressamente indicato, le altezze dei nuovi edifici, le cui aree di sedime sono individuate nella cartografia (interventi puntuali), non dovranno superare l'altezza massima prevista nella Zona se la nuova costruzione è isolata e non dovranno superare l'altezza degli edifici attigui qualora l'intervento puntuale sia previsto in aderenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- SUA3: E' l'area oggetto del piano attuativo per la ridefinizione della piazza XXV Aprile.
  I volumi realizzabili vanno collocati nelle aree di sedime espressamente indicate nella tavola N. 13.4.A alla scala 1:500 e per le altezze fissate nella stessa.
  Il volume totale dell'intervento è 12'500 mc (volume esistente 1.692 – nuova volumetria realizzabile 9.238 mc.) mentre, per quanto riguarda i caratteri costruttivi degli edifici, il riferimento saranno gli elaborati del piano attuativo obbligatorio per l'area.
  Il piano attuativo, che dovrà essere approvato con progetto unitario, dovrà comunque stabilire gli elementi di progettualità relativi all'uso di materiali, alla natura e tipologie delle coperture e delle aperture, cromatismi e tinteggiature, elementi di illuminazione e sistemazione degli arredi per gli spazi aperti.
- A1: Gli interventi di ampliamento previsti in questa zona, che coincide con l'area di sedime del manufatto, devono osservare le seguenti prescrizioni: la metrica di facciata e le falde di copertura dovranno essere conformi a quelle originarie o venire adeguate a quelle tipiche della zona; con la sopraelevazione non dovranno essere superate le massime linee di gronda degli edifici contigui; l'ampliamento orizzontale è consentito solo se non altera gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici. Gli ampliamenti possono non rispettare le norme generali sulle distanze.
- A8-A11: per l' "ambito con prescrizioni" n. 1 è fatto obbligo, prima di rilasciare il provvedimento edilizio autorizzativo relativo a ciascun intervento di nuova edificazione ad uso residenziale, che sia approvato dall'organo competente il progetto di sistemazione e riqualificazione delle aree pubbliche/private individuate all'interno dell'ambito (progetto che deve essere redatto a cura e spese dei privati interessati). Nel merito si precisa che il perimetro dell'ambito ha carattere esclusivamente indicativo e potrà essere modificato dall'organo competente in sede di approvazione del citato progetto. Prima di rilasciare il certificato di agibilità relativo agli interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, le opere

di cui al progetto citato relativo alla sistemazione e riqualificazione delle aree, dovranno essere completate (a totale cura e spese dei privati interessati) e certificate nella loro regolare esecuzione.

- A17: per l'intervento n. 18, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, della porzione di area in proprietà collegata (catastalmente foglio 3 mappali 1053 e 1214) destinata a viabilità di progetto;
- A17: per l'intervento n. 27, la sopraelevazione del corpo principale è vincolata a mantenere invariata la quota di gronda a sud con ripristino delle due falde originarie documentabili e l'eventuale nuovo accesso carraio all'interrato dovrà avvenire in allineamento con il portone confinante esistente posto a nord con soluzione architettonica allo stesso coordinata.
- A19: Per l'intervento ricompresso all'interno dell' "ambito soggetto ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04" n. 1 è fatto obbligo il rispetto dell'atto unilaterale d'obbligo ad oggetto "proposta di accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile" datato 31/07/2013, depositato al prot. com. n. 5577 in data 31/07/2013 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 12/08/2013. Per tale ambito si prescrive che l'eventuale volume interrato e l'accesso allo stesso debba distare almeno 5,00 m dalla strada comunale. In merito all'altezza massima, si precisa che, esclusivamente per tale intervento, la quota minima, ove vi sarà modifica del piano campagna con riporto di materiale, corrisponderà con l'andamento futuro del terreno circostante l'immobile.
- A24: per l'intervento n. 3, prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla sopraelevazione del fabbricato, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una striscia di terreno (pertinenziale all'immobile oggetto di sopraelevazione), avente larghezza non inferiore a 2,00 m, che metta in collegamento via Sioggio con la sottostante stradina privata attualmente censita al foglio 3 mappale 909.
  Per tale intervento, in deroga a quanto previsto dal prontuario facente parte delle presenti norme, è ammessa la realizzazione di una scala esterna che permetta di collegare il piano primo con i sottostanti piani.
- A25: per l'intervento n. 13, in deroga a quanto disposto dagli art. 12 comma 10 e 31 delle presenti norme, è data possibilità di adibire a spazi residenziali l'unità immobiliare attualmente destinata a garage, senza obbligo di reperire uno spazio coperto da destinare ad autorimessa.
- A25: per l'intervento n. 25 dovrà essere acquisito l'assenso sia da parte dei proprietari del fabbricato nei confronti del quale si prevede l'edificazione in aderenza, che da parte dei proprietari delle aree nei confronti delle quali si prevede l'edificazione a distanza inferiore a m. 5 dai confini.
- A26: per l'intervento n. 24, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di realizzazione a totale carico del richiedente e di cessione gratuita al Comune stesso, dell'allargamento stradale derivante dalla demolizione di porzione del fabbricato esistente. Il citato allargamento stradale, nel punto più stretto, dovrà misurare minimi m. 3,70. E' fatto obbligo di mantenere in essere l' "arco di accesso a corte / portale" esistente, permettendo per lo stesso il solo restauro. Si precisa che le presenti prescrizioni non sono a scomputo oneri.
- A36: per l'intervento n. 31, con lo scopo di completare il percorso pedonale coperto, è ammessa la realizzazione di una pensilina continua, realizzata con materiale trasparente, inclinata e di sbalzo massimo per 1,20 m, comunque limitata alla copertura del marciapiedi esistente sottostante.
- A37: per l'intervento n. 21, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, della porzione di area in proprietà (catastalmente foglio 3 mappale 316) ricompressa tra il lato sud del previsto garage interrato ed il lato nord della strada comunale denominata "del Gallaro".
- A37: per l'intervento n. 22, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, dell'area collegata destinata ad allargamento stradale.

- A38: per l'intervento n. 9, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una porzione di terreno utile a creare un raccordo circolare tra via D.G. Minzioni e la strada di accesso a Via M. Ortigara (catastalmente foglio 3 mappale 1622). Si prescrive altresì che nella rimanente area che verrà a crearsi mediante la demolizione del fabbricato avente categoria di intervento n. 5, venga realizzato un parcheggio privato a servizio dell'attività commerciale esistente.
- Per l'immobile adibito ad ex scuole elementari, denominato "Papa Giovanni XXIII", oltre alle attività puntualmente indicate nelle tavole di piano, è ammessa anche quella di "centro di aggregazione".

ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I E D)

Sono aree a destinazione residenziale totalmente o parzialmente edificate.
In queste zone il PI si attua per IED nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di edificabilità fondiaria (I_{EF}) indicato di seguito.
- distanza minima dai confini pari a 5,00 m;
- distanza tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, salvo particolari deroghe previste dalla presente normativa;
- indice di copertura (art.2 definizione 10 RET): 40% della superficie fondiaria del lotto

Gli indici di edificabilità fondiaria, l'altezza massima e le eventuali prescrizioni particolari per singola Zona sono riportati nella tabella seguente:

Zona	I_{EF} (mc/mq)	H_{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
R1	1,40	7,50	
R2	1,00	7,50	
R3	1,90	7,50	
R4	1,00	7,50	
R5	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R6	1,00	7,50	
R7	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R8	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R9	2,50	7,50	
R10	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R11	1,60	7,50	
R12	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R13	1,60	7,50	Per l'ambito con prescrizioni n. 2 è fatto obbligo, prima di rilasciare il provvedimento edilizio autorizzativo relativo a ciascun intervento di nuova edificazione, che sia stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, delle aree individuate come viabilità di progetto e parcheggio pubblico di progetto
R14	3,00	7,50	
R15	1,70	7,50	
R16	1,80	7,50	
R17	1,70	7,50	
R18	1,30	7,50	
R19	3,00	7,50	
R20	1,00	7,50	
R22	1,50	7,50	
R23	1,00	7,50	L'accesso a tale lotto non potrà avvenire direttamente dalla strada provinciale n. 68 della Valdella

Zona	I_{EF} (mc/mq)	H_{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
R24	1,30	7,50	
R25	2,00	7,50	
R26	2,75	7,50	
R27	1,60	7,50	
R28	2,50	7,50	
R29	1,30	7,50	
R30	1,35	7,50	
R31	1,70	7,50	
R32	1,30	7,50	
R33	1,50	7,50	
R34	2,00	7,50	
R35	2,70	7,50	
R36	2,00	7,50	
R37	1,70	7,50	
R38	1,30	7,50	
R39	2,00	7,50	
R40	1,50	7,50	
R41	1,20	7,50	
R42	1,70	7,50	
R43	1,70	7,50	
R44	1,30	7,50	
R45	1,20	7,50	
R46	1,20	7,50	
R47	1,70	7,50	
R48	1,00	7,50	
R49	1,60	7,50	

ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)

L'edificazione in queste aree è subordinata alla preventiva approvazione di un SUA nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.

- Indice di copertura (IC): 40% della superficie territoriale;
- Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- Distanza tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle stabilite per le "norme comuni alle zone residenziali".
Gli indici di edificabilità territoriale e le altezze massime da applicare risultano essere:

Zona	I_{ET} (mc/mq)	H_{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
SUA 7	1,50	7,50	
SUA 8	1,00	7,50	
SUA 9	0,90	7,50	

Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici eventualmente riportate nelle tavole di PI può essere marginalmente modificato dal SUA fermi restando i criteri informatori fondamentali.

ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO

Queste zone sono già interessate da edifici con destinazione produttiva e commerciale e consentono pochi ulteriori insediamenti e/o ampliamenti. Il Piano degli interventi si attua mediante intervento edilizio diretto
Tutte le zone sono assoggettate a IED salvo le zone di espansione individuate con apposito perimetro di Obbligo SUA, per le quali dovrà essere redatto apposito SUA.

1) DESTINAZIONI D'USO

Principali:

- Attività artigianali ed industriali (comprese le attività destinate ad artigianato di servizio);
- Laboratori di ricerche e di analisi;
- Magazzini, depositi, silos, rimesse connesse all'attività' produttiva;
- Autorimesse;
- Mense;
- Attrezzature ricreative destinate agli addetti all'industria;

Secondarie:

- Magazzini, depositi;
- Commercio al dettaglio;
- Commercio all'ingrosso e fino al limite massimo della media struttura di vendita (compresa);
- Esercizi di vicinato;
- Uffici pubblici e privati, se quest'ultimi se connessi con l'attività produttiva;
- Attività direzionali;
- Attività turistico ricettive ammesse con apposita convenzione che dovrà definire le finalità e vincolare le nuove destinazioni d'uso;
- Esercizi pubblici;

Complementari (per zona urbanistico PROD. 1 – 2 - 3):

- Residenza: è ammessa l'edificazione di volumi ad uso residenziale per ogni attività produttiva di una abitazione con volume massimo di 500 mc. per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e comunque per una superficie residenziale massima pari a 1/6 della superficie del fabbricato con destinazione d'uso principale. Il numero delle unità abitative non dovrà essere superiore al numero delle attività insediate;

Complementari (per zona urbanistico PROD. 4):

- Residenza: è ammessa l'edificazione di volumi residenziali per il personale di custodia e per il proprietario, possibilmente in aderenza al fabbricato artigianale / industriale, nella misura massima di 500 mc. per singola abitazione, con un massimo di 800 mc. complessivi per unità produttiva.

2) PARAMETRI URBANISTICI:

Per zona urbanistica PROD. 1 – 2 – 3:

- Distanza dai confini pari ad almeno 1/2 volte l'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a 5.00 m;
- Distanza tra fabbricati non minore dell'altezza del fronte più alto, con un minimo di 10.00 m riducibili a 5.00 m nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva e sorgano sullo stesso lotto. E' comunque fatta salva la distanza non inferiore a 10.00 m tra pareti finestrate frontistanti;
- Arretramento dalle strade pari almeno a 10.00 m;

Per zona urbanistica PROD. 4:

- Distanza dai confini di proprietà 6,00 m o a confine previo assensi del confinante;
- Distanza minima tra fabbricati 12,00 m tra due proprietà e 10,00 m nell'ambito della stessa proprietà;
- Distanza dalle strade 10,00 m – dovrà essere destinata a verde una fascia di 5,00 m lungo il confine stradale, tranne ove sono presenti gli accessi al lotto.

Segue la tabella con indici di edificabilità fondiaria/Indici di copertura, Altezze massime ed eventuali prescrizioni particolari:

Zona	I_{EF} / IC (%mq/mq)	H_{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
PROD 1	60%	10,50	L'altezza massima non comprende i volumi tecnici.
PROD 2	60%	10,50	
PROD 3	60%	10,50	In deroga alle altezze massime previste per la zona, viene concessa nell'area occupata dalla ditta ALCAN PACKAGINC ITALIA SRL un'altezza di m. 15 per la porzione di edificio individuata dall'area di sedime indicata nell'allegato n. 2 delle presenti norme. Per la ditta ALCAN PACKAGINC ITALIA SRL, in deroga alla distanza da rispettare da strade, zone F, confini di proprietà e costruzioni, viene prevista la possibilità di costruire una nuova tettoia per ricovero auto, moto e biciclette in fregio alla strada e con le dimensioni ed ubicazione indicate nell'allegato n. 2 delle presenti norme.
PROD 4	50%	10,00	• Silos, ciminiere ed impianti tecnologici non rientrano nel limite di HMAX • Per tale zona è consentita la realizzazione di tettoie a confine del lotto purché queste siano a sbalzo, ad un'unica falda avente altezza di gronda costante e non superiore a 2,50 m e linea di colmo la cui proiezione sul piano orizzontale coincida con la linea di confine e la cui altezza massima all'estradosso sia inferiore a 3.00 m. Queste strutture non rientrano nel computo di superficie coperta e volume • Nel caso di esigenza di tettoia di due attività confinanti sarà cura dei proprietari realizzarle accostate nel senso della linea di colmo che può avere altezze diverse, purché non superiori a quella massima consentita, a seconda delle attività specifiche degli insediamenti, con uguale pendenza delle falde e con gli stessi materiali. Se una delle due è già esistente, l'altra dovrà adeguarvisi. • In caso di fabbricati produttivi costituiti da più unità produttive, ognuna di queste dovrà disporre di una quota di parcheggio interno al lotto nella misura prevista dalla normativa vigente. • Agli effetti delle distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli altri fabbricati, le cabine elettriche vengono considerate servizi tecnologici, e quindi soggette al rispetto dei parametri urbanistici di zona. • Lungo il fronte strada e i confini di proprietà dovranno essere messe a dimora alberi di essenze pregiate in ragione di 6 piante ogni 1000 mq di lotto. Inoltre lungo il perimetro della zona industriale, in special modo lungo la Provinciale, dovranno essere messi a dimora alberi ad alto fusto, di preferenza essenze a foglia caduca e a rapida crescita, per formazione cortina di protezione. • Gli ingressi dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5,00 m. Possono essere concesse deroghe all'arretramento di cui sopra per motivate esigenze connesse all'attività insediata e previa acquisizione del parere favorevole da parte del consorzio di vigilanza urbana.

ART. 18 - ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

In queste zone il PI si attua a mezzo di IED, salvo le zone di espansione individuate in cartografia con apposito perimetro per le quali è prevista la redazione di uno strumento urbanistico attuativo.

1) DESTINAZIONI D'USO

Principali:

- Attività commerciali e negozi a forte fabbisogno di superficie di vendita
- Attività commerciali all'ingrosso
- Impianti di stoccaggio merci, magazzini, deposito automezzi
- Mostre commerciali
- Sale da esposizioni e da convegni
- Uffici connessi alle attività commerciali
- Attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio

- Uffici
- Infrastrutture a servizio del traffico (officine, garage, distributori, etc.)
- Alberghi, ristoranti e bar
- Attività artigianali di servizio

Complementari:

- Residenza: è ammessa l'edificazione di volumi ad uso residenziali per un volume massimo di 500 mc, per il titolare dell'attività o il personale che ne è addetto alla sorveglianza e alla gestione e comunque per una superficie residenziale massima pari a 1/6 della superficie del fabbricato con destinazione d'uso principale e comunque il numero delle unità adibite non dovrà essere superiore al numero delle attività insediate.
  Il rilascio dell'abitabilità della parte residenziale è condizionato all'avvenuta costruzione della corrispondente percentuale di cubatura destinata all'attività commerciale.

2) PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie coperta massima = 40% superficie lotto;
- Distanza dai confini pari ad almeno 1/2 l'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a 5 m.
- Distanza tra fabbricati non minore dell'altezza della fronte più alta, con un minimo di 10,00 m.
- Arretramento delle strade non inferiore a 10,00 m.
- Altezza massima dei fabbricati pari a 10,50 m, senza esclusione dei volumi tecnici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Comm1:
  - nell'"ambito con prescrizioni" n. 3, in deroga ai parametri stabiliti per la destinazione d'uso complementare a residenza, per il fabbricato sito in via Cartiera denominato "Casa Vecia", catastalmente individuato al foglio 5 mappale n. 52, è ammessa la possibilità di ricavare una seconda unità a destinazione residenziale, per il titolare dell'attività o il personale che ne è addetto alla sorveglianza e alla gestione, di volume massimo pari a 500 mc, nel rispetto comunque dei parametri urbanistici previsti dalla zona.
  - nell'"ambito con prescrizioni" n. 4, è ammessa la destinazione residenziale per l'intero volume esistente, catastalmente individuato al foglio 5 mappale n. 440.

ART. 19 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ALBERGHIERI IN ZONA NON SPECIFICA O CHE ABBIANO RAGGIUNTO I LIMITI MASSIMI DEGLI INDICI DI EDIFICABILITA'.

Nelle Tavole di PI sono individuate con apposito simbolo le attività da bloccare e da trasferire.
Per le attività da bloccare sono possibili gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), del D.P.R. 380/2001. Per tali attività è prevista la possibilità di trasferimento negli ambiti individuati a PPI dal PATI approvato previo apposito accordo che definirà le modalità, le procedure e la convenzione.
Per le attività da dismettere, da trasferire, in zona impropria individuate si dovrà definire l'eventuale uso del credito edilizio secondo i principi rilevati dalle presenti norme, dettando altresì le modalità di recupero delle aree dismesse.

ART. 20 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E" (art. 20 PATI)

La normativa riportata nel presente articolo non è applicabile all'interno degli ambiti "Nuclei agricoli e contrade", per i quali vige quanto disposto dall'art. 21 delle presenti norme.

1) INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- interventi puntuali definiti nella cartografia di piano;
- gli interventi sugli edifici schedati secondo i gradi di intervento stabiliti dalla presente normativa;

- gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380/2001, senza aumentare la volumetria originaria, fatte salve le specifiche previsioni di gradi d'intervento riportati nelle schede di PI;
- interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici (anche con l'utilizzo delle norme di deroga previste dalla presente normativa);
- interventi di adeguamento a normative di settore nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale (schede edifici);
- la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, per le attività ortoflorovivaistiche, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- interventi di ricettività turistica all'aria aperta;
- interventi per creazione di reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
- interventi per attività pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. 11/2004; piscine scoperte in prossimità degli edifici esistenti e nel rispetto della morfologia del terreno;
- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia;
- le costruzioni che non risultano schedate, ma sono ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, possono essere soggette agli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente (purché ricadente entro un raggio di 50 m dal sedime preesistente), sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

E' ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tali manufatti, ammessi solo ed esclusivamente su lotti di superficie non inferiore a mq. 3000, dovranno avere h. max 2,50 e una superficie massima di 15,00 mq.; dovranno essere posti a distanza non inferiore ai m. 5,00 dal confine e a m. 20,00 dalle strade.
La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, è vietata su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, che non siano già servite da viabilità di accesso.
La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale dovrà avere forme semplici con copertura a falde inclinate. Eventuali elementi strutturali o paramenti di tamponamento di prefabbricazione industriale non dovranno essere rilevabili dai prospetti esterni.
Tutte le nuove edificazioni, gli ampliamenti o ristrutturazioni, ad eccezione degli interventi inerenti gli annessi o fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, dovranno sottostare al prontuario allegato.
Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:

- agricola;
- residenziale;
- turistico ricettive ai sensi della L.R. 33/2002 e s.m.i.;
- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. n. 19/99.

2) PARAMETRI URBANISTICI

Tutti gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

a. Per i fabbricati ad uso abitazione:

- altezza massima (con il limite di n. 2 piani fuori terra)	7,50 m
- distanza minima dai confini	5,00 m
- distanza tra fabbricati ad uso abitazione, quando non siano in aderenza	10,00 m
- distanza minima dalle strade quando non sia oggetto di specifica indicazione	20,00 m

b. Per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo:

- altezza massima	6,00 m
- distanza minima dai confini, salvo accordo tra confinanti:	
a) per stalle e ricoveri per animali	25,00 m
b) per fienili e ricoveri attrezzi	10,00 m
- distanza minima dalle strade salvo indicazione puntuale	20,00 m

Nel caso in cui la cartografia di piano riportasse degli interventi edificatori puntuali privi dell'indicazione relativa all'altezza, sarà considerata quale altezza massima realizzabile, quella di zona.

ZONA AGRICOLA DI COLLINA:

Vale la norma generale per le zone agricole "E".

ZONA AGRICOLA DI MONTAGNA:

Nelle zone agricole di montagna si persegue l'obiettivo della salvaguardia del patrimonio boschivo e della conservazione delle aree a pascolo come ecosistemi forestali polifunzionali e integrati.

Non è consentita la nuova edificazione al di sopra dei 1.300 m, fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini, ove puntualmente previsto dal piano.

Compatibilmente con quanto riportato al precedente capoverso, sono consentiti tutti gli interventi riportati nella normativa generale per le zone agricole, ad esclusione dei seguenti:

- la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, per le attività ortoflorovivaistiche, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. 11/2004; piscine scoperte in prossimità degli edifici esistenti e nel rispetto della morfologia del terreno;
- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia;

Sono altresì consentiti i seguenti interventi:

- interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni; coltivazione dei terreni; pascolo; zootecnia ed allevamenti; selvicoltura e raccolta prodotti del bosco; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico;
- recinzioni in pali di legno e rete plasticata color verde per le attività di pascolo, orto e per una superficie massima di mq. 1000;

E' in particolare consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali a fondo naturale permeabile, nel rispetto del contesto ambientale, da realizzarsi con tutte le misure di attenzione che saranno definite in sede di valutazione ambientale, basata sulle caratteristiche progettuali delle opere.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Con apposita simbologia sulle tavole di Piano degli Interventi è rappresentato un ambito di ricomposizione delle strutture agricole produttive, nel quale le nuove eventuali edificazioni, sempre precedute dalla redazione di uno specifico Piano Aziendale con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia, sono comunque subordinate alla demolizione degli edifici produttivi agricoli esistenti che insistono sulla fascia di rispetto idrografica (individuata ai sensi dell'art. 41 lettera "g" della L.R. 11/04) riportata nell'elaborato 1b.1 "VINCOLI".
Dovranno altresì essere bonificati e riqualificati i suoli e le aree interessate dalle preesistenze demolite, al fine di addivenire a una riqualificazione urbanistica e paesaggistica del sito.
Eventuali concimaie, esistenti e/o future, dovranno essere del tipo interrato e rese impercettibili alla vista di chi percorre la strada comunale "della Gavogna"; le concimaie interrate e mascherate dovranno distare almeno 10,0 m. dalla strada comunale "della Gavogna".

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

Sono porzioni di aree agricole connotate dalla presenza di aggregazioni edilizie in cui prevale la tipologia rurale, aventi ridotta o carente urbanizzazione primaria. In tali zone è necessario procedere al recupero del patrimonio edilizio esistente od al riordino urbanistico, mediante interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, per la residenza della popolazione originaria. Al loro interno non valgono quindi le disposizioni del D.M. 01/04/1968 relativamente alle fasce di rispetto stradale.
Sono consentiti in tali ambiti:

- gli interventi puntuali anche di nuova edificazione definiti dalle tavole di piano;
- gli interventi edificatori sui "lotti liberi";
- gli interventi edificatori soggetti a S.U.A.;
- gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi previsti dalla presente normativa;
- i cambi d'uso solo per gli edifici già precedentemente schedati dal PRG ed ora opportunamente indicati con apposita simbologia;
- i cambi d'uso delle attuali destinazioni in destinazioni diverse (destinazioni puntualmente specificate nelle tavole di piano) solo per gli edifici indicati con apposita simbologia;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004

Le destinazioni d'uso ammesse in tali zone sono le seguenti:

- funzione abitativa e relativi servizi (artigianato di servizio, esercizi di vicinato, etc.);
- funzioni agricole, ricerca, accoglienza, valorizzazione dei prodotti tipici;
- funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione e strutture per il turismo rurale.

Tutte le nuove edificazioni, gli ampliamenti o ristrutturazioni, dovranno sottostare al prontuario allegato.
Tutti gli interventi assoggettati a grado 4 acquisiscono la destinazione residenziale salvo diversa indicazione puntuale. A tal proposito, si precisa, che tutti gli interventi edificatori puntuali previsti nel P.I., al di la di come inseriti in cartografia, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile. Tali interventi dovranno inoltre rispettare le distanze tra pareti finestrate frontistanti stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968.
Quando non espressamente indicato, le altezze dei nuovi edifici, le cui aree di sedime sono individuate nella cartografia, non dovranno superare l'altezza massima prevista di seguito per l'edificazione dei lotti liberi; Nel caso di edifici previsti in aderenza, non dovranno superare l'altezza degli edifici confinanti.
Per i parcheggi da reperire a servizio di attività diverse da quelle agricole e residenziali si dovrà redigere apposito progetto di mitigazione ambientale.
Gli edifici esistenti, dotati di apposita scheda, in cui sia previsto il cambio d'uso, sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale, nonché delle infrastrutture per l'urbanizzazione e mobilità.

Nei lotti liberi individuati dalle tavole di P.I. è possibile costruire una nuova edificazione mediante IED, e comunque in subordino alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria di zona sotto riportati, e delle seguenti prescrizioni:

1. Altezza massima del fabbricato non superiore a 7,50 m
2. Rapporto di copertura: 40% della superficie fondiaria del lotto.
3. Distanza minima dai confini 5.00 m.
4. Distanza dalle strade; in conformità a quanto disposto dall'art. 9.4.2 relativamente alle costruzioni all'interno delle zone edificabili;
5. Distanza tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10.00 m.
6. Tipologia edilizia unifamiliare, bifamiliare, a schiera e a corte.
7. Rispetto degli indici di edificabilità territoriale espressi in mc/mq:

Lore: 1.90	Bernardi: 2.00	Volpente 2: 1.50	Creari: 1.40	Valdellette: 1.00
Mare: 1.90	Bosco: 1.80	Volpente 3: 1.00	Graziani: 1.60	
Rosa: 1.20	Cassogna: 2.00	Sampierotti: 1.90	Serra: 1.40	
S.Maria: 1.40	Roveri: 1.30	Sarollo: 1.50	Cerchierola: 1.00	
Vezzene: 1.30	Volpente 1: 1.20	Cavallo: 1.00	Molan: 1.00	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- SUA 5: l'intervento avviene con apposito SUA e l'indice di edificabilità e pari a 1 mc/mq. I parametri da rispettare rimangono quelli stabiliti dal presente articolo.
- N10: per l'intervento n. 2, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione che preveda tempi e modalità di cessione gratuita al Comune dell'area a parcheggio collegata; il nuovo fabbricato dovrà comunque distare 5 m dai confini di proprietà.
- N10: per l'intervento n. 8, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una striscia di terreno parallela al lato nord-ovest del mappale oggetto di intervento (attualmente foglio 12 mappale n. 72), della larghezza pari a 2,0 m e della lunghezza pari a tutta l'estensione del lotto, utile nel caso di un futuro allargamento della strada comunale della Cima.
- N11: per l'intervento n. 5, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di un'area, in proprietà del richiedente e posta in prossimità dell'immobile, da destinare a parcheggio pubblico per almeno 6 posti auto.
- N12: per l'intervento n. 15, si prescrive che il volume in ampliamento rispecchi le medesime caratteristiche materiali-costruttive del fabbricato esistente (muro in sasso, contorni fori in pietra, tetto in legno, copertura in coppi, ecc).
- N14: per l'intervento n. 11 è ammesso, in deroga ai parametri urbanistici vigenti, il recupero e l'utilizzo del volume del sottotetto attualmente inaccessibile.
- N14: per l'intervento n. 23, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di realizzazione a totale carico del richiedente e di cessione gratuita al Comune stesso, dell'allargamento stradale collegato e rappresentato, in parte, dall'area occupata dalla porzione di fabbricato avente categoria di intervento n. 5; Al proposito si precisa che l'allargamento stradale dovrà consistere, compatibilmente con lo stato dei luoghi, in cm. 50 di strada e cm. 150 di marciapiede e che tali opere non sono a scomputo oneri. A seguito del parere U.L.S.S. 44164/7.1 in data 22/11/2013, dovrà essere altresì verificata la persistenza e la consistenza, secondo la norma regionale, del vincolo urbanistico generato dall'allevamento zootecnico della ditta Dalla Costa Maurizio.

- N14: per l'intervento n. 28, la sopraelevazione è ammessa solo fino all'eliminazione del compluvio generato dalle due falde di copertura convergenti (la quota di gronda delle due falde divergenti rimane inalterata) e il garage interrato (e quindi anche l'accesso allo stesso) dovrà essere mantenuto a non meno di m. 5,00 dalla stradina privata di accesso alla contrada. A seguito del parere U.L.S.S. 44164/7.1 in data 22/11/2013, dovrà essere altresì verificata la persistenza e la consistenza, secondo la norma regionale, del vincolo urbanistico generato dall'allevamento zootecnico della ditta Dalla Costa Maurizio.
- N15: per l'intervento n. 17, si prescrive che contestualmente all'attuazione della previsione urbanistica avente categoria di intervento "4.2", si provveda al completo rifacimento del muro di contenimento posto tra il lato nord del mappale oggetto di intervento (attualmente foglio 1 mappale 143) e la strada comunale denominata "dei Sanguemin".
- N18: per l'intervento n. 16, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, dell'area a parcheggio collegata; si precisa che il nuovo fabbricato dovrà comunque distare 5 m dai confini con altre proprietà.
- N20: per l'intervento n. 30 è fatto obbligo di rispettare la distanza di m. 5 dal confine con il mappale posto a nord-est (attualmente foglio 2 mappale 713); sono fatti salvi gli accordi tra confinanti.
- N21: per l'intervento n. 1, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione che preveda tempi e modalità di cessione gratuita dell'area destinata ad allargamento stradale individuata nello stesso nucleo. L'accesso carraio al fabbricato dovrà avvenire dall'interno della corte di proprietà (non direttamente dalla strada comunale), o in alternativa dalla stradina (capezzagna) privata posta a monte del fabbricato stesso.

ART. 22 - ZONE AGRICOLE DI AMMORTIZZAZIONE E TRANSAZIONE (art. 24 PATI)

Nelle zone agricole di ammortizzazione sono ammessi gli interventi previsti per le zone agricole, con le seguenti esclusioni:

a) la realizzazione e l'ampliamento di serre fisse, di cui all'art. 44 comma 6 della L.R. 11/2004;
b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui all'art. 44 commi 8 e 9 della L.R. 11/2004;
c) apertura o ampliamento di cave e discariche.

Sono altresì ammessi allevamenti per la creazione di fattorie didattiche.

ART. 23 - PREVISIONI PUNTUALI E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA

Per gli edifici esistenti in zona agricola individuati nella tavola di piano con apposito simbolo e conseguentemente in apposito fascicolo, sono ammessi, mediante IED:

- gli interventi puntuali, anche di nuova edificazione, definiti dalle tavole di piano;
- i cambi d'uso solo per gli edifici già precedentemente schedati dal PRG ed ora opportunamente indicati con apposita simbologia;
- i cambi d'uso delle attuali destinazioni in destinazione diverse (destinazioni puntualmente specificate nelle tavole di piano) solo per gli edifici indicati con apposita simbologia; Si precisa che in caso di trasformazione in residenziale, il cambio d'uso è ammesso nei limiti massimi di 400 mc, a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato , e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.

PRESCRIZIONI GENERALI

- Il volume massimo indicato in cartografia è da intendersi quale "Volume Edificabile" cosi come definito all'art.9.
- L'altezza massima, se non precisata nella scheda, non può superare quella del fabbricato attiguo esistente ed in ogni caso deve essere inferiore a quella massima di zona.

- Gli spazi esterni ed eventuali scivoli dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e potranno essere vietati in particolari condizioni orografiche – ambientali.
- Tutti gli interventi assoggettati a grado 4 acquisiscono la destinazione residenziale salvo diversa indicazione puntuale.
- Come indicato nel parere U.L.S.S. prot. n. 27921/7.1 in data 12/07/2010, per i cambi di destinazione d'uso in zona agricola, si dovrà verificare la compatibilità sia con le diverse destinazioni presenti all'interno del fabbricato e sia con quelle presenti nel contesto circostante.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- E01: può essere recuperata la ex Malga Granezzetta, struttura fissa già esistente e dismessa dal suo primario utilizzo, mediante ristrutturazione e cambio d'uso per destinazioni ricettive connesse con le attività sportive, ricreative e turistiche. La legnaia deve essere realizzata con materiali e tipologie dei luoghi sempre nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico di pregio esistente.
- E10: per l'intervento n. 29, contestualmente alla richiesta di rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo per il cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale, dovrà essere presentata un'approfondita indagine geologica-idrogeologica attestante la stabilità delle aree e dei versanti circostanti l'immobile e la compatibilità degli stessi con la nuova destinazione. Il proprietario dovrà impegnarsi, mediate atto di sottomissione, a nulla pretendere dal Comune di Lugo di Vicenza nel caso di futuri movimenti geologici derivanti dagli interventi in parola.
- E16: per l'intervento n. 4, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una striscia di terreno in proprietà (attualmente foglio 3 mappali n. 709 e 1727), della larghezza pari a 2,0 m e della lunghezza pari a tutta l'estensione della proprietà confinante con via Vigne, utile nel caso di un futuro allargamento della strada comunale di via Vigne.
  Per tale fabbricato, in deroga a quanto disposto dagli artt. 12 comma 10 e 31 delle presenti norme, nel caso di ricavo di un'ulteriore unità abitativa, non è fatto obbligo di reperire lo spazio coperto pertinenziale da destinare ad autorimessa.
- E20: per l'intervento n. 12, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di:
  - un'area in proprietà esclusiva all'intestatario dell'intervento oggetto della presente prescrizione, posta in prossimità del fabbricato aggetto di intervento (località Graziani), di circa mq. 40,0, da destinare a isola ecologica a servizio delle contrade limitrofe;
  - l'area, individuata come viabilità di progetto, sita lungo via Roma, ricadente sull'attuale foglio 3 mappale 1754;
- E28: per tale immobile è ammessa attività di preparazione, consegna e distribuzione pasti per mense aziendali e scolastiche (pasti veicolati).
- E33: per l'intervento n. 7, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, dell'area in proprietà esclusiva all'intestatario dell'intervento oggetto della presente prescrizione, destinata ad allargamento stradale, individuata nelle tavole di Piano come "viabilità di progetto".
- E37: per l'intervento n. 26, la ricostruzione degli edifici schedati con categoria di intervento n. 3 è ammessa previo la concomitante esistenza delle seguenti condizioni:
  - esistenza di muri perimetrali che consentano di individuare il sedime, o ciò risulti nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti (catasto, ufficio del registro, amministrazione comunale, ecc.) dalle quali emergano dati certi ed inconvertibili;

- esistenza di tracce che consentano di individuare l'altezza, o ciò risulti nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti (catasto, ufficio del registro, amministrazione comunale, ecc.) dalle quali emergano dati certi ed inconvertibili;
- Il rispetto della volumetria originaria quale ricavabile dalla suddetta documentazione.

ART. 23bis - CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI E DELLE VILLE VENETE

Il PI individua nella tavola di piano i contesti figurativi, intesi come ambiti di insieme ad interesse paesaggistico a tutela dell'immagine identificativa del territorio, degli edifici o insiemi di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.
In tali ambiti:
- è vietato l'introduzione di essenze non pertinenti e si devono mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate e dei manufatti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo con colori tenui e previa valutazione della Commissione Edilizia;
- è vietato l'inserimento di cartellonistiche pubblicitarie, infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che deturpano il contesto rovinando irrimediabilmente l'immagine dello stesso, ed elementi che motivatamente non si ritengano consoni allo stesso.

Il contesto figurativo ha la finalità di conservare la volumetria esistente e il rapporto tra superficie coperta e superficie libera.
In area a contesto figurativo sono ammessi esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d), art. 3, comma1, del D.Lgs. 380/01 e non vi possono essere realizzati nuovi edifici o ampliamenti se non previsti come interventi puntuali negli elaborati cartografici di piano.
In tali aree possono essere individuate aree a standard, purché non comportanti la realizzazione di volumi fuori terra e non rechino pregiudizio all'ambito tutelato.
I parametri relativi alle distanze minime dai confini, dalle strade, tra fabbricati e all'altezza massima, sono quelli previsti all'art. 19 per le zone agricole.
Tutte le nuove edificazioni, gli ampliamenti o ristrutturazioni, dovranno sottostare al prontuario allegato 2 alle presenti norme.
Vengono a far parte del presente tessuto urbanistico anche le aree private di edificabilità di scala urbana, sia originate da specifiche richieste dei proprietari ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, sia esito di pianificazione conservativa di ambiti urbani già soggetti a SUA, decaduti ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/04.
Per gli ambiti di minore estensione è prescritta la cura del verde con possibilità di pratica agricola, purché compatibile con l'immediato contesto insediato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'"ambito con prescrizioni" n. 5, individuato nell'area di contesto delle Ville Palladiane "Villa Valmarana ora Godi-Malinverni" e "Villa Piovene ora Godi-Valmarana", corrisponde all'area residuale individuata come edificabile con limitazioni dal Decreto di vincolo prot. N. 99/c del Registro Notifiche del 20/06/1969. In tale ambito è pertanto ammessa l'edificazione di un volume residenziale per 600 mc max, con altezza non superiore a metri 6,50, come espressamente riportato nel decreto citato, comunque subordinata a specifica approvazione del sedime da parte della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

ART. 24 - TUTELA DEL PAESAGGIO

La tutela e conservazione del paesaggio, in quanto difesa del patrimonio pubblico, è compito dell'Ente Comunale; l'Amministrazione Comunale potrà pertanto porre in atto tutti quei provvedimenti atti a tutelare il bene ambientale inteso nel senso più vasto.

Le strade e i sentieri riscontrabili sulle mappe catastali e di proprietà pubblica sono patrimonio della collettività anche se non più funzionali alla circolazione e pertanto dovranno essere mantenuti in condizioni tali da essere percorribili. È fatto divieto a chiunque di ostruirle anche mediante piantumazione. Il proprietario del fondo attiguo dovrà mantenere in buone condizioni l'eventuale muro di contenimento al fine di evitare il franamento ed in caso di deterioramento dovrà ripristinare lo stesso secondo le caratteristiche originarie e le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

I muri di contenimento del terreno, sia a valle che a monte di strade, sia pubbliche che private, in zona collinare, dovranno essere mantenuti nella loro immagine originaria. In caso di allargamenti o sistemazioni che richiedessero la demolizione del muro, questo dovrà essere ricostruito con gli stessi o analoghi materiali. Nel caso che situazioni geologiche particolari richiedessero la costruzione di più solide murature in calcestruzzo, queste dovranno essere rivestite all'esterno dagli stessi materiali con cui sono realizzati i muri circostanti o comunque tipici della zona. Le murature esistenti realizzate in calcestruzzo a vista e laddove la loro presenza contrasti con l'immagine generale dell'ambiente, dovranno essere mascherate con essenze rampicanti sempreverdi.

Nella messa a dimora di piantumazioni arboree si consiglia ovunque la scelta di essenze locali autoctone.

ART. 25 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

Il PI con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile nell'edilizia. In conformità a tali principi si auspica che tutti i nuovi edifici conseguano la classe energetica B contenuta nel Protocollo Ecodomus (classe e metodo di calcolo) per quanto riguarda il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e acqua calda sanitaria.

ART. 26 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADON

INQUINAMENTO ATMOSFERICO:

Per favorire la riduzione dell'inquinamento si dovrà attenersi alle seguenti indicazioni:

- nella progettazione di nuovi insediamenti, vanno adottate preferibilmente barriere vegetali, al fine di limitare la diffusione delle polveri totali, di essenze arboree autoctone;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate delle fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la VAS o la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa, deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 m di prossimità alle funzioni incompatibili.

Si ricorda l'applicazione delle fasce di rispetto previste dal piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. n. 12 del 26.04.2004 e s.m.i.. Tale valutazione va fatta attraverso una analisi "preventiva" di clima acustico da depositare prima del rilascio del Provvedimento edilizio. Inoltre, al momento dell'inizio attività la ditta dovrà produrre adeguata documentazione atta a verificare la conformità al Piano stesso.

Anche la pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo.
Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.
Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

INQUINAMENTO LUMINOSO:
Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, si devono applicare le indicazioni contenute nella L.R. 7 agosto 2009 n. 17;

RADON:
Atteso il livello di riferimento di radon esposto nel Rapporto Ambientale, secondo il principio della precauzione, (DGR 79/2002), vengono stabilite le seguenti norme:
Il radon è un gas radioattivo, altamente nocivo per la salute umana, presente nel suolo e nei materiali da costruzione, che tende a diffondersi nelle abitazioni.
Negli ambienti chiusi quali le abitazioni ed i luoghi di lavoro si concentra risalendo dal sottosuolo ed entrando attraverso il contatto terreno/fondazioni tramite fessure anche microscopiche.
Il radon è presente anche nei materiali da costruzione provenienti da terreni particolarmente ricchi di uranio ed in alcuni casi nelle acque.
Gli interventi finalizzati alla riduzione del pericolo di formazione radon, qualora sia rilavata la presenza in quantità significativa, sono:
- isolamento dei materiali mediante apposite guaine e/o vernici;
- isolamento delle fondazioni;
- creazione di ricambio d'aria a vespaio al piano terra degli edifici.

Come indicato nel parere U.L.S.S. prot. 17596/7.1 in data 07/05/2009, nonché nel successivo prot. 27921/7.1 in data 12/07/2010, nel caso di costruzione o di ristrutturazione di fabbricati, la documentazione di progettuale dovrà essere corredata da una relazione tecnica che descriva gli interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon provenienti dal sottosuolo e per garantire il rispetto dei limiti indicati dall'organizzazione mondiale di sanità nella recente pubblicazione del 2009 "*Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective*" di conseguire negli ambienti di vita dei livelli di radon inferiori a 100 Bq/mc; Ove tali limiti non possano essere rispettati, il livello di radon non deve comunque superare i 300 Bq/mc.

ART. 27 - RECINZIONI E MURA DI CINTA

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m.1,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; le siepi non possono eccedere l'altezza di m. 2,00;
b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o artigianali valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di m.2,50 da realizzarsi con una recinzione a giorno oltre la quota di m. 1,50;
c) nelle zone agricole le recinzioni dovranno essere limitate alle aree di stretta pertinenza delle costruzioni e realizzate in rete plastificata o con siepi, o con palizzate in legno, di altezza non superiore a m. 1,50, eccezion fatta per il lato prospiciente la pubblica via; in questo caso le recinzioni potranno avere le stesse caratteristiche delle recinzioni delle zone residenziali, saranno preferibilmente realizzate con mattoni a vista con copertina di pietra o laterizio o ringhiera in ferro lavorato o semplice, da armonizzare con il

prospetto del fabbricato, di altezza non superiore a m. 1,50. Le recinzioni di fondi agricoli dovranno essere realizzate esclusivamente con palizzate in legno.

Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche, storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto al sito: in tale contesto è obbligatorio l'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.

È ammessa la deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini.

Le recinzioni, le ringhiere esterne ed i cancelli devono essere realizzati e mantenuti in modo da garantire adeguate condizioni di sicurezza per le persone (adulti e bambini) tenuto conto anche della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area (es. aree di gioco, presenza di animali, ...); non sono ammesse recinzioni con punte aguzze, salvo deroga per ragioni oggettive e purché l'altezza della recinzione non sia inferiore a 2.40m.

All'incrocio di strade veicolari, le recinzioni devono essere realizzate con:

- raggio minimo di m. 7, nel caso di strade prive di marciapiede;
- raggio minimo di m. 5, nel caso le strade siano dotate di marciapiede.

Il Comune può vietare l'uso delle recinzioni e può:

- imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- imporre o consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria;
- concedere deroghe ai raggi di curvatura per motivi di sicurezza.

TITOLO VI – SPAZI PUBBLICI

ART. 28 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Le zone destinate a standard sono suddivise secondo le seguenti categorie:

a) aree di proprietà pubblica;

b) aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;

c) aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;

d) altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, etc.), per effetto di convenzioni con il comune.

All'interno di tutti gli ambiti potranno essere previste e realizzate aree a standard e servizi, che potranno essere gestiti sia direttamente, sia attraverso Enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica e sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni.

Il PI ha individuato i servizi e le attrezzature minori, secondo la capacità insediativa definita dallo stesso e nei limiti stabiliti dal dimensionamento fissato per le singole ATO.

Il PI destina a ciascun abitante una volumetria definita ed una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante. Le articolazioni quantitative minime degli standard previste risultano essere:

- parcheggi pubblici 8 mq/ab.
- verde pubblico 12,5 mq/ab.
- attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab.
- attrezzature collettive 5 mq/ab.

Di cui standard primario pari a:

- parcheggi pubblici 8 mq/ab.
- verde pubblico 5 mq/ab.

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

Nella redazione dei SUA devono essere assicurati gli standard primari nella misura prevista dalla normativa vigente, mentre gli standard secondari sono già definiti e localizzati dal PI in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI. Nel caso in cui, nell'ambito del SUA, non siano individuati standard secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI, o in alternativa acquisite dall'Amministrazione comunale previa la monetizzazione del relativo valore che viene determinato da apposita deliberazione. In ogni caso l'Amministrazione Comunale, anche in caso di monetizzazione, dovrà assicurare il rispetto del dimensionamento previsto.

Gli standard individuati all'interno degli ambiti di SUA nella cartografia del PI sono da considerare come standard primari di pertinenza dei singoli piani e non vengono computati nel conteggio degli standard secondari di PI, e possono essere variati di posizione nel rispetto delle quantità previste. Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente Piano per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, possono essere apportate modifiche alla destinazione per trasformarne l'uso preesistente in uno degli altri usi pubblici previsti senza variare lo strumento urbanistico, ma nel rispetto delle dotazioni massime stabilite dal dimensionamento approvato.

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

Nelle dotazioni minime, a seguito di valutazione dell'Amministrazione Comunale, potranno rientrare in quota o quota parte anche gli ambiti da asservire a servizi di interesse comune di maggior rilevanza.

Il PI, per le destinazioni diverse da quella residenziale e salvo specifiche normative più restrittive, definisce uno standard minimo pari a:

- industria e artigianato: mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone;
- commercio e direzionale: mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento e mq 10 ogni 100 mq di superficie accessoria;

- turistico ricettive: mq 15 ogni 100 mc., oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto e comunque è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.

Il conseguimento degli standard può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.

Nelle tavole e nel dimensionamento potrà essere prevista una dotazione obbligatoria, superiore a quella minima stabilita dal presente articolo, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area.

ART. 29 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi per opere e per servizi pubblici o di interesse pubblico, quali scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, centri sanitari, case di cura, case albergo (di cui alla D.G.R.V. 84/2007), residenze per anziani, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato, etc.

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, oppure su aree pubbliche messe a disposizione dell'Amministrazione (ciò previa concessione temporanea) a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali, in base ad un progetto delle opere conforme a tali indirizzi e programmi, redatto a loro cura e spese, secondo specifiche modalità di realizzazione e di utilizzo delle strutture determinati dal Comune con apposita convenzione, ne assumano la completa gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo comunque, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un uso convenzionato dei servizi da parte del Comune.

Nel caso di realizzazione degli interventi su aree pubbliche, scaduto il termine della concessione temporanea prevista dalla convenzione, il Comune entrerà in piena proprietà dell'edificio e/o degli impianti e terminerà ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Nel caso, con i medesimi criteri riportati sopra, di realizzazione degli interventi da parte dei proprietari dell'area, la convenzione disciplinante i rapporti con i proprietari dell'area potrà prevedere anche l'eventuale trasferimento al Comune della proprietà dei servizi, degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

- come impianto di uso pubblico; tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione;
- come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente componente.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare le seguenti distanze:

- distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- distanza tra pareti finestrate frontistanti pari a 10,00 m;
- Distanza tra pareti non finestrate in conformità a quanto stabilito dal Codice Civile;
- Per tali aree non si applica la distanza minima di 5 m tra edifici.

La deliberazione consiliare di approvazione dell'opera pubblica può tuttavia prevedere parametri diversi senza necessità di formale variante del P.I. se adottato ai sensi della legge 1/78.

E' in particolare consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali a fondo naturale permeabile, nel rispetto del contesto ambientale, da realizzarsi con tutte le misure di attenzione che saranno definite in sede di valutazione ambientale, basata sulle caratteristiche progettuali delle opere.

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

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

- Rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50%;
- Altezza massima dei fabbricati 10 m fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche;
- per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per la zona residenziale soggetta a IED.

- dovranno essere previste apposite aree, interne ed esterne, da destinare alla sosta veicolare o appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta dei cicli e dei motocicli, di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura e comunque non inferiore a 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

IC 33 -1 - Per quanto riguarda l'area per attrezzature di interesse comune individuata in località "M. Cavallo", si precisa che la volumetria urbanistica massima realizzabile non potrà essere superiore a mc. 25.000. In tale area sono ammesse solamente le case di cura comprese le residenze sociali protette per anziani diverse dalle R.S.A. e relativi servizi sanitari e le case albergo (di cui alla D.G.R.V. 84/2007).

IC 851/2/3/4- In tale area valgono i seguenti parametri:

ATTREZZATURE SCIISTICHE

Nelle relative aree sono ammesse solo le costruzioni tecnologiche e gli interventi a servizio degli impianti stessi: cabine di protezione dei macchinari e di controllo, biglietterie, parcheggi, prefabbricati per attrezzature sportive e per noleggio sci, ecc., con installazione stagionale e amovibile.

È consentito il potenziamento delle attrezzature esistenti con l'introduzione di opportuni ammodernamenti tecnici o con la loro sostituzione con più razionali ed efficienti sistemi di risalita.

Il potenziamento e la realizzazione di nuovi impianti di risalita e di nuove piste da discesa devono essere subordinati alla approvazione di un P.P.

Deve essere assicurato e previsto in tale area un parcheggio per autovetture rapportato alla capacità di portata oraria degli impianti e della cui sufficienza deve essere data idonea dimostrazione. Tali parcheggi devono essere sistemati a prato stabile.

- Piste per lo sci da fondo

Per le piste da fondo vale quanto stabilito al precedente punto 1) e potranno essere localizzate anche nella sede stradale silvo-pastorale.

- possono essere realizzate strutture temporanee, per manifestazioni pubbliche, solo se autorizzate preventivamente di volta in volta dal Comune.

- le attrezzature e le piste potranno essere utilizzate anche d'estate per attività sportive ricreative e turistiche compatibilmente con i vincoli d'uso in essere, solo se autorizzate preventivamente di volta in volta dal Comune.
- Resta comunque salvaguardato l'uso primario del suolo ed il suo utilizzo silvo-pastorale.
- Per la tutela dall'inquinamento delle risorse idriche, in sede di rilascio di autorizzazione o concessione il Comune è tenuto ad osservare le seguenti prescrizioni:

a) vietare lo scarico nel sottosuolo, ad esclusione delle acque meteoriche;

b) prevedere per le nuove attività produttive l'allacciamento alla rete pubblica di fognatura.

- qualora risultino necessarie operazioni di disboscamento e di movimentazione di terra, si devono privilegiare le soluzioni che prevedono l'abbattimento del minor numero di elementi arborei e la minor quantità di terreno vegetale da asportare, nel rispetto di quanto previsto ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 13 settembre 1979, n. 52, come modificato dall'articolo 2 della legge regionale 29 luglio 1994, n. 34.
- l'eventuale taglio di alberature ricadenti in zone geologicamente instabili eventualmente presenti nelle aree per attrezzature sciistiche, deve avvenire mediante opere di consolidamento tali da non compromettere la stabilità dei versanti.

Le scarpate dei percorsi devono essere ben raccordate con il pendio esistente, consolidate e rinverdite.

- nei tratti più ripidi delle aree per attrezzature sciistiche il terreno deve essere consolidato mediante adeguate soluzioni tali da consentire la crescita della cotica erbosa.
- le strutture di protezione devono essere del tipo amovibile e costruite con tipologie e tecniche che ne consentano un corretto inserimento ambientale.
- le recinzioni di qualsiasi tipo intorno alle aree edificate, a prati, a pascoli, a terreni agricoli, a spazi e strade private o pubbliche, non debbono in alcun modo ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dell'attività sciistica.

- devono essere integralmente salvaguardati gli eventuali resti dei manufatti della Grande Guerra censiti ai sensi della legge regionale n. 43/97.
- la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- la stessa progettazione dovrà tener conto dell'eventuale disturbo arrecato in modo particolare alle arene di canto degli stessi tetraonidi durante i periodi di corteggiamento e riproduzione, essendo queste arene in connessione diretta con l'uso habitat all'interno del SIC protetto;
- la esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione";
- i tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere ridotti ed i lavori stessi dovranno essere eseguiti durante i periodi in cui non ci siano interferenze con gli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti (lontano dai periodi di corteggiamento e cova, di snervamento, di fioriture, ecc.);
- le misure compensative per mitigare gli effetti dovuti alla previsione progettuale presentata debbono essere quelle già previste nella relazione di incidenza ambientale;
- le attività previste e gli interventi strutturali dovranno essere esercitate in modo tale da non compromettere la stabilità ecologica della superficie boscata interessata, limitrofa ad area protetta e rifugio di specie faunistiche, in stretta correlazione con quelle del sito SIC;
- lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue siano regolate dalla normativa in vigore; in particolare dovrà essere previsto un monitoraggio per il controllo delle interferenze, con l'ambiente qualora vengano usati prodotti naturali ovvero chimici per l'eventuale innevamento artificiale;
- altro monitoraggio si ritiene necessario per tenere sotto controllo il trend della popolazione dei tetraonidi presenti nell'area;
- durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivo antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- un eventuale sistema di illuminazione deve tener conto del disturbo che esso provoca all'ambiente sia per l'intensità luminosa che per i pali di sostegno, che comunque non dovranno superare l'altezza delle piante circostanti, ma preferibilmente rimanere "sotto chioma";
- le operazioni di esecuzione e/o utilizzazione dovranno essere limitate nel tempo.
- Per tutte le zone previste nel presente articolo (ad eccezione delle aree a parcheggio e delle zone per sport invernali), nei limiti dei parametri stabiliti per ogni singola zona, è sempre consentita la realizzazione di una abitazione per il custode di massimi mc. 500, la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti e cioè: bar, sala riunioni e simili, servizi igienici, tettoie aperte o locali per il deposito attrezzi, chioschi o posti di ristoro, locali per riunioni ed attrezzature per il gioco dei bambini.

IC 85 2 - In tale ambito, in armonia con la conformazione del territorio, è ammessa una struttura a servizio degli impianti sciistici (bar, ristorante, alloggio per il custode e per il noleggio o vendita di articoli sportivi, ecc.), avente cubatura massima di 950 mc fuori terra, da prevedersi in sede di approvazione di un P.P. La nuova edificazione dovrà rispettare la valenza ambientale e naturalistica della zona, il progetto sarà realizzato con materiali e tipologie tipiche dei luoghi.

PARCHEGGI

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi e dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree tipiche della flora locale.

Sono ammesse, in tali ambiti, attrezzature di supporto (chioschi).

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

ART. 30 - VIABILITA'

Nelle tavole di Piano sono individuate la viabilità principale, la viabilità secondaria e quella di collegamento tra frazioni e contrade.
Le strade sono classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. Le indicazioni del PI relative alla viabilità di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale, individuata nella cartografia.
Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità, ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
La tipologia da seguire, nella progettazione ed in sede esecutiva, per le strade locali di distribuzione all'interno della stessa zona e nei SUA, è quella prevista dal D.M. 5.11.2001.
Qualora il PI individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di SUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal PI. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del SUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio.
Per le strade residenziali a fondo cieco da realizzare all'interno dei SUA, la sezione minima della carreggiata (composta dalle sole corsie) non può essere inferiore a 5,50 m (corsie da 2,75 oltre alle banchine da 0,50) e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a 12,00 m.
Sulla viabilità di interesse locale, il Comune, al fine di tutelare e valorizzare l'ambiente naturale, può porre limiti al transito veicolare con apposite barriere o segnaletica.
Intersezioni: per le intersezioni a raso andranno previste, ogni qualvolta possibile in rapporto alla situazione dei luoghi, delle rotatorie con dimensioni di cui al DM 19.04.2006; il sistema delle precedenze sarà stabilito in base alla gerarchia delle strade e dei flussi di traffico registrati con il sistema "alla francese" (precedenza a chi occupa la rotatoria).
Piste ciclabili: per il dimensionamento si fa riferimento al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30.11.1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche Tecniche delle piste ciclabili".
Come indicato nel parere rilasciato dalla società VI.abilità s.p.a. – ufficio Concessioni e Autorizzazioni, prot. 07444 in data 11/05/2009, per la realizzazione dei marciapiedi previsti dal P.I. lungo la strada provinciale n. 68 della Valdella, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni/prescrizioni:

- in nessun caso dovrà essere previsto il restringimento della carreggiata ed eventualmente dovrà essere uniformata ad una larghezza costante;
- dovrà comunque essere prevista una cunetta alla francese di almeno 40,00 centimetri ed una banchina asfaltata (tra la linea di corsia e la nuova cunetta) pari ad almeno 20,00 centimetri;
- le caditoie dovranno essere del tipo a bocca di lupo con pozzetti d'ispezione sopra il nuovo marciapiede;
- il tombamento eventuale del fosso dovrà essere adeguato al fine di garantire un idoneo smaltimento delle acque meteoriche;
- sulla sede del nuovo marciapiede dovranno essere previste tubazioni per la posa di sottoservizi. L'illuminazione pubblica dovrà essere collocata nella parte più esterna del marciapiede (verso la proprietà privata);
- gli accessi carrai dovranno essere a raso, per cui dovrà essere prevista la rampa di raccordo del marciapiede.

Si precisa che qualsiasi progetto di intervento interessante la viabilità provinciale (sia esso ricadente all'interno, che posto a ridosso o a confine, nonché sito in fascia di rispetto), in fase progettuale (di livello "definitivo" nel caso di opera pubblica), per essere approvato, dovrà acquisire il parere favorevole della società Vi.abilità s.p.a. – ufficio Concessioni e Autorizzazioni della Provincia di Vicenza.

ART. 30bis – STRADE DI CANTIERE

Qualora l'esecuzione di un'opera di trasformazione edilizia – urbanistica comporti l'utilizzo di mezzi pesanti che, per motivate e dimostrate ragioni pratiche o viabilistiche, per raggiungere l'area di cantiere, non possono utilizzare la rete stradale esistente (comunale e non), intesa essa sia quella pubblica che eventualmente privata, possono essere autorizzati dei percorsi alternativi provvisori (strade ad uso cantiere).

Le motivazioni che escludono la possibilità di utilizzo della viabilità esistente o il ricorso a mezzi diversi (trasporto su autocarri leggeri o aerei, ecc…) e le vie alternative proposte, dovranno essere approvate dall'amministrazione comunale mediante apposita deliberazione di consiglio comunale; Tale deliberazione costituirà atto di indirizzo per l'Ufficio Tecnico Comunale.

La strada potrà essere utilizzata esclusivamente dai mezzi d'opera diretti al cantiere; avrà carattere prettamente provvisorio e potrà esistere solo ed esclusivamente nel periodo di validità del provvedimento autorizzativo riguardante l'opera di trasformazione edilizia – urbanistica. Al termine di tale periodo lo stato dei luoghi dovrà essere ripristinato alla situazione esistente prima dell'esecuzione dei lavori. Il certificato di agibilità dell'opera di trasformazione edilizia – urbanistica non potrà essere rilasciato prima del definitivo ripristino dei luoghi occupati dalla strada di cantiere.

Il rilascio del provvedimento autorizzativo riguardante la realizzazione della strada di cantiere è subordinato alla presentazione di idonea garanzia sull'esecuzione del corretto ripristino ambientale. Tale garanzia sarà da prestarsi mediante deposito cauzionale (da versare presso la tesoreria comunale) o polizza fidejussoria (rilasciata da Istituti di credito o da compagnia assicurativa).

L'importo assicurativo sarà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale e convalidato dall'amministrazione comunale mediante apposita deliberazione di Giunta; Tale importo sarà determinato in rapporto all'entità dall'opera e non dovrà comunque essere inferiore all'importo necessario a ripristinare lo stato dei luoghi precedenti l'intervento. Sia il deposito cauzionale che la polizza fidejussoria dovranno prestare garanzia per almeno cinque anni dall'ultimazione dei lavori di ripristino.

L'approvazione dell'opera, qualora prevista su aree soggette a vincolo di qualsiasi natura, seppur avente natura provvisoria, comporta l'acquisizione del parere da parte dell'organo preposto alla tutela del vincolo. Qualora l'opera preveda lo sbocco su strada comunale dovrà essere acquisito il parere da parte del consorzio di vigilanza urbana. Sarà altresì cura del responsabile del procedimento valutare la necessità di acquisire eventuali altri parere ritenuti necessari dallo stesso.

L'opera andrà progettata e realizzata nel pieno rispetto delle seguenti direttive:

- limitare al minimo i movimenti di terra (sterri e riporti);
- limitare al minimo l'esecuzione di muri di contenimento;
- contenere la pendenza del profilo longitudinale entro il 15%;
- contenere la pendenza delle sezioni trasversali entro il 2%;
- limitare la larghezza della carreggiata alla possibilità di incrocio di due macchine operatrici:
- adottare idonee soluzioni di mitigazione ambientale;
- garantire la stabilità dei suoli e dei versanti;
- garantire il corretto deflusso delle acque di superficie;
- garantire la corretta raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche;
- adottare idonei sistemi per impedire il trasporto di materiale terroso o sabbioso sulla pubblica via;
- garantire la sicurezza degli utilizzatori;
- adottare adeguata segnaletica, in particolar modo in prossimità degli incroci con la pubblica via;
- garantire la resistenza al transito dei mezzi di cui è previsto l'impiego;
- prevedere curve adeguate alle possibilità dei mezzi di cui è previsto l'impiego;

Inteso che trattasi di opera privata, il richiedente, qualora non proprietario dell'area sopra la quale si prevede la realizzazione della strada ad uso cantiere, dovrà acquisire consenso scritto da parte di tutti proprietari o aventi titolo dell'area, nonché da parte di eventuali terzi vantanti servitù sull'area stessa;

Nell'autorizzare l'esecuzione dell'opera, il responsabile del procedimento potrà richiedere qualsiasi modifica al progetto e qualsiasi documentazione integrativa atta a garantire il pieno rispetto delle direttive sopra riportate, nonché qualsivoglia modificazione od integrazione ritenuta opportuna.

ART. 31 – PARCHEGGI PRIVATI

In tutte le nuove costruzioni residenziali, ampliamenti, cambio di destinazione d'uso con o senza opere avente maggior carico urbanistico e demolizioni con ricostruzione, devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione, ai sensi della Legge n. 122/89. Tale dotazione dovrà essere reperita con almeno il 50% del parcheggio effettivo al netto delle aree di manovra (salvo norme più restrittive derivanti da leggi statali o regionali).

Nell'ambito della dotazione di parcheggio privato di cui sopra, per le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzioni, dovrà essere prevista almeno una autorimessa coperta con superficie utile non inferiore a mq. 12,50 e nella misura minima di una autorimessa per ogni nuova unità abitativa; tale dotazione dovrà essere assicurata anche nel caso di interventi che comportino aumento delle unità abitative.

Nel caso di nuove superfici a carattere commerciale e direzionale, realizzate sia mediante interventi di nuova costruzione o ampliamento e sia mediante interventi di cambio d'uso, devono essere reperiti spazi pertinenziali per la sosta nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento (superficie usufruibile dal pubblico) frutto di nuova realizzazione o cambio d'uso; una quota parte degli spazi dovrà essere attrezzata per il posteggio di biciclette e ciclomotori.

I pubblici esercizi esistenti potranno dotarsi di parcheggi di pertinenza dell'attività utilizzando anche aree con destinazione diversa e non specifica prossime alla sede dell'attività. In caso di aree inedificabili si dovranno utilizzare prioritariamente le fasce di rispetto stradale o aree ad esse finitime, fino ad un massimo pari a due volte la dotazione minima prevista dalle norme ed è fatto obbligo di realizzare pavimentazioni in terra battuta, ghiaia o simili e di adottare gli accorgimenti necessari (es. strato separatore) per rendere possibile il ripristino della situazione originaria alla cessazione dell'attività.

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

- effettiva possibilità di sosta pubblica esistente nel raggio di 300 m dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale/direzionale;
- se non si raggiunge, in base all'intervento previsto, almeno una superficie a parcheggio di 12,5 mq.;
- se, per motivate esigenze, non si ritenesse opportuna la realizzazione degli spazi a parcheggio (orografia del terreno, etc..).

Nel caso di immobili a destinazione produttiva artigianale-industriale il parcheggio privato deve essere reperito in misura pari al maggiore dei due valori tra il 10% della superficie fondiaria ed il 15% della superficie lorda su più piani. Tale dotazione dovrà essere reperita con almeno il 50% del parcheggio effettivo al netto quindi delle aree di manovra.

Per i parcheggi valgono le norme specifiche delle singole Z.T.O., integrate con la seguente prescrizione:

- il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a 2.50 m per 5.00 m. A questa superficie vanno aggiunti adeguati spazi di manovra.

ART. 32 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Il presente articolo riguarda tutte le strutture ed impianti per la distribuzione di carburanti, i relativi depositi, pensiline, piccoli volumi di servizio, impianti per il lavaggio dei veicoli, spazi per contenute officine di manutenzione e riparazione, per vendita di accessori auto e per l'insediamento di eventuali esercizi commerciali.

Ferma restando la facoltà del Comune, sentita la C.E.C., la costruzione di dette strutture nelle fasce di rispetto stradale è consentita unicamente a titolo precario.

TIPOLOGIE MINIME D'IMPIANTO.

Gli impianti stradali per la distribuzione di carburanti si dividono in "chioschi", "stazioni di rifornimento" e "stazioni di servizio" a seconda che dispongano dei seguenti requisiti minimi:

a) chiosco
   - la presenza di almeno due colonnine a semplice o doppia erogazione oppure una colonnina a multipla erogazione con idoneo spazio (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;
   - la presenza di un punto aria e di un punto acqua;
   - la presenza di una pensilina a copertura delle sole colonnine;
   - la presenza di un locale per addetti dotato di servizio igienico;

b) stazioni di rifornimento
   - la presenza di almeno tre colonnine a semplice o doppia erogazione oppure due colonnine a multipla erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;
   - la presenza di un punto aria e di un punto acqua;
   - la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione dl rifornimento;
   - la presenza di un locale per addetti con annesso spogliatoio, servizi igienici a disposizione anche degli automobilisti con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole;

c) stazione di servizio
   - la presenza di almeno quattro colonnine a semplice o doppia erogazione oppure due colonnine a multipla erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;
   - la presenza di un punto aria e di un punto acqua;
   - la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;
   - la presenza di una superficie coperta nella misura di 30 mq per locali destinati agli addetti con relativo spogliatoio, servizi igienici per gli stessi e per gli automobilisti, magazzino, deposito per olio lubrificante, lavaggio e il grassaggio e/o gommista e/o elettrauto e/o officina riparazioni con possibilità di apertura negozi, bar ed edicole.

UBICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti per la distribuzione carburanti e le relative costruzioni ed attrezzature sono ammessi unicamente nelle seguenti aree:

- nelle "zone residenziali soggette ad intervento edilizio diretto", nelle "zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad intervento edilizio diretto", nelle "zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Piano Esecutivo Confermato" e nelle "zone commerciali, direzionali, di artigianato di servizio soggette ad intervento edilizio diretto" limitatamente alle aree prospicienti i principali assi viari d'attraversamento del Comune laddove il sito sia di dimensioni tali da consentire il rispetto dei distacchi minimi di cui al capoverso successivo;
- a titolo precario, nelle fasce di rispetto della strada provinciale ad esclusione di quelle che interessano le zone di centro storico e le zone per servizi ed attrezzature.

Detti impianti per la distribuzione di carburanti, e le relative costruzioni ed attrezzature, devono comunque rispettare la distanza minima di 200 m da tutte le aree soggette ai vincoli di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 e 100 m dagli ambiti di tutela degli edifici e/o aree di interesse storico e/o ambientale e dal limite delle zone di centro storico; questi non possono essere collocati all'interno delle aree di pertinenza di edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39 ed altre, in zone aventi particolare pregio o contenuti di vincolo a salvaguardia di tipo paesaggistico-ambientale individuate nel P.I., in siti tali da impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico artistico

architettonico e/o contesti di valore ambientale, gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio.
Al fine di eliminare o limitare il più possibile il disagio causato dall'evaporazione dei carburanti, dall'emissione di gas di scarico e rumori delle auto, in particolar modo quando l'impianto risulti munito di autolavaggio, officine di manutenzione e riparazione, elettrauto, gommista e quant'altro, dovrà essere garantita una distanza non inferiore a 50 m tra detti impianti e gli altri edifici destinati ad uso civile (abitazione, scuole, ospedali, ecc.), sono comunque fatte salve eventuali maggiori distanze imposte da norme di legge in materia di tutela ambientale o di sicurezza.

SUPERFICIE MINIMA DELL'IMPIANTO, MODALITÀ D'INTERVENTO E INDICI.

I nuovi impianti dovranno avere una superficie minima del lotto non inferiore a quella risultante dalla successiva tabella a seconda della zona di appartenenza. Nel calcolo della superficie non vanno computati gli accessi all'impianto e le relative corsie di accelerazione e decelerazione, nonché, gli spazi liberi e a parcheggio degli eventuali esercizi commerciali connessi all'impianto.

TIPO DI IMPIANTO	ZONE RESIDENZIALI	ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI
Stazione di servizio	1000 mq	1500 mq
Stazione di rifornimento	800 mq	1200 mq
Chiosco	600 mq	800 mq

Gli impianti per la distribuzione di carburanti possono essere collocati anche nelle aree per servizi ed attrezzature solo se specifiche per detti impianti e strutture; nelle suddette zone (per servizi ed attrezzature) devono essere rispettate le stesse superfici minime previste per le zone produttive e commerciali della tabella sopra riportata, a seconda della tipologia dell'impianto. In tutte le zone, quanto previsto dalla presente norma si attua tramite I.E.D. nel rispetto dei parametri urbanistici delle zone cui gli interventi vengono a ricadere e per una superficie coperta massima non superiore a quanto indicato dalla normativa regionale vigente per ogni tipologia di impianto (non concorrono al computo della superficie coperta le sole pensiline a protezione degli impianti di erogazione e riparo durante l'effettuazione dei rifornimenti), nonché, nel rispetto dei seguenti parametri:

- officine manutenzione-riparazione autoveicoli S.U.max = mq. 100;
- magazzini, depositi, servizi igienici e locali di servizio per una S.U. max di mq 50;
- spazi commerciali per vendita pezzi di ricambio ed accessori auto per una S.U. max di mq. 90;
- rivendita di giornali e riviste per una S.U. max. di mq. 5;
- pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 lett. b) della L. 287/91 per una S.U. max. di mq. 20;
- H. max = 5 m ad esclusione delle pensiline;
- H. max all'intradosso delle pensiline di protezione pari a 5,50 m;
- Distanza minima dai confini e dal ciglio stradale pari a 5,00 m; possono essere prescritte distanze maggiori per eventuali incompatibilità con attività limitrofe preesistenti;
- Distanza minima dagli edifici esistenti su aree confinanti 10 m;

Sono escluse dal computo della superficie coperta le pensiline aperte su tre lati.

In caso di cessazione dell'attività di distribuzione dei carburanti è fatto obbligo lo smantellamento dell'intero impianto ed il ripristino dei luoghi da eseguirsi entro sei mesi dalla data di cessazione.

TUTELA DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE.

Gli impianti devono essere organizzati in modo tale da evitare intralcio o pericolo per il traffico, devono essere previste adeguate corsie di accelerazione e decelerazione, salvo eventuale diverso parere dell'ente proprietario della strada, fatta eccezione per le grandi direttrici di traffico (art. 12 del Piano Regionale di Razionalizzazione della Rete di Distribuzione di Carburanti).

Ogni struttura ed apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a 5,50 m dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale ed all'interno dell'impianto dovrà esserci uno spazio costantemente libero sufficiente per almeno 7-8 autovetture in attesa di rifornimento.
Per minimizzare la dispersione del carburante nell'ambiente, le pistole di distribuzione devono essere dotate di sistema di aspirazione, così come previsto dall'attuale normativa, mentre le cisterne di stoccaggio devono essere del tipo a doppia camicia con controllo a gas inerte (azoto).
I piazzali devono essere impermeabilizzati in modo tale da evitare la dispersione nel sottosuolo delle acque di dilavamento; quest'ultime, quelle derivanti dai diversi servizi nonché quelle provenienti dagli autolavaggi devono essere convogliate e collegate alla fognatura o raccolte in vasche stagne. Le aree destinate alle suddette strutture per la distribuzione dei carburanti devono essere dotate di impianto o collegamento fognario o, in alternativa, di adeguate vasche stagne per la raccolta delle acque reflue.
I distributori di G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive e commerciali e nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro dei centri abitati nel rispetto delle norme vigenti nella zona di appartenenza.
Gli impianti di distribuzione carburanti e loro attrezzature dovranno essere opportunamente mascherati con adeguata quinta arborea ed arbustiva composta da essenze autoctone e/o naturalizzate da sistemarsi lungo il perimetro esterno dell'area, eccezione fatta per il lato fronte strada che potrà avere delle siepi a basso sviluppo poste nelle aiuole sparti-traffico.
Per gli impianti e loro attrezzature esistenti in contrasto con le presenti norme, qualora non sia possibile ricondurli al rispetto delle suddette, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione intesi a garantire la sola sicurezza degli stessi.

ATTIVITÀ COMMERCIALI AMMESSE.
Sono consentiti, nei limiti del rapporto di copertura massimo per gli edifici di cui ai punti precedenti, la compresenza di piccoli esercizi commerciali rivolti principalmente ai veicoli (negozi di accessori e ricambi per autoveicoli, autolavaggi e simili) ed eventualmente alla persona (edicole, bar, ristoranti e simili).
Dette attività sono consentite sia nei nuovi impianti che in quelli esistenti a condizione che, comunque, sia rispettata la superficie minima di cui al precedente punto 4, di una corrispondente superficie a parcheggi nella misura minima di mq. 200 oltre a mq. 100 di area scoperta disponibile, dette aree devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e funzionalità dell'impianto.

RIFERIMENTO A DISPOSIZIONE VIGENTI
È fatto salvo il rispetto delle norme di cui al D.L. 30/04/92 n. 285. I nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti devono altresì rispettare le prescrizioni, gli indirizzi e le direttive contenute nei seguenti atti:
- Piano Regionale di Razionalizzazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti – P.R.R.R.D.C. – (delibera di Consiglio Regionale n. 3 del 18/02/1998);
- Piano Provinciale di Ristrutturazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti (delibera del Consiglio Provinciale di Vicenza n. 9030 del 23/02/1994);
- Circolare dell'A.N.A.S. n. 79/79, per gli impianti da localizzarsi lungo le strade statali;
- Le diverse circolari emanate in materia.

ART. 33 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO
Il PI assume, quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, i criteri stabiliti dal PATI vigente; sono pertanto assoggettabili alla procedura dello sportello unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale.
Per i progetti di ampliamento delle attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente PI, ma si conformano ai criteri stabiliti dal PATI, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i..
Sono fatti salvi i procedimenti in corso.
Per i procedimenti che comportino variazione al PATI, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 con quelle del PATI, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo per detti interventi di integrare la documentazione progettuale con gli

obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

ART. 34 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE

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

TITOLO VII - NORME FINALI

ART. 35 - POTERI DI DEROGA

Al Responsabile dell'ufficio, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di PI per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. La deroga, nel rispetto comunque delle norme contenute nel D.Lgs. n. 42/2004, delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare i parametri sottoindicati e con i seguenti limiti:

a) la densità territoriale di zona e la densità fondiaria possono essere aumentate fino al 50% nei valori massimi e diminuite fino al 50% nei valori minimi;
b) la percentuale di copertura massima può essere aumentata del 50%;
c) l'altezza massima prevista per la zona può essere aumentata di non più di m. 3,50;
d) la distanza tra edifici interni al lotto può essere diminuita non più del 50%, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 2.04.1968;

Le cabine elettriche, telefoniche e simili potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quando l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo e salvo l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada.

Al Responsabile dell'ufficio è riconosciuto altresì il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di PI, in conformità all'art. 76 della L.R. 61/85 per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore debitamente documentate e dimostrate.

ART. 36 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ESECUTIVI VIGENTI

Riguardano le zone nelle quali è già stato adottato un SUA, secondo le norme dello strumento urbanistico generale allora vigente. Sono pertanto confermate le previsioni del SUA ed i parametri edilizi ed urbanistici dello stesso. Qualora detti piani attuativi siano decaduti, rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato.

È altresì ammesso, previa variante allo SUA vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal PI ed in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.

ART. 37 - NORME ABROGATE

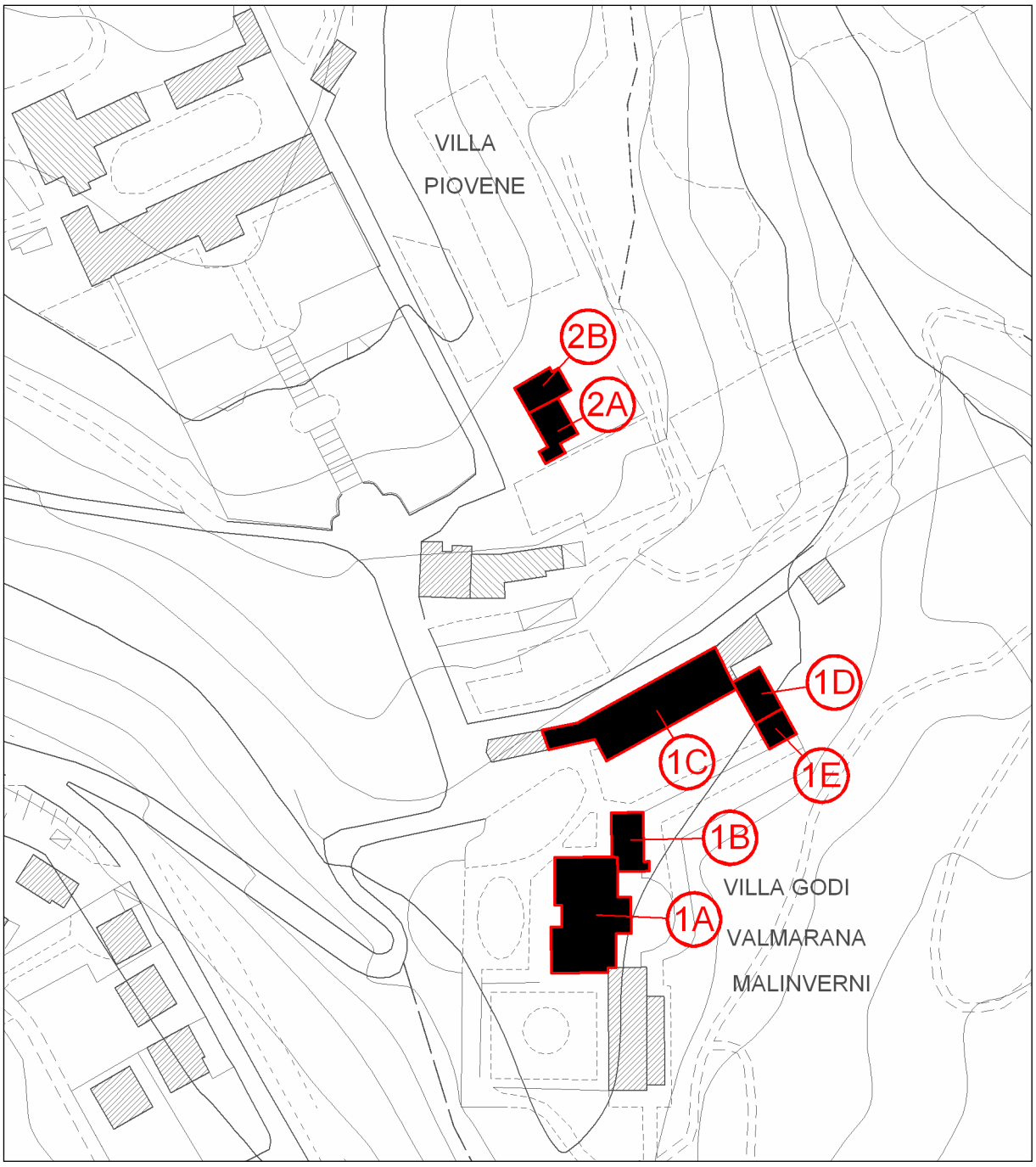
Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

Si applicano le norme di salvaguardia previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Allegato 1

PLANIMETRIA VILLE

(rif art. 11.4 NTO)



Allegato 2
PRONTUARIO – Caratteri tipologici per l'edificazione nelle zone di centro storico, nei nuclei agricoli e contrade e nelle zone agricole

Il presente prontuario disciplina gli interventi di:
- nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione edilizia realizzati all'interno del Centro Storico e negli immobili ricadenti nei nuclei agricoli e contrade e nelle zone agricole;
- negli immobili schedati, nel rispetto comunque del grado di intervento.

E' ammessa l'adozione di soluzioni progettuali diverse (nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità mediante la seguente documentazione:
a) descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
b) descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggiore qualità oggetto del censimento dei beni ambientali;
c) descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.).

Il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può autorizzare, in deroga al presente Prontuario, gli interventi ritenuti idonei che rispettino i criteri sopra descritti.

Di seguito si enuncia lo schema tipologico a cui si debbono indirizzare le progettazioni di cui al primo comma.

PER LE NUOVE EDIFICAZIONI RICADENTI IN "CENTRO STORICO"

Gli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione consentiti nelle zone "centro storico" devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- gli edifici devono essere di forma semplice e riconducibile al parallelepipedo;
- tutte le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica delle falde degli edifici circostanti;
- il manto di copertura deve essere in cotto, mentre si consigliano i coppi; nel caso di uso promiscuo di coppi nuovi e di recupero l'effetto cromatico deve comunque risultare omogeneo;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali;
- la cornice di gronda non deve avere una sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate latistanti o circostanti;
- I canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altro materiale purché verniciato a tinte uniformi e in accordo cromatico con la facciata;
- il sotto sporto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico della maggioranza degli edifici circostanti;
- la trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica della zona, come pure il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre (consigliato L = cm 80-100, H = cm 140-160, H/L = circa 1,5; nel sottotetto H/L = 0,8 - 1,20). Si suggerisce comunque uno studio della forometria esteso ad una porzione significativa dell'edificio preesistente o ad un insieme di fabbricati circostanti;
- Eventuali vetrine dovranno possibilmente essere collocate internamente al volume dell'edificio, creando un antistante portico al quale accedere tramite aperture localizzate in allineamento con quelle dei piani superiori;
- sono ammesse esclusivamente soglie lapidee sporgenti aventi spessore non inferiore a cm. 10. Si suggerisce comunque la realizzazione dell'intera riquadratura della finestra con elementi lapidei dello spessore di almeno cm 10;
- gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato e PVC o profilato metallico purché verniciati omogeneamente; e' vietato l'uso di alluminio anodizzato;

- gli oscuri devono essere preferibilmente alla vicentina in legno naturale verniciato ad olio nei tradizionali colori dal verde scuro al grigio al bruno; sono comunque ammessi gli oscuri a due battenti nel rispetto di materiale e colori indicati;
- i portoncini d'ingresso possono essere anche di disegno e materiali innovativi purché giudicati idonei dalla Commissione Edilizia;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata, escludendo tassativamente i poggioli a sbalzo superiore a cm. 50. Tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- si sconsigliano scale esterne, soprattutto se di disegno non sobrio. Sono vietate quelle non in aderenza alla muratura perimetrale. Sono comunque vietate scale esterne superiori al pavimento del primo piano;
- i parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate. Si suggeriscono quelli realizzati con tondini o barre quadrate uniti alle estremità da piattine;
- tutti i fabbricati devono essere intonacati;
- si consigliano gli intonaci a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fino; è vietato qualsiasi rivestimento esterno in contrasto con le tradizioni del centro antico;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente pastello o a base di calce. Per gli edifici più significativi (quelli definiti dalle schede di piano con il grado di intervento nr. 1 e 2) è obbligatoria l'esecuzione sul posto di campioni onde permettere al responsabile del procedimento la verifica della compatibilità del colore con il contesto (anche previa analisi con la CEC). Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature ed in caso di inadempienza può far eseguire i lavori d'ufficio con spese a carico dell'interessato;
- la pavimentazione degli spazi scoperti deve essere preferibilmente in cotto nelle sue forme tradizionali o in acciottolato o in pietra locale a piano di sega, fermo restando che anche la sistemazione di questi ultimi deve rientrare nel progetto generale.

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA "CENTRO STORICO"

Gli interventi sugli edifici esistenti consentiti dal P.I. devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- La pendenza e l'andamento delle falde non possono essere modificati ed il manto di copertura deve essere in cotto, mentre si consigliano i coppi. Gli edifici a tetto piano, nel caso di interventi edilizi, che non siano di mera manutenzione ordinaria o straordinaria, devono essere ricondotti alla tipologia tipica, rispettando l'inclinazione tipica locale;
- Nel caso di rifacimento del tetto o di ampliamento, il manto di copertura deve risultare omogeneo; a tal proposito si consiglia di disporre i coppi nuovi con la concavità verso l'alto (con la funzione quindi di canali), mentre i coppi di recupero verranno disposti a copertura dei sottostanti canali (con la concavità, quindi, verso il basso). Nel caso di uso promiscuo di coppi nuovi e di recupero a copertura dei canali, si raccomanda una posa omogenea dei due tipi onde evitare il formarsi di antiestetiche macchie di colore in corrispondenza delle concentrazioni di coppi vecchi o nuovi;
- Gli sporti non possono essere aumentati. In ogni caso l'andamento del sotto sporto deve rispettare quello originale.

  Eventuali mensoloni dello sporto di gronda siano essi lignei, lapidei o in cotto a vista o intonacato, a testa sagomata o meno devono essere mantenuti con le sovrastanti pianelle laterizie.

  Possono essere sostituite solo parti ad elevato grado di deterioramento con altre aventi forma e materiale uguali all'esistente.

  In caso di ampliamento dell'edificio, il nuovo sporto dovrà uniformarsi al preesistente riproponendo mensoloni uguali per materiale a quelli esistenti, ma di sagomatura semplificata e comunque ritenuta idonea dalla Commissione Edilizia Comunale. In ogni caso il sotto sporto dovrà essere analogo all'esistente;
- Canali di gronda e pluviali devono essere a sezione curva possibilmente in rame; altri materiali sono ammessi purché verniciati a tinte uniformi e ritenute idonee dalla Commissione Edilizia;
- I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali;

- Devono essere conservate le dimensioni delle aperture esterne. Nel caso di ampliamenti devono essere rispettate sia la trama delle forature esistenti nel corpo principale sia lo loro dimensione.
  La rottura in breccia per realizzare nuove aperture è permessa solo se queste possono essere collocate nel rispetto della trama esistente.
  E' consentita la tamponatura di forature che fanno parte di una tessitura forometrica ben riconoscibile, purché l'intonaco della parte tamponata sia posto su un piano sfalsato di alcuni centimetri rispetto a quello della facciata e vengano mantenuti gli eventuali elementi architettonici preesistenti e comuni agli altri fori della facciata.
  Le soglie delle finestre possono essere realizzate in materiali lapidei tradizionali purché di spessore non inferiore a cm. 10, suggerendo comunque la riquadratura completa del foro, da realizzare a filo intonaco o meglio sporgente per un massimo di cm. 2. La riquadratura può essere realizzata anche su manufatti originariamente sprovvisti, purché non venga alterata l'originaria dimensione dei fori. Sono vietati altri modi di posa di soglie lapidee;
- Devono essere mantenuti gli oscuri in legno alla vicentina o a battenti nelle tonalità dal verde scuro al grigio al bruno e, ove presenti nella preesistenza, devono essere proposti anche negli ampliamenti. A tale norma devono uniformarsi anche gli edifici di valore ambientale che abbiano subito manomissioni. Eventuali deroghe sono ammesse solo nei casi in cui la parte principale sia dotata di serramenti avvolgibili o di altro tipo che comunque, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale, non costituiscono elemento di disordine visivo o alterazione degli originari equilibri di composizione delle facciate;
- Gli infissi esterni possono essere in legno, PVC o profilato metallico purché di unico colore per tutto l'edificio (preesistenza ed eventuale ampliamento). Sono comunque esclusi infissi esterni in alluminio anodizzato;
- I portoncini d'ingresso si consigliano in legno specchiato secondo le caratteristiche del luogo e verniciato al naturale o bruno o del colore degli scuri; possono comunque essere anche di materiale e disegno innovativi purché ritenuti idonei dalla Commissione Edilizia Comunale;
- In caso di interventi edilizi, che non siano di mera manutenzione ordinaria o straordinaria, si consiglia l'adeguamento al tipo di trama, alle dimensioni delle forature e al tipo di scuri e serramenti tipici locali appena descritti;
- Tutti gli edifici devono essere intonacati;
- Gli intonaci devono essere in malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fine. In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato che permetta l'emergere delle finiture più pregevoli;
- Le murature in mattoni o pietra aventi caratteristiche di faccia vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia finita a tampone;
- I poggioli a sbalzo devono essere eventualmente ricondotti alla tipologia consentita, a meno che non si tratti di elementi architettonici coevi all'impianto originale;
- Possono essere realizzate logge in arretramento rispetto al filo intonaco. Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la caratteristica di spazio aperto;
- Non e' ammesso l'inserimento di portefinestre nella facciata principale se non già presenti nella forometria originaria;
- Sono di norma vietate le scale esterne. Nel caso non fosse possibile realizzarle all'interno dovranno essere di disegno semplice e tradizionale, addossate al muro e con parapetto metallico, sono comunque escluse scale esterne per una altezza superiore al pavimento del primo piano;
- Sono vietati i parapetti piani in calcestruzzo, in lastre di vetro retinato, ondulato o vetro-cemento, in grigliato di cotto o cemento, in ringhiera di ferro non adeguata al contesto.
  Si consigliano parapetti metallici di sobrio disegno realizzati con tondini o barre quadre anche ritorte legati alle estremità da piattine e verniciati con tinte in accordo cromatico con l'insieme della facciata. I parapetti originali vanno conservati con gli eventuali necessari restauri;
- Le tinte devono essere del tipo pastello o a calce, ripristinando, ove possibile, quelle rilevabili come originali. La pittura deve comprendere con un unico colore l'intera unità edilizia. Sono escluse diverse coloriture nella stessa unità edilizia a sottolineare eventuali unità immobiliari o fasce orizzontali o verticali in corrispondenza dei vuoti

e dei piani o fasce interpiano. Possono invece essere distinti con apposito accordo cromatico, meglio se quello originale, i marcapiani e le cornici di intonaco siano essi in rilievo o meno.

E' obbligato il recupero di decorazioni pittorico-iconografiche da effettuarsi con la presenza di tecnici specializzati;

- Nella percezione dell'insieme la parte ampliata, pur rimanendo leggibile, deve risultare coerente con la facciata dell'edificio preesistente;
- Le pavimentazioni esterne di viottoli, corti, aie, ecc. in cotto o pietra ed i selciati, qualora conservino sufficienti caratteri di originalità, dovranno essere mantenuti o ripristinati quali parti integranti dell'ambiente. E' consentito il consolidamento mediante formazione di un letto di posa in materiale legante ed una moderata stuccatura delle interconnessioni, purché rimanga inalterata l'immagine originaria.

  Nel caso di totale sostituzione di pavimentazione esterne (giustificabile solo se talmente degradate da risultare irrecuperabili) il nuovo potrà essere uguale alla preesistenza solo qualora questa risponda alle caratteristiche precedentemente elencate a meno di casi particolari valutati dalla Commissione Edilizia Comunale. Negli altri casi la pavimentazione dovrà possibilmente adeguarsi alle presenti norme;
- Per la realizzazione di negozi e vetrine negli edifici del centro storico aventi precise connotazioni forometriche, si consiglia di attenersi a quanto descritto di seguito, cioè alla formazione di un portico interno su cui si affacciano le vetrine e l'ingresso veri e propri; il portico le cui aperture devono essere in corrispondenza di quelle dei piani superiori ed aventi eguale luce, tenendo presente che ad ogni finestra o apertura dei piani superiori che appartiene ad una maglia forometrica organica, può corrispondere un'apertura (porta o finestra) al piano terra.

  Ugualmente si consiglia di non permettere l'installazione di tende parasole a sbalzo, soprattutto in presenza di elementi e decorazioni architettoniche significative, e comunque da porre ad un'altezza tale che permetta a tenda abbassata, un'altezza dal marciapiede al punto più basso di almeno 2,20 m.

<u>INTERVENTI SUGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA "AGRICOLA" E IN AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA</u>

Le nuove edificazioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- tutti gli edifici dovranno avere forme semplici riconducibili al parallelepipedo;
- tutte le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti e l'andamento a due falde o a padiglione;
- il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali;
- sono vietati gli effetti di invecchiamento ottenuti utilizzando coppi di diversa colorazione soprattutto se posti in opera a chiazze ben riconoscibili;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali ed intonacati;
- la cornice di gronda deve sporgere per non più di 50 cm. nelle facciate principali;
- canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo suggerendo la scelta del rame. Altri materiali sono ammessi purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
- il sotto sporto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda in tutti gli edifici a due falde;
- la trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica della zona come pure il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre (consigliato L = cm 80-100, H = cm 140-160, H/L = circa 1,5; nel sottotetto H/L = 0,8 - 1,20). Non e' ammesso l'inserimento di portefinestre nelle facciate principali;
- non sono ammesse soglie lapidee sporgenti aventi spessore inferiore a cm. 8-10. Si suggerisce comunque la realizzazione dell'intera riquadratura della finestra con elementi lapidei dello spessore di almeno cm. 10;
- gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno, preferibilmente laccato o verniciato, o alluminio o ferro, purché verniciati omogeneamente e non ad imitazione di altri materiali. Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato;
- gli oscuri devono essere preferibilmente alla vicentina (sono comunque ammessi gli oscuri a due battenti), in legno naturale verniciato ad olio nei tradizionali colori dal verde scuro al grigio al bruno; sono ammessi oscuri in P.V.P. purché aventi lo stesso disegno del legno;

- i portoncini d'ingresso, meglio se in legno a due battenti specchiati secondo i modi e le proporzioni locali e verniciati al naturale o color bruno, o dello stesso colore degli oscuri, possono essere di materiali e disegno innovativi, purché ritenuti idonei dalla Commissione Edilizia Comunale;
- sono di norma vietate le scale esterne; in ogni caso non devono superare l'altezza del pavimento del primo piano;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata, escludendo tassativamente i poggioli con sbalzo superiore a cm. 50. Tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- i parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con la facciata. Si suggeriscono quelli realizzati con tondini o barre quadrate uniti alle estremità da piattine;
- tutti i fabbricati indipendentemente dalla destinazione d'uso devono essere intonacati, fatta eccezione per gli elementi realizzati con mattoni o pietra locale a vista;
- sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fino;
- le tinteggiature devono essere preferibilmente a pastello o a calce. E' consigliato l'uso di colori dal bianco (latte di calce) all'ocra (terre naturali). Nel caso di nuovi fabbricati in cortina la tinta prescelta dovrà essere in accordo cromatico con le facciate latistanti;
- la pavimentazione degli spazi scoperti, quali viottoli, corti, aie, deve possibilmente essere in cotto nelle sue forme tradizionali, in acciottolato o in pietra locale a piano di sega.

IMPIANTI TECNOLOGICI:

Per tutte le zone urbanistiche:

- L'installazione di antenne radiotelevisive ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo.
- I pannelli solari o fotovoltaici nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno essere del tipo aderenti od integrati.
- Le caldaie e gli impianti di condizionamento installati all'esterno degli edifici non possono essere collocati in vista sui prospetti che fronteggiano spazi pubblici.

In sede di piano attuativo il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia Comunale, nel caso di interventi diretti, ed in presenza di progetti edilizi di notevole contenuto per quanto riguarda la progettualità architettonica, sia sotto l'aspetto formale che esecutivo dei dettagli possono consentire soluzioni architettoniche diverse rispetto alla tipologia edilizia appena descritta, previa attenta valutazione dell'impatto ambientale da effettuarsi in base ad adeguata cartografia fornita dal progettista e comprendente l'analisi di un intorno significativo del progetto (per gli spazi scoperti: essenze arboree o arbustive significative, eventuali tipi di pavimentazione e relativo stato di conservazione, eventuali elementi di arredo urbano quali fontane, panchine etc.; per l'edificato esistente: forma, schematizzazione della trama forometrica, tipo di copertura, materiali o elementi di finitura particolari, etc. con eventuali foto d'insieme e/o di particolari significativi) ed un'accurata descrizione grafica e didascalica del nuovo corpo da inserire nel contesto analizzato.

Allegato 3
INDICAZIONI SUI REQUISITI DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Allegato - requisiti degli insediamenti zootecnici

In relazione all'adempimento di comunicazione di attivazione di un insediamento zootecnico (allevamento di animali) previsto dall'art. 216 del TULLSS, si propone di adottare i seguenti criteri applicativi prevedendo specifica normativa:

1) Attività di allevamento zootecnico intensivo

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

2) Attività di allevamento zootecnico non intensivo

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

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

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

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

Al rispetto delle medesime distanze sono soggetti i ricoveri\recinti, o aree esterne (paddok), nonché dei silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame. Nel caso di disponibilita' di terreno, i ricoveri\recinti, gabbie\voliere o aree esterne in cui vengono detenuti gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dalle abitazioni di terzi. Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10 metri dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte, e assimilabili. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc. le distanze minime variano a in base all'effettivo uso dei locali: per l'alloggio

del proprietario o del custode e le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E-D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando, comunque, la distanza minima di 25 metri.

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

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

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

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

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

[c] l'intervento progettato è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento, pertanto si può ritenere che non influisca significativamente sulla situazione esistente.
[d] anche l'ampliamento è posto a distanza inferiore (rispetto alle previsioni, ma non rispetto all'esistente), ma non è significativo: aumento max del 30% del numero dei capi totali allevati. L'insediamento zootecnico non è causa di inconvenienti che possano essere aggravati con il progetto di ampliamento.

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

- installazione, e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno, di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
- pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte anno;
- il letame dovrà essere tasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto;
- non può essere previsto il cambio di titolarità della Ditta che gestisce l'allevamento;

CRITERI PER LA GESTIONE DI ALLEVAMENTI E DETENZIONI DI ANIMALI INTENSIVI E NON INTENSIVI
Oltre ai criteri per gli allevamenti esclusi dal 216 T.U.LL.SS. ed applicabili anche a questa categoria di insediamenti, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

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

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

3) Attività amatoriali/di autoconsumo

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

NUMERO E TIPO CAPI PER ATTIVITA' AMATORIALI e/o AUTOCONSUMO		Zone Residenziali (dentro il centro abitato*)		Zona Agricola			
				dentro il centro abitato*		fuori centro abitato*	
Distanza da case di terzi (e viceversa) almeno:		10 m	20 m	10 m	20 m	10 m	20 m
1	Galline (no gallo)	3	5	8	20	10	25
2	Polli (no gallo)	5	10	10	25	15	30
3	Uccelli taglia piccola (es. canarini) Al CHIUSO	30	50	50	80	70	100

4	Uccelli taglia piccola (es. canarini) All'APERTO	15	30	25	40	35	50
5	Uccelli taglia medio-grande da richiamo Al CHIUSO	15	25	25	40	35	50
6	Uccelli taglia medio-grande da richiamo All'APERTO	7	15	10	20	15	25
7	Colombi (anche viaggiatori)	\\	2 coppie	\\	4 coppie	\\	8 coppie
8	Conigli	\\	1 coppia	\\	3 coppie	\\	6 coppie
9	Tacchini\Oche	\\	\\	\\	\\	\\	10
10	Altri avicoli	\\	\\	\\	\\	\\	25
11	Suini	\\	\\	\\	\\	\\	2
12	Ovini\caprini	\\	\\	\\	\\	\\	2
13	Bovini	\\	\\	\\	\\	\\	2
14	Equini	\\	\\	\\	\\	\\	2

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

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

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

ALIMENTI

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

RECINTI\RICOVERI, AREE ESTERNE, GABBIE\VOLIERE

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

OPERAZIONI DI PULIZIA

5. Dovranno essere effettuate almeno giornalmente.
6. Gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi\disagi.
7. Lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire:
   - ❑ in concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25 metri da case di terzi
   - ❑ in contenitori ermetici posti ad almeno 10 metri da case di terzi
   - ❑ nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti
8. I responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.

GESTIONE DELLE AREE ESTERNE

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

Allegato 4

ACCORDI CONVENZIONALI AI SENSI ART. 6 LR 11/04

1.- Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio
2.- Grazian Stefano
3.- Grazian Paola
4.- Rizzato Antonio
5.- Girofletti Corrado, Brundu Paola Antonietta
6.- Fin Giorgio
7.- Franzon Ettore

9.- Sartori Francesco
10.- Manzardo Dino
11.- Benetazzo Massimo

13.- Brazzale Giovanni
14.- Cavaliere Luca
15.- Riflessi Roberto
16.- Brazzale Enrico Aquilino, De Franceschi Giada
17.- Maino Sergio