



# COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO



- Provincia di Vicenza -

36040 via Roma, 174 - CF e P.IVA 00530900240

e-mail: [urbanistica@comune.torridiquarteso.vi.it](mailto:urbanistica@comune.torridiquarteso.vi.it)

<http://www.comune.torridiquarteso.vi.it>

## PIANO REGOLATORE GENERALE 2003

PROGETTO:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

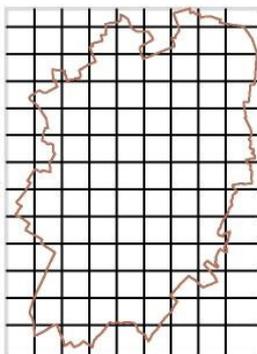
ELABORATO:

IL SINDACO

Diego Marchioro

IL SEGRETARIO

dott. Mario De Vita



UFFICIO DI PIANO

RESPONSABILE DEL SERVIZIO E PROGETTISTA

arch. Roberto Grisolia

CAPO SETTORE E RESP. DEL PROCEDIMENTO

geom. Emanuela Urban

RESPONSABILE PARTE NORMATIVA

geom. Giovanni Bertocin

RESPONSABILE PARTE CARTOGRAFICA

geom. Moreno Pertegato

COLLABORATORE AMMINISTRATIVO

sig.ra Rosanna Ambrosini

Scala

TAVOLA

6

Data progetto

Aggiornamento

D.C.C. n.23  
del 29.03.2011



## INDICE GENERALE

<b>AGGIORNAMENTI:</b>	<b>4</b>
<b>LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI</b>	<b>5</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>6</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>6</b>
<b>APPLICAZIONE DEL P.R.G.</b>	<b>6</b>
Art. 1 - NORMA INTERPRETATIVA	6
Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	6
<b>CAPO II</b>	<b>7</b>
<b>PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	<b>7</b>
Art. 3 - INDICI URBANISTICI	7
Art. 3 bis - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	8
Art. 4 - INDICI EDILIZI	8
Art. 5 - DISTANZE DAI CONFINI E TRA FABBRICATI	14
Art. 6 - FASCE DI RISPETTO E DISTANZE DALLE STRADE	15
Art. 7 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI OPERE DI URBANIZZAZIONE	16
Art. 8 - PARCHEGGI PRIVATI	19
<b>TITOLO II –ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I</b>	<b>20</b>
Art. 9 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	20
<b>CAPO II</b>	<b>22</b>
<b>ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)</b>	<b>22</b>
Art. 10 - DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	22
Art. 11 - ZONE DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO (A)	23
Art. 12 - EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO E GRADI DI PROTEZIONE	24
Art. 13 - AMBITI DI TUTELA	25
Art. 14 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B	26
Art. 15 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE PARZIALMENTE EDIFICATE C1	28
Art. 16 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2	28
<b>CAPO III</b>	<b>29</b>
<b>ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)</b>	<b>29</b>
Art. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	29
Art. 18 - ZONA D1 INDUSTRIA - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE	32
Art. 19 - ZONA D/2 COMMERCIO DIREZIONALITÀ ARTIGIANATO DI SERVIZIO	36
Art. 20 - ZONA D/3 - ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE	36
Art. 21 - ATTIVITA' COMMERCIALI – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	37
Art. 22 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	37
<b>ZONE AGRICOLE (E)</b>	<b>38</b>
Art. 23 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	38
Art. 24 - ZONE AGRICOLE E/2	39
Art. 25 - ZONE AGRICOLE E/3	41
<b>CAPO V</b>	<b>42</b>
<b>ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE</b>	<b>42</b>
Art. 26 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	42
Art. 27 – MISURE COMPENSATIVE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	43
Art. 28 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE	43
Art. 29 - ZONE FERROVIARIE	43
Art. 30 - VINCOLI	44
<b>CAPO VI</b>	<b>44</b>
<b>ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI</b>	<b>44</b>
Art. 31 - P.U.A. CONFERMATI	44
Art. 32 - ZONE SOGGETTE A P.U.A.	45
1 "CAMPUS DELLE ACQUE VERDI"	45
2 PDR L1 Z.T.O. A2	48
3 PDR L2 Z.T.O. A3 ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	49
4 ZONA C2-1 LERINO	49
5 ZONA C2-3 MAROLA	49

6 ZONA C2-4 MAROLA	50
<b>TITOLO III</b>	<b>51</b>
<b>TUTELA DELL'AMBIENTE</b>	<b>51</b>
Art. 33 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE	51
Art. 34 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	51
Art. 35 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE	51
Art. 36 - STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI	52
Art. 37 - PARCO FLUVIALE	52
Art. 38 - DIFESA DEL SUOLO	52
Art. 39 - CAVE	52
Art. 40 - DISCARICHE	52
Art. 41 - DEPOSITI DI MATERIALI	52
<b>TITOLO IV</b>	<b>54</b>
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>	<b>54</b>
<b>CAPO I</b>	<b>54</b>
<b>EDIFICI ESISTENTI</b>	<b>54</b>
Art. 42 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.	54
Art. 43 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	54
Art. 44 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITA', ZONE FERROVIARIE E NELLE AREE IN FREGIO ALLE ZONE UMIDE	54
<b>CAPO II</b>	<b>55</b>
<b>ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO</b>	<b>55</b>
Art. 45 - STAZIONI DI SERVIZIO	55
Art. 46 - AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI	55
<b>CAPO III</b>	<b>55</b>
<b>VARIE</b>	<b>55</b>
Art. 47 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	55
Art. 48 - COSTRUZIONI INTERRATE	55
Art. 49 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	56
Art. 50 - COPERTURE MOBILI	56
<b>TITOLO V</b>	<b>57</b>
<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>57</b>
<b>CAPO I</b>	<b>57</b>
<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>57</b>
Art. 51 - VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DERIVANTI DA CONCESSIONI GIÀ RILASCIATE IN ZONA RURALE	57
Art. 52 - DEROGHE	57
Art. 53 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI	57
Art. 54 - NORME FINALI	57
<b>CAPO II</b>	<b>58</b>
<b>TERRITORIO COMUNALE E COMPATIBILITA' IDRAULICA</b>	<b>58</b>
Art. 55 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E COMPATIBILITA' IDRAULICA	58
Art. 56 - NUOVI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E COMPATIBILITA' IDRAULICA	58
Art. 57 - INTERVENTI GENERALI E COMPATIBILITA' IDRAULICA	61
<b>ALLEGATO 1 ELABORATI DI PROGETTO FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL P.R.G.</b>	<b>63</b>
<b>ALLEGATO 2 REGOLAMENTO DEL VERDE</b>	<b>64</b>
ALLEGATO 1	67
ALLEGATO 2	69

**AGGIORNAMENTI:**

***DGRV N. 1 11 MARZO 2004***

***DEL. C.C. n. 24 del 13.07.2004***

***DEL. C.C. n. 48 del 23.12.2004***

***DGRV N. 463 11 FEBBRAIO 2005***

***DEL. C.C. n. 4 del 24.01.2006***

***DEL. C.C. n. 37 del 28.06.2006***

***DEL. C.C. n. 43 del 01.08.2006***

***DEL. C.C. n. 62 del 30.11.2006***

***DGRV N. 187 30 GENNAIO 2007***

***DEL. C.C. n. 14 del 27.03.2007***

***DEL. C.C. n. 6 del 28.02.2008***

***DEL. C.C. n. 18 del 22.04.2008***

***DEL. C.C. n. 84 del 23.12.2008***

***DEL. C.C. n. 7 del 03.03.2009***

***DEL. C.C. n. 60 del 28.07.2009***

***DEL. C.C. n. 61 del 28.07.2009***

***DEL. C.C. n. 92 del 26.11.2009***

***DEL. C.C. n. 101 del 22.12.2009***

***DGRV N. 207 03 FEBBRAIO 2010 (APPROVAZIONE DEFINITIVA)***

***DEL. C.C. n.24 del 20.04.2010***

***DEL. C.C. n.39 del 15.06.2010***

***DEL. C.C. n.65 del 28.09.2010***

***DEL. C.C. n.23 del 29.03.2011***

## LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI

C.C.	Consiglio Comunale
Df	Densità fondiaria
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
Dt	Densità territoriale
IED	Intervento Edilizio Diretto
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PdL	Piano di Lottizzazione
PdR	Piano di Recupero
PEC	Piani Esecutivi Confermati
Rc	Rapporto di copertura
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
St	Superficie territoriale
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
Z.T.O.	Zona Territoriale Omogenea

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I**

#### **APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

##### **Art. 1 - NORMA INTERPRETATIVA**

Le seguenti norme tecniche disciplinano le modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale in vigore per l'intero territorio comunale di Torri di Quartesolo, nel rispetto delle leggi regionali e nazionali in materia urbanistica ed edilizia.

Il Regolamento Edilizio, a cui si rinvia, disciplina le opere edilizie, nonché i procedimenti per la loro realizzazione.

Le norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria.

Si precisa tuttavia che, ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala a denominatore minore.

##### **Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. è composto da:

- Norme Tecniche di Attuazione
- Regolamento Edilizio
- Elaborati Grafici

Il P.R.G. si attua mediante:

- Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)
- Interventi edilizi diretti (I.E.D.),
- Interventi liberi.

##### **Attuazione mediante Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.):**

I P.U.A si applicano in tutti i casi previsti dal P.R.G. (tavole grafiche e presenti Norme Tecniche) ai sensi del D.P.R. 380/2001 e dalla L.R.V. 11/2004 e s.m.i.<sup>1</sup>

Sono altresì indicate nelle tavole grafiche le parti di territorio in cui vige un P.U.A. approvato e confermato.

L'attuazione dei P.U.A sarà disciplinata da apposita convenzione nel rispetto della normativa vigente ed in particolare:

- D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- L.R.V. 11/2004 e s.m.i.
- P.R.G.

##### **Attuazione mediante Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.):**

Sono Interventi Edilizi Diretti gli interventi attuabili mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

##### **Attuazione mediante Interventi Edilizia Liberi:**

Sono Interventi Liberi quelli attuabili in base all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e subordinati a semplice preventiva comunicazione presentata al Comune, fatte in ogni caso salve eventuali norme autorizzatorie più restrittive.

## **CAPO II**

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **Art. 3 - INDICI URBANISTICI**

1) **Superficie territoriale ( St )**

Per superficie territoriale si intende un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di P.U.A., comprensiva delle aree per l'urbizzazione primaria e secondaria. La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste internamente all' area del P.U.A.

2) **Superficie fondiaria ( Sf )**

Per superficie fondiaria si intende un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua mediante IED ed e' riferita al lotto edificabile. La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di P.R.G. e al netto delle strade esistenti o previste internamente all' area, destinate al pubblico transito.

3) **Indice di Utilizzazione Territoriale ( Ut )**

Per indice di utilizzazione territoriale si intende il rapporto tra la massima superficie utile Su edificabile e la superficie territoriale St corrispondente (espresso in mq/mq).

4) **Indice di Utilizzazione Fondiaria ( Uf )**

Per indice di utilizzazione fondiaria si intende il rapporto tra la massima superficie utile Su edificabile e la superficie fondiaria Sf corrispondente (espresso in mq/mq).

5) **Indice di Edificabilità Territoriale ( It )**

Per indice di edificabilità territoriale si intende il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie territoriale corrispondente St. (espresso in mc/mq).

6) **Indice di Edificabilità Fondiaria ( If )**

Per indice di edificabilità fondiaria si intende il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie fondiaria corrispondente Sf. (espresso in mc/mq).

7) **Rapporto di Copertura ( Rc )**

Il rapporto di copertura e' il rapporto percentuale massimo tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria corrispondente.

8) I valori degli indici riportati nelle presenti norme di attuazione, sono sempre massimi; quelli minimi non possono essere inferiori al 75% di quelli massimi, ad esclusione degli interventi di ampliamento di edifici già esistenti.

9) Gli indici di edificabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di P.U.A.  
Gli indici di edificabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D.

10) 10) - Ai soli fini del computo degli oneri e degli standards urbanistici, la trasformazione da indici di utilizzazione U (espressi in mq/mq.) ad indici di edificabilità I (espressi in mc/mq.) va eseguita secondo la seguente formula:

$I = U \times 4,5$ , dove il fattore 4,5 indica l'altezza virtuale.

### **Art. 3 bis - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

- 1 – Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G. (20/02/2003), ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.
- 2 - Una superficie fondiaria o territoriale si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.
- 3 - Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.  
Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di P.R.G. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
- 4 - Negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.  
In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.

### **Art. 4 - INDICI EDILIZI**

(modificato con delibera di approvazione di C.C. n. 84/2008 e n. 101/2009)

#### **1 - Superficie Utile (Su)**

- 1.1 - Per superficie utile si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, vani ascensore, di logge, di balconi, di porticati e di scale antincendio.
- 1.2 - Nel computo della superficie utile delle unità residenziali vanno inclusi:
  - a) i sottotetti, o loro porzioni, con altezza media maggiore o uguale a m. 2.70, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura;
  - b) corpi a sbalzo chiusi;
  - c) le autorimesse per la parte eccedente i 36 mq. per ogni unità abitativa;

#### **1.3 - Superficie Non Residenziale (SNR)**

Per superficie non residenziale si intende, a titolo esemplificativo – ma non esaustivo – la superficie per servizi ed accessori, comprendente:

- cantinole, soffitte, centrali termiche e altri locali a stretto servizio della residenza di altezza inferiore a m. 2,70, misurate al lordo di eventuali controsoffittature;
- portici, balconi e simili;
- serre e logge;

La SNR è ammessa fino ad un massimo del 50% della superficie utile.

La SNR di pertinenza per ogni unità immobiliare non può essere superiore al 50% della relativa superficie utile.

#### **1.4 - Sono esclusi dal computo della superficie utile e dalla superficie non residenziale:**

- a) i volumi tecnici (come definiti dalla CIRC. MIN. LL.PP. N. 2474 del 31.01.73);
- b) i locali interrati e seminterrati destinati a servizi ed accessori per la residenza, che emergono rispetto al piano di campagna originario fino a cm. 100, misurati all'intradosso del solaio;
- c) i portici e gallerie ad uso pubblico;
- d) i sottotetti, o loro porzioni, con altezza media inferiore a m. 2.40, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura;
- e) le logge fino ad una superficie massima di mq. 3,00;
- f) i lastrici solari;

- g) le autorimesse fuori terra, ad uso privato sino ad una superficie netta massima di mq 36,00 per unità abitativa solo nel caso non vengano realizzati volumi interrati e/o seminterrati con accesso carrabile diretto dall'esterno; oltre tale superficie vengono computate come superficie utile;
- h) gli interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici di cui all'art. 5 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 ("Piano casa")<sup>2</sup>;
- i) pensiline, sporti e aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, fino ad un massimo di m. 1,5, nel rispetto del Codice Civile; oltre tale limite la superficie è computata come Superficie Non Residenziale;
- j) vasche o simili, cabine elettriche, centraline acqua, gas e altri simili manufatti a servizio degli edifici;
- k) gazebo, tende parasole;
- l) pompeiane, costituite esclusivamente da pilastri e travi con le seguenti caratteristiche:
  - dimensioni massime in pianta fino a mq. 30,00 complessivi per ogni area di pertinenza (es: case a schiera con corte esclusiva per ogni unità: mq. 30,00 per ogni corte esclusiva; condominio con corte comune a più unità immobiliari residenziali: una pompeiana o più pompeiane fino ad una superficie complessiva max. di mq. 30,00);
  - altezza massima m. 2,80 da quota pavimento; nel caso di falda inclinata l'altezza è riferita al punto medio con misurazione all'intradosso delle travi a vista;
  - pendenza max. 20% delle travi, con unica falda;
  - devono essere prive di pareti. L'eventuale copertura è ammessa solo con installazione di teli o arelle;
  - lo sporto massimo non deve superare i 50 cm.Qualora uno dei suddetti limiti dovesse essere superato, la struttura sarà computata come Superficie Non Residenziale;
- m) case giardino, non in muratura o calcestruzzo, staccate dagli edifici esistenti, con superficie massima fino a mq. 9 complessivi e altezza massima fino a ml. 2.40; nel caso di falda inclinata l'altezza è riferita al punto medio con misurazione all'intradosso delle travi a vista; nei condomini è ammessa l'installazione di case giardino per ciascuna unità immobiliare che abbia il godimento di un'area di pertinenza esclusiva; Qualora uno dei suddetti limiti dovesse essere superato, la struttura sarà computata come Superficie Non Residenziale.

## 2 - **Superficie Coperta (Sc)**

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Non concorrono alla definizione della superficie coperta:

- a) le costruzioni interrate;
- b) le costruzioni seminterrate che emergono dal piano campagna esistente fino a cm 100;
- c) pensiline, sporti e aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, fino ad un massimo di m. 1,5, nel rispetto del Codice Civile; Oltre tale limite le suddette costruzioni costituiscono superficie coperta;
- d) le scale aperte prive di copertura, le scale esterne antincendio;
- e) vasche o simili, cabine elettriche, centraline acqua, gas e altri simili manufatti a servizio degli edifici.
- f) gazebo, tende parasole<sup>3</sup>;
- g) <sup>4</sup>pompeiane, costituite esclusivamente da pilastri e travi con le seguenti caratteristiche:
  - dimensioni massime in pianta fino a mq. 30,00 complessivi per ogni area di pertinenza (es: case a schiera con corte esclusiva per ogni unità: mq. 30,00 per ogni corte esclusiva; condominio con corte comune a più unità immobiliari residenziali: una pompeiana o più pompeiane fino ad una superficie complessiva max. di mq. 30,00);
  - altezza massima m. 2,80 da quota pavimento; nel caso di falda inclinata l'altezza è riferita al punto medio con misurazione all'intradosso delle travi a vista;
  - pendenza max. 20% delle travi, con unica falda;
  - devono essere prive di pareti. L'eventuale copertura è ammessa solo con installazione di teli o arelle;
  - lo sporto massimo non deve superare i 50 cm.

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

### 3 - Altezza del Fabbricato (H)

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

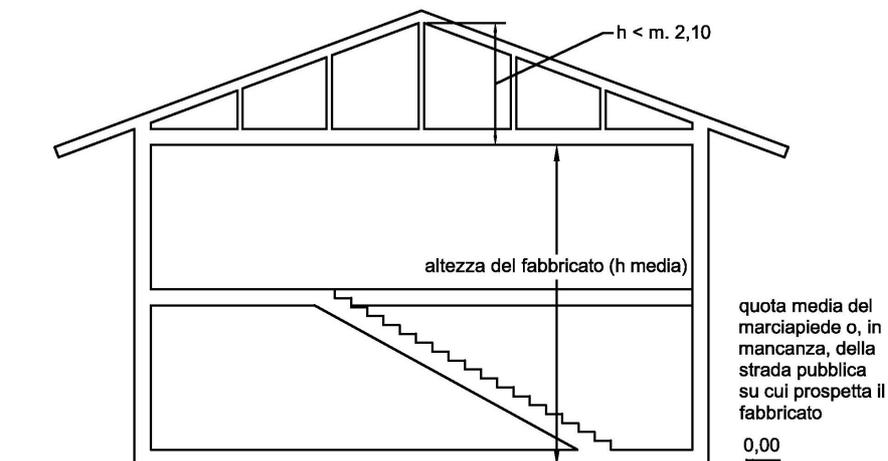
Qualora il dislivello tra la quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada pubblica su cui prospetta il fabbricato e la quota media del lotto sia superiore ad un metro, la quota zero è riferita alla suddetta quota media del terreno, determinata sul perimetro su cui insiste il fabbricato.

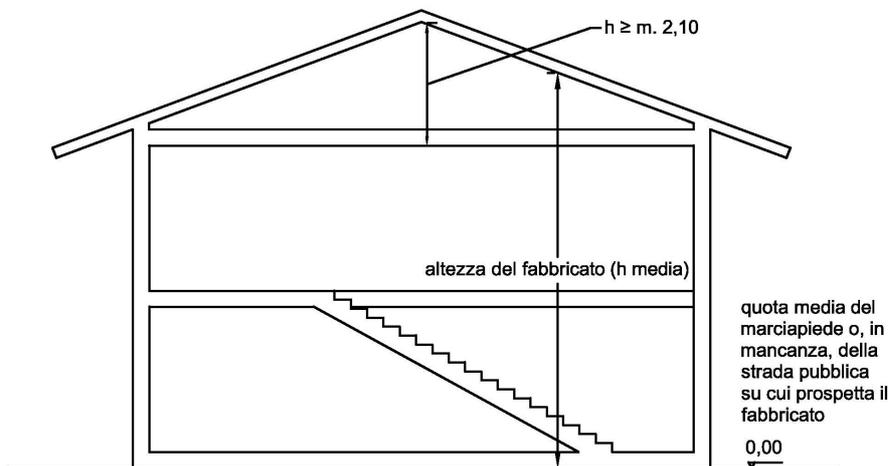
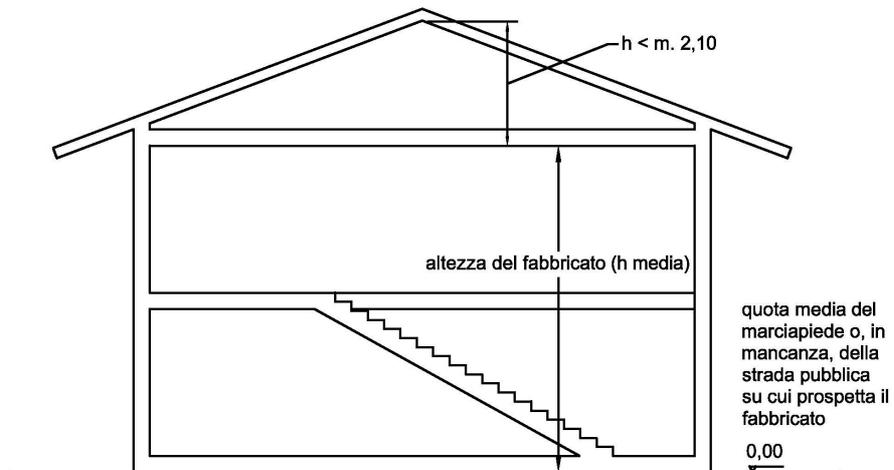
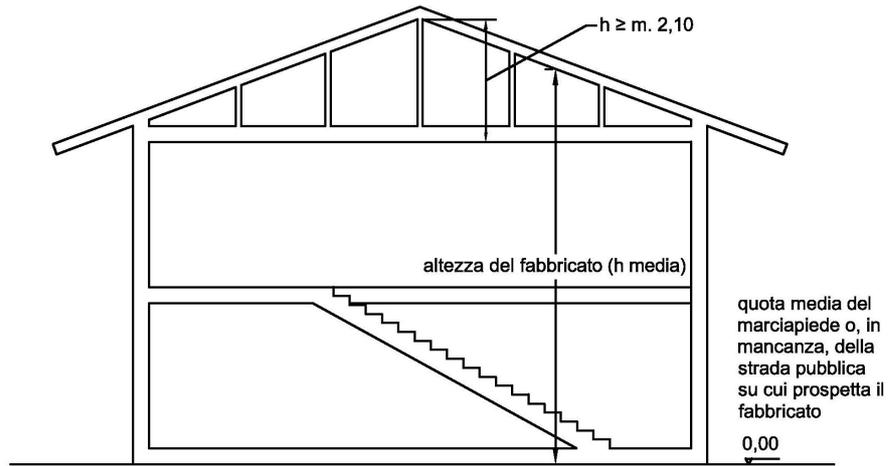
La misurazione si effettua escludendo le strutture portanti del solaio di copertura.

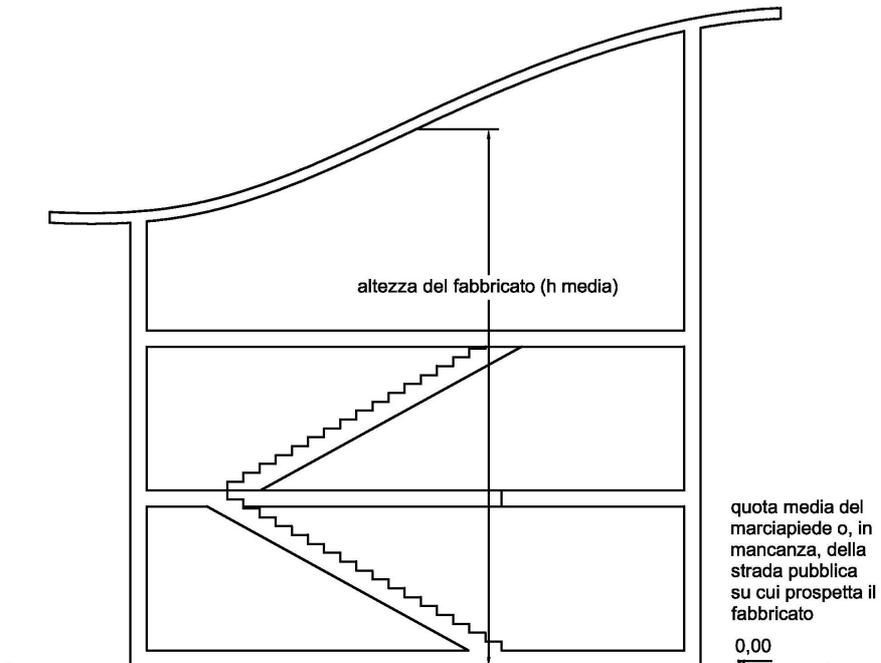
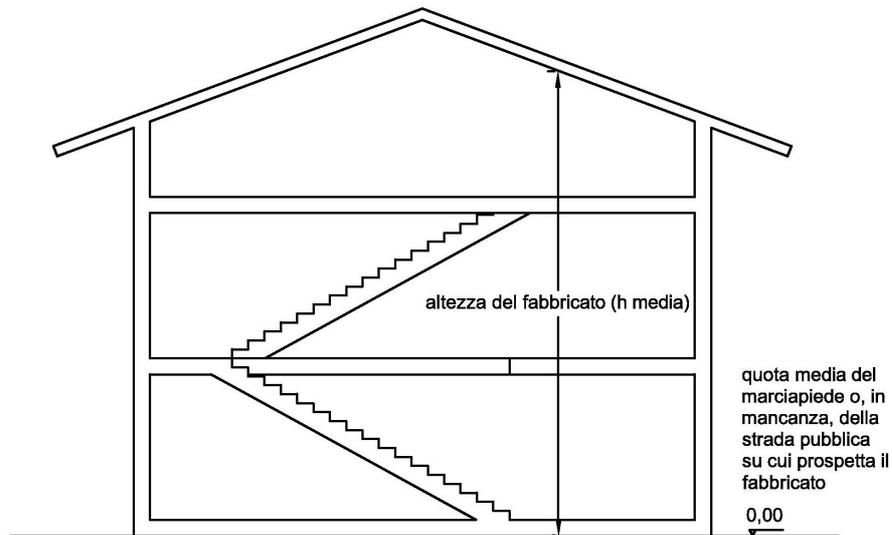
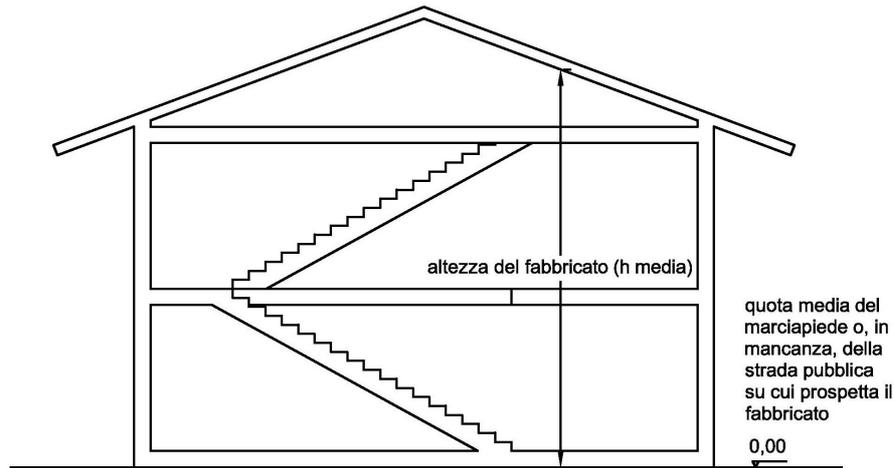
Qualora il solaio di copertura non sia orizzontale, l'altezza e' riferita al punto medio (rapporto tra volume e superficie) del suo intradosso.

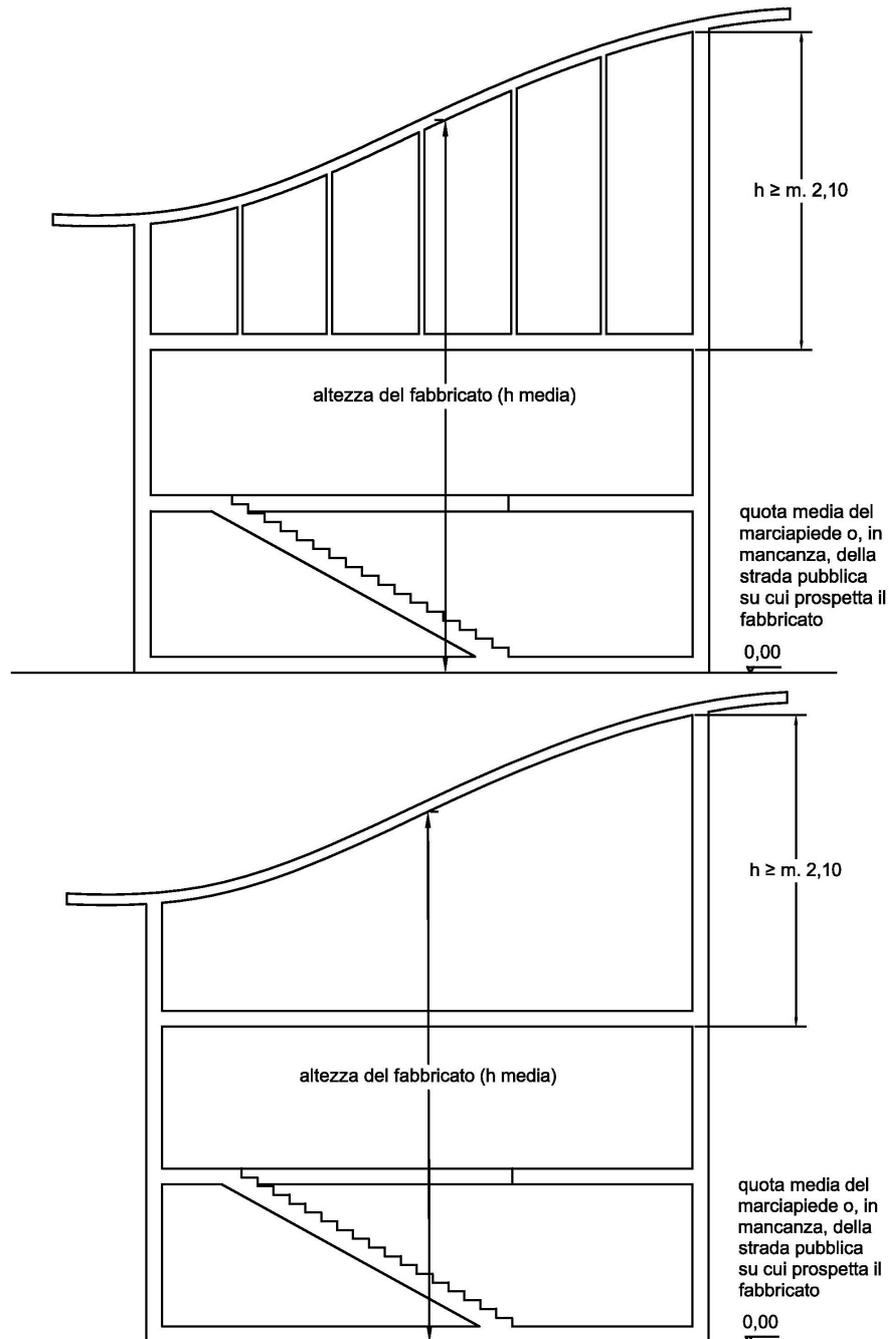
Solo nel caso in cui il solaio dell'ultimo piano praticabile non coincida con il solaio di copertura, l'altezza del fabbricato è riferita all'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile se la differenza tra il punto di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e il punto minimo dell'intradosso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

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









#### 4 - Volume del Fabbricato (V)

E' il volume del solido emergente dal terreno calcolato moltiplicando la Superficie Coperta per l'Altezza del Fabbricato.

Sono pertanto esclusi dal computo:

- tutte le superfici da a) ad i) di cui al precedente punto 2;
- i portici e gallerie ad uso pubblico;
- le scale a giorno;
- le coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a m. 2,50, purché aperte su almeno 3 lati e che non superino il 10% della superficie del fondo;
- volumi tecnici in generale <sup>7</sup>come previsti dalla circolare LL.PP. 31 gennaio 1973 n. 2474;
- <sup>8</sup>gli interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici di cui all'art. 5 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 ("Piano casa"); detti interventi:

- non costituiscono "pareti finestrate" e pertanto ad essi non è applicabile l'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- devono rispettare la distanza minima dai confini e dai fabbricati prevista dal Codice Civile;
- devono rispettare le distanze minime dalle strade previste dal vigente Codice della Strada e dall'art. 5 delle NTA.

#### **Art. 5 - DISTANZE DAI CONFINI E TRA FABBRICATI**

- 1 - Le distanze si misurano dalla superficie coperta del fabbricato, compresi i porticati.
- 2 - Per distanza dal confine si intende quella minima radiale tra la superficie coperta del fabbricato e il confine stesso.
- 3 - E' ammessa la costruzione a confine di proprietà, se, sul confine, preesiste una parete o parte di parete non finestrata.
- 4 - La distanza delle costruzioni dai confini potrà risultare inferiore a quella minima ammissibile, previo accordo dei confinanti, con le seguenti procedure:
  - mediante scrittura privata nel caso in cui l'accordo riguardi deroghe relative alle distanze fissate dalle presenti NTA;
  - mediante atto pubblico registrato e trascritto nel caso in cui l'accordo riguardi deroghe alle Norme del Codice Civile.E' comunque fatto salvo in ogni caso il rispetto dei limiti previsti dal D.M. 1444 del 02.04.68.
- 5 - Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato al precedente primo comma.
- 6 - Per distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate<sup>9</sup> si intende quella disciplinata dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968. Tale disposizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti. In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, tale disposizione non si applica se la profondità della rientranza non supera i metri 5,00<sup>10</sup>.
- 7 - E' ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso.
- 8 - Sono ammesse costruzioni in aderenza di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima consentita dalla normativa di zona, fatte salve le prescrizioni del Codice Civile.
- 9 - Non sono da osservare le distanze dai confini, di cui alle presenti norme, nei seguenti casi:
  - a) realizzazione di vasche o simili; cabine elettriche, centraline acqua, gas e altri simili manufatti a servizio di edifici esistenti;
  - b) pensiline;
  - c) costruzioni interrato.Sono fatte salve, comunque, le prescrizioni del Codice Civile.
- 10 - Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dai distacchi fra fabbricati le costruzioni accessorie (autorimesse, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml. 2,50 esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale del 20 febbraio 2003.
- 11 - Le Case Giardino di cui all'art. 4 punto 2 g) nonché le Pompeiane dovranno rispettare la distanza di mt. 0,50 dal confine, calcolata sulla proiezione orizzontale degli sporti.
- 12 - In caso di pompeiane non trova applicazione l'art. 9 del D.M. 1444/68, in quanto le stesse non si configurano come "edificio" .

- 13 - Ai sensi dell'articolo 9 del DM. 1444/86 sono ammesse distanze inferiori a quelle minime, nel caso di P.U.A. con previsioni planivolumetriche<sup>11</sup>.
- 14 - Nelle modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze si dovrà tenere conto della normativa vigente in materia di efficienza e risparmio energetico<sup>12</sup>.
- 15 - In tutti i casi in cui non sia diversamente previsto dalle N.T.A. si deve fare riferimento alle norme del Codice Civile.

#### **Art. 6 - FASCE DI RISPETTO E DISTANZE DALLE STRADE**

1 - Distanze dalle strade (Ds)

E' la distanza, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, come definito dal D.M. n. 1404 del 01.04.68.

- 2 - In caso di fasce di rispetto di strade comunali, per le pompeiane non trovano applicazione le norme di cui al richiamato D.M., in quanto le stesse non si configurano come "edificio" in quanto strutture completamente aperte.
- 3 - E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati, in fregio alle strade, con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

## Art. 7 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Le aree ed opere a standards primari sono da monetizzare negli IED; sono da attrezzare e cedere a cura e spese del concessionario negli nei P.U.A.

Le aree secondarie sono monetizzabili secondo i disposti regionali, così come recepiti dal Consiglio Comunale, salvo i casi in cui siano parzialmente obbligatorie nei P.U.A.

Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico.

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

Le aree di parcheggio:

- a. dovranno essere realizzate nel rispetto:
  - dello studio di compatibilità idraulica allegato al vigente P.R.G.;
  - delle norme contenute nel successivo art. 26 "Misure Compensative di compatibilità idraulica";
  - della D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002, integrata dalla D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006
  - del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R.V. n. 107 del 05.11.2009;
- b. dovranno essere realizzate, laddove possibile, utilizzando le migliori tecnologie disponibili per permettere l'accumulo ed eventualmente il recupero delle acque meteoriche, al fine di laminarne il deflusso verso il reticolo idrografico superficiale

Le dimensioni minime per posti parcheggio sono così definiti:

- autovetture min. m 5.00 x 2.50 con un massimo di mq 25, compresi gli spazi di manovra
- - motociclette e biciclette min. m 2.00 x 1.00
- - autocarri min. m 10.00 x 3.00 con un massimo di mq 45, compresi gli spazi di manovra.

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

In rapporto alla L.R. 61/85 e al D.M. n. 1444/68 le quantità minime di aree destinate a standards urbanistici sono le seguenti:

### 1 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Gli standards per insediamenti residenziali sono quelli previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/1968 e dall'art. 25 della L.R. 61/85, modificati come di seguito specificato:

Primari:

aree per parcheggi	mq/ab 3.5
aree per verde primario	mq/ab 6.0

Secondari

aree per istruzione	mq/ab 4.5
aree per attrezzature di interesse comune	mq/ab 4.5
aree per spazi pubblici parco gioco sport	mq/ab 12.0
aree per parcheggi	mq/ab 1.0

totale	mq/ab 31.5
--------	------------

Secondo quanto disposto dall'art. 26 della L.R. 61/85, nei P.U.A. delle zone residenziali di nuova formazione dovranno essere previsti, specifici spazi attrezzati per il gioco e il parco nella misura di almeno mq 3 per abitante da insediare, in appezzamenti di misura non inferiore a mq 1.000 se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco. La dotazione di mq 3 per abitante è in aggiunta rispetto alle dotazioni minime sopra indicate.

Qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione di tali superfici minime, gli oneri vengono monetizzati e il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal piano e fissa i tempi di realizzazione nel periodo di validità del Programma Pluriennale di Attuazione per i Comuni obbligati.

#### ZONE AGRICOLE "E"

Secondari totale mq/ab 6.00  
(Le aree di cui alla zona E sono esclusivamente secondarie)

#### 2 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Negli insediamenti di carattere industriale e artigianale, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 e specificatamente:

- a) nelle zone di espansione, al 10% per opere di urbanizzazione primaria e al 10% per opere di urbanizzazione secondaria;
- b) nelle zone di completamento, al 5% per opere di urbanizzazione primaria e al 5% per opere di urbanizzazione secondaria; la percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal comune fino al 4 per cento nelle zone di espansione e fino al 2 per cento nelle zone di completamento mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici

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

#### 3 - INSEDIAMENTI DIREZIONALI

Per gli insediamenti di carattere direzionale gli standards minimi sono quelli previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85 e specificatamente;

- a) nelle zone di espansione, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
- b) nelle zone di completamento, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

#### 4 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Per gli insediamenti di carattere commerciale gli standards minimi sono quelli previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dall'art. 16 della L.R. 15/2004 con le precisazioni di seguito indicate:

Le medie strutture di vendita dovranno essere ubicate come indicato dalla "localizzazione" prevista dagli elaborati allegati allo strumento di pianificazione commerciale e con i limiti di superficie di vendita previsti nel REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

Le grandi strutture di vendita dovranno essere esclusivamente ubicate nelle zone specificate al successivo art. 18 comma 5, aree riprese comunque con apposita grafia nella "localizzazione" prevista dagli elaborati allegati allo strumento di pianificazione commerciale, con l'applicazione dei seguenti criteri:

- a) Per nuovi insediamenti, ampliamenti superiori al 20%, cambi d'uso con o senza opere di **medie strutture di vendita** come definite dall'articolo 3 del REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA in **Z.T.O. "A - centro storico"** devono essere reperite aree a parcheggio nella misura minima di 0,2 mq/mq della Superficie Lorda di Pavimento indistintamente dal settore merceologico.
- b) Per nuovi insediamenti, ampliamenti superiori al 20%, cambi d'uso con o senza opere di **medie strutture di vendita** come definite dall'articolo 3 del REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA in **Z.T.O. di tipo "B - C.1.1 - C.1.2"**, **con superficie di vendita di mq. 500 max**, dovrà essere reperita a parcheggio una superficie

minima pari a 0,4 mq/mq della Superficie di Pavimento. Per le Z.T.O. soggette a Piano Urbanistico Attuativo (aree di espansione) e nei casi di ristrutturazione urbanistica, che prevedono la rifunzionalizzazione delle aree e/o degli edifici, dovrà essere reperita a parcheggio una superficie minima pari a 0,5 mq/mq della Superficie Lorda di Pavimento indistintamente dal settore merceologico.

- c) Per nuovi insediamenti, ristrutturazioni e ampliamenti superiori al 20%, cambi d'uso con o senza opere di **medie strutture di vendita** come definite dall'articolo 3 del REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA in Z.T.O. di tipo "**B - C.1.1 - C.1.2**", per i settori "**alimentare e misto**" con **superficie di vendita superiore a mq. 500**, dovrà essere prevista:
- area libera non inferiore a 2,00 mq./mq. della Superficie di Vendita di cui 1,20 mq./mq. della Superficie di Vendita a parcheggio ovvero non inferiore a 1,00 mq./mq. della Superficie Lorda di Pavimento.
- d) Per nuovi insediamenti, ampliamenti superiori al 20%, cambi d'uso con o senza opere di **medie strutture di vendita** come definite in dall'articolo 3 del REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA in **Z.T.O. di tipo "B - C.1.1 - C.1.2"**, per i settori "**Non alimentare e non alimentare a grande fabbisogno di superficie**" dovrà essere prevista area a parcheggio non inferiore a 1,00 mq./mq. della Superficie di Vendita, ovvero non inferiore a 0,80 mq./mq. della Superficie Lorda di Pavimento.
- e) Per nuovi insediamenti, ampliamenti cambi d'uso con o senza opere di **grandi strutture di vendita per i settori "alimentare e misto"**, deve essere prevista:
- area libera non inferiore a 2,50 mq/mq. della Superficie di Vendita di cui area destinata a parcheggio non inferiore a 2,00 mq/mq della Superficie di Vendita, ovvero, non inferiore a 1,10 mq/mq della Superficie Lorda di Pavimento.
- f) Per nuovi insediamenti, ampliamenti cambi d'uso con o senza opere di **grandi strutture di vendita, per i settori "Non alimentare e non alimentare a grande fabbisogno di superficie"**, deve essere prevista:
- area destinata a parcheggio non inferiore a 1,20 mq/mq della Superficie di Vendita, ovvero, non inferiore a 0,90 mq/mq della Superficie Lorda di Pavimento.

Per l'insediamento di **esercizi di vicinato**, qualora si tratti di nuova costruzione, devono essere reperite aree a parcheggio nella misura minima del 80% della Superficie Lorda di Pavimento.

Per gli insediamenti commerciali sopra indicati, le relative aree da destinarsi a parcheggio e ad area libera devono essere reperite all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe.

Per quanto non espressamente previsto con le suddette prescrizioni si deve fare riferimento all'art. 25 della L.R. 61/85, all'art. 16 della L.R. 15/2004 nonché al REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

Le aree destinate a parcheggio e le aree libere (interne od esterne, coperte o scoperte) da cedere o da vincolare all'uso pubblico come previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dall'art. 16 della L.R. 15/2004 devono essere indicate nelle tavole progettuali con apposita grafia.

Nelle aree suddette, oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

Ogni cambio di destinazione in attività propriamente commerciale e direzionale implica il contemporaneo adeguamento di aree a servizi.

## **Art. 8 - PARCHEGGI PRIVATI**

(modificato con delibera di approvazione di C.C. n. 37/2006)

1 - In aggiunta a quanto previsto al precedente art. 7, e' obbligatorio, per tutte le nuove costruzioni la predisposizione di parcheggi privati:

- a) per gli edifici residenziali in conformità all'art. 18 della L. 765/67, come sostituito dall'art. 2 della L. 122/89 (1 mq per ogni 10 mc) e con riferimento alla CIRC. LL.PP. n. 3210 del 28.10.67 punto 9 e successive integrazioni, con un minimo di posti auto per alloggio della superficie minima di mq. 27,5, di cui almeno mq. 15 coperti;
- b) per le attività produttive secondarie min. 20% della superficie utile;
- c) per attività direzionali min. 30% della superficie utile;
- d) per attività alberghiera min. 30% della superficie utile, con un minimo di un posto auto per ogni camera;
- e) per attività sanitarie e simili min. 100% della superficie utile;
- f) per teatri, cinematografi e simili min. 100% della superficie utile, e comunque con il minimo di un posto auto ogni 3 utenti;
- g) per ristoranti, bar, strutture sportive private e simili min. 100% della superficie utile;

2 - Le aree di parcheggio dovranno essere realizzate, laddove possibile, utilizzando le migliori tecnologie disponibili per permettere l'accumulo ed eventualmente il recupero delle acque meteoriche, al fine di laminarne il deflusso verso il reticolo idrografico superficiale<sup>13</sup>.

3 - Le aree a parcheggio devono avere le seguenti dimensioni minime:

- autovetture min. m 5.00 x 2.50 con un massimo di mq 25, compresi gli spazi di manovra
- motociclette e biciclette min. m 2.00 x 1.00
- 
- autocarri min. m 10.00 x 3.00 con un massimo di mq 45, compresi gli spazi di manovra

4 - Le aree destinate a parcheggi (interne od esterne, coperte o scoperte) devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione nei progetti relativi.

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

6 - Dovranno essere sempre rispettate, le disposizioni della L. 13/89, del D.P.R. 503/96, del D.M. 236/89, della L.R. 16/2007, della D.G.R.V. n. 509 del 02/03/2010 e successive modifiche e integrazioni<sup>14</sup>.

7 - Nelle aree suddette, oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio<sup>15</sup>.

## **TITOLO II –ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

### **CAPO I**

#### **Art. 9 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.R.G., e` suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

Z.T.O. RESIDENZIALI:

ZONA A/1 - centro storico e complessi monumentali

ZONA A/2 - ville e complessi ambientali

ZONA A/3 - archeologia industriale

ZONA B/1 - zone residenziali di completamento

ZONA B/2 - zone residenziali di completamento

ZONA B/3 - zone residenziali di completamento

ZONA C/1 zone residenziali di espansione parzialmente edificate

ZONA C/2 - zone residenziali di espansione

Z.T.O. ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

ZONA D/1 - Industria ed artigianato di produzione

ZONA D/2 - Commercio, direzionali, artigianato di servizio

ZONA D/3 - zona produttiva di riqualificazione

3 - ZONE AGRICOLE :

ZONA E2a

ZONA E2b

ZONA E3

4 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

ZONA F1 - zone per l'istruzione

ZONA F2 - zone per attrezzature di interesse collettivo

ZONA F3 - zone per impianti sportivi

ZONA F4 - zone per parcheggi

Vale per le zone F il repertorio di tav. n. 9 (simbologia e grafia unificate, art. 104 L.R. 61/85).

5 - ZONE PER LA VIABILITA'

## 6 - ZONE FERROVIARIE

7 - Vengono pure individuati nelle tavole di P.R.G.:

- a) P.U.A. confermati;
- b) zone soggette a P.U.A.;
- c) zone di degrado ai sensi della L. 457/78;
- d) zone soggette a P.d.R ai sensi della L. 457/78;
- e) edifici di interesse storico-ambientale i cui ambiti di tutela sono quelli descritti nel successivo art. 14;

In grafia di P.R.G. sono evidenziate:

- le attività produttive in zona impropria che vengono normate dall'art. 22 delle presenti norme
- le zone vincolate
- il Parco Fluviale sul Tesina

Nelle tavole dell'indagine agronomica 10.8.1 e 10.8.2, "Carta del paesaggio agrario e delle risorse naturalistiche" sono indicate:

- le testimonianze del paesaggio agrario tradizionale
- le aree e gli elementi di particolare valore paesaggistico

Nelle tavole dell'indagine idrogeologica n. 10.4.1 e 10.4.2 sono indicate:

- le zone di dissesto idrogeologico

Nelle tavole dell'indagine geomorfologica n. 10.4.1 e 10.4.2 sono indicate:

- le cave.

## CAPO II

### ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)

#### Art. 10 - DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

(modificato con delibera di approvazione di C.C. n. 07/2009)

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- destinazione prevalente: residenziale;
- destinazioni compatibili:
  - a) uffici pubblici e privati
  - b) attività artigianali – anche insalubri di 2<sup>a</sup> classe di cui al DM 05/09/94, con superficie complessiva di pavimento fino a 150 mq, ed in ogni caso subordinate all'acquisizione del parere favorevole da parte dell'ULSS competente<sup>16</sup>
  - c) attività commerciali – in conformità alla normativa comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della L..R. 15/04<sup>17</sup>
  - d) autorimesse collettive<sup>18</sup>;

All'interno delle Zone Residenziali sono ammessi cambi d'uso funzionali entro il limite massimo complessivo del 30% della SU dell'edificio, esclusivamente con riferimento alle attività di cui ai sopra indicati punti a-b-c. Tale limite consente di non incidere sui parametri urbanistici di zona. Oltre il limite del 30% i suddetti interventi sono ammissibili a condizione che, per l'eccedenza, vengano forniti gli standards previsti dal precedente art. 7.

Per le unità immobiliari esistenti con le destinazioni di cui ai precedenti punti a-b-c, è sempre possibile il cambio di destinazione d'uso all'interno delle medesime categorie a-b-c senza necessità di integrazione di standard.

Le attività di cui ai precedenti punti b-c sono ammesse esclusivamente al piano terra o rialzato.

E' rinviata al regolamento edilizio la disciplina del titolo edilizio per tali tipi di cambi d'uso.

- destinazioni non compatibili:
  - a) attività di deposito e magazzino<sup>19</sup>;
  - b) attività commerciali non conformi alla normativa comunale per la loro disciplina;
  - c) attività produttive industriali e artigianali, fatta eccezione per le attività di cui al precedente punto b) sub. "destinazioni compatibili"<sup>20</sup>;
  - d) ospedali e case di cura;
  - e) caserme e istituti di pena;
  - f) tutte le attività insalubri di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe di cui al D.M. 05.09.94, fatta eccezione per le attività di cui al precedente punto b) sub "destinazioni compatibili"<sup>21 22 23</sup>;
  - g) ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

<sup>24</sup>Per le attività non compatibili ma già esistenti in zona residenziale, quando non diversamente classificate in grafia di PRG, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Se demolite, non potranno essere sostituite con costruzioni di analoga destinazione.

## **Art. 11 - ZONE DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO (A)**

Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Tutte le zone A sono considerate zone di degrado ai sensi della 457/78 e sono ivi consentiti interventi conseguenti a piani di recupero come definiti dalla normativa vigente. L'unità minima di intervento, in tal caso, può configurarsi con il singolo edificio.

Sono individuate le seguenti sottozone:

### **a) A/1 - CENTRO STORICO E COMPLESSI MONUMENTALI**

Comprendono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b – c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
- gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni dello specifico "*Prontuario per gli interventi in centro storico, ville e complessi ambientali e di archeologia industriale*" che sarà recepito dal PAT;

Nelle more dell'approvazione del suddetto "*Prontuario per gli interventi in centro storico, ville e complessi ambientali e di archeologia industriale*", l'intervento proposto dovrà acquisire il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata dai Tecnici Incaricati ai sensi della L.R.V. n. 63/94.

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di P.R.G.

### **b) A/2 - VILLE E COMPLESSI AMBIENTALI**

Comprendono gli edifici isolati di valore ambientale, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata.

In grafia di P.R.G. sono individuate zone A2 soggette ad obbligatoria formazione di P.d R. .

Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b – c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001
- gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni dello specifico "*Prontuario per gli interventi in centro storico, ville e complessi ambientali e di archeologia industriale*" che sarà recepito dal PAT;

Nelle more dell'approvazione del suddetto "*Prontuario per gli interventi in centro storico, ville e complessi ambientali e di archeologia industriale*", l'intervento proposto dovrà acquisire il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata dai Tecnici Incaricati ai sensi della L.R.V. n. 63/94.

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di P.R.G.

### **c) ZONA A/3 - ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE**

La zona è soggetta ad obbligatoria formazione di un Pd R. indicato in grafia di P.R.G.

Nella tavole significative Lerino sono indicati indici e parametri urbanistici prescritti.

Al di fuori del P.d R. sono consentiti gli interventi indicati al successivo comma.

Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b – c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001
- gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni dello specifico "*Prontuario per gli interventi in centro storico, ville e complessi ambientali e di archeologia industriale*" che sarà recepito dal PAT;

Nelle more dell'approvazione del suddetto "Prontuario per gli interventi in centro storico, ville e complessi ambientali e di archeologia industriale", l'intervento proposto dovrà acquisire il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata dai Tecnici Incaricati ai sensi della L.R.V. n. 63/94.

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di P.R.G.

## **Art. 12 - EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO E GRADI DI PROTEZIONE**

(modificato con delibera di approvazione di C.C. N. 18/2008 e con delibera consiliare di adozione n. 37 del 21.04.2009)

In grafia di P.R.G. sono individuati edifici ed aree vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nonché edifici ed aree di interesse culturale e paesaggistico a cui sono assegnati i seguenti indici di intervento:

### 1) Edifici con grado di protezione 1

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

Interventi edilizi ammessi:

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

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

### 2) Edifici con grado di protezione 2

Edifici di valore culturale e paesaggistico: si propone la conservazione dell'involucro esterno; nel caso di recupero residenziale, i singoli alloggi non potranno avere una superficie utile minima inferiore a mq 75, calcolata secondo quanto previsto dall'art. 4 delle presenti norme; le eventuali autorimesse saranno realizzate all'interno dell'edificio; quando ciò non sia possibile potranno essere realizzate completamente interrate, nell'area di pertinenza dell'edificio stesso.

Interventi edilizi ammessi:

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

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di P.R.G.

### 3) Edifici con grado di protezione 3

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

Interventi edilizi ammessi:

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

- mediante PdR sono ammessi gli ulteriori interventi di cui alla lett. d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di P.R.G.

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

#### INDICE 10 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZA

E' assegnato indice 10 a quegli annessi non più funzionali, per i quali e' consentito il cambio di destinazione da annesso rustico a residenza. In grafia di P.R.G. e' indicato il valore assoluto massimo della superficie utile assoggettata a cambio di destinazione, e precisamente:

SE = superficie utile di annesso agricolo esistente (mq)

ST = superficie utile oggetto di cambio di destinazione.(mq)

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

### **Art. 13 - AMBITI DI TUTELA**

#### 1 - INDIVIDUAZIONE

Per gli edifici di interesse culturale e paesaggistico cui e' assegnato grado di protezione non compresi nelle zone A, vengono individuati nelle tavole di PRG gli ambiti di tutela.

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

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

#### 2 - DESTINAZIONI D'USO

1. Valgono le norme previste dal P.R.G. per le zone nelle quali sono inseriti gli edifici.

2 Nelle zone agricole per gli edifici con grado di protezione (1-2-3) è consentita esclusivamente la destinazione residenziale.

Vale quanto espresso al precedente art. 12 per gli interventi di indice 10.

2.3. Nel caso di recupero residenziale, secondo quanto espresso al precedente punto 2, le singole unità immobiliari non potranno avere una superficie utile minima inferiore a mq 75, calcolata secondo quanto previsto dall'art. 4 delle presenti norme; le autorimesse dovranno essere realizzate all'interno dell'edificio o nel sottosuolo.

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

Vale altresì quanto espresso dal successivo art. 23 punto 6 per le autorimesse

#### 3 - DISCIPLINA DI INTERVENTO

Per gli edifici esistenti, compresi negli ambiti di tutela appartenenti alle zone agricole e privi di grado di protezione, sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla LR 11/2004 e s.m.i..

Gli interventi di cui al precedente comma non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale individuati negli ambiti di tutela.

## **Art. 14 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B**

(modificato con delibera di approvazione di C.C. N. 4/2006)

Comprendono le parti del territorio come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 68 n 1444.  
Il P.R.G. si attua mediante I.E.D., fatta salva specifica diversa indicazione.

Le zone residenziali di completamento sono classificate in sottozone, con riferimento alle caratteristiche del tessuto urbanistico e delle tipologie edilizie.

Le zone residenziali di completamento sono classificate in sottozone, con riferimento alle caratteristiche del tessuto urbanistico : B/1, B/2, B/3

### 1) ZONE B/1

Valgono i seguenti indici e parametri

Uf	indice di utilizzazione fondiario	0.5 mq/mq
H	altezza massima dei fabbricati	12.8 ml
Ds	distanza minima dalle strade	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
Dc	distanza minima dai confini	H/2 con minimo ml. 5.00
df	distacco minimo tra pareti finestrate	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00

E' ammesso l'ampliamento della superficie utile fino a 18 mq per alloggio (per una sola volta) per gli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del presente P.R.G., che avessero esaurito la capacità edificatoria di zona.

### 2) ZONE B/2

Valgono i seguenti indici e parametri

Uf	indice di utilizzazione fondiario	0.4 mq/mq
H	altezza massima dei fabbricati	9.80 ml
Ds	distanza minima dalla strade	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
Dc	distanza minima dai confini	minimo ml. 5.00
df	distacco minimo tra pareti finestrate	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00

E' ammesso l'ampliamento della superficie utile fino a 18 mq per alloggio (per una sola volta) per gli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del presente P.R.G., che avessero esaurito la capacità edificatoria di zona.

## 2 BIS

1. Nelle zone B1 e B2 gli interventi edilizi diretti che comportino la realizzazione di più di due unità immobiliari, comprese le case a schiera, sono ammessi a condizione che, oltre ai parcheggi privati dovuti per legge, siano previsti parcheggi e verde ad uso pubblico nella misura prevista per i PUA, con un minimo di almeno due posti auto (ml. 2,50x ml.5,00).
2. La volumetria per il calcolo dei parcheggi e del verde pubblico sarà calcolata come previsto dal comma 11 dell'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e adottato.
3. I posti auto (parcheggi) succitati dovranno essere realizzati a livello strada e/o marciapiede.
4. Le aree da cedere a parcheggio e verde pubblico non saranno scomutate dalla superficie del lotto ai fini edificabili e non costituiranno confine per il nuovo fabbricato.
5. Fermo restando l'obbligo di assicurare almeno la superficie minima ad uso pubblico per due posti auto, la Giunta Comunale, su proposta del responsabile del servizio, potrà decidere di monetizzare il verde pubblico che non raggiunga consistenze tali da risultare concretamente fruibile dalla collettività.

6. Prima della presentazione della richiesta di permesso di costruire il richiedente dovrà concordare con il responsabile del servizio l'individuazione e le superfici da cedere a verde e parcheggio e prima del certificato di agibilità il richiedente dovrà procedere, a sue spese, alla redazione del frazionamento delle suddette aree e alla cessione delle stesse all'Amministrazione.
7. Le superfici a verde e parcheggio sopra indicate non possono essere portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
8. I singoli alloggi previsti dagli interventi di cui ai punti precedenti, non potranno avere comunque una superficie utile minima inferiore a metri quadrati 42, calcolata secondo quanto previsto dal D.M. 10 maggio 1977.
9. Per tutti gli interventi sopra indicati dovrà, comunque, essere acquisito il nulla osta dei gestori dei servizi a rete (acqua, fognatura e gas).
10. Per gli interventi di cui al precedente punto 2 (ora punto 1) la capacità edificatoria è calcolata sulla superficie fondiaria lorda (prima dell'intervento), ma al netto delle eventuali infrastrutture pubbliche o di uso pubblico esistenti alla data della richiesta dell'intervento.
11. Le aree a servizi ed i parcheggi privati di cui al precedente punto 3 sono calcolate sulla capacità edificatoria complessiva dell'intervento (SU esistente più Su ampliamento)
12. Sulle aree definite (o che saranno definite) di particolare rischio idraulico, in sede di trasformazione edilizia ed urbanistica, si dovranno prevedere interventi di mitigazione del rischio stesso, sulla base della sua gravità cui sono o saranno assoggettate, in relazione a quanto disposto dalla DGRV 3637/2002 pubblicata sul BUR 18.02.03<sup>25</sup>.

### 3) ZONE B/3

- 3.1 In queste zone è ammesso il recupero e la riqualificazione dei volumi esistenti fino alla concorrenza massima dell'indice zona
- 3.2 In queste zone il P.R.G. si attua mediante IED o mediante obbligatorio strumento urbanistico attuativo (Pdr di iniziativa pubblica o privata) ove indicato in grafia di P.R.G;
- 3.2 Gli interventi in zona B3 i sono finalizzati al recupero degli immobili a destinazione produttiva inseriti nei centri abitati e alla loro trasformazione in attività residenziali o con essa compatibili.
- 3.4 Sono recuperabili tutti i volumi assentiti tramite licenze o concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Torri di Quartesolo ivi comprese quelle rilasciate a seguito di condono edilizio, fino alla concorrenza massima di un indice di utilizzazione pari a 0.65 mq/mq; tale indice risulta fondiario negli IED, territoriale nei P.U.A.
- 3.5 Sono ammessi quattro piani abitabili o agibili fuori terra, con le seguenti altezze massime:  
ml. 14.20 nel caso di piani terra adibiti ad attività commerciali, direzionali, purché non siano previste autorimesse interrato o seminterrate;  
ml. 12.60 nel caso in cui siano previste autorimesse interrato o seminterrate.
- 3.6 La quota zero (zero urbanistico), per il computo dell'altezza massima, è determinata come previsto dall'art. 4, punto 3, aumentata di ml 0.30.
- 3.7 All'interno delle zone B/3 deve essere riservata a favore dell' edilizia ERP il 20%, minimo inderogabile, della capacità insediativa totale della zona stessa, o laddove non fosse possibile o utile per l'interesse pubblico, equivalente rapporto in termini di utilità generale.
- 3.8 All'interno dell'ambito di intervento di suddette aree, devono essere ricavati gli standards minimi come previsti dall'art. 7 delle presenti N.T.A., eventuali altre aree comunque destinate all'urbanizzazione,

potranno essere ricavate in aree limitrofe di proprietà o per accorpamento di aree pubbliche previa convenzione sulla sistemazione ed eventuale futura gestione.

3.9 Devono essere risolti in modo adeguato i problemi di accessibilità e viabilità interna alla zona interessata.

3.10 Vale la seguente tabella riepilogativa:

Uf/Ut	indice di utilizzazione fondiario	0.65 mq/mq	
H	altezza massima dei fabbricati:	con interrato	12.60 ml
		senza interrato	14.20 ml
		con quota di riferimento pari a +0.30	quota strada di accesso
Ds	distanza minima dalle strade	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968	
Dc	distanza minima dai confini	minimo di ml. 5.00	
df	distacco minimo tra pareti finestrate	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00	

### Art. 15 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE PARZIALMENTE EDIFICATE C1

Comprendono le parti del territorio come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 68 n 1444, con la suddivisione espressa nell'art. 24 della L.R. 61/85 .

Il P.R.G. si attua mediante I.E.D.

Valgono i seguenti indici e parametri:

#### 3) ZONE C1

Caratterizzate dalla prevalenza di edifici unifamiliari con indice di utilizzazione fondiario medio.

Le direttive del P.R.G. tendono ad agevolare gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti e di saturazione del tessuto urbanistico, mantenendo le caratteristiche tipologiche della zona.

Uf	indice di utilizzazione fondiario	0.3 mq/mq
H	altezza massima dei fabbricati	9.8 ml
Ds	distanza minima dalle strade	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
Dc	distanza minima dai confini	min. ml 5.00
df	distacco minimo tra pareti finestrate	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00

E' ammesso l'ampliamento della superficie utile fino a 18 mq per alloggio (per una sola volta) per gli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del presente P.R.G., che avessero esaurito la capacità edificatoria di zona.

### Art. 16 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2

1. Comprendono le parti del territorio come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 68 n 1444, con la suddivisione espressa nell'art. 24 della L.R. 61/85 .

Il P.R.G. si attua mediante S.U.A.

Sul territorio comunale le zone C2 sono suddivise in tre sottozone

#### 2. ZONE C2/1

Ut	indice di utilizzazione territoriale	0.3 mq/mq
H	altezza massima dei fabbricati	9.80 ml
Ds	distanza minima dalle strade	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
Dc	distanza minima dai confini	min. ml 5.00
df	distacco minimo tra pareti finestrate	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00

Per ulteriori prescrizioni vedasi art. 31<sup>26</sup>

3. Stralciato<sup>27</sup>

4. ZONE C2/3

Ut	indice di utilizzazione territoriale	0.20 mq/mq
H	altezza massima dei fabbricati	9.80 ml
Ds	distanza minima dalle strade	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
Dc	distanza minima dai confini	min. ml 5.00
df	distacco minimo tra pareti finestrate	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00

In grafia di PRG (tav. 13.3.3) sono individuati quegli edifici soggetti obbligatoriamente ad un'altezza massima pari a ml. 6.00.

Per ulteriori prescrizioni vedasi art. 31<sup>28</sup>

5. ZONE C2/4

Ut	indice di utilizzazione territoriale	0.25 mq/mq
H	altezza massima dei fabbricati	9.80 ml
Ds	distanza minima dalle strade	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
Dc	distanza minima dai confini	min. ml 5.00
df	distacco minimo tra pareti finestrate	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00

Per ulteriori prescrizioni vedasi art. 31<sup>29</sup>

6. ZONA C2/5

Uf	indice di utilizzazione fondiario	0.15 mq/mq
Aree di concentrazione dell'edificato		< 30% St
Aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione,		> 50% St,
Secondo i criteri perequativi accettati in sede di adozione del P.R.G. dai proprietari delle aree <sup>30</sup> .		

### CAPO III

#### ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

##### Art. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(modificato con delibera di approvazione di C.C. n. 43/2006, n. 07/2009 e adottato con delibera C.C. N. 17 del 23.03.2010)

1 - <sup>31</sup>Zone D1

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

Destinazione prevalente:

attività produttive, industriali, artigianali e di servizio<sup>32</sup>

Destinazioni compatibili:

- uffici pubblici e privati;
- attività commerciali in conformità alla normativa comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della LR 15/04<sup>33</sup>;
- mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- depositi e magazzini, con esclusione di carburanti e merci pericolose o potenzialmente pericolose<sup>34</sup>;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- pubblici esercizi in conformità alla normativa comunale<sup>35</sup>;
- attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- è ammessa inoltre per attività che abbiano una superficie utile minima di mq. 1.500, un'abitazione per il titolare o personale di custodia, con una superficie utile abitabile massima di mq. 75,00;

Destinazioni non compatibili:

- residenziale;
- attività insalubri di cui al successivo comma 6<sup>36</sup>.

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

## 2 - Zone D2

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

Destinazione prevalente:

attività produttive artigianali, di servizio e <sup>37</sup> attività commerciali in conformità alla normativa comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della LR 15/04<sup>38</sup>

Destinazioni compatibili

- a) uffici pubblici e privati;
- b) <sup>39</sup>mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- c) <sup>40</sup>depositi e magazzini, con esclusione di carburanti e merci pericolose o potenzialmente pericolose;
- d) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- e) <sup>41</sup>pubblici esercizi in conformità alla normativa comunale;
- f) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc. ;
- g) <sup>42</sup>è ammessa inoltre per attività che abbiano una superficie utile minima di mq. 1.500, un'abitazione per il titolare o personale di custodia, con una superficie utile abitabile massima di mq. 75,00;

Destinazioni non compatibili:

- a) residenziale;
- b) le attività insalubri di cui al successivo comma 6.

## 3 - Zone D/3<sup>43</sup>

Le zone D3 sono zone soggette a di riqualificazione, nelle quali sono consentite le stesse destinazioni previste per le zone D/2<sup>44</sup>

## 4 – stralciato<sup>45</sup>

5 - Per gli edifici residenziali, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., non collegati ad attività produttive, compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n° 380, e succ. modificazioni e integrazioni<sup>46</sup>.

<sup>47</sup>E' ammesso l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 12 mq di Su per ogni unità immobiliare, per una sola volta.

## 6 - Insediamenti produttivi consentiti nelle zone D

Il Sindaco, previo parere favorevole dell' ULSS che accerti l'idoneità degli impianti in rapporto alla tutela degli insediamenti circostanti, può autorizzare l'insediamento di attività insalubri di prima e di seconda classe (in riferimento al D.M. 05.09.1994) limitatamente ai seguenti casi e previa presentazione, oltre delle normali informazioni richieste per identificare correttamente l'attività nel suo insieme e il suo disturbo ambientale (scarichi idrici, emissioni in atmosfera, produzione e stoccaggio rifiuti, ecc.), apposito studio sul possibile impatto acustico e rispetto dei limiti di zona di cui alla L. 447/95 e D.P.C.M. 14.11.1997:

Attività insalubri di 1/a classe:

- |                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| A) sostanze chimiche ammesse:    | nessuna |
| B) prodotti e materiali ammesse: | nessuna |
| C) attività industriali ammesse: |         |

"attività di carrozzeria" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 2 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg. 247 del 29.05.2007 prot. 36.226/amb emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente)<sup>48</sup>

Attività insalubri di 2/a classe:

- A) sostanze chimiche ammesse: nessuna
- B) prodotti e materiali ammesse:  
lavorazione materie plastiche a freddo;  
lavorazione materie plastiche a caldo<sup>49</sup> escluse polimerizzazioni e reticolazioni;
- C) attività industriali ammesse:  
"Lavorazione del legno" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 1 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg. 247 del 29.05.2007 prot. 36.226/amb emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente);  
"Laboratori orafi" come normati dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 3 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg. 247 del 29.05.2007 prot. 36.226/amb emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente), escluso la lettera "c" ;  
"Attività di stampa" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 5 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg. 247 del 29.05.2007 prot. 36.226/amb emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente);  
"Lavorazioni meccaniche" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 8 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg. 247 del 29.05.2007 prot. 36.226/amb emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente), con esclusione della lettera "d" (anodizzazione/galvanica);  
"Fusione e pressofusione di metalli e leghe" come normate dall'autorizzazione di carattere generale di cui al punto 14 del Decreto Dirigenziale della Provincia di Vicenza n. reg. 247 del 29.05.2007 prot. 36.226/amb emanato in forza dell'art. 272, comma 2, del D.Lgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente);  
"C-14 Stazioni di servizio per automezzi e motocicli".<sup>50</sup>

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

6.bis - Per le industrie insalubri esistenti, non rientranti nelle categorie delle "ammesse" ai sensi del precedente punto 6, non è consentito alcun ampliamento.

6.ter - Per le industrie insalubri esistenti, rientranti nelle categorie delle "ammesse" ai sensi del precedente punto 6, sono consentiti tutti gli ampliamenti nei limiti fissati dal sopra citato punto 6.

6.quater - Per le industrie insalubri esistenti sono consentiti ampliamenti delle attività esistenti fino ad un massimo del 20%, nel rispetto dei limiti di zona, della superficie coperta esclusivamente per interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza e delle condizioni igienico-sanitarie del luogo di lavoro, nonché tutti gli interventi volti alla riduzione dell'impatto dell'attività sull'ambiente circostante, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: quelli relativi alla riduzione di rifiuti, degli scarichi, delle emissioni, all'attivazione di sistemi di risparmio energetico, etc.  
L'ampliamento è subordinato alla presentazione di documentazione idonea a comprovare che l'ampliamento edilizio consente di conseguire i miglioramenti di cui al capoverso precedente<sup>51</sup>.

6.quinques – Nella zona D individuata al catasto terreni al foglio 11 n. mappale 212, in conseguenza della delibera di Giunta Provinciale n. 243 del 16.06.2009, è consentita l'attività di recupero rifiuti oggetto della suddetta delibera, limitatamente allo svolgimento ed alla permanenza della stessa. Per tutti gli altri aspetti si rimanda alla delibera di Giunta Provinciale n. 243 del 16.06.2009<sup>52</sup>.

7 - Allo scopo di incentivare una collocazione territoriale compatibile, il Sindaco, previo parere favorevole del responsabile del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS, in rapporto alla tutela degli insediamenti circostanti, può autorizzare l'insediamento in zona D, di quelle attività produttive secondarie esistenti

in zona impropria che il P.R.G. individua da trasferire, anche se non rientranti nei limiti del precedente punto 6.

8 - Le grandi strutture di vendita, gli interventi all'interno dei parchi commerciali, la modifica dei medesimi o la loro nuova costituzione, individuati con apposita grafia nelle tavole della "localizzazione" prevista dagli elaborati allegati allo strumento di pianificazione commerciale, sono disciplinati dagli artt. 7, 10, 15, 18 nonché dal capo VI° della L.R. 13/08/2004 n° 15<sup>53</sup>.

9<sup>54</sup> - Allo scopo di incentivare una collocazione territoriale compatibile e, previo parere favorevole del responsabile del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS in rapporto alla tutela degli insediamenti circostanti, nelle zone D/1 poste al di fuori della perimetrazione dei centri abitati (deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 14/12/2004) e localizzate a sud dell'autostrada A/4 e ad ovest del prolungamento a sud della A/31 "Valdastico", sono ammesse, oltre alle attività insalubri di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe compatibili di cui al precedente punto 6, le seguenti attività:

- attività esistenti, alla data di adozione del P.R.G. (18/20 febbraio 2003), anche se non rientranti nei limiti del precedente punto 6, indicate e non nelle tavole del P.R.G. come attività da trasferire, fermo restando l'esclusione di quelle definite a R.I.R. (Rischio di Incidente Rilevante).

Nelle medesime zone sarà incentivato il trasferimento di attività produttive che il P.R.G. individua da trasferire, che risultino localizzate su aree incompatibili con gli insediamenti circostanti;

9 bis – Fino all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio di cui alla L.R.V. 11/2004, nella zona D/1 posta al di fuori della perimetrazione dei centri abitati (deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 14/12/2004) e localizzata tra Via Castelletto, Via Longare ed i confini comunali, sono ammesse, oltre alle attività insalubri di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe compatibili di cui ai punti precedenti 6 e 9:

- Attività insalubri di prima classe di cui alle seguenti voci del D.M. 05.09.1994:
  - C-5 Autocisterne, fusti ed altri contenitori; lavaggio della capacità interna; rigenerazione
  - C-6 Carpenterie, carrozzerie, martellerie
  - C-9. Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali)
  - C-10. Distillerie
  - C-11 Filande
  - C-18 Motori a scoppio: prova dei motori
- Attività insalubri di seconda classe di cui alle seguenti voci del D.M. 05.09.1994:
  1. Calderai
  2. Candeggio
  3. Cantine industriali
  4. Decaffeinizzazione
  5. Falegnamerie
  6. Fonderie di seconda fusione
  7. Friggitorie
  9. Lavanderie a secco
  10. Macinazione, altre lavorazioni della industria molitoria dei cereali
  11. Officine per la lavorazione dei metalli: lavorazioni non considerate in altre voci
  12. Salumifici senza macellazione
  13. Stazioni di disinfezione
  15. Tinture di fibre con prodotti che non ricadono in altre voci
  16. Tipografie senza rotative
  17. 17. Vetriere artistiche<sup>55</sup>

<sup>56</sup>Per le attività di cui sopra si dovrà ricorrere ad interventi di mitigazione, secondo il parere del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS.

#### **Art. 18 - ZONA D1 INDUSTRIA - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE**

(modificato con delibere di approvazione C.C. n. 37/2006 – n. 62/2006 - n. 14/2007 - n. 60/2009 - n. 61/2009)

## 1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi secondari.

## 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste al precedente art. 17.

In grafia di P.R.G. le zone D1 di espansione sono individuate mediante perimetrazione indicante:

- a) P.U.A. confermato (PEC);
- b) P.U.A. obbligatorio.

Le zone D1 di completamento sono prive di tale perimetrazione

## 3 - ZONA D1 DI COMPLETAMENTO

Il P.R.G. si attua mediante IED , valgono i seguenti parametri:

### ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

rapporto di copertura	60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
altezza massima	mt. 10,50
distanza tra i fabbricati	10.00 ml o in aderenza
distanza dai confini	mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

### ATTIVITA' DIREZIONALI

indice di fabbricabilità fondiaria	6 mc/mq
rapporto di copertura	60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
altezza massima	mt. 10,50
distanza tra i fabbricati	10.00 ml o in aderenza
distanza dai confini	mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

Per le attività direzionali saranno possibili altezze diverse rispetto a quella massima sopra indicata mediante uno Strumento Urbanistico Attuativo, nel rispetto delle quantità consentite dal reperimento degli standard a servizi previsti dalla legge<sup>57</sup>.

### 3.bis Piano di Recupero "Torri 1" (PR T1)

Nella tavola n. 13.1.2 di P.R.G. in scala 1:5000 è individuato l'ambito soggetto obbligatoriamente al suddetto Piano di Recupero.

Nella convenzione urbanistica del P.U.A., oltre agli standard minimi previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dagli artt. 7 e 8 delle presenti NTA, dovrà essere previsto l'adempimento agli impegni oggetto dell'accordo tra il Comune e le Parti Private siglato in data 15.04.2009<sup>58</sup>.

### 3.ter Piano di Recupero "Torri 2" (PR T2)

Nella tavola n. 13.1.2 di P.R.G. in scala 1:5000 è individuato l'ambito soggetto obbligatoriamente al suddetto Piano di Recupero<sup>59</sup>.

## 4 - ZONA D1 DI ESPANSIONE

Il P.R.G. si attua mediante P.U.A. , valgono i seguenti parametri:

### ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

rapporto di copertura	60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
altezza massima	mt. 10,50
distanza tra i fabbricati	10.00 ml o in aderenza
distanza dai confini	mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

### ATTIVITA' DIREZIONALI

indice di fabbricabilità fondiaria	6 mc/mq
rapporto di copertura	60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa

altezza massima	mt. 10,50
distanza tra i fabbricati	10.00 ml o in aderenza
distanza dai confini	mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

Per le attività direzionali saranno possibili altezze diverse rispetto a quella massima sopra indicata mediante lo Strumento Urbanistico Attuativo, nel rispetto delle quantità consentite dal reperimento degli standard a servizi previsti dalla legge<sup>60</sup>.

5 - Nella zona D1, compresa tra la (ex) S.S. 11 e le autostrade A4 e la A31, gli interventi edilizi si attuano mediante le norme dello strumento urbanistico attuativo già convenzionato (PEC) limitatamente alle aree ricadenti nel PEC ed individuate mediante apposita perimetrazione e le ulteriori disposizioni di cui al presente comma 5<sup>61</sup>.

5.1 E' confermata la destinazione artigianale e commerciale (ivi comprese le medie e<sup>62</sup> grandi strutture di vendita) con le seguenti norme di attuazione:

destinazioni ammesse	artigianale e commerciale
tipologie edilizie	edifici isolati o in linea
indice di fabbricabilità fondiaria	max. 3 mc/mq.,
rapporto di copertura	40%
superficie minima fondiaria:	mq. 2000
distanze dai fabbricati	mt. 10.00 o aderenza
distanza dai confini	mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

5.2 Stralciato<sup>63</sup>

5.3 La "zona D1 compresa tra (ex) SS 11- A4 e A31" è distinta in due ambiti:

- Zona D1 - Piano esecutivo confermato edificato
- Zona DI - Piano esecutivo confermato da completare

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

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

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

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

- magazzini comunali
- impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.)<sup>64</sup>

5.4 il limite di edificazione posto dalla linea di massimo inviluppo fissa la linea oltre la quale non possono essere realizzate le costruzioni, con l'eccezione degli interrati e seminterrati, qualora emergenti per non più di cm. 100, misurati all'intradosso del solaio, dalla quota 0,00 di riferimento come da vigente P.R.G. (art. 4 delle N.T.A.) nonché con l'eccezione di pensiline d'ingresso, cornicioni, rampe e simili, nonché degli edifici tecnologici posti al piano terra quali cabine di trasformazione ENEL, cabine gas, centraline telefoniche ecc., fermi restando i limiti posti dalla vigente normativa per gli interventi nelle fasce di rispetto.

- La tipologia degli immobili previsti nella zona D1 art. 19 comma 5 delle norme tecniche di P.R.G. richiede una dotazione di aree a parcheggio notevolmente superiore allo standard normale e si rende pertanto necessario realizzare delle infrastrutture anche nel sottosuolo oltre che nel soprasuolo;
- La natura del terreno con falda freatica in talune zone affiorante comporta l'impossibilità di attuare tali infrastrutture completamente interrato. Si rende pertanto opportuno prevedere una specifica normativa per tali tipologie di costruzioni aggiungendo all'art. 19 punto 5 comma 5.4, sempre ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera l), le seguenti norme:

#### 5.5 costruzioni interrate e seminterrate, parcheggi a standard ricavati all'interno del fabbricato.

Sono sempre ammesse costruzioni interrate e seminterrate, qualora emergenti per non più di cm. 100, misurati all'intradosso del solaio, dalla quota 0,00 di riferimento come da vigente P.R.G. (art. 4 delle N.T.A.), purché siano pertinenti ad edifici principali fuori terra ed abbiano destinazioni d'uso urbanisticamente e funzionalmente accessorie a quelle del fabbricato principale e rispettino la distanza minima di m. 1,50 dai confini di proprietà.

Le costruzioni interrate e seminterrate:

non vengono considerate ai fini della superficie coperta e del volume qualora emergenti per non più di cm. 100, misurati all'intradosso del solaio, dalla quota 0,00 di riferimento come da vigente P.R.G. (art. 4 delle N.T.A.).

Le costruzioni realizzate fuori terra:

se realizzate entro la sagoma del fabbricato principale, non verranno considerate ai fini della determinazione del volume nel caso in cui esse siano destinate a parcheggio, per il reperimento delle aree a servizi di attività commerciali come previsto dall'art. 25 della L. R. 61/85 e dalla specifica normativa urbanistico-commerciale vigente alla data di rilascio del permesso di costruire, e nel caso di reperimento di parcheggi ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. Comunale vigente.

Le coperture parapoggia dei percorsi pedonali aperti o a protezione di scale fisse o mobili per il collegamento dei parcheggi ubicati nei piani interrati e/o semi interrati con le aree poste a piano terra, nonché le pensiline realizzate in aggetto a protezione delle zone di carico e scarico merci, non verranno considerate né ai fini del calcolo della superficie coperta né del volume".

- La realizzazione di locali seminterrati richiede la disponibilità di una norma per la sistemazione delle aree scoperte, così da consentire il collegamento delle zone interrate e fuori terra con quelle esterne dell'edificio ed esterne al lotto e in particolare alla viabilità. Si formula la seguente norma:

#### 5.6 Sistemazione aree esterne

La quota delle aree scoperte (viabilità, spazi di manovra, parcheggi ecc.) pertinenti di edifici in cui siano stati realizzati parcheggi seminterrati, potranno, mediante riempimenti e riporti di terreno, essere ridefiniti fino ad una quota massima di cm + 150 dalla quota 0.00 di riferimento come da vigente P.R.G.

#### 5.7 Costruzioni interrate con sovrastanti standard e opere di urbanizzazione.

Qualora vengano realizzate costruzioni interrate in aree sul cui soprassuolo possono essere realizzati standard e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le aree necessarie per la realizzazione di standard e opere di urbanizzazione non saranno cedute al Comune, ma saranno assoggettate a vincolo di destinazione ad uso pubblico rimanendo la proprietà delle aree stesse e delle costruzioni interrate ai privati.<sup>65</sup>

## **Art. 19 - ZONA D/2 COMMERCIO DIREZIONALITÀ ARTIGIANATO DI SERVIZIO**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Comprende le parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi già edificate.

### **2 - DESTINAZIONI D'USO**

Valgono le norme previste al precedente art. 17.

### **3 - MODALITÀ DI INTERVENTO**

Il P.R.G. si attua mediante IED

### **4 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

Valgono in generale i seguenti parametri:

rapporto di copertura	60% comprendente anche la parte abitativa;
distanza tra fabbricati	10.00 ml o aderenza
distanza dai confini	5.00 ml che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

## **Art. 20 - ZONA D/3 - ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi commerciali, per le quali il P.R.G. prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica, mediante la ristrutturazione singola o d'insieme degli edifici esistenti, il recupero di spazi pubblici, ed interventi di riorganizzazione della viabilità e di arredo urbano.

### **2 - DESTINAZIONI D'USO**

Valgono le norme previste al precedente art. 17.

### **3 - MODALITÀ D'INTERVENTO**

Nelle aree D3 il PRG si attua mediante P.U.A.col reperimento delle aree a servizi secondo quanto stabilito dal precedente art. 7

Mediante IED sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere da "a" , "b" , "c" , "d" dell'art. 3 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n° 380, e succ. modificazioni e integrazioni<sup>66</sup>.

### **4 - PARAMETRI URBANISTICI**

In queste zone si applicano i seguenti indici:

#### **ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI**

rapporto di copertura	60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
altezza massima	mt. 10,50
distanza tra i fabbricati	10.00 ml o in aderenza
distanza dai confini	mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

#### **ATTIVITÀ DIREZIONALI**

indice di fabbricabilità fondiaria	6 mc/mq
rapporto di copertura	60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
altezza massima	mt. 10,50
distanza tra i fabbricati	10.00 ml o in aderenza
distanza dai confini	mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

Per le attività direzionali saranno possibili altezze diverse rispetto a quella massima sopra indicata mediante il Piano Urbanistico Attuativo, nel rispetto delle quantità consentite dal reperimento degli standard a servizi previsti dalla legge<sup>67</sup>.

## **Art. 21 - ATTIVITA' COMMERCIALI – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

(modificato con delibera di approvazione di C.C. n. 37/2006)

Le grandi strutture di vendita, gli interventi all'interno dei parchi commerciali, la modifica dei medesimi o la loro nuova costituzione, individuati con apposita grafia nelle tavole della "localizzazione" prevista dagli elaborati allegati allo strumento di pianificazione commerciale, sono disciplinati dagli artt. 7-10-15-18 nonché dal capo VI° della L.R. 13/08/2004 n° 15<sup>68</sup>.

## **Art. 22 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

(modificato con delibera di approvazione di C.C. n. 7/2009)

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole di P.R.G. vengono indicati con apposita simbologia gli insediamenti produttivi la cui destinazione e' impropria rispetto alla Z. T. O. di appartenenza.

Tali insediamenti produttivi sono così classificati:

- 1.1 attività da confermare
- 1.2 attività da bloccare
- 1.3 attività da trasferire

### **2 - DISCIPLINA DI INTERVENTO**

#### **2.1 - ATTIVITA' DA CONFERMARE**

per tali edifici sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b, c, d del D.P.R. 380/2001;
- ampliamento della superficie utile fino ad un massimo del 20% della SU esistente e comunque fino ad un massimo di mq. 100,00 esclusivamente per interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza e delle condizioni igienico-sanitarie del luogo di lavoro, nonché tutti gli interventi volti alla riduzione dell'impatto dell'attività sull'ambiente circostante, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: quelli relativi alla riduzione di rifiuti, degli scarichi, delle emissioni, all'attivazione di sistemi di risparmio energetico, etc.

L'ampliamento è subordinato alla presentazione di documentazione idonea a comprovare che l'ampliamento edilizio consente di conseguire i miglioramenti di cui al capoverso precedente.<sup>69</sup>

Solo nei casi di totale cessazione<sup>70</sup> dell'attività saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino di destinazioni d'uso ammesse dalla Z. T. O.

#### **2.2 - ATTIVITA' DA BLOCCARE**

Per tali edifici non sono consentiti interventi finalizzati all'ampliamento dell'attuale superficie produttiva e relativi magazzini e depositi.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b, c, d del D.P.R. 380/2001;
- ampliamento della superficie utile fino ad un massimo del 20% della SU esistente e comunque fino ad un massimo di mq. 50,00 esclusivamente per interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza e delle condizioni igienico-sanitarie del luogo di lavoro, nonché tutti gli interventi volti alla riduzione dell'impatto dell'attività sull'ambiente circostante, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: quelli relativi alla riduzione di rifiuti, degli scarichi, delle emissioni, all'attivazione di sistemi di risparmio energetico, etc.

L'ampliamento è subordinato alla presentazione di documentazione idonea a comprovare che l'ampliamento edilizio consente di conseguire i miglioramenti di cui al capoverso precedente<sup>71</sup>.

Solo nei casi di totale cessazione<sup>72</sup> dell'attività saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino di destinazioni d'uso ammesse dalla Z. T. O.

#### **2.3 - ATTIVITA' DA TRASFERIRE**

per tali edifici sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b del D.P.R. 380/2001 purché finalizzati al miglioramento della sicurezza e delle condizioni igienico-sanitarie del luogo di lavoro, nonché tutti gli interventi volti alla riduzione dell'impatto dell'attività sull'ambiente circostante, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: quelli relativi alla riduzione di rifiuti, degli scarichi, delle emissioni, all'attivazione di sistemi di risparmio energetico, etc. , con esclusione di qualsiasi ampliamento.<sup>73</sup>

Solo nei casi di totale cessazione<sup>74</sup> dell'attività saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino di destinazioni d'uso ammesse dalla Z. T. O.

## **ZONE AGRICOLE (E)**

### **Art. 23 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE**

#### **1 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE E**

- 1.1 Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolati dalla L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni<sup>75</sup>, e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G., nel caso queste siano più restrittive.
- 1.2 La realizzazione di nuovi annessi rustici è normata dalla L.R. 11/2004. E' fatto salvo il rispetto delle indicazioni del prontuario delle Zone Agricole.

#### **2 - DESTINAZIONI D'USO**

2.1 Nelle zone agricole, secondo quanto disposto dalla L.R. 11/2004, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive così come definite dagli atti di indirizzo – lett. D - ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004.

##### **2.2 Interventi ammessi:**

- a) abitazioni in funzione dell'attività agricola, con le limitazioni introdotte dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni<sup>76</sup>;
- b) annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, con le limitazioni introdotte dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) "strutture e manufatti per l'allevamento di animali" (atti di indirizzo lett. D ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni)<sup>77</sup> : stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere, secondo la classificazione di cui alla lettera d "edificabilità zone agricole" degli atti di indirizzo lett. D ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni<sup>78</sup>;
- d) attrezzature per l'agriturismo, ai sensi della L.R. 09/97, regolamento di attuazione del 12/09/97, L.R. 49/99.

##### **2.3 Sono ammessi:**

- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

##### **2.4 Non si possono insediare:**

- allevamenti "zootecnici-intensivi" secondo la classificazione di cui alla lettera d "edificabilità zone agricole" degli atti di indirizzo lett. D ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni<sup>79</sup>. Gli allevamenti industriali esistenti sul territorio comunale sono

considerati attività produttive in zona impropria da trasferire e normati secondo il punto 2.3 del precedente art. 23.

- attività insalubri di prima e seconda classe di cui al D.M. 05/09/94 (con esclusione delle "strutture e manufatti per l'allevamento di animali" - atti di indirizzo lett. D ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni)<sup>80</sup>, le cave ed industrie estrattive, le discariche, i depositi di materiali. Sono fatte salve le disposizioni di legge in materia. Le distanze di tali allevamenti da altri insediamenti sono regolamentate dagli atti di indirizzo lett. D ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni<sup>81</sup>.

2.5 La riconversione colturale, sotto l'aspetto agrario, e' sempre ammessa, fatti salvi vincoli idrogeologici, forestali, ambientali. Ai fini edificatori l'indirizzo colturale di riferimento e' quello catastale, in essere da almeno tre anni dalla richiesta di edificazione.

2.6 Per gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione è ammessa la destinazione residenziale solo per quegli edifici indicati in grafia di P.R.G. con apposita grafia

### 3 - MODALITA' DI INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

### 4 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Il P.R.G. individua gli aggregati edilizi, edifici e manufatti di interesse storico-ambientale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85.

Le direttive, prescrizioni e vincoli relative agli interventi edilizi sugli edifici di cui sopra nonché sulle nuove costruzioni, sia per quanto riguarda gli edifici residenziali che produttivi, sono riportate nei successivi articoli, nonché nel "Prontuario per la tutela dei beni culturali, ambientali e paesaggistici nelle zone agricole", approvato con D.G.R.V. 27.02.90, per quanto non in contrasto con le presenti norme.

### 5 - PAESAGGIO AGRARIO E NORME DI TUTELA

Sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)<sup>82</sup>, il P.R.G. individua le caratteristiche del paesaggio agrario, formula altresì indicazioni e proposte finalizzate alla conservazione, manutenzione e ripristino del paesaggio.

Le direttive e le proposizioni sono riportate nella relazione e nella tavola del paesaggio agrario, facenti parte dell'indagine agronomica allegata al presente P.R.G. (tav. n. 10.8.1 e tav. n. 10.8.2).

Valgono le seguenti norme di tutela:

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

6 - AUTORIMESSE Vigè la normativa regionale della legge Regionale 11/2004 e s.m.i.<sup>83</sup>

## Art. 24 - ZONE AGRICOLE E/2

1 - Comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

In considerazione delle differenti caratteristiche delle diverse aree, la zona E/2 viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

1) Sottozona E/2a

Comprende gli ambiti dei paesaggi aperti ad elevata integrità fondiaria.

2) Sottozona E/2b

Comprende gli ambiti di interesse per la produzione agricola.

2 - SOTTOZONE E/2a

2.1 Sono consentiti i seguenti interventi, – con le limitazioni introdotte dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni - solo all'interno degli ambiti aziendali indicati in grafia di P.R.G.:

- a) costruzione di case di abitazione ai sensi della L.R. 11/2004;
- b) ristrutturazione ed ampliamento di case di abitazione esistenti ai sensi della L.R. 11/2004;
- c) costruzione di annessi rustici ai sensi della L.R. 11/2004;
- d) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente PRG - ubicate nelle zone di protezione delle strade 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 – sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare<sup>84</sup>.

2.2 Per le distanze ed altezze vale quanto previsto per le zone E2b

3 - SOTTOZONE E/2b

3.1 Sono consentiti – con le limitazioni introdotte dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni – i seguenti interventi:

- a) costruzione di case casa di abitazione ai sensi della L.R. 11/2004, **solo all'interno degli ambiti aziendali** indicati in grafia di P.R.G.
- b) ristrutturazione ed ampliamento di case di abitazione esistenti ai sensi della L.R. 11/2004
- c) costruzione di annessi rustici ai sensi della L.R. 11/2004, limitatamente agli annessi rustici;
- d) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente PRG - ubicate nelle zone di protezione delle strade 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 – sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare<sup>85</sup>.

3.2 - I nuovi annessi devono essere collocati in aderenza alle preesistenze.

3.3 - Residenza

L'altezza massima per la residenza è fissata pari a ml 6.80 fuori terra

3.4 - Annessi Rustici

a) Distanze - distanze minime dai confini di proprietà, Dc = 5.00 ml;

a/1) annessi rustici - distanze minime dai fabbricati, Dc = 10 ml;

E' sempre ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti.

a/2) "strutture e manufatti per l'allevamento di animali" cui alla lettera D "edificabilità zone agricole" degli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni<sup>86</sup>

- le distanze di tali allevamenti da altri insediamenti sono regolamentate dalla lettera D "edificabilità zone agricole" degli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni.<sup>87</sup>

E' fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente, in materia<sup>88</sup>, per le distanze dagli approvvigionamenti idrici a scopo potabile

b) Caratteristiche tipologiche

Nelle zone E/2b i nuovi annessi rustici ed allevamenti aziendali devono uniformarsi alle caratteristiche tipologiche previste dal Prontuario per gli interventi negli edifici di interesse storico e ambientale approvato con D.G.R.V. 27.02.90 per quanto non in contrasto con le presenti norme.

c) Altezze massime

Altezza massima ml 7.50 fuori terra; in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico-ambientale eventualmente presenti nel raggio di 50 m.; sono fatte salve maggiori altezze per manufatti specifici, quali silos, essiccatoi ecc.).

### 3.5 - Attività vivaistica

In collegamento con l'attività florovivaistiche e di produzione di piante e fiori e' consentita l'attività commerciale di vendita di:

- fiori e piante coltivati per almeno una fase in azienda;
- concimi e terra per fiori;
- vasi cesti ed accessori;
- prodotti fitosanitari;
- materiali connessi per la realizzazione e manutenzione dei giardini.

È fatto salvo quanto previsto dalla L. R. 19/99 (Normativa specifica relativa all'ortoflorovivaismo)<sup>89</sup>.

## Art. 25 - ZONE AGRICOLE E/3

1 - Comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario.

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 per le zone E3.

2 - Per la residenza, per gli annessi rustici ed allevamenti aziendali valgono le prescrizioni di cui al punto 3.3 e 3.4 del precedente articolo 24.

3 - Per le attività vivaistiche vale il punto 3.5 del precedente articolo 24.

## CAPO V

### ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

#### Art. 26 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

(modificato con delibera di approvazione di C.C. n. 62/2006)

1 - Tali aree sono quelle definite come zone F dal DM 2 aprile 1968 n 1444.

In grafia di P.R.G. le zone F sono classificate secondo il numero di repertorio della tav. n. 9, grafia e simbologia unificate di cui art. 104 L.R. 61/85 e comprendono:

- a) ZONE F1 zone destinate all'istruzione;
- b) ZONE F2 zone per attrezzature di interesse comune; in tali zone sono compresi anche impianti tecnologici e strutture di impianti pubblici quali cabine Enel, Sip, impianti di depurazione;
- c) ZONE F3 zone per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport;
- d) ZONE F4 aree per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli previsti dall'art. 8 delle presenti norme.

2 - Per le zone F1 gli interventi sono regolamentati dalle specifiche normative per l'edilizia scolastica.

3 Per Le zone F2 gli interventi sono regolamentati dalle specifiche normative riferite al tipo di attrezzatura pubblica da realizzare.

In ogni caso, la dotazione minima di parcheggi è quella prevista dall' art. 8 delle presenti norme, quando la destinazione degli edifici, in zona F2, possa assimilarsi alla classificazione delle attività ivi riportate, ovvero, quando ciò non sia possibile, la dotazione minima a parcheggi sarà prevista, in rapporto alla contemporaneità di utenza, con un minimo di un posto auto ogni 3 utenti

4 - Per le zone F3, individuate in grafia di P.R.G. con gli indici 82 83, destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco, possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini, parcheggi.

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

Per la zona F3, individuata in grafia di PRG, come parco fluviale, valgono le norme del successivo art. 37

5 - Per le zone F3, individuate in grafia di P.R.G. con l' indice 84, gli interventi sono regolamentati dalle normative specifiche per le varie attrezzature sportive.

La dotazione minima a parcheggi è prevista in rapporto alla contemporaneità di utenza, con un minimo di un posto auto ogni 3 utenti. Qualora quest'ultimo parametro (un posto ogni tre utenti) non fosse verificabile, sull'adeguatezza della dimensione dei parcheggi deciderà il Consiglio Comunale, previa acquisizione del parere del Responsabile del Servizio.

5 bis - Zona F3 individuata in grafia con l'indice "91 - Palazzetto delloSport di progetto"

Zona F3 individuata in grafica con l'indice " 91"- Palazzetto dello Sport "progetto"

E' prevista la costruzione di un Palazzetto dello sport coperto, con le seguenti caratteristiche:

- tribuna per non meno di 600 posti;
- campo da gioco di dimensioni tali da consentire anche la pratica della pallamano, per la massima serie secondo le norme CONI<sup>90</sup>.

6 - Le zone F4 sono destinate esclusivamente alla realizzazione di parcheggi pubblici.

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

#### **Art. 27 – MISURE COMPENSATIVE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

- Dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione di volumi di invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel parere del Genio Civile.
- Il progetto di tali volumi di invaso, da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano, dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale dalle acque refluenti dalle aree di variante (Ente gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso di valle.
- Dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.
- Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con la nota sopra citata di cui si allega una copia alla presente.
- Per tutti gli ambiti di variante, indipendentemente dalla presenza o meno di variazioni del coefficiente di deflusso, dovranno assentirsi solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta, Bacchiglione, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente autorità di bacino.<sup>91</sup>

#### **Art. 28 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE**

1 - Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.  
Esse sono regolamentate dal D.M. n. 1404/68, e successive integrazioni e modificazioni intervenute con il nuovo codice della strada e dall'art. 27 della L.R. 61/85  
In grafia di P.R.G. sono indicate le fasce di rispetto stradale al di fuori dei centri abitati.  
Per le fasce di rispetto stradale, prevalgono le indicazioni espresse in grafia di P.R.G., quando più restrittive rispetto ai limiti minimi stabiliti dal citato D.M.

2 - La singola corsia per la viabilità carrabile dovrà avere una larghezza minima di m. 3,75.

3 - Nelle zone per la viabilità potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

4 - Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, all'interno di queste zone, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali.

5 - Ai sensi dell'art. 1 del DM 1404/68, i limiti imposti dalle fasce di rispetto stradale perdono efficacia, qualora, sull'area interessata, il PRG preveda nuovi insediamenti; in tal caso la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della nuova ZTO di appartenenza.

#### **Art. 29 - ZONE FERROVIARIE**

1 - Comprendono le aree occupate dalle linee e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.

2 - In questa zona l'intervento spetta unicamente alle pubbliche Amministrazioni; il P.R.G. si attua attraverso I.E.D.

3 - Per quanto riguarda gli edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici a lato delle linee ferroviarie esistenti, vanno rispettate le prescrizioni del D.P.R. n. 753/1980.

## **Art. 30 - VINCOLI**

Nella tavole di P.R.G. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.

- 1 Vincolo cimiteriale  
Comprende le aree vincolate ai sensi della legge n. 983/57 e successive modifiche ed integrazioni. All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale l'edificazione è regolamentata dall'art. 28 della L. 166/02
- 2 Vincolo idraulico  
Le zone di rispetto fluviale sono disciplinate da: T.U. 25/07/1904 n. 523 , R.D. 05/05/1904 n. 368.
- 3 Vincolo relativo ai beni culturali e del paesaggio  
Comprende i beni culturali e del paesaggio tutelati dal D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio”<sup>92</sup>

### Vincolo tecnologico

#### 4.1 Elettrodotto

ai sensi dell'art. 4 della L.R. 27/93, così come modificato dall'art. 95 della L.R. 5/2000, sono indicate in grafia di P.R.G. le distanze di rispetto a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea e si riferiscono a ciascun lato della linea stessa; sul territorio comunale sono individuate:

linea a 132 KV m 50 da ambo i lati - zona sud tali fasce di rispetto sono regolamentate dalla DGRV 1526/2000, DGRV 1636/2001, DGRV 1432/2002

#### 4.2 metanodotto e acquedotto

tali infrastrutture estendono una fascia di rispetto stabilita dal competente ente proprietario; all'interno di tali fasce di rispetto ogni modificazione è subordinata al nulla osta dell'ente stesso<sup>93</sup>. La posizione, degli assi degli elettrodotti, metanodotti e acquedotti, indicata in grafia di P.R.G., è ricavata dalla carta tecnica regionale: eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.R.G. si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

#### 5 Rischio idraulico: L. 267/98 e L. 365/00

Fino all'entrata in vigore del Piano per l'assetto idrogeologico predisposto dalla Regione Veneto e dall'Autorità di Bacino ( Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta Bacchiglione) il riferimento normativo è la bozza delle norma di attuazione e la perimetrazione delle zone a rischio (planimetria riferita al territorio di torri di Quartesolo) in esso contenute.

Sono fatte salve tutte le integrazioni e modifiche che potranno intervenire in relazione a quanto espresso nella relazione allegata al presente PRG.

## **CAPO VI**

### **ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI**

#### **Art. 31 - P.U.A. CONFERMATI**

In grafia di P.R.G. sono indicati i P.U.A. già convenzionati, ante adozione P.R.G., ai quali viene assegnata la sigla PEC.

I suddetti S.U.A. vengono confermati nelle presenti norme e vale, all'interno degli stessi, la normativa originaria, precedentemente approvata.

Nel caso di varianti ai PEC, varianti successive all'adozione del P.R.G., si farà riferimento ai parametri ed indici edilizi vigenti.

Se alla scadenza dei PEC, alcune opere non fossero ancora completate, vi sarà nuova istanza, secondo quanto stabilito dall'art. 78 della L.R. 61/85.

## **Art. 32 - ZONE SOGGETTE A P.U.A.**

In grafia di P.R.G. al 5000 sono indicati tutti gli ambiti soggetti obbligatoriamente a P.U.A.

Nelle tavole significative al 2000 sono riportati i seguenti P.U.A. per i quali valgono le seguenti prescrizioni integrative:

### **1 "CAMPUS DELLE ACQUE VERDI"**

#### Inquadramento territoriale

L'area individuata come "Campus delle Acque Verdi" occupa un'ampia porzione del territorio comunale, racchiusa da elementi fisici di notevole rilievo, i quali svolgono sia funzione di margine fisico/percettivo che di barriera da e verso l'esterno. Il territorio oggetto d'intervento è racchiuso tra il corso del fiume Tesina ad ovest, il tracciato autostradale della Valdastico a est, ed è delimitato a sud dal sedime della Padana Superiore.

Il "Campus delle Acque Verdi" è caratterizzato da uno spiccato gradiente di naturalità: ad una parte nord-occidentale dominata dagli spazi aperti naturali e agricoli si contrappone la parte meridionale caratterizzata dalla presenza del tessuto insediativo storico di Torri di Quartesolo, organizzato attorno all'elemento lineare della Padana Superiore, e attorniato dal tessuto edilizio residenziale consolidato. La zona mediana, specialmente nel versante orientale, è occupata zone a servizi di interesse comune, tra le quali figura un laghetto per attività di pesca sportiva. Il "Campus delle Acque Verdi" è segnato da elemento di cesura fisica e percettiva: il rilevato ferroviario della linea Milano-Venezia.

#### Finalità di progetto

Il "Campus delle Acque Verdi" rafforza l'identità territoriale di Torri di Quartesolo, a partire dal riconoscimento degli elementi di valore locali e delle risorse presenti, in modo da contribuire al miglioramento della competitività complessiva dell'area vicentina. È luogo di sperimentazione di uno sviluppo sostenibile, ricercato attraverso una ricucitura del tessuto urbano esistente con il sistema degli spazi aperti, con le pre-esistenze storiche e con gli elementi di naturalità della rete idrografica, conservando e valorizzando i caratteri di pregio, contrapposto ad uno sviluppo anonimo da periferia di prima cintura urbana.

Il "Campus delle Acque Verdi" promuove l'idea del "Terzo Veneto" alla quale si ispira il nuovo P.T.R.C., sperimentando nuovi modi dell'abitare che sappiano guardare al futuro, anche superando le tipologie insediative attuali e scongiurando l'ipotesi di trasformare Torri di Quartesolo in un'anonima periferia dell'hinterland vicentino. Al suo interno la ruralità tipica veneta è reinterpretata secondo una logica del terziario avanzato, con l'offerta di servizi ad elevato valore aggiunto, rispettosi sia del contesto ambientale che della qualità insediativa, che sappiano stimolare una fruizione plurale del territorio agricolo, per scopi turistico-ricreativi, didattici, scientifici, garantendo comunque la salvaguardia delle aziende agricole esistenti.

Il "Campus delle Acque Verdi" cerca inoltre di mitigare gli effetti negativi indotti dalla presenza del tracciato autostradale della Valdastico e da quello ferroviario che, tagliando trasversalmente l'intero ambito a ridosso di Torri capoluogo, si configura non solo come elemento di disturbo e detrattore di qualità urbana, ma determina una netta separazione degli spazi.

Considerata la delicatezza paesaggistica dell'area, in quanto trattasi di territorio agricolo che conserva caratteristiche di ruralità tipiche dell'area di pianura e per la tutela del complesso architettonico esistente (Villa Slaviero), nella cartografia di piano, è indicata quale area disponibile all'edificazione quella più prossima al contesto edificato esistente al fine di garantire un più razionale coerente sviluppo insediativo. Sono inoltre individuate le aree che, ancorché computabili a fini volumetrici, sono da ritenere inedificabili. Viene individuata l'area, compresa tra la Ferrovia e l'Autostrada Valdastico, da considerare inedificabile, ma computabile a fini volumetrici.



Per tutti gli interventi relativi ai P.P.1, P.P.2, P.P.3 vanno comunque rispettate le prescrizioni contenute nei pareri regionali in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale, Geologia e Compatibilità Idraulica, come da parere allegato alla D.G.R. 137 del 30.1.2007.

Altre Z.T.O.

Valgono le disposizioni di cui ai relativi articoli delle Norme di Attuazione del P.R.G. Eventuali collegamenti viari potranno essere previsti in sede di formazione del P.P. Il collegamento eventuale tra la via Camisana e via Marconi dovrà essere posizionato esclusivamente ai margini della zona C2/5, seguendo, in aderenza, le Infrastrutture viarie esistenti (autostrada e ferrovia), evitando la frammentazione del contesto paesaggistico rurale esistente.

**PARCO DEL TEMPO LIBERO** nel quale individuare e rafforzare i servizi esistenti ed ampliare l'offerta di attrezzature per lo sport e le attività ricreative. L'attuazione di meccanismi perequativi consentirà in cambio della localizzazione puntuale di interventi un cospicuo aumento della dotazione di servizi collettivi, tramite la cessione gratuita di aree.

Il Piano Particolareggiato definisce le modalità e i criteri perequativi secondo cui attuare gli interventi ammissibili, in particolare:

- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche con ampliamenti puntuali e cambio d'uso per destinazione
  - a. turistico-ricettiva,
  - b. residenziale,
  - c. di pubblico esercizio, privilegiando i già esistenti,
  - d. di altro tipo, compatibile con le funzioni primarie del Parco del tempo libero;
  - e. realizzazione di opere e strutture per servizi e attrezzature di interesse comune. Le aree da trasformare per la realizzazione di servizi possono essere acquisite direttamente dall'Amministrazione secondo le modalità dell'esproprio previste dalle leggi vigenti. In alternativa una parte dell'area può essere trasformata per utilizzazioni private di uso pubblico, e la rimanente parte ceduta gratuitamente all'Amministrazione. È consentita la possibilità di gestione da parte dei privati dei servizi realizzati previa sottoscrizione di apposita convenzione.

Per gli edifici schedati (edifici di interesse storico-ambientale), valgono le norme del PRG. Per i restanti edifici sono altresì confermate le destinazioni d'uso della zona agricola previste dal PRG adottato, per i restanti edifici si conferma la normativa della zona agricola in cui ricadono. Sono comunque riconfermate le zone diverse da quelle agricole del PRG adottato.

Per tutti gli interventi relativi ai P.P.1, P.P.2, P.P.3 vanno comunque rispettate le prescrizioni contenute nei pareri regionali in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale, Geologia e Compatibilità Idraulica, come da parere allegato alla D.G.R. 137 del 30.1.2007.

**PARCO AGRICOLO DELLE ACQUE VERDI**, nel quale salvaguardare e rendere fruibili gli elementi della naturalità fluviale e valorizzare la filiera produttiva eco-compatibile del settore primario. Alle aziende agricole attualmente presenti sarà garantita la possibilità di continuare la propria attività e di godere degli aiuti economici delle politiche comunitarie. Come forma complementare di sostegno del reddito sarà inoltre valutato un possibile coinvolgimento in attività di manutenzione e promozione del territorio, con finalità di valorizzazione paesaggistica degli elementi tradizionali e sviluppo del turismo rurale. Per supportare lo sviluppo del "*country tourism*" sarà valutata la possibilità di concedere volumetrie puntuali che consentano la realizzazione di stanze per gli ospiti e l'espletamento dell'attività di *bed & breakfast* presso edifici rurali, recuperando al tal scopo anche immobili tipici abbandonati o in stato di degrado. Sarà consentito l'insediamento di servizi rari (quali ad esempio: erbario, orto botanico, fattoria didattica, ecc.) capaci di conferire valore aggiunto al territorio e di incentivarne la fruizione turistica.

Per gli edifici schedati (edifici di interesse storico-ambientale), valgono le norme del PRG. Per i restanti edifici sono altresì confermate le destinazioni d'uso della zona agricola previste dal PRG adottato, per i restanti edifici si conferma la normativa della zona agricola in cui ricadono. Sono comunque riconfermate le zone diverse da quelle agricole del PRG adottato.

I suddetti Interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dalla L.R. n. 33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo.

il Piano Particolareggiato definisce le modalità e i criteri perequativi secondo cui attuare gli interventi ammissibili, in particolare:

- tutela e gestione del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale e dei servizi già presenti nell'ambito;
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente funzionale all'attività agricola, anche con ampliamenti puntuali per l'espletamento di piccole attività ricettive (ad esempio bed & breakfast, agriturismo, ecc.);
- trasformazioni puntuali per la realizzazione di opere e strutture per servizi e attrezzature di interesse comune destinate ad ospitare funzioni di pregio di tipo didattico, scientifico e a supporto del turismo rurale. Le aree da trasformare per la realizzazione di servizi possono essere acquisite direttamente dall'Amministrazione secondo le modalità dell'esproprio previste delle leggi vigenti. In alternativa una parte dell'area può essere trasformata per utilizzazioni private di uso pubblico, e la rimanente parte ceduta gratuitamente all'Amministrazione. È consentita la possibilità di gestione da parte dei privati dei servizi realizzati previa sottoscrizione di apposita convenzione.
- possibilità di cambio d'uso, ai fini di agevolare il recupero e la riqualificazione degli edifici di interesse storico ed ambientale, con utilizzazioni compatibili coerenti con i valori dell'edificio e il contesto ambientale;
- valorizzazione paesaggistico-naturalistica, realizzazione di percorsi per il tempo libero, riconversione culturale eco-compatibile.

Per l'area individuata come "parco fluviale" del Tesina valgono le disposizioni di cui all'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

Per tutti gli interventi relativi ai P.P.1, P.P.2, P.P.3 vanno comunque rispettate le prescrizioni contenute nei pareri regionali in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale, Geologia e Compatibilità Idraulica, come da parere allegato alla D.G.R. 137 del 30.1.2007.

Nella redazione dei Piani Particolareggiati sono privilegiati interventi volti alla mitigazione degli impatti negativi derivanti dalle infrastrutture, sia esistenti che di progetto, prevedendo opere atte a contenere la propagazione dell'inquinamento atmosferico e acustico che da esse deriva.

L'ambito dei Piani Particolareggiati è precisato in sede di redazione degli stessi.<sup>94</sup>

## **2 PDR L1 Z.T.O. A2**

- 2.1 Tale P.U.A. è individuato nella frazione di Lerino, comprende l'area a nord della filanda e a nord della Camisana, vedasi tavola significativa 13.3.2
- 2.2 La nuova capacità insediativa, è ivi espressa in termini assoluti:  
è individuato un nuovo edificio, indicato con la lettera "A" con superficie utile pari a mq 1300 e altezza massima 6.50 che dovrà essere ubicato all'interno della sagoma limite indicata in grafia di PRG.
- 2.3 I tipi di intervento per gli edifici esistenti sono espressi nella tavola significativa centro di Lerino.
- 2.4 Il nuovo edificio indicato con la lettera "C" è subordinato alla demolizione dell'edificio, indicato con la lettera "B".  
L'edificio "C" dovrà essere ubicato nella corrispondente sagoma limite, con una superficie utile massima pari a mq. 850 e altezza massima pari a ml. 6.50.

In sede di PDR va riconsiderata la localizzazione del parcheggio indicato in grafia di PRG (tav 13.3.2) e ricollocata la volumetria ivi presente; la distribuzione degli edifici è da ritenersi indicativa e vanno rivisti gli aspetti compositivi e tipologici.<sup>95</sup>

### 3 PDR L2 Z.T.O. A3 ARCHELOGIA INDUSTRIALE

- 3.1 Tale P.U.A. è individuato nella frazione di Lerino, comprende l'ex filanda e la sua area di pertinenza; vedasi tavola significativa 13.3.2
- 3.2 La nuova capacità insediativa, è ivi espressa in termini assoluti: sono individuati nuovi edifici con superficie utile rispettivamente pari a mq 730 e 1.415 corrispondenti a mq 2.145 complessivi di superficie utile.
- 3.3 Stralciato<sup>96</sup>.
- 3.4 I tipi di intervento per gli edifici esistenti sono espressi nella tavola significativa centro di Lerino.
- 3.5 Nella redazione del P.U.A. i nuovi edifici dovranno essere ubicati all'interno della sagoma limite, indicata in grafia.

La distribuzione degli edifici individuata in grafia di PRG. tav 13.3.2) è da ritenersi indicativa e vanno rivisti, in sede di PDR gli aspetti compositivi e tipologici, sfruttando lo sviluppo verticale così da garantire una migliore distribuzione degli spazi aperti.<sup>97</sup>

### 4 ZONA C2-1 LERINO

- 4.1 All'interno del P.U.A. descritto nelle tavole significative centro capoluogo valgono i seguenti indici e parametri:

Ut	indice di utilizzazione territoriale	0.30 mq/mq
H	altezza massima dei fabbricati	9.80 ml
Ds	distanza minima dalle strade	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
Dc	distanza minima dai confini	min. ml 5.00
df	distacco minimo tra pareti finestrate	art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con min. ml 10.00

- 4.2 Le aree a servizi sono così quantificate:

aree destinate ad interesse pubblico (ERP, residenza, edifici di interesse pubblico)	mq 1.000 ca
aree destinate verde e a piazza	mq 5.815 ca
viabilità di lottizzazione	mq 4.311 ca

La distribuzione degli edifici individuata in grafia di PRG. tav 13.3.2) è da ritenersi indicativa e vanno rivisti, in sede di strumento attuativo, gli aspetti compositivi e tipologici.<sup>98</sup>

### 5 ZONA C2-3 MAROLA

- 5.1 All'interno del P.U.A. descritto nelle tavole significative Marola per la zona la zona C2-3 valgono gli indici e parametri di cui al precedente articolo 16 zona C2/3.
- 5.2 Le destinazioni d'uso sono quelle descritte all'art. 10 delle presenti norme, per le zone residenziali.

5.3 Le aree a servizi sono così quantificate:

a) aree destinate a spazi di interesse pubblico (sport) e razionalizzazione della viabilità	mq 17.291 ca
b) standard primari	mq 3.090 ca
c) standard secondario	mq 6.995 ca
d) totale complessivo	mq 27.376 ca

5.4 In grafia di PRG, nella tavola 13.3.3, sono indicati quegli edifici per i quali è prescritta l'altezza massima di ml. 6.00.

La distribuzione degli edifici, individuata in grafia di PRG. tav 13.3.3 è da ritenersi indicativa; vanno rivisti, in sede di strumento attuativo, gli aspetti compositivi e tipologici; va privilegiata la verticalizzazione degli elementi architettonici.<sup>99</sup>

## 6 ZONA C2-4 MAROLA

6.1 All'interno del P.U.A. descritto nelle tavole significative Marola per la zona la zona C2-4 valgono gli indici e parametri di cui al precedente articolo 17 zona C2/4.

6.2 Le destinazioni d'uso sono quelle descritte all'art. 10 delle presenti norme, per le zone residenziali.

6.3 Le aree a servizi sono così quantificate:

a) aree destinate a spazi di interesse pubblico per viabilità	mq 4.400 ca
b) standard primari (9.5 mq/ab)	mq 1.404 ca

6.4 In grafia di PRG, nella tavola 13.3.3, sono indicate ulteriori prescrizioni per la zona C2/4.

La distribuzione degli edifici, individuata in grafia di PRG. tav 13.3.3 è da ritenersi indicativa; vanno rivisti, in sede di strumento attuativo, gli aspetti compositivi e tipologici; va privilegiata la verticalizzazione degli elementi architettonici.<sup>100</sup>

## TITOLO III

### TUTELA DELL'AMBIENTE

#### Art. 33 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

- 1 - L'ambiente sia nell'accezione fisica e naturale, sia nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico.  
Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.
- 2 - Il primo obiettivo è quello della tutela delle risorse fisiche, terra, acqua, aria.  
Il P.R.G. recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, in particolare dei piani regionali di settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'Attività di Cava, ecc.), del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) al capitolo 5.3 (tutela delle risorse fisiche); della L.R. 10/1995<sup>101</sup>, che introduce la procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA).
- 3 - In coerenza con le indicazioni della ex legge n. 431/1985, della L.R. 61/85, del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)<sup>102</sup>, il P.R.G. tutela il paesaggio, esprimendo misure di protezione per il territorio agricolo con riferimento ai diversi tipi di paesaggio.
- 4 - Oltre alla tutela dell'ambiente agricolo e naturale, il P.R.G. si propone altresì il miglioramento delle qualità ambientali del paesaggio urbano, attraverso il recupero delle aree edificate degradate.
- 5 - A salvaguardia dell'ambiente si applicano le norme propositive contenute nella PROPOSTA DI REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER LA DISCIPLINA E LA SALVAGUARDIA DEL VERDE, allegato alle presenti NTA.

#### Art. 34 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 1 - I P.U.A. ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:
  - a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
  - b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
  - c) le tinteggiature;
  - d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
  - e) gli infissi, le chiusure, ecc.;
  - f) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
  - g) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.
- 2 - Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente punto 1 dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.
- 3 - La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della storia, della cultura e delle tradizioni locali, di cui al seguente art. 36.

#### Art. 35 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

- 1 - Le aree libere previste in qualsiasi richiesta titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e succ. modifiche ed integrazioni<sup>103</sup>, devono essere sistemate a verde ed alberate.

Per le aree di particolare pregio ambientale il Comune può richiedere un idoneo progetto di sistemazione.

- 2 - Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.
- 3 - Si applicano le norme propositive contenute nella PROPOSTA DI REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER LA DISCIPLINA E LA SALVAGUARDIA DEL VERDE, allegato alle presenti NTA.

#### **Art. 36 - STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI**

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

#### **Art. 37 - PARCO FLUVIALE**

- 1 - L'area individuata, in grafia di P.R.G. come parco fluviale è classificata come Z.T.O. F3 di cui alla presenti norme; all'interno di tale zona sono consentiti tutti gli interventi finalizzati al mantenimento e alla manutenzione del verde esistente, alla piantumazione di specie compatibili ed autoctone, secondo la classificazione contenuta nella PROPOSTA DI REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER LA DISCIPLINA E LA SALVAGUARDIA DEL VERDE, allegato alle presenti NTA.
- 2 - Tale zona è altresì destinata alla realizzazione di aree attrezzate per il gioco e possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini, parcheggi.

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

#### **Art. 38 - DIFESA DEL SUOLO**

- 1 - Nelle tavole del P.R.G. dell'indagine geologica, la tavola delle penalità, ai fini edificatori, rappresenta la sintesi dell'indagine territoriale geologica.
- 2 - Secondo la classificazione espressa nella suddetta indagine è vietata ogni costruzione sul terreno definito pessimo, che corrisponde ad aree golenali, aree a falda sub affiorante, aree di dissesto per la presenza di ex cave, discariche dismesse e laghi.
- 3 - Ferma restando la legislazione in materia, per i terreni definiti scadenti, secondo la classificazione di cui sopra, è obbligatoria l'indagine geologica preventiva.

#### **Art. 39 - CAVE**

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

#### **Art. 40 - DISCARICHE**

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

#### **Art. 41 - DEPOSITI DI MATERIALI**

- 1 - Per le aree occupate da depositi di materiali vari (prodotti per l'edilizia, rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili), valgono le norme previste dal precedente art. 39.
  
- 2 - La domanda di autorizzazione deve essere accompagnata da un progetto comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:
  - a) planimetria e sezioni dell'area in numero sufficiente ed in scala adeguata - comunque non inferiore a 1:2000 - completa di curve di livello;
  - b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
  - c) progetto di utilizzo del suolo, che preveda il mascheramento del materiale mediante recinzione cieca dell'altezza di ml. 2.00, con la realizzazione all'esterno di una barriera sempreverde di altezza a regime ml. 3.00.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

#### **CAPO I**

#### **EDIFICI ESISTENTI**

##### **Art. 42 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.**

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

##### **Art. 43 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

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

##### **Art. 44 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITA', ZONE FERROVIARIE E NELLE AREE IN FREGIO ALLE ZONE UMIDE**

Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone per la viabilità, ferroviarie e nelle aree in fregio alle zone umide, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 48, punto 7 ter lett. e, della L.R. 11/2004, con le limitazioni espresse al precedente articolo 24, per le zone E/2a E/2b.

Per semplicità di comprensione si riporta il testo dell'art. 48, punto 7 ter lett. e della L.R. 11/2004: "7 ter. Decorso il termine di cui al comma 7 bis 3, fermi restando gli interventi consentiti ai sensi del comma 5 dell'articolo 44, nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI:

*"...omissis....*

- e) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale 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, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare."*

## **CAPO II**

### **ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO**

#### **Art. 45 - STAZIONI DI SERVIZIO**

1. Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli.
2. Vanno rispettate le norme di cui alla legge Regionale n° 23 del 23/10/2003 e della D.G.R. n° 1562 del 26/05/2005<sup>104</sup>.
3. Per gli interventi sulle strutture esistenti o per nuovi insediamenti si dovrà, comunque, far riferimento alla normativa specifica vigente (DGRV 4433/1999).

#### **Art. 46 - AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI**

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

## **CAPO III**

### **VARIE**

#### **Art. 47 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

- 1 - Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.
- 2 - Per i fabbricati esistenti, alla data di adozione del presente P.R.G., (con esclusione delle ZTO E) qualora ne siano sprovvisti, è ammessa per una sola volta la realizzazione di autorimessa, della superficie coperta non superiore a mq di mq. 18, per ogni alloggio, anche staccate dal fabbricato principale, qualora non sia possibile realizzarli in aderenza all'edificio principale. Tale aumento è consentito anche in deroga agli indici di zona.  
L'altezza massima delle autorimesse non può superare i ml. 2,50 fuori terra.  
Tali volumi non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica e del calcolo della superficie utile; essi potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate.

#### **Art. 48 - COSTRUZIONI INTERRATE**

1. Sono ammesse costruzioni interrato , qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.
2. Sono da privilegiare le costruzioni interrato a quote non inferiori a quella di falda.
3. Le costruzioni interrato possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale (escluse strade urbane di quartiere).
4. I richiedenti concessionari ai sensi del presente articolo devono espressamente sollevare l'Amministrazione per danni provocati da allagamenti ed altro, data la configurazione geomorfologica del territorio soggetto ad allagamenti frequenti e stagionali (clausola espressa al rilascio del titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e succ. modifiche ed integrazioni<sup>105</sup>).

#### **Art. 49 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI**

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

Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone.

#### **Art. 50 - COPERTURE MOBILI**

Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio del titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e succ. modifiche ed integrazioni<sup>106</sup>, purché a servizio di impianti già esistenti o di quelli ammissibili secondo le norme delle diverse zone.

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **CAPO I**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 51 - VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DERIVANTI DA CONCESSIONI GIÀ RILASCIATE IN ZONA RURALE**

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

#### **Art. 52 - DEROGHE**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61.

#### **Art. 53 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI**

1. L'installazione degli impianti di teleradiocomunicazioni è disciplinata dalla L.R. 29/93, dal D.Lgs. 259/2003 e seguenti modifiche ed integrazioni;
  - 1.1 La loro altezza massima non potrà superare complessivamente metri 40.
  - 1.2 Per eventuali impianti esistenti in, contrasto con le prescrizioni di cui ai precedenti punti 1.1, è consentito solamente l'intervento di manutenzione ordinaria.
2. **CRITERI DI APPLICAZIONE**  
Sono soggetti alle norme del presente articolo tutti gli impianti di teleradiocomunicazioni disciplinati, dal D.Lgs. 259/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
3. **COMUNICAZIONE ED AUTORIZZAZIONE**  
Il procedimento autorizzativo è quello previsto dal D.Lgs. 259/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
4. **AUTORIZZAZIONI COMUNALI**  
I nuovi impianti sono soggetti al rilascio dell' Autorizzazione o alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività – a seconda dei casi – come previsto dagli artt. 87 e 87bis del D.Lgs. 259/2003 e s.m.i.
5. **VIGILANZE E VERIFICHE**  
L'Amministrazione Comunale può sempre procedere a verifiche ed ispezioni degli impianti nel rispetto dei limiti e vincoli imposti dalla normativa vigente in materia.  
Il titolare del servizio deve provvedere, con cadenza annuale, alla verifica dell'impianto al fine di garantire il rispetto di tutti i limiti di legge. La risultanza di tale verifica deve essere inviata dal gestore all'A.R.P.A.V. - Dipartimento di Vicenza e al Sindaco del Comune.

#### **Art. 54 - NORME FINALI**

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

**CAPO II<sup>107</sup>**

**TERRITORIO COMUNALE E COMPATIBILITA' IDRAULICA**

(elaborato di Accoglimento Studio compatibilità idraulica – integrazione N.T.A. data 09.07.2004 prot. 12715 – D.C.C. n. 24 del 13.07.2004)

**Art. 55 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Lo studio generale di compatibilità idraulica, redatto per il territorio comunale ha lo scopo di individuare interventi di mitigazione per evitare che, in occasione di eventi meteorologici intensi, si verifichino fenomeni di esondazione localizzata lungo le aste del Tesinella, del Tergola e dei loro affluenti, nei tratti idraulicamente più critici e che tali fenomeni siano attribuibili alla realizzazione degli interventi previsti nel nuovo P.R.G.

Le misure di compensazione devono mantenere la portata massima, scaricata in tempo di pioggia, entro i valori esistenti, corrispondenti all'attuale conformazione morfologica dei sottobacini scolanti (terreno ad uso agricolo). ante trasformazione urbanistica.

Il tutto nel rispetto dei contenuti della Delibera di G.R.V. del 13.12.2002 N. 3637 laddove si richiede che con l'attuazione delle previsioni di sviluppo urbanistico non venga aggravato il livello di rischio idraulico esistente.

Tali misure di compensazione possono essere costituite da:

- invasi opportunamente dimensionati, da ricavarsi anche all'interno delle zone a standard, previste all'interno degli strumenti urbanistici attuativi (ad esempio verde pubblico);
- da interventi da attuare sui corsi d'acqua che dovessero eventualmente attraversare l'area di lottizzazione (ricalibrature, risagomature ecc.);
- da regolazioni sugli scarichi nel ricettore;
- da sovradimensionamento delle condotte della rete di raccolta delle acque bianche;
- da realizzazioni di sottofondi delle superfici scoperte pavimentate (strade, parcheggi, piazzali, marciapiedi ecc.) secondo una tipologia costruttiva tipo vespaio con materiali ad elevato grado di uniformità (a pezzatura unica).

**Art. 56 - NUOVI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Gli elementi caratteristici di riferimento, per le nuove aree di lottizzazione, previste nel PRG, è la seguente

Z.T.O.	Superficie (mq)				
	Totale	Impermeabile			Permeabile
		(1)	(2)	(3)	
C2/1 - Lerino	23.639	7.092	7.885	2.711	5.951
C2/2 - Canluogo	113.500	39.725	15.692	11.542	46.541
C2/3 - Marola	54.223	10.845	14.854	8.001	20.523
C2/4 - Marola	19.700	4.925	5.102	4.486	5.187
	<b>211.062</b>	<b>62.587</b>	<b>43.533</b>	<b>26.740</b>	<b>78.202</b>
			<b>132.860</b>		

**Note:** (1) – superfici coperte  
(2) – strade e altre superfici coperte o pavimentate  
(3) – superfici pavimentate

Tabella VII.1 - Aree di nuova urbanizzazione con i valori delle superfici complessiva, impermeabile e permeabile

Nelle tabelle VII.2.a, VII.2.b e VII.2.c di seguito riportate, sono esposti, per i diversi tempi di ritorno considerati, i valori massimi di portata nella situazione attuale (terreno ad uso agricolo e nella configurazione di progetto (area urbanizzata) e le durate critiche delle precipitazioni.

Z.T.O.	Sottobacino idrografico	Portate di piena per Tr = 2 anni			
		Situazione attuale		Situazione di progetto	
		Qmax	tp	Qmax	tp
		(mc/s)	(ore)	(mc/s)	(ore)
C2/1 - Lerino	Tesinella_05_b	0,025	6,0	0,180	0,5
C2/2 - Capoluogo	PortoSanti_02_d	0,058	18,0	0,369	2,0
C2/3 - Marola	Tesinella_01_d	0,033	15,0	0,234	2,0
C2/4 - Marola	Tesinella_01_b	0,015	9,0	0,091	1,0

Tabella VII.2.a - Aree di nuova urbanizzazione – portate di piena e durata critica di pioggia – evento con Tr = 2 anni

Z.T.O.	Sottobacino idrografico	Portate di piena per Tr = 10 anni			
		Situazione attuale		Situazione di progetto	
		Qmax	tp	Qmax	tp
		(mc/s)	(ore)	(mc/s)	(ore)
C2/1 - Lerino	Tesinella_05_b	0,040	6,0	0,285	0,5
C2/2 - Capoluogo	PortoSanti_02_d	0,091	18,0	0,585	2,0
C2/3 - Marola	Tesinella_01_d	0,052	15,0	0,371	2,0
C2/4 - Marola	Tesinella_01_b	0,024	9,0	0,144	1,0

Tabella VII.2.b - Aree di nuova urbanizzazione – portate di piena e durata critica di pioggia – evento con Tr = 10 anni

Z.T.O.	Sottobacino idrografico	Portate di piena per Tr = 50 anni			
		Situazione attuale		Situazione di progetto	
		Qmax	tp	Qmax	tp
		(mc/s)	(ore)	(mc/s)	(ore)
C2/1 - Lerino	Tesinella_05_b	0,053	6,0	0,378	0,5
C2/2 - Capoluogo	PortoSanti_02_d	0,121	18,0	0,774	2,0
C2/3 - Marola	Tesinella_01_d	0,069	15,0	0,491	2,0
C2/4 - Marola	Tesinella_01_b	0,031	9,0	0,191	1,0

Tabella VII.2.c - Aree di nuova urbanizzazione – portate di piena e durata critica di pioggia – evento con Tr = 50 anni

I volumi di invaso, per ciascuna nuova zona di espansione e per i diversi tempi di ritorno, i sono riportati in forma sintetica nelle tabelle VII.3.a – VII.3.b - VII.3.c.:

Z.T.O.	Sottobacino idrografico	Volume meteorico in eccesso per Tr = 2 anni	
		Vol	tp
		(mc)	(ore)
C2/1 - Lerino	Tesinella_05_b	342	4,0
C2/2 - Capoluogo	PortoSanti_02_d	2.114	12,0
C2/3 - Marola	Tesinella_01_d	999	10,0
C2/4 - Marola	Tesinella_01_b	327	8,0

Tabella VII.3a - Aree di nuova urbanizzazione – volumi da invasare per l'immagazzinamento delle acque meteoriche in eccesso – evento con Tr = 2 anni

Z.T.O.	Sottobacino idrografico	Volume meteorico in eccesso per Tr = 10 anni	
		Vol	tp
		(mc)	(ore)
C2/1 - Lerino	Tesinella_05_b	542	4,0
C2/2 - Capoluogo	PortoSanti_02_d	3.349	12,0
C2/3 - Marola	Tesinella_01_d	1.583	10,0
C2/4 - Marola	Tesinella_01_b	518	8,0

Tabella VII.3b - Aree di nuova urbanizzazione – volumi da invasare per l'immagazzinamento delle acque meteoriche in eccesso – evento con Tr = 10 anni

Z.T.O.	Sottobacino idrografico	Volume meteorico in eccesso per Tr = 50 anni	
		Vol	tp
		(mc)	(ore)
C2/1 - Lerino	Tesinella_05_b	717	4,0
C2/2 - Capoluogo	PortoSanti_02_d	4.432	12,0
C2/3 - Marola	Tesinella_01_d	2.095	10,0
C2/4 - Marola	Tesinella_01_b	685	8,0

Tabella VII.3c - Aree di nuova urbanizzazione – volumi da invasare per l'immagazzinamento delle acque meteoriche in eccesso – evento con Tr = 50 anni

Gli invasi per l'accumulo delle acque in eccesso dovranno allora essere dimensionati tenendo conto delle indicazioni sotto-riportate.

1. La quota delle opere di scarico delle "acque bianche" nel corso d'acqua ricettore non dovrà essere inferiore a quella di massima piena nel corso d'acqua stesso valutata per eventi di piena con tempo di ritorno di 50 anni.
2. Per ogni zona di espansione, la portata massima complessiva scaricabile direttamente nel ricettore dovrà essere pari o inferiore a quella valutata per la situazione attuale, da determinare con apposito studio o sulla base dei dati riportati in Tabella VII.2.a – VII.2.c.
3. L'efflusso attraverso le opere di scarico sarà controllato da una paratoia regolabile o da altro dispositivo che, al variare della portata in arrivo, consenta di scaricare solamente la portata

corrispondente a quella attuale e di immettere le portate eccedenti nell'invaso di accumulo temporaneo.

4. Il volume per l'invaso delle acque meteoriche in eccesso dovrà essere ricavato in tutto o parzialmente:
  - mediante compensazione con la realizzazione di superfici drenanti su parcheggi e/o piazzali;
  - realizzando un bacino di accumulo superficiale;
  - realizzando condotte di raccolta e collettamento delle acque meteoriche con sezione maggiorata rispetto a quanto strettamente necessario;
  - realizzando i sottofondi delle superficie coperte con una tipologia tipo vespaio con materiale di unica pezzatura;
  - con altra tipologia di intervento proposta dal progettista delle opere e ritenuta appropriata dagli Enti di controllo.
5. Gli invasi per l'accumulo temporaneo delle acque in eccesso, potranno essere realizzati mediante una o più vasche superficiali ubicate immediatamente a monte degli scarichi della fognatura nel corso d'acqua ricettore. I bacini saranno realizzati a cielo aperto, con pendenza delle sponde pari almeno a 1/3 per ottenere un inserimento delle opere gradevole anche dal punto di vista ambientale, e dovranno essere dotati di un'opera di immissione dell'acqua in eccesso nell'invaso, di uno scarico di fondo e di uno scarico di troppo pieno.
6. In alternativa o in modo complementare ai bacini a cielo aperto l'invaso potrà essere realizzato anche mettendo in opera una serie di condotte di fognatura sovradimensionate rispetto alle esigenze, con sezioni circolari maggiorate o con manufatti scatolari, in modo da poterne utilizzare il volume disponibile regolando lo scarico nella sezione terminale, mediante un apposito manufatto.
7. Ancora in alternativa o in forma complementare ai bacini a cielo aperto l'invaso potrà essere ottenuto realizzando i sottofondi delle superfici scoperte, strade, parcheggi, piazzali e marciapiedi secondo una tipologia costruttiva tipo vespaio con materiali di unica pezzatura avvolti in geotessuto di adeguata resistenza meccanica. Tale sottofondo dovrà essere posto in collegamento con la rete della fognatura delle acque meteoriche attraverso opportuni manufatti che dovranno consentire il deflusso verso lo scarico di portate con valori non superiori a quelli riscontrati per la situazione attuale.

Nella tabella VII.4 di seguito allegata sono riportati i volumi utili d'invaso necessari per le diverse aree di nuova urbanizzazione considerate,

Z.T.O.	Sottobacino idrografico	Volume d'invaso acque meteoriche			
			(2)		Totale
			(mc)		(mc)
C2/1 - Lerino	Tesinella_05_b		750		750
C2/2 - Capoluogo	PortoSanti_02_d	0	4.500		4.500
C2/3 - Marola	Tesinella_01_d	0	2.200		2.200
C2/4 - Marola	Tesinella_01_b	0	700		700

Tabella VII.4 - Aree di nuova urbanizzazione – volumi da invasare per l'immagazzinamento delle acque meteoriche in eccesso – evento con  $T_r = 50$  anni

#### Art. 57 - INTERVENTI GENERALI E COMPATIBILITA' IDRAULICA

Oltre agli interventi puntuali descritti al precedente articolo, in fase di attuazione delle previsioni di Piano, devono essere adottate anche misure di compensazione di carattere generale di tipo "estensivo", che interessano quindi porzioni più estese di territorio, compresi gli stessi corsi d'acqua ricettori degli scarichi delle reti di fognatura meteorica di progetto.

Tali indicazioni sono da considerare come norme generali da osservare per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione, in modo da garantire la compatibilità idraulica delle opere stesse con riferimento alla situazione idrologica-idraulica in cui si inseriscono.

- P1.** Per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, le aree di parcheggio e i piazzali potranno essere realizzati con manufatti grigliati in plastica o calcestruzzo. Tale tipologia costruttiva consentirà di compensare, in proporzione all'estensione dell'area dell'intervento, il valore del volume di invaso da realizzare.
- P2.** Nella realizzazione delle opere previste in adiacenza ai corsi d'acqua si dovrà porre particolare attenzione a non invadere l'area demaniale con rilevati, muri perimetrali o altro. Si dovrà anzi provvedere alla conservazione di una fascia di rispetto in corrispondenza dei lotti edificabili della larghezza minima prescritta dall'eventuale vincolo idraulico ivi presente, mentre nei tratti in affiancamento a strade o parcheggi si dovrà prevedere una banchina di adeguata larghezza, non inferiore al metro, garantendo quindi il libero passaggio in adiacenza ai corsi d'acqua per l'esecuzione degli interventi di emergenza e di manutenzione.
- P3.** In caso di realizzazione di opere in adiacenza a tratti di corsi d'acqua con difese di sponda manomesse o in erosione si dovrà provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza mediante una pulizia dell'alveo e con interventi locali di protezioni di sponda.
- P4.** Gli attraversamenti stradali dei corsi d'acqua previsti nella realizzazione della rete viabile interna alle lottizzazioni dovranno essere realizzati evitando di porre in opera tubazioni circolari che causerebbero pericolose riduzioni locali della sezione liquida dei corsi d'acqua stessi. Pertanto tali attraversamenti dovranno essere realizzati come veri e propri ponticelli, con le relative spalle e soletta carrabile, prevedendo un adeguato rialzo rispetto alla quota locale delle sponde. In alternativa potranno essere posti in opera scatolari carrabili in calcestruzzo a sezione rettangolare di adeguate dimensioni.
- P5.** I fossati e i corsi d'acqua minori che attraversano le aree da urbanizzare dovranno essere mantenuti a cielo aperto, incrementando se possibile il volume disponibile per l'invaso delle acque ed evitando quindi in ogni modo il loro tombinamento che ne provocherebbe a lungo termine l'ostruzione, venendo inevitabilmente a mancare l'attività di manutenzione, con riduzioni della capacità di deflusso. Nel caso in cui il percorso di tali fossati non fosse invece compatibile con le strutture previste, nel progetto si dovrà prevedere anche una deviazione del loro alveo che sarà comunque conservato a cielo aperto e con sezione non inferiore a quella esistente, con la possibilità quindi di realizzare agevolmente interventi di manutenzione e di arricchire l'ambiente, se opportunamente inserito nelle zone destinate a verde delle lottizzazioni.

**ALLEGATO 1 ELABORATI DI PROGETTO FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL P.R.G.**

13.1.1	INTERO TERRITORIO COMUNALE	1:5000	01 <sup>108</sup>
13.3.1	ZONE SIGNIFICATIVE CAPOLUOGO	1:2000	03
13.3.2	ZONE SIGNIFICATIVE LERINO	1:2000	04
13.3.3	ZONE SIGNIFICATIVE MAROL	1:2000	05
	NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE		06
	REGOLAMENTO EDILIZIO		07
	RELAZIONE		08

PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE E  
RELATIVE SCHEDE B DI CUI APPROVAZIONE D.G.R.V. 27.02.90 PER QUANTO NON IN  
CONTRASTO CON LE NORME DI ATTUAZIONE

DIRETTIVE CONTENUTE NEGLI ALLEGATI N. 1. E N. 2 ALL'INDAGINE AGRONOMICA E  
AMBIENTALE RIEPILOGATE NEL REGOLAMENTO DEL VERDE

DIRETTIVE CONTENUTE NELLA TAVOLE DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELLE RISORSE  
NATURALISTICHE TAV. N. 10.8.1 E TAV. N. 10.8.2 ALLEGATE ALL'INDAGINE AGRONOMICA

## **ALLEGATO 2 REGOLAMENTO DEL VERDE**

### **PROPOSTA DI REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER LA DISCIPLINA E LA SALVAGUARDIA DEL VERDE**

#### **ESTRATTO DALLA PROPOSTA DI REGOLAMENTO CONTENUTA NELLA RELAZIONE AGRONOMICA ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

#### **TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento disciplina la salvaguardia e la formazione del verde nel territorio comunale in attuazione delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale ed ha carattere propositivo. Il regolamento costituisce uno strumento cui far riferimento nella progettazione urbanistica ed edilizia, in modo da creare un orientamento e una serie di regole che vengano accettate, non tanto perché imposte, ma nella consapevolezza che è possibile conservare e arricchire l'ambiente esistente con interventi concordati ed organizzati

2. Sono esclusi dal presente regolamento i vivai e le colture legnose da reddito.

3. Le disposizioni contenute nel TITOLO 1 non si applicano alle zone A del centro storico.

##### **Art. 2 PROGETTO DI IMPIANTO DEL VERDE**

1. Nel caso di nuovo intervento edilizio ed urbanistico previsti dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, e nell'atto della presentazione di strumenti urbanistici attuativi, la pratica edilizia o urbanistica deve essere corredata da un progetto di sistemazione del verde-ambientale di pertinenza dell'edificio di intervento.

2. Il progetto dell'impianto vegetale, deve contenere:

- a) l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;
- b) il progetto di piantumazione, in cui sono indicate le specie arboree da porre a dimora, scelte nell'ambito delle specie di cui all'allegato 1, comprese le caratteristiche dimensionali.

3. Il progetto di sistemazione del verde a corredo dello strumento urbanistico attuativo, oltre al rispetto di quanto disposto al comma 2, deve contenere:

- a) un'analisi dello stato di fatto, della zona oggetto di intervento e di quella circostante, con particolare riferimento agli aspetti vegetazionali, morfologici e pedologici.

4. Nelle zone produttive, escluse quelle agricole, le superfici scoperte devono essere alberate secondo un progetto che preveda, di norma come densità minima, una pianta d'alto fusto ogni 50 mq. di superficie scoperta del lotto.

5. Il progetto deve essere eseguito nei tempi e secondo le prescrizioni dell'amministrazione comunale, che potrà disporre, altresì, che le opere, in tutto o in parte, siano realizzate prima dell'intervento edilizio. La comunicazione del completamento dei lavori deve pervenire al comune entro i termini indicati nell'atto concessorio o autorizzatorio.

#### **TITOLO II INTERVENTI SUGLI IMPIANTI ESISTENTI**

##### **Art. 3 POTATURE**

1. Non sono ammesse, di norma, capitozzature a carico di piante d'alto fusto, salvo nelle pratiche agrarie e nei casi particolari di volta in volta valutati dall'amministrazione comunale.

2. Le opere di potatura degli alberi si devono svolgere nella stagione autunno-invernale e, salvo motivi statici, non devono interessare tronchi e branche di diametro superiori ai 20 cm.

#### Art. 4. ABBATTIMENTI

1. L'abbattimento delle alberature con diametro maggiore di cm 20 misurato all'altezza di mt 1,30 da terra e con una circonferenza maggiore di cm 60, fatta eccezione per gli interventi per la produzione industriale e per gli alberi da frutto, deve essere comunicato al Sindaco.

2. Le piante abbattute devono essere sostituite con esemplari a pronto effetto le cui dimensioni vanno indicate nella comunicazione.

3. Il nuovo impianto deve avvenire nell'area interessata al l'abbattimento; qualora ciò non sia possibile, la pianta sarà sistemata su suolo pubblico a cura e a spese del titolare dell'abbattimento.

#### Art. 5 TUTELA ALBERI DI PREGIO

1. Le piante che, a seguito di studi e rivelazioni, saranno considerate d'elevato pregio naturalistico per le loro dimensioni, per la specie arborea e per particolari caratteristiche ambientali, saranno incluse in un elenco approvato dal Sindaco. Esse saranno soggette alla massima tutela e quindi non ne sarà consentito l'abbattimento.

2. L'elenco di cui al comma precedente, e di ogni variante di mano in mano che vi s'introduca, sono pubblicati all'albo pretorio del comune per tre mesi.

3. La dichiarazione di piante ad elevato pregio naturalistico è comunicata ai proprietari o ai possessori o ai detentori a qualsiasi titolo.

4. Le potature possono essere eseguite solo per l'eliminazione delle parti secche ed instabili.

5. Deroghe alle disposizioni dei commi le 4 sono concesse in caso di provata necessità per instabilità o per pericolo alla pubblica incolumità.

### TITOLO III NUOVI IMPIANTI

#### Art. 6 PROGETTAZIONI STRADALI ED URBANISTICHE

1. Le progettazioni stradali e le progettazioni urbanistiche devono essere corredate di un progetto per l'impianto del verde che preveda:

- a) impianto d'irrigazione o presa idrica;
- b) tubi d'aerazione
- c) tubi di drenaggio
- d) protezioni verticali ed orizzontali.

#### Art. 7 PERMEABILITA' DEI SUOLI

1 Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime di cui al comma seguente.

2 In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 50% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive secondarie e terziarie

3 Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero d'alto fusto ogni 50 mq. di Superficie Permeabile, nonché di circa 10 mq. di arbusti ogni 150 mq. di Superficie Permeabile

4 Le essenze da mettere a dimora andranno scelte secondo i criteri di cui al successivo allegato 1 e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 1,50 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 4.

5 Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi anche per tutti gli interventi di recupero su edifici esistenti..

#### Art. 8 PROGETTAZIONE DEI PARCHEGGI

1 I progetti di parcheggi a raso devono essere corredati, di norma, di un progetto esecutivo dell'impianto a verde che preveda un congruo ed adeguato numero d'alberature d'alto fusto caducifolia a chioma espansa; la densità delle alberature non dovrà essere, di norma, inferiore ad una pianta ogni 80-100 mq. La pavimentazione dei parcheggi dovrà essere di norma con materiale permeabile.

2 In caso di interventi ove sia necessario o opportuno realizzare superfici a parcheggio impermeabili ai fini di evitare la percolazione in falda degli oli dispersi dalle autovetture, sarà possibile verificare il rispetto dei parametri relativi alla superficie drenante mediante sistemi di subirrigazione che, pur in presenza di manti superficiali impermeabili, garantiscano, attraverso un adeguato sistema di raccolta e depurazione delle acque pluviali, una reirrigazione diffusa del substrato

#### Art. 9 RIMBOSCHIMENTI IN ZONA AGRICOLA

A tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio comunale, sono vietati i rimboschimenti estensivi di terreni agrari, salvo specifici interventi di consolidamento e difesa idrogeologica nell'ambito di un coerente progetto a firma di un tecnico forestale.

## ALLEGATO 1

### ELENCO SPECIE COMPATIBILI ED ESTRANEE

ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE AUTOCTONE .O. NATURALIZZATE COMPATIBILI CON L'AMBIENTE CLIMATICO E PAESAGGISTICO DEL COMUNE DI TORRI DI Q.

#### 1.1 Latifoglie:

- Acer campestre	acero campestre
- Acer platanoides	acero riccio
- Acer pseudoplatanus	acero di monte
- Aesculus hippocastano	ippocastano
- Alnus glutinosa	ontano nero comune
- Betula alba	betulla
- Carpinus betulus	carpino bianco
- Castanea sativa	castagno
- Celtis australis	bagolaro/spacasassi
- Cercis siliquastrum	albero di giuda
- Comus mas	comiolo
- Crataegus monogyna	biancospino
- Dyospiros lotus	cachi
- Euonimus europaeus	evonimo
- Ficus carica	fico
- Fraxinus excelsior	frassino maggiore
- Fraxinus ornus	orniello
- Juglans regia	noce
- Laburnum anagyroides	maggiociondolo
- Ligustrum vulgare	Ligustro
- Magnolia grandiflora	magnolia
- Malus sp.	meli
- Mespilus germanica	nespolo
- Morus alba	gelso bianco
- Morus nigra	gelso nero
- Ostrya carpinifolia	carpino nero
- Populus sp.	pioppi
- Platanus acerifolia	platano
- Prunus sp.	pruni
- Pyrus sp.	peri
- Quercus petrea	rovere
- Quercus pubescens	roverella
- Quercus robur	farnia
- Rhamnus cartharticus	spino cervino
- Salix sp.	salici
- Sambuco nigra	sambuco
- Sorbus aucuparia	sorbo degli uccelatori
- Sorbus domestica	sorbo
- Sorbus torminalis	sorbo selvatico
- Tilia cordata	tiglio selvatico
- Tilia platyphillos	tiglio nostrano
- Ulmus glabra	olmo
- Ulmus minor	olmo campestre
- Viburnuin lantana	viburno
- Vibumuni opulus	pallon di maggio

#### 1.2 Conifere:

- Cedrus atlantica	cedro dell'Atlante
- Cedrus deodara	cedro comune
- Cedrus libani	cedro del Libano
- Cupressus sempervirens	cipresso italico
- Juniperus communis	ginepro comune
- Taxus baccata	tasso

## ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE ESTRANEE ALL'AMBIENTE CLIMATICO E PAESAGGISTICO DEL COMUNE DI TORRI Q.LO

### Conifere

Abies alba	abete bianco
Larix decidua	larice
Picea excelsa	abete rosso
Pinus nigra	pino nero austriaco
Pinus silvestris	pino
Pinus pinea	pino marittimo
Pinus pinaster	pino marittimo
Pinus spp. Esotici	tutti i pini esotici
Cupressus arizonica	cipresso argentato
Cupressus spp esotici	cipressi esotici
Taxodiacee spp.	sequoie

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno del centro urbano (piantagioni stradali, arredo dei giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.) e nelle zone agricole (sistemazioni di barriere frangivento, siepi ripariali, ecc.) dovranno di massima utilizzare le piante autoctone o naturalizzate succitate in quanto quest'ultime consentono una migliore integrazione del paesaggio, offrendo inoltre garanzie di un maggior adattamento ai terreni, all'andamento pluviometrico e una minore suscettibilità alle fitopatie, la piantagione di piante esotiche e varietà ornamentali è in ogni modo sempre ammessa purché quest'ultime contribuiscano all'arricchimento del quadro paesaggistico, integrando annonicamente le essenze arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate.

La scelta delle piante esotiche estranee all'ambiente locale non potrà superare il 20% dell'impianto complessivo e dovrà essere opportunamente valutata tenendo conto del loro adattamento alle condizioni climatiche e pedologiche della zona oggetto d'intervento.

## **ALLEGATO 2**

### **A) NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI SUL SUOLO**

a) Tutti gli scavi, sia eseguiti a mano sia con mezzi meccanici, non dovranno di norma essere realizzati ad una distanza inferiore a mt. 2,50 dal tronco delle alberature esistenti.

b) Per piante di pregio o di grande dimensione potranno essere necessarie distanze superiori a mt. 2,50 o in alternativa l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo (esecuzione a mano, spingitubi, ecc.). In ogni caso non potranno essere tagliate radici importanti superiori a cm 2 di diametro. Le radici, eventualmente danneggiate, dovranno essere trattate con prodotto specifico.

c) Ove possibile, in caso d'interventi di ristrutturazione della rete dei sottoservizi va previsto lo spostamento del servizio, qualora questo interferisca con la posizione della pianta.

d) Attorno alla pianta, al fine di consentire gli scambi gassosi e le operazioni manutentive e conservative, sia in sede di marciapiede che su piazzole o parcheggi, dovrà essere lasciata libera una zona di rispetto (priva di asfalto o di altra pavimentazione impermeabile) di mt. 2,00 x 2,00 per piante di grande sviluppo e mt. 1,50 x 1,50 per quelle di medio o limitato sviluppo o comunque da definirsi per ogni caso particolare.

e) Dovrà essere assolutamente evitato il riporto di terreno o altro materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o aiuole, modificativi della quota di interrimento naturale della pianta.

f) La posa di impianti o strutture in soprassuolo in prossimità di alberature dovrà attenersi alle norme di cui alle lettere precedenti. Nel caso in cui non vi siano possibilità di adeguamento o di individuazione di altre soluzioni tecniche accettabili (non escluso il trasferimento in altro luogo dell'albero a cura e spese dell'ente richiedente con le tecnologie e le modalità prescritte) andrà richiesto l'abbattimento della pianta interferente con i lavori. Nel caso di ristrutturazione e realizzazione di servizi pubblici (con particolare riguardo agli impianti di illuminazione) si dovrà considerare la presenza delle alberature e del relativo ingombro adeguando la soluzione tecnica prescelta alle reali presenze arboree e alla loro naturale capacità di sviluppo dell'apparato aereo.

g) Nell'installazione di manufatti (chioschi, edicole, ecc.) e cantieri, oltre a quanto specificato sopra, non si dovrà ledere l'apparato radicale e aereo degli alberi presenti in luogo. Nella richiesta di installazione di manufatti dovranno essere indicati anche gli ingombri in altezza.

h) Eventuali concessioni in area verde, o su parterre alberati (con speciale riguardo a quelle destinate a punti di vendita o ristoro), dovranno essere specificati gli obblighi relativi:

1) alla salvaguardia delle piante particolarmente in relazione alle fonti di calore ed allo scarico delle acque di lavaggio,

2) alla pulizia dell'area circostante il punto vendita da involucri e residui dei generi venduti dal concessionario;

3) non saranno ammessi: la posa di pavimentazione impermeabile, di attrezzature e materiali alla base o contro le piante,

l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione di lampade e cavi sulle piante, imbragamento del tronco, la posa di vasi o altre strutture, nonché la chiusura di aree o parterre piantumati. In alcun caso devono essere impediti le verifiche sul tronco o alla base dello stesso.

i) La valutazione dei danni arrecati alle alberature conseguenti l'esercizio di cantieri pubblici o privati, verrà fatta anche sulla scorta della "Tabella per la valutazione delle piante ornamentali" per l'eventuale addebito all'impresa esecutrice dei lavori o al committente.

La responsabilità civile o penale per caduta di alberi (anche con il concorso di eventi meteorici) causata da lavori non autorizzati o comunque non concordati, rimane a carico dell'impresa esecutrice e/o del committente privato.

l) Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata e delle fasce di contorno per il recupero ambientale e l'uniformità di ripristino entro 30 giorni dalla fine dei lavori.

A garanzia di quanto sopra e per casi particolari potrà essere richiesto all'esecutore delle opere un congruo deposito cauzionale.

**B) TABELLA PER LA VALUTAZIONE DELLE PIANTE ORNAMENTALI**  
-Metodo di calcolo-

Il valore dell'albero è ottenuto moltiplicando tra loro i quattro seguenti indici:

a) Indice secondo la specie e varietà

Questo indice è basato sui prezzi di vendita al dettaglio degli alberi desunti dal listino prezzi delle piante ornamentali e da frutto pubblicato dall'Associazione Italiana dei Costruttori del Verde in vigore al momento del danno.

Il valore da prendere in considerazione è 1/10 del prezzo di vendita di un albero avente circonferenza del tronco a mt. 1,30 da terra di cm. 10-12 per le latifoglie e altezza di mt. 1,50-1,75 per le conifere.

b) Indice secondo il valore estetico e le condizioni fitosanitarie

Il valore è condizionato da un coefficiente variabile da 0,2 a 10 in funzione della bellezza, della posizione ambientale (pianta isolata, in filare, in gruppo, ecc.), delle condizioni fitosanitarie, della vigoria, ecc.

Tabella coefficiente b

- 10 - pianta sana, vigorosa solitaria, esemplare;
- 9 - " " " in gruppi da 3 a 5 esemplari;
- 8 - " " " in gruppo superiore a 5 o in filare;
- 7 - " " di media vigoria, solitaria;
- 6 - " " " " " in gruppo da 3 a 5 esemplari;
- 5 - " " " " " in gruppo superiore a 5 o in filare;
- 3 - " " poco vigorosa, a fine ciclo vegetativo, solitaria;
- 2 - " " " " a fine ciclo vegetativo o malformata;
- 1 - " " " " in gruppo o filare;
- 0,5- " senza vigore, ammalata;
- 0,2- " senza valore.

c) Indice secondo la dislocazione della pianta

Il valore della pianta è in funzione anche della dislocazione della stessa rispetto al territorio urbano. In pieno centro l'albero ha un valore maggiore che in periferia o in un parco esterno, il costo di impianto e le successive cure manutentive sono più elevate che per zone esterne:

Tabella coefficiente c

- 10 - centro città e aree vincolate ex leggi 1089/39, 1497/39 e 431
- 7 - periferia
- 5 - parchi
- 4 - zone rurali

d) Dimensioni

La dimensione considerata dell'albero è data dalla circonferenza del tronco a mt. 1,30 dal suolo. L'indice esprime l'aumento del valore in funzione dell'età dell'albero:

Tabella coefficiente d

Circ.	Indice	Circ	Indice	Circ.	Indice	Círc.	Indice
30	1	110	10	190	19	360	28
40	1.5	120	11	200	20	390	29
50	2	130	13	220	21	420	31
60	3	140	14	240	22	450	33
70	4	150	15	260	23	500	35
80	5	160	16	280	24	550	38

90	7	170	17	300	25	600	40
100	9	180	18	330	26	700	45

Valore della pianta = a x b x e x d

Valutazione dei danni causati alle piante

I danni arrecati agli alberi sono proporzionali al loro valore:

a) Ferite al tronco o scortecciamento dello stesso

In tali casi il danno è proporzionale al rapporto larghezza/circonferenza dello stesso:

Lesioni in % circ. tronco	Indennità in % valore albero
fino a 10	10
da 10 a 20	20
da 20 a 25	25
da 25 a 30	35
da 30 a 35	50
da 35 a 40	80
da 45 a 50	90

Il danno così determinato va aumentato di 1/3 per ogni cm di altezza della ferita. In detta valutazione è tenuto conto che la distruzione dei tessuti corticali, se estesa, compromette in tempi più o meno brevi la vita stessa della pianta anche per l'insorgere di attacchi fungini.

b) Danni alla chioma dell'albero

Per determinare il danno arrecato alla chioma di un albero, occorre tenere conto del suo volume prima del danneggiamento e stabilire una proporzione in base alla tabella di cui al punto a).

E' da tenere in considerazione anche del costo degli interventi resi necessari per riequilibrare la chioma o per ridurre il danno (riformazione tagli, disinfezione, ecc.).

c) Danni arrecati all'apparato radicale con scavi

Il danno è proporzionale alla vicinanza e alle dimensioni dello scavo, al taglio delle radici, alle necessità di intervento di alleggerimento della chioma per evitare cadute, con riferimento percentuale al valore della pianta.

- 
- 1 Aggiornamento normativo
  - 2 Delibera di C.C. n. 101/2009
  - 3 Delibera di C.C. n. 84/2008
  - 4 Delibera di C.C. n. 84/2008
  - 5 Delibera di C.C. n. 84/2008
  - 6 Delibera di C.C. n. 101/2009
  - 7 Accoglimento Osservazione n. 68
  - 8 Delibera di C.C. n. 101/2009
  - 9 Accoglimento Osservazione n. 68
  - 10 Accoglimento Osservazione n. 68
  - 11 Accoglimento Osservazione n. 68
  - 12 Aggiornamento normativo - proposta di variante
  - 13 Delibera di C.C. n. 37/2006
  - 14 Accoglimento Osservazione n. 68
  - 15 Accoglimento Osservazione n. 68
  - 16 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 17 D.G.R.V. n. 187/2007
  - 18 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 19 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 20 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 21 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 22 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 23 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 24 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 25 Delibera di C.C. n. 4/2006
  - 26 Aggiunto dall'arch. DELLAI dopo l'adozione
  - 27 D.G.R.V. n. 187/2007
  - 28 Aggiunto dall'arch. DELLAI dopo l'adozione
  - 29 Aggiunto dall'arch. DELLAI dopo l'adozione
  - 30 D.G.R.V. n. 207/2010
  - 31 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 32 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 33 D.G.R.V. n. 187/2007
  - 34 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 35 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 36 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 37 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 38 D.G.R.V. n. 187/2007
  - 39 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 40 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 41 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 42 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 43 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 44 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 45 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 46 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 47 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 48 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 49 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 50 Delibera di C.C. n. 7/2009 e Delibera di C.C. n. 17/2010
  - 51 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 52 Delibera Giunta Provinciale n. 243 del 16.06.2009
  - 53 Delibera di C.C. n. 7/2009
  - 54 Delibera di C.C. n. 17/2010
  - 55 Delibera di C.C. n. 17/2010
  - 56 Delibera di C.C. n. 7/2009

- 
- 57 D.G.R.V. n. 187/2007 e D.G.R.V. n. 207/2010  
58 Delibera di C.C. n. 60/2009  
59 Delibera di C.C. n. 61/2009  
60 D.G.R.V. n. 187/2007 e D.G.R.V. n. 207/2010  
61 Delibera di C.C. n. 62/2006 e D.C.C. n. 14/2007  
62 Delibera di C.C. n. 37/2006  
63 Delibera di C.C. n. 37/2006  
64 Delibera di C.C. n. 62/2006  
65 Delibera di C.C. 6/2008  
66 D.G.R.V in analogia alle note 17-18  
67 D.G.R.V. n. 187/2007 e D.G.R.V. n. 207/2010  
68 Delibera di C.C. n. 37/2006  
69 Delibera di C.C. n. 7/2009  
70 Delibera di C.C. n. 7/2009  
71 Delibera di C.C. n. 7/2009  
72 Delibera di C.C. n. 7/2009  
73 Delibera di C.C. n. 7/2009  
74 Delibera di C.C. n. 7/2009  
75 Aggiornamento normativo  
76 Aggiornamento normativo  
77 Aggiornamento normativo  
78 Aggiornamento normativo  
79 Aggiornamento normativo  
80 Accoglimento Osservazione n. 96 e aggiornamento normativo  
81 Accoglimento Osservazione n. 96 e aggiornamento normativo  
82 D.G.R.V. n. 187/2007  
83 D.G.R.V. n. 187/2007  
84 Accoglimento Osservazione n. 68  
85 Accoglimento Osservazione n. 68  
86 Aggiornamento normativo  
87 Accoglimento Osservazione n. 96 e aggiornamento normativo  
88 Accoglimento Osservazione n. 96  
89 D.G.R.V. n. 187/2007  
90 Delibera di C.C. n. 62/2006 e Delibera di C.C. n. 6/2008  
91 Delibera di C.C. n. 62/2006  
92 D.G.R.V. n. 187/2007  
93 Proposta di variante  
94 D.C.C. 92/2009 e D.G.R.V. n. 207/2010  
95 D.G.R.V. n. 187/2007  
96 D.G.R.V. n. 187/2007  
97 D.G.R.V. n. 187/2007  
98 D.G.R.V. n. 187/2007  
99 D.G.R.V. n. 187/2007  
100 D.G.R.V. n. 187/2007  
101 D.G.R.V. n. 187/2007  
102 D.G.R.V. n. 187/2007  
103 D.G.R.V in analogia alle note 17-18  
104 D.G.R.V. n. 187/2007  
105 D.G.R.V in analogia alle note 17-18  
106 D.G.R.V in analogia alle note 17-18  
107 Delibera di C.C. n. 24/2004  
108 Revisione dell'impostazione grafica